

Mietmarkt in Ostdeutschland: Bis zu 17 Prozent Anstieg binnen eines Jahres im Berliner Umland

Ein Vorjahresvergleich der Angebotsmieten in Stadt- und Landkreisen Ostdeutschlands von immowelt zeigt:

- **Berliner Mieten steigen um 5 Prozent auf 12,80 Euro pro Quadratmeter – weitere Anstiege nach Mietendeckel-Aus erwartet**
- **Stärkste Anstiege im Berliner Umland: Landkreis Oder-Spree mit +17 Prozent, Barnim mit +13 Prozent**
- **Sachsens größte Städte verteuern sich jeweils um 3 Prozent: Leipzig auf 7,20 Euro und Dresden auf 7,90 Euro pro Quadratmeter**
- **Abwanderung und Leerstand: In einem Drittel der ostdeutschen Stadt- und Landkreise stagnieren oder sinken die Mieten**

Nürnberg, 7. September 2021. Bislang können Mieter in vielen ostdeutschen Regionen günstig wohnen. Doch in einigen Großstädten sowie dem Speckgürtel von Berlin ändert sich dies allmählich. Binnen eines Jahres kletterten die Preise um bis zu 17 Prozent. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, für die die Angebotsmieten von Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) in 76 Stadt- und Landkreisen Ostdeutschlands im 1. Halbjahr 2021 mit dem Vorjahr verglichen wurden. In Berlin sind demnach die Mieten innerhalb eines Jahres um 5 Prozent gestiegen. Im 1. Halbjahr 2020 mussten Mieter im Median 12,20 Euro pro Quadratmeter zahlen. Aktuell liegt der Quadratmeterpreis über alle Wohnungstypen und Baujahre hinweg bei 12,80 Euro. Und das, obwohl bis Ende März dieses Jahres für Bestandswohnungen der Mietendeckel galt. Nach dem Aus des Gesetzes kam es bereits jetzt zu Nachholeffekten, die sich wahrscheinlich auch in den kommenden Monaten fortsetzen werden. Eine detaillierte Prognose für die Mietentwicklung von Bestandswohnungen in Berlin ist im [immowelt Mietkompass](#) zu finden.

Brandenburger Kreise mit größtem Plus

Die größten Steigerungen der Analyse gibt es allerdings Im Speckgürtel Berlins. Am größten ist das Plus im Landkreis Oder-Spree. Südöstlich von Berlin müssen Mieter 17 Prozent mehr zahlen als noch vor einem Jahr. Die mittlere Angebotsmiete beträgt derzeit 9,00 Euro pro Quadratmeter. 2020 waren es noch 7,70 Euro. Auch im Nordosten Berlins sind die Mieten stark gestiegen. Im Landkreis Barnim klettern die Preise um 13 Prozent auf 8,00 Euro pro Quadratmeter – der zweitgrößte Anstieg aller ostdeutschen Kreise. Auch in den umliegenden Landkreisen Oberhavel (+9 Prozent), Potsdam-Mittelmark (+6

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Prozent) und Dahme-Spreewald (+5 Prozent) verteuern sich die Angebotsmieten, sodass sie inzwischen über der 10-Euro-Marke liegen. Dahme-Spreewald reicht mit Medianpreisen von 11,60 Euro fast an das Berliner Niveau heran.

Dass im Berliner Umland die Preise so stark ansteigen, kann mit der durch die Corona-Pandemie veränderten Nachfrage zusammenhängen. Dank Home Office zieht es immer mehr Menschen aus den Städten heraus. Eine [gemeinsame Analyse des ifo Instituts und immowelt](#) über aktuelle Wohnortpräferenzen in der deutschen Bevölkerung bestätigt das: 13 Prozent der Großstädter wollen binnen 12 Monaten aus der Stadt wegziehen. In Berlin ist der Wert mit 14 Prozent sogar noch etwas höher.

Leipzig und Dresden im Gleichschritt

Neben dem Berliner Speckgürtel sind auch die beiden größten sächsischen Städte weiterhin im Kommen. Sowohl in Dresden als auch in Leipzig steigen die Mieten um 3 Prozent, wobei Dresden mit 7,90 Euro pro Quadratmeter etwas teurer als Leipzig mit 7,20 Euro ist. In beiden Städten hat sich in den vergangenen Jahren die Nachfrage nach Wohnraum stetig erhöht – Leipzig ist seit 2011 um rund 90.000 Einwohner gewachsen, Dresden um knapp 40.000. Dies könnte auch in Zukunft zu weiter steigenden Mieten führen. Teuer ist Wohnen bereits in den thüringischen Großstädten. In Jena (+5 Prozent) liegt die Medianmiete aktuell bei 9,70 Euro, in Weimar (+8 Prozent) bei 8,10 Euro pro Quadratmeter.

