

Bis zu 14 Prozent in einem Jahr: Mietpreise steigen in 75 von 80 deutschen Großstädten – Nachfrage nimmt zu

Ein Vergleich der Angebotsmieten von Wohnungen in 80 deutschen Großstädten im jeweils 1. Halbjahr 2022 und 2021 von immowelt zeigt:

- In 75 von 80 untersuchten Städten haben sich die Mieten innerhalb von 12 Monaten erhöht
- Da Immobilienkauf schwerer leistbar: Nachfrage nach Mietwohnungen zieht deutschlandweit an
- Weitere Anstiege in teuren Städten: Hamburg und Düsseldorf (jeweils +7 Prozent), Köln (+4 Prozent), München (+3 Prozent)
- Kleinere Großstädte mit deutlichsten Zuwächsen: Lübeck (+14 Prozent), Rostock (+13 Prozent) und Münster (+10 Prozent)

Nürnberg, 26. Juli 2022. Der Mietpreisanstieg in deutschen Großstädten nimmt kein Ende. Verglichen mit dem Vorjahr haben sich die Angebotsmieten in 75 von 80 Großstädten im ersten Halbjahr 2022 verteuert. In der Spitze sind die Mietpreise gar um 14 Prozent gestiegen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, in der die mittleren Angebotsmieten von Bestandswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) im jeweils 1. Halbjahr 2022 und 2021 verglichen wurden. Die Nachfrage nach Mietwohnungen hat sich zuletzt deutschlandweit stark erhöht. So orientieren sich Wohnungssuchende, für die der Traum vom Eigenheim in der Großstadt angesichts hoher Kaufpreise und gestiegener Bauzinsen nicht mehr bezahlbar ist, zunehmend in Richtung Mietmarkt. Die vielerorts heiß gelaufenen Märkte werden dadurch nochmal zusätzlich belastet.

Mieten in hochpreisigen Großstädten werden immer teurer

In vielen Großstädten mit bereits sehr hohem Mietpreisniveau haben sich die Kosten für eine Mietwohnung innerhalb eines Jahres weiter erhöht. So ist die mittlere Angebotsmiete in Hamburg um 7 Prozent gestiegen und liegt nun bei 12,50 Euro pro Quadratmeter. Auch in Düsseldorf zahlen Mieter für die Kaltmiete 7 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Im benachbarten Köln (+4 Prozent) sowie in München (+3 Prozent) haben sich Mietwohnungen in den vergangenen 12 Monaten ebenfalls weiter verteuert. Eine Ausnahme unter den hochpreisigen Städten ist Frankfurt am Main, wo das Preisniveau verglichen mit dem Vorjahreszeitraum stagniert.

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

Die Mietpreisanstiege in vielen Großstädten korrespondieren mit einer steigenden Nachfrage auf dem Mietmarkt. Insbesondere wegen der deutlich gestiegenen Bauzinsen ist es seit Jahresbeginn zu einer Verschiebung der Nachfrage von Kauf- zu Mietimmobilien gekommen. So sind im 2. Quartal dieses Jahres deutschlandweit die Anfragen für Mietobjekte, die auf immowelt.de inseriert wurden, im Vergleich zum Vorjahr um 34 Prozent gestiegen. Die Anfragen für Kaufimmobilien sind dagegen im gleichen Zeitraum um 17 Prozent zurückgegangen.

Stärkste prozentuale Anstiege in kleineren Großstädten

Am deutlichsten fallen die prozentualen Anstiege in kleineren Großstädten aus. Das größte Plus gab es in Lübeck, wo die Mietpreise um 14 Prozent geklettert sind – von 8,50 Euro auf 9,70 Euro pro Quadratmeter. Dahinter folgt Rostock mit einem Zuwachs von 13 Prozent. Das Mietpreisniveau in der Ostseestadt ist mit 6,80 Euro pro Quadratmeter allerdings nach wie vor vergleichsweise niedrig. Deutlich teurer sind Mietwohnungen in Münster, wo sich die mittlere Angebotsmiete innerhalb eines Jahres um 10 Prozent auf 11,00 Euro pro Quadratmeter erhöht hat. Ähnlich stark fällt der prozentuale Anstieg in Neuss, Oberhausen, Ulm und Osnabrück aus (jeweils +9 Prozent).

Zusätzliche Belastung durch steigende Nebenkosten

Neben der Verteuerung der Kaltmieten droht Mietern auch durch den erwarteten Anstieg der Nebenkosten eine deutliche finanzielle Mehrbelastung. Angesichts der gestiegenen Energiepreise müssen Mieter voraussichtlich mit Mehrausgaben von mehreren hundert Euro jährlich rechnen. Sollte die Bundesregierung auf die dritte Stufe ihres Notfallplans Gas wechseln, könnte es sogar noch deutlich teurer werden. Dann wäre es Versorgungsunternehmen nämlich erlaubt, die gestiegenen Preise am Gasmarkt direkt an die Endverbraucher durchzureichen.

