

Bis zu 43 Prozent mehr seit 2015: Auch in etlichen Mittelstädten steigen die Angebotsmieten drastisch

Ein 5-Jahresvergleich der Angebotsmieten von immowelt für Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern in deutschen Mittelstädten zeigt:

- In 97 von 110 untersuchten Städten ist der Medianpreis der Mieten seit 2015 um mehr als 10 Prozent gestiegen
- In jeder 2. Mittelstadt werden bei Neuvermietung mehr als 8 Euro pro Quadratmeter verlangt
- Wahlkampfthema bei der Landtagswahl: In Baden-Württemberg sind 8 der 10 teuersten Mittelstädte – höchster Preis in Konstanz (12,70 Euro), stärkster Anstieg in Aalen (+43 Prozent)
- Geteiltes Bild im Osten: Gehobene Preise in Oberzentren wie Greifswald (8,50 Euro) und Weimar (7,80 Euro), günstige Mieten in Görlitz (4,70 Euro) und Plauen (4,60 Euro)

Nürnberg, 9. März 2021. Mittelstädte versprechen eine gute Infrastruktur und viele Einkaufsmöglichkeiten ohne die hohen Mieten und den Lärm einer Großstadt. Wie eine aktuelle Untersuchung von immowelt für Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern zeigt, ist günstiger Wohnraum in Städten mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern aber keine Selbstverständlichkeit mehr. In 97 von 110 deutschen Mittelstädten sind die Angebotsmieten in den vergangenen 5 Jahren im zweistelligen Prozentbereich gewachsen, in 31 davon gar mehr als 25 Prozent. In rund der Hälfte der Mittelstädte wird der Quadratmeter im Median bereits für 8,00 Euro oder mehr angeboten. Vor 5 Jahren erreichte nur ein Fünftel der Städte dieses Niveau.

Bis zu 12,70 Euro pro Quadratmeter: Teures Baden-Württemberg

Die mitunter höchsten Preise müssen Mieter in Baden-Württemberg bezahlen. In Konstanz werden 12,70 Euro pro Quadratmeter verlangt – das ist der höchste Wert der Untersuchung und 14 Prozent mehr als vor 5 Jahren. In Tübingen müssen Interessenten im Median mit 12,40 Euro (+27 Prozent) pro Quadratmeter kalkulieren und in Sindelfingen mit 12,10 Euro (+30 Prozent). Unter den Top 10 der teuersten deutschen Mittelstädte sind 8 aus Baden-Württemberg. Der höchste Anstieg der Untersuchung ist ebenfalls dort: In Aalen verteuerte sich der Quadratmeter um 43 Prozent auf 10,00 Euro.

Das hohe Mietniveau im südwestlichsten Bundesland lässt sich unter anderem mit der guten wirtschaftlichen Lage erklären: Bodensee und Schwarzwald sind

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

beliebte Ferienregionen und boten vor Corona viele Jobs im Tourismus- und Freizeitsektor. Viele Mittelstandsunternehmen und die beiden DAX-Konzerne Daimler und SAP sorgten zuletzt für eine gute Konjunktur: Baden-Württemberg hat nach Bayern die zweitniedrigste Arbeitslosenquote aller Bundesländer. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum hat auch außerhalb der Ballungsregion Stuttgart die Mieten steigen lassen. Daher ist das Thema auch im Wahlkampf für die Landtagswahl am kommenden Sonntag relevant. Alle derzeit im Landtag vertretenen Parteien haben die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum als Ziel im Wahlprogramm stehen.

Rheinland-Pfalz: Angebotsmieten um die 8,00 Euro pro Quadratmeter

Im benachbarten Rheinland-Pfalz wird am Sonntag ebenfalls ein neues Landesparlament gewählt: Im Wahlkampf spielte das Thema Mieten indes nur eine nachrangige Rolle – wohl auch, weil das Niveau dort tendenziell deutlich niedriger ist. In Speyer wird der Quadratmeter derzeit für 8,10 Euro angeboten. Das entspricht einem Wachstum von 7 Prozent im Vergleich zu 2015. In Bad Kreuznach sind die Preise zwar um 29 Prozent gestiegen, liegen bei 8,00 Euro pro Quadratmeter. Genauso teuer ist auch Neustadt an der Weinstraße, wo ein Zuwachs von 19 Prozent vorliegt.

Anstiege nicht nur in der Nähe von Ballungsräumen

Von starken Anstiegen in den vergangenen 5 Jahren sind unter anderem Mittelstädte in der Nähe von Ballungszentren betroffen. In Aschaffenburg kletterte der Medianpreis um 32 Prozent auf 10,30 Euro, in Hanau um 30 Prozent auf 9,90 Euro – beide liegen unweit von Frankfurt am Main.