25 Kreise mit stabilen oder sinkenden Mieten – auch 2 Landeshauptstädte

In den Großstädten Sachsen-Anhalts ist das Preisgefüge geringer als in den Städten Thüringens oder Sachsens. In Halle sind die Medianmieten um 10 Cent auf 6,10 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Die Landeshauptstadt Magdeburg verzeichnet stagnierende Preise bei 6,00 Euro. Das gilt auch für die Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns: In Schwerin bleiben die Mieten bei 7,00 Euro pro Quadratmeter. In Rostock sinken sie sogar um 2 Prozent auf 6,20 Euro.

Insgesamt sind in 25 Stadt- und Landkreisen, also einem Drittel der untersuchten Kreise, die Mieten günstiger als im Vorjahr oder haben sich nicht verändert. Viele dieser Regionen verzeichnen hohe Leerstandquoten und sinkende Einwohnerzahlen. Im Stadtkreis Cottbus schrumpft die Bevölkerung zum Beispiel seit 2017. Die Verschiebung von Angebot und Nachfrage macht sich auch in den Mieten bemerkbar. Diese sind binnen eines Jahres um 5 Prozent auf 5,60 Euro pro Quadratmeter gesunken. Besonders die ländlichen Regionen haben mit

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Abwanderung zu kämpfen, was sich teilweise bereits bei der Mietentwicklung widerspiegelt: Die Landkreise Weimarer Land (-3 Prozent), Sömmerda (-2 Prozent) und Schmalkalden-Meinigen (0 Prozent).

Doch nicht in allen Kreisen mit Abwanderung sinken die Mieten. Sowohl der Erzgebirgskreis als auch der Landkreis Zwickau verloren in den vergangenen 5 Jahren mehr als 10.000 Einwohner. Die Mietpreise stiegen dennoch, allerdings auf sehr niedrigem Niveau: In beiden Kreisen kostet der Quadratmeter aktuell 5,30 Euro.

Die Mietentwicklung in den ostdeutschen Stadtkreisen im Überblick:

Stadtkreis	Miete 2020	Miete 2021	Veränderung
Berlin	12,20 €	12,80 €	5%
Brandenburg an der Havel	6,00 €	6,00 €	0%
Chemnitz	5,20 €	5,30 €	2%
Cottbus	5,90 €	5,60 €	-5%
Dessau-Rosslau	5,80 €	5,90 €	2%
Dresden	7,70 €	7,90 €	3%
Eisenach	6,00 €	6,00 €	0%
Erfurt	7,60 €	7,70 €	1%
Frankfurt (Oder)	5,80 €	5,90 €	2%
Gera	5,20 €	5,30 €	2%
Halle (Saale)	6,00 €	6,10 €	2%
Jena	9,20 €	9,70 €	5%
Leipzig	7,00 €	7,20 €	3%
Magdeburg	6,00 €	6,00 €	0%
Potsdam	10,00 €	10,30 €	3%
Rostock	6,30 €	6,20 €	-2%
Schwerin	7,00 €	7,00 €	0%
Suhl	6,20 €	6,30 €	2%
Weimar	7,50 €	8,10 €	8%

Die Mietentwicklung in den ostdeutschen Landkreisen im Überblick:

Landkreis	Miete 2020	Miete 2021	Veränderung
Altenburger Land	5,10 €	5,20 €	2%
Altmarkkreis Salzwedel	4,60 €	5,00 €	9%

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Anhalt-Bitterfeld	5,50 €	5,50 €	0%
Barnim	7,10 €	8,00 €	13%
Bautzen	5,70 €	5,90 €	4%
Börde	5,10 €	5,40 €	6%
Burgenlandkreis	5,20 €	5,20 €	0%
Dahme-Spreewald	11,00 €	11,60 €	5%
Eichsfeld	5,50 €	5,70 €	4%
Elbe-Elster	5,20 €	5,40 €	4%
Erzgebirgskreis	5,00 €	5,30 €	6%
Görlitz	4,70 €	4,90 €	4%
Gotha	6,00 €	6,10 €	2%
Greiz	4,80 €	5,00 €	4%
Harz	5,40 €	5,70 €	6%
Havelland	8,50 €	8,10 €	-5%
Ilm-Kreis	6,40 €	6,60 €	3%
Jerichower Land	5,40 €	5,50 €	2%
Kyffhäuserkreis	5,30 €	5,50 €	4%
Leipzig	5,70 €	5,70 €	0%
Ludwigslust-Parchim	6,10 €	6,30 €	3%
Märkisch-Oderland	8,00 €	8,00 €	0%
Mansfeld-Südharz	5,20 €	5,30 €	2%
Mecklenburgische Seenplatte	5,50 €	5,70 €	4%
Meißen	5,60 €	5,70 €	2%
Mittelsachsen	5,00 €	5,20 €	4%
Nordhausen	5,20 €	5,30 €	2%
Nordsachsen	5,70 €	6,00 €	5%
Nordwestmecklenburg	6,40 €	6,40 €	0%
Oberhavel	9,30 €	10,10 €	9%
Oberspreewald-Lausitz	5,50 €	5,50 €	0%
Oder-Spree	7,70 €	9,00 €	17%
Ostprignitz-Ruppin	6,80 €	7,00 €	3%
Potsdam-Mittelmark	9,40 €	10,00 €	6%
Prignitz	4,90 €	5,40 €	10%
Rostock	6,20 €	6,00 €	-3%
Saale-Holzland-Kreis	5,50 €	5,50 €	0%
Saale-Orla-Kreis	5,70 €	5,70 €	0%
Saalekreis	5,50 €	5,70 €	4%
Saalfeld-Rudolstadt	5,90 €	6,00 €	2%

