

Trotz Mietpreisbremse: Mieten seit Einführung um bis zu 51 Prozent gestiegen

Eine Analyse von immowelt zeigt, wie sich die Angebotsmieten in 39 Großstädten in den 6 Jahren nach Einführung der Mietpreisbremse verändert haben:

- In allen Städten steigen die Mieten seit 2015 stärker als die Inflation von 8 Prozent, 29 Städte sogar mit einem Wachstum von mindestens 20 Prozent
- Plus 51 Prozent: Berlin mit stärkstem Anstieg – trotz einem Jahr zusätzlichem Mietendeckel
- Keine Entspannung durch die Mietpreisbremse in teuersten Städten: München (+32 Prozent), Frankfurt (+19 Prozent) und Stuttgart (+28 Prozent)

Nürnberg, 26. Mai 2021. Vor 6 Jahren ist in Deutschland die Mietpreisbremse in Kraft getreten. Mit dem Gesetz sollten angespannte Wohnungsmärkte entlastet werden. Doch die Angebotsmieten sind seitdem unbeirrt weiter gestiegen, wie eine immowelt Analyse zeigt. In allen untersuchten Städten sind die Mieten seit der Einführung deutlich teurer geworden – überall mit zweistelligen prozentualen Anstiegen. 29 Großstädte weisen sogar ein Plus von 20 Prozent und mehr auf. Damit haben sich die Mieten in allen Städten stärker verteuert als die Inflation von 8 Prozent im gleichen Zeitraum. Für die Analyse wurden die Angebotsmieten von Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) in Großstädten mit Mietpreisbremse jeweils von Januar bis April in den Jahren 2015 und 2021 untersucht.

Den stärksten Anstieg weist Berlin auf: In den 6 Jahren des Bestehens der Mietpreisbremse klettern die Angebotsmieten um 51 Prozent. Im Jahr 2015 wurden für den Quadratmeter noch im Median 8,50 Euro verlangt, aktuell liegt der Preis bei 12,80 Euro. Auf den großen Anstieg hat der Berliner Senat zuletzt mit einem weiteren Instrument, dem Mietendeckel, reagiert. Dieser wurde aber nach einem Jahr vom Verfassungsgericht gekippt. Eine [immowelt Prognose](#) rechnet in der Folge der Entscheidung mit einem Plus von 11 Prozent bis Jahresende für Wohnungen, die vom Mietendeckel betroffen sind.

„Die Mietpreisbremse ist nicht das richtige Instrument, um angespannte Immobilienmärkte in den Griff zu bekommen. Die Mieten steigen hingegen sogar weiter“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler. „Die einzige Möglichkeit, um nachhaltig

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

ein stabiles Mietniveau zu bekommen, ist bauen. Besonders im preisgebundenen Segment ist die Politik gefragt, Lösungen für Geringverdiener zu schaffen.“

Teuerste Städte mit großen Anstiegen

Auch in den teuersten deutschen Städten hat die Mietpreisbremse zu keiner Entlastung geführt. In München haben sich die Mieten seit der Gesetzesinführung von 14,50 auf 19,20 Euro pro Quadratmeter verteuert – ein Plus von 32 Prozent. Damit konnte sich München preislich noch weiter von Frankfurt (+19 Prozent; 14,40 Euro) und Stuttgart (+28 Prozent; 13,90 Euro) absetzen. Gleches gilt für Hamburg (+18 Prozent; 12,50 Euro) und Köln (+21 Prozent; 12,00 Euro).

Neben den großen Ballungsgebieten sind besonders kleinere Städte mit starker Wirtschaft und Infrastruktur von steigenden Mieten betroffen. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum und das geringe Angebot an freien Wohnungen bestimmen den Markt. Die Mietpreisbremse kann ihre Wirkung nicht entfalten. So verzeichnet Heilbronn den zweitstärksten Anstieg aller untersuchten Städte. Seit 2015 klettern die Angebotsmieten um 40 Prozent auf aktuell 10,90 Euro pro Quadratmeter. In Augsburg müssen Wohnungsmieter nach einem Anstieg von 38 Prozent mit 11,20 Euro pro Quadratmeter rechnen. Noch teurer ist Wohnen in Studentenstädten wie Freiburg (+25 Prozent; 13,00 Euro) und Heidelberg (+22 Prozent, 12,20 Euro).

Das besagt die Mietpreisbremse

Generell wird mit der Mietpreisbremse beabsichtigt, die Preisanstiege einzudämmen. Dafür dürfen Vermieter bei Neu- oder Wiedervermietung von Wohnungen die Miete maximal 10 Prozent über die ortsübliche Vergleichsmiete anheben. Neubauten, umfassend sanierte und möblierte Wohnungen sind ausgenommen. Zunächst sollten die Regelungen nur bis Ende 2020 gelten, die Große Koalition entschied sich jedoch dafür, die Mietpreisbremse um weitere 5 Jahre zu verlängern. In diesem Zuge wurden außerdem die Möglichkeiten der Mieter, zu viel gezahlte Miete zurückzuverlangen, erweitert. [Weitere Informationen finden Sie im immowelt Ratgeber.](#)

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

**Übersicht zur Entwicklung der Angebotsmieten (Median) von Wohnungen
in 39 Städten seit Einführung der Mietpreisbremse (sortiert nach größtem
Anstieg):**