Allerdings gibt es auch Mittelstädte, in denen das Preisniveau nicht durch die Nähe zu Großstädten getrieben wird. Um jeweils rund ein Drittel stieg der Quadratmeterpreis seit 2015 im nordrhein-westfälischen Eschweiler (7,30 Euro), im baden-württembergischen Ravensburg (11,00 Euro) oder im niedersächsischen Nordhorn (7,80 Euro).

Zweigeteilter Osten: Anstieg in Unistädten und günstigste Mittelstädte

Ein zweigeteiltes Bild zeigt der Mietmarkt in den ostdeutschen Bundesländern. In Mittelstädten, die regionale Oberzentren und meist auch Hochschulstandorte sind, zieht das Niveau an: In Greifswald werden 8,50 Euro (+9 Prozent) erreicht, in Weimar 7,80 Euro und in Stralsund 7,10 Euro (je +13 Prozent). Bessere Jobaussichten und die Universitäten zogen dort vor Corona beständig neue Bürger an, was die Nachfrage nach Wohnraum und in der Folge die Mietpreise wachsen ließ.

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Andererseits gibt es im Osten die günstigsten Mittelstädte in der Analyse: Im thüringischen Gera wird der Quadratmeter für 5,20 Euro (+8 Prozent) angeboten. Im sächsischen Görlitz für 4,70 (+4 Prozent) und in Plauen für 4,60 Euro – trotz eines Zuwachses von 7 Prozent weiterhin der niedrigste Wert der Untersuchung. In diesen Mittelstädten stagnieren die Einwohnerzahlen oder sind gar rückläufig, weil die Berufsaussichten gerade für jüngere Menschen oftmals schlechter sind. So bleibt die Nachfrage nach Wohnraum gering und sorgt für anhaltend niedrige Mietpreise.

[Ausführliche Tabellen zu 110 untersuchten deutschen Mittelstädten stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2015 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.de](https://www.immowelt.de/presse).

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](https://www.immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 68 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit [bauen.de](https://www.bauen.de) und [umzugsauktion.de](https://www.umzugsauktion.de) weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

* Google Analytics; Stand: Januar 2021

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Bis zu 43 Prozent mehr seit
2015: Auch in etlichen
Mittelstädten steigen die
Angebotsmieten drastisch**

Analyse der Angebotsmieten von
Wohnungen (40 bis 120 m²)
in deutschen Mittelstädten