immowelt GmbH
 Nordostpark 3-5
 90411 Nürnberg

Pressekontakt:
 Barbara Schmid
 +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	6,00 €	6,20 €	3%
Salzlandkreis	5,30 €	5,30 €	0%
Schmalkalden-Meiningen	6,00 €	6,00 €	0%
Sömmerda	6,10 €	6,00 €	-2%
Sonneberg	5,60 €	5,90 €	5%
Spree-Neiße	5,00 €	5,00 €	0%
Stendal	5,50 €	5,50 €	0%
Teltow-Fläming	8,00 €	8,50 €	6%
Uckermark	5,60 €	5,80 €	4%
Unstrut-Hainich-Kreis	5,50 €	5,50 €	0%
Vogtlandkreis	4,70 €	4,80 €	2%
Vorpommern-Greifswald	7,50 €	7,50 €	0%
Vorpommern-Rügen	7,00 €	7,40 €	6%
Wartburgkreis	5,60 €	5,70 €	2%
Weimarer Land	6,20 €	6,00 €	-3%
Wittenberg	5,50 €	5,50 €	0%
Zwickau	5,20 €	5,30 €	2%

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 76 untersuchten Stadt- und Landkreisen stehen hier zum Download bereit.](#)

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 in den Monaten Januar bis Juni 2020 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 65 Millionen Visits*. [immowelt.de](http://www.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: Mai 2020

immowelt GmbH
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

Mietmarkt in Ostdeutschland: Bis zu 17 Prozent Anstieg binnen eines Jahres im Berliner Umland

Vorjahresvergleich der Angebotsmieten
für Wohnungen (40 bis 120 m²)
in 76 ostdeutschen Stadt- und Landkreisen

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Altenburger Land	Thüringen	5,10 €	5,20 €	2%
Altmarkkreis Salzwedel	Sachsen-Anhalt	4,60 €	5,00 €	9%
Anhalt-Bitterfeld	Sachsen-Anhalt	5,50 €	5,50 €	0%
Barnim	Brandenburg	7,10 €	8,00 €	13%
Bautzen	Sachsen	5,70 €	5,90 €	4%
Börde	Sachsen-Anhalt	5,10 €	5,40 €	6%
Burgenlandkreis	Sachsen-Anhalt	5,20 €	5,20 €	0%
Dahme-Spreewald	Brandenburg	11,00 €	11,60 €	5%
Eichsfeld	Thüringen	5,50 €	5,70 €	4%
Elbe-Elster	Brandenburg	5,20 €	5,40 €	4%
Erzgebirgskreis	Sachsen	5,00 €	5,30 €	6%
Görlitz	Sachsen	4,70 €	4,90 €	4%
Gotha	Thüringen	6,00 €	6,10 €	2%
Greiz	Thüringen	4,80 €	5,00 €	4%
Harz	Sachsen-Anhalt	5,40 €	5,70 €	6%

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 in den Monaten Januar bis Juni 2020 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.