Stadt	Miete 2015 (pro m ²)	Miete 2021 (pro m ²)	Veränderung
Berlin	8,50 €	12,80 €	51%
Heilbronn	7,80 €	10,90 €	40%
Augsburg	8,10 €	11,20 €	38%
München	14,50 €	19,20 €	32%
Darmstadt	9,20 €	11,90 €	29%
Hannover	7,30 €	9,40 €	29%
Würzburg	8,50 €	10,90 €	28%
Reutlingen	8,20 €	10,50 €	28%
Stuttgart	10,90 €	13,90 €	28%
Offenbach	8,60 €	10,90 €	27%
Mannheim	7,90 €	10,00 €	27%
Osnabrück	6,60 €	8,30 €	26%
Fürth	7,80 €	9,80 €	26%
Nürnberg	8,20 €	10,30 €	26%
Oldenburg	7,10 €	8,90 €	25%
Münster	8,70 €	10,90 €	25%
Düsseldorf	8,80 €	11,00 €	25%
Freiburg	10,40 €	13,00 €	25%
Mainz	9,60 €	12,00 €	25%
Erlangen	8,90 €	11,00 €	24%
Trier	7,70 €	9,50 €	23%
Kassel	6,50 €	8,00 €	23%
Regensburg	9,60 €	11,80 €	23%
Heidelberg	10,00 €	12,20 €	22%
Bergisch Gladbach	8,00 €	9,70 €	21%
Köln	9,90 €	12,00 €	21%
Wiesbaden	8,90 €	10,70 €	20%
Bonn	8,60 €	10,30 €	20%
Ulm	8,70 €	10,40 €	20%
Frankfurt	12,10 €	14,40 €	19%
Karlsruhe	9,00 €	10,70 €	19%
Bremen	7,00 €	8,30 €	19%
Hamburg	10,60 €	12,50 €	18%
Göttingen	8,10 €	9,40 €	16%

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

Jena	8,40 €	9,70 €	15%
Potsdam	8,70 €	10,00 €	15%
Erfurt	6,70 €	7,70 €	15%
Ingolstadt	10,20 €	11,70 €	15%
Braunschweig	7,00 €	8,00 €	14%

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 39 untersuchten Städten stehen hier zum Download bereit.](#)

[Ein druckfähiges Foto von Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO von immowelt, steht hier zur Verfügung.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils von Januar bis April 2015 und 2021 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit immonet.de verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 68 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit bauen.de und 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

**Trotz Mietpreisbremse: Mieten
seit Einführung um bis zu 51
Prozent gestiegen**

Analyse der Angebotsmieten in 39
deutschen Großstädten - 6 Jahre nach der
Einführung der Mietpreisbremse

Entwicklung der Angebotsmieten von Wohnungen in 39 Städten

Stadt	Miete 2015 (pro m ²)	Miete 2021 (pro m ²)	Veränderung 2015 - 2021
Augsburg	8,10 €	11,20 €	38%
Bergisch Gladbach	8,00 €	9,70 €	21%
Berlin	8,50 €	12,80 €	51%
Bonn	8,60 €	10,30 €	20%
Braunschweig	7,00 €	8,00 €	14%
Bremen	7,00 €	8,30 €	19%
Darmstadt	9,20 €	11,90 €	29%
Düsseldorf	8,80 €	11,00 €	25%
Erfurt	6,70 €	7,70 €	15%
Erlangen	8,90 €	11,00 €	24%
Frankfurt a Main	12,10 €	14,40 €	19%
Freiburg i Breisgau	10,40 €	13,00 €	25%
Fürth	7,80 €	9,80 €	26%
Göttingen	8,10 €	9,40 €	16%
Hamburg	10,60 €	12,50 €	18%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils von Januar bis April 2015 und 2021 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Entwicklung der Angebotsmieten von Wohnungen in 39 Städten

Stadt	Miete 2015 (pro m ²)	Miete 2021 (pro m ²)	Veränderung 2015 - 2021
Hannover	7,30 €	9,40 €	29%
Heidelberg	10,00 €	12,20 €	22%
Heilbronn	7,80 €	10,90 €	40%
Ingolstadt	10,20 €	11,70 €	15%
Jena	8,40 €	9,70 €	15%
Karlsruhe	9,00 €	10,70 €	19%
Kassel	6,50 €	8,00 €	23%
Köln	9,90 €	12,00 €	21%
Mainz	9,60 €	12,00 €	25%
Mannheim	7,90 €	10,00 €	27%
München	14,50 €	19,20 €	32%
Münster	8,70 €	10,90 €	25%
Nürnberg	8,20 €	10,30 €	26%
Offenbach a M	8,60 €	10,90 €	27%
Oldenburg	7,10 €	8,90 €	25%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils von Januar bis April 2015 und 2021 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Entwicklung der Angebotsmieten von Wohnungen in 39 Städten

Stadt	Miete 2015 (pro m ²)	Miete 2021 (pro m ²)	Veränderung 2015 - 2021
Osnabrück	6,60 €	8,30 €	26%
Potsdam	8,70 €	10,00 €	15%
Regensburg	9,60 €	11,80 €	23%
Reutlingen	8,20 €	10,50 €	28%
Stuttgart	10,90 €	13,90 €	28%
Trier	7,70 €	9,50 €	23%
Ulm	8,70 €	10,40 €	20%
Wiesbaden	8,90 €	10,70 €	20%
Würzburg	8,50 €	10,90 €	28%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils von Januar bis April 2015 und 2021 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

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