Stadt	Miete 2015 pro m ² (im Median)	Miete 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Aalen	7,00 €	10,00 €	43%
Ahlen	5,40 €	6,30 €	17%
Arnsberg	5,00 €	5,80 €	16%
Aschaffenburg	7,80 €	10,30 €	32%
Bad Homburg v. d. Höhe	10,00 €	11,50 €	15%
Bad Kreuznach	6,20 €	8,00 €	29%
Bad Salzuflen	5,20 €	6,20 €	19%
Baden-Baden	8,10 €	9,50 €	17%
Bamberg	7,80 €	9,60 €	23%
Bayreuth	7,40 €	8,80 €	19%
Bergheim	6,50 €	7,60 €	17%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete 2015 pro m ² (im Median)	Miete 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Bocholt	6,10 €	7,30 €	20%
Böblingen	9,70 €	12,00 €	24%
Brandenburg a. d. Havel	5,40 €	6,00 €	11%
Castrop-Rauxel	5,50 €	6,40 €	16%
Celle	5,90 €	7,00 €	19%
Cottbus	6,00 €	5,80 €	-3%
Delmenhorst	5,70 €	7,20 €	26%
Dessau-Roßlau	5,30 €	5,70 €	8%
Detmold	5,50 €	6,60 €	20%
Dinslaken	6,30 €	7,00 €	11%
Dormagen	7,20 €	8,00 €	11%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete 2015 pro m ² (im Median)	Miete 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Dorsten	5,30 €	5,90 €	11%
Düren	5,70 €	7,10 €	25%
Erfstadt	7,30 €	8,30 €	14%
Eschweiler	5,50 €	7,30 €	33%
Esslingen am Neckar	9,30 €	11,30 €	22%
Euskirchen	6,00 €	7,50 €	25%
Flensburg	6,10 €	7,50 €	23%
Frankfurt (Oder)	5,30 €	5,90 €	11%
Frechen	7,90 €	10,00 €	27%
Friedrichshafen	9,40 €	10,90 €	16%
Fulda	7,00 €	8,10 €	16%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete 2015 pro m ² (im Median)	Miete 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Garbsen	6,10 €	7,70 €	26%
Gera	4,80 €	5,20 €	8%
Gießen	8,50 €	9,40 €	11%
Gladbeck	5,30 €	6,70 €	26%
Göppingen	7,50 €	9,20 €	23%
Görlitz	4,50 €	4,70 €	4%
Goslar	5,30 €	6,10 €	15%
Greifswald	7,80 €	8,50 €	9%
Grevenbroich	6,80 €	7,60 €	12%
Gummersbach	5,50 €	6,60 €	20%
Hameln	5,10 €	6,00 €	18%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete 2015 pro m ² (im Median)	Miete 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Hanau	7,60 €	9,90 €	30%
Hattingen	5,70 €	7,10 €	25%
Herford	5,10 €	6,30 €	24%
Herten	5,30 €	6,00 €	13%
Hilden	7,60 €	9,00 €	18%
Hürth	8,40 €	9,90 €	18%
Ibbenbüren	5,20 €	6,60 €	27%
Iserlohn	5,60 €	6,00 €	7%
Kempten (Allgäu)	7,20 €	9,00 €	25%
Kerpen	6,70 €	8,60 €	28%
Kleve	6,50 €	7,80 €	20%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete 2015 pro m ² (im Median)	Miete 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Konstanz	11,10 €	12,70 €	14%
Landshut	8,70 €	10,50 €	21%
Langenfeld im Rheinland	8,00 €	9,50 €	19%
Langenhagen	7,00 €	8,30 €	19%
Lingen (Ems)	6,00 €	7,30 €	22%
Lippstadt	5,70 €	7,20 €	26%
Ludwigsburg	9,30 €	11,60 €	25%
Lüdenscheid	5,40 €	6,00 €	11%
Lüneburg	8,50 €	9,60 €	13%
Lünen	5,40 €	6,30 €	17%
Marburg	9,30 €	9,20 €	-1%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete 2015 pro m ² (im Median)	Miete 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Marl	5,40 €	6,20 €	15%
Meerbusch	8,40 €	9,60 €	14%
Menden (Sauerland)	5,30 €	5,90 €	11%
Minden	5,70 €	6,90 €	21%
Neubrandenburg	6,00 €	5,50 €	-8%
Neumünster	5,40 €	6,90 €	28%
Neustadt a. d. Weinstraße	6,70 €	8,00 €	19%
Neu-Ulm	8,10 €	10,70 €	32%
Neuwied	5,90 €	7,10 €	20%
Norderstedt	9,00 €	10,10 €	12%
Nordhorn	6,00 €	7,80 €	30%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete 2015 pro m ² (im Median)	Miete 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Offenburg	7,60 €	9,30 €	22%
Passau	7,80 €	8,80 €	13%
Plauen	4,30 €	4,60 €	7%
Pulheim	8,30 €	10,40 €	25%
Ratingen	7,60 €	9,30 €	22%
Ravensburg	8,30 €	11,00 €	33%
Rheine	5,40 €	7,00 €	30%
Rosenheim	8,70 €	10,60 €	22%
Rüsselsheim	7,90 €	9,90 €	25%
Sankt Augustin	7,50 €	8,90 €	19%
Schwäbisch Gmünd	7,20 €	9,00 €	25%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete 2015 pro m ² (im Median)	Miete 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Schweinfurt	6,00 €	7,60 €	27%
Schwerin	6,00 €	7,00 €	17%
Sindelfingen	9,30 €	12,10 €	30%
Speyer	7,60 €	8,10 €	7%
Stolberg (Rheinland)	5,70 €	6,90 €	21%
Stralsund	6,30 €	7,10 €	13%
Troisdorf	7,00 €	8,60 €	23%
Tübingen	9,80 €	12,40 €	27%
Unna	6,00 €	6,50 €	8%
Velbert	5,80 €	6,20 €	7%
Viersen	6,20 €	7,00 €	13%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete 2015 pro m ² (im Median)	Miete 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Villingen-Schwenningen	6,50 €	8,50 €	31%
Waiblingen	8,60 €	10,60 €	23%
Weimar	6,90 €	7,80 €	13%
Wesel am Rhein	5,70 €	6,50 €	14%
Wetzlar	6,50 €	8,40 €	29%
Wilhelmshaven	4,90 €	5,80 €	18%
Willich	6,60 €	8,50 €	29%
Witten	5,50 €	6,60 €	20%
Wolfenbüttel	6,50 €	7,30 €	12%
Worms	6,70 €	7,90 €	18%
Zwickau	5,00 €	5,30 €	6%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mieten in 110 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 40 bis 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de