Mietpreise (im Median) von Wohnungen in den ostdeutschen Landkreisen (H - O)

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Havelland	Brandenburg	8,50 €	8,10 €	-5%
Ilm-Kreis	Thüringen	6,40 €	6,60 €	3%
Jerichower Land	Sachsen-Anhalt	5,40 €	5,50 €	2%
Kyffhäuserkreis	Thüringen	5,30 €	5,50 €	4%
Leipzig	Sachsen	5,70 €	5,70 €	0%
Ludwigslust-Parchim	Mecklenburg-Vorpommern	6,10 €	6,30 €	3%
Märkisch-Oderland	Brandenburg	8,00 €	8,00 €	0%
Mansfeld-Südharz	Sachsen-Anhalt	5,20 €	5,30 €	2%
Mecklenburgische Seenplatte	Mecklenburg-Vorpommern	5,50 €	5,70 €	4%
Meißen	Sachsen	5,60 €	5,70 €	2%
Mittelsachsen	Sachsen	5,00 €	5,20 €	4%
Nordhausen	Thüringen	5,20 €	5,30 €	2%
Nordsachsen	Sachsen	5,70 €	6,00 €	5%
Nordwestmecklenburg	Mecklenburg-Vorpommern	6,40 €	6,40 €	0%
Oberhavel	Brandenburg	9,30 €	10,10 €	9%

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 in den Monaten Januar bis Juni 2020 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.

Mietpreise (im Median) von Wohnungen in den ostdeutschen Landkreisen (O - S)

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Oberspreewald-Lausitz	Brandenburg	5,50 €	5,50 €	0%
Oder-Spree	Brandenburg	7,70 €	9,00 €	17%
Ostprignitz-Ruppin	Brandenburg	6,80 €	7,00 €	3%
Potsdam-Mittelmark	Brandenburg	9,40 €	10,00 €	6%
Prignitz	Brandenburg	4,90 €	5,40 €	10%
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	6,20 €	6,00 €	-3%
Saale-Holzland-Kreis	Thüringen	5,50 €	5,50 €	0%
Saale-Orla-Kreis	Thüringen	5,70 €	5,70 €	0%
Saalekreis	Sachsen-Anhalt	5,50 €	5,70 €	4%
Saalfeld-Rudolstadt	Thüringen	5,90 €	6,00 €	2%
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	Sachsen	6,00 €	6,20 €	3%
Salzlandkreis	Sachsen-Anhalt	5,30 €	5,30 €	0%
Schmalkalden-Meiningen	Thüringen	6,00 €	6,00 €	0%
Sömmerda	Thüringen	6,10 €	6,00 €	-2%
Sonneberg	Thüringen	5,60 €	5,90 €	5%

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 in den Monaten Januar bis Juni 2020 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.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Spree-Neiße	Brandenburg	5,00 €	5,00 €	0%
Stendal	Sachsen-Anhalt	5,50 €	5,50 €	0%
Teltow-Fläming	Brandenburg	8,00 €	8,50 €	6%
Uckermark	Brandenburg	5,60 €	5,80 €	4%
Unstrut-Hainich-Kreis	Thüringen	5,50 €	5,50 €	0%
Vogtlandkreis	Sachsen	4,70 €	4,80 €	2%
Vorpommern-Greifswald	Mecklenburg-Vorpommern	7,50 €	7,50 €	0%
Vorpommern-Rügen	Mecklenburg-Vorpommern	7,00 €	7,40 €	6%
Wartburgkreis	Thüringen	5,60 €	5,70 €	2%
Weimarer Land	Thüringen	6,20 €	6,00 €	-3%
Wittenberg	Sachsen-Anhalt	5,50 €	5,50 €	0%
Zwickau	Sachsen	5,20 €	5,30 €	2%

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 in den Monaten Januar bis Juni 2020 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.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Berlin	Berlin	12,20 €	12,80 €	5%
Brandenburg an der Havel	Brandenburg	6,00 €	6,00 €	0%
Chemnitz	Sachsen	5,20 €	5,30 €	2%
Cottbus	Brandenburg	5,90 €	5,60 €	-5%
Dessau-Rosslau	Sachsen-Anhalt	5,80 €	5,90 €	2%
Dresden	Sachsen	7,70 €	7,90 €	3%
Eisenach	Thüringen	6,00 €	6,00 €	0%
Erfurt	Thüringen	7,60 €	7,70 €	1%
Frankfurt (Oder)	Brandenburg	5,80 €	5,90 €	2%
Gera	Thüringen	5,20 €	5,30 €	2%
Halle (Saale)	Sachsen-Anhalt	6,00 €	6,10 €	2%
Jena	Thüringen	9,20 €	9,70 €	5%
Leipzig	Sachsen	7,00 €	7,20 €	3%
Magdeburg	Sachsen-Anhalt	6,00 €	6,00 €	0%
Potsdam	Brandenburg	10,00 €	10,30 €	3%

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 in den Monaten Januar bis Juni 2020 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.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	6,30 €	6,20 €	-2%
Schwerin	Mecklenburg-Vorpommern	7,00 €	7,00 €	0%
Suhl	Thüringen	6,20 €	6,30 €	2%
Weimar	Thüringen	7,50 €	8,10 €	8%

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 in den Monaten Januar bis Juni 2020 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