Vergleich der Angebotsmieten (pro m²) in 80 Städten im Überblick:

Stadt	Miete	Miete	Veränderung
	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	
Aachen	9,30 €	9,50 €	2%
Augsburg	10,90 €	11,30 €	4%
Bergisch Gladbach	9,50 €	10,00 €	5%
Berlin	10,80 €	11,00 €	2%
Bielefeld	7,60 €	8,00 €	5%

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

PRESSEMITTEILUNG

immo welt

Bochum	7,40 €	7,90 €	7%
Bonn	10,00 €	10,70 €	7%
Bottrop	7,00 €	7,40 €	6%
Braunschweig	7,90 €	8,10 €	3%
Bremen	8,40 €	9,00 €	7%
Bremerhaven	5,80 €	6,20 €	7%
Chemnitz	5,10 €	5,30 €	4%
Darmstadt	11,20 €	12,00 €	7%
Dortmund	7,60 €	8,00 €	5%
Dresden	7,50 €	7,60 €	1%
Duisburg	6,40 €	6,80 €	6%
Düsseldorf	10,60 €	11,30 €	7%
Erfurt	7,30 €	7,80 €	7%
Erlangen	10,40 €	10,70 €	3%
Essen	7,50 €	7,80 €	4%
Frankfurt am Main	13,80 €	13,80 €	0%
Freiburg im Breisgau	12,10 €	12,40 €	2%
Fürth	9,50 €	10,00 €	5%
Gelsenkirchen	6,00 €	6,10 €	2%
Göttingen	9,20 €	9,40 €	2%
Gütersloh	7,00 €	7,30 €	4%
Hagen	5,70 €	5,90 €	4%
Halle (Saale)	6,00 €	6,20 €	3%
Hamburg	11,70 €	12,50 €	7%
Hamm	6,50 €	6,60 €	2%
Hannover	8,80 €	9,10 €	3%
Heidelberg	11,70 €	11,80 €	1%
Heilbronn	10,60 €	10,70 €	1%
Herne	6,40 €	6,80 €	6%
Hildesheim	7,40 €	7,80 €	5%
Ingolstadt	11,30 €	11,50 €	2%
Jena	9,30 €	9,60 €	3%
Karlsruhe	10,60 €	10,90 €	3%
Kassel	7,80 €	8,00 €	3%
Kiel	8,20 €	8,60 €	5%
Koblenz	8,30 €	9,00 €	8%
Köln	11,40 €	11,90 €	4%
Krefeld	7,40 €	7,90 €	7%

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

PRESSEMITTEILUNG

immowelt

Leipzig	7,00 €	7,40 €	6%
Leverkusen	8,60 €	8,60 €	0%
Lübeck	8,50 €	9,70 €	14%
Ludwigshafen am Rhein	8,80 €	9,40 €	7%
Magdeburg	6,00 €	6,00 €	0%
Mainz	11,70 €	11,70 €	0%
Mannheim	9,90 €	10,00 €	1%
Moers	7,30 €	7,40 €	1%
Mönchengladbach	7,00 €	7,40 €	6%
Mülheim	7,00 €	7,50 €	7%
München	18,00 €	18,60 €	3%
Münster	10,00 €	11,00 €	10%
Neuss	8,50 €	9,30 €	9%
Nürnberg	10,10 €	10,50 €	4%
Oberhausen	6,40 €	7,00 €	9%
Offenbach am Main	10,60 €	10,60 €	0%
Oldenburg	8,60 €	8,90 €	3%
Osnabrück	8,10 €	8,80 €	9%
Paderborn	7,70 €	7,90 €	3%
Pforzheim	9,00 €	9,20 €	2%
Potsdam	9,80 €	10,60 €	8%
Recklinghausen	6,00 €	6,50 €	8%
Regensburg	11,00 €	11,10 €	1%
Remscheid	6,10 €	6,20 €	2%
Reutlingen	10,00 €	10,60 €	6%
Rostock	6,00 €	6,80 €	13%
Saarbrücken	7,70 €	8,00 €	4%
Salzgitter	5,50 €	5,60 €	2%
Siegen	7,00 €	7,20 €	3%
Solingen	7,20 €	7,50 €	4%
Stuttgart	13,50 €	13,80 €	2%
Trier	8,80 €	9,40 €	7%
Ulm	10,00 €	10,90 €	9%
Wiesbaden	10,60 €	10,70 €	1%
Wolfsburg	8,10 €	8,50 €	5%
Wuppertal	6,70 €	7,00 €	4%
Würzburg	10,50 €	11,20 €	7%

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

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 80 untersuchten Großstädten stehen hier zum Download 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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten. 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.

Über immowelt:

immowelt ist Teil der AVIV Group, eines der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. Die Basis hierfür bieten die reichweitenstarken immowelt Portale, die zu den führenden Immobilienplattformen in Deutschland und Österreich gehören und schon heute Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende erfolgreich zusammenbringen. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Neben immowelt gehören weitere führende Immobilien-Onlinemarktplätze in Frankreich, Belgien und Israel zur AVIV Group, die Teil der Axel Springer SE ist.

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

**Bis zu 14 Prozent in einem Jahr:
Mietpreise steigen in 75 von 80
deutschen Großstädten – Nachfrage
nimmt zu**

Vergleich der Angebotsmieten von Wohnungen
für 80 deutsche Großstädte im jeweils
1. Halbjahr 2021 und 2022

Vergleich der Angebotsmieten (pro m²) von Wohnungen im Überblick (A - D)

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Aachen	9,30 €	9,50 €	2%
Augsburg	10,90 €	11,30 €	4%
Bergisch Gladbach	9,50 €	10,00 €	5%
Berlin	10,80 €	11,00 €	2%
Bielefeld	7,60 €	8,00 €	5%
Bochum	7,40 €	7,90 €	7%
Bonn	10,00 €	10,70 €	7%
Bottrop	7,00 €	7,40 €	6%
Braunschweig	7,90 €	8,10 €	3%
Bremen	8,40 €	9,00 €	7%
Bremerhaven	5,80 €	6,20 €	7%
Chemnitz	5,10 €	5,30 €	4%
Darmstadt	11,20 €	12,00 €	7%
Dortmund	7,60 €	8,00 €	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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokalrmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Vergleich der Angebotsmieten (pro m²) von Wohnungen im Überblick (D - H)

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Dresden	7,50 €	7,60 €	1%
Duisburg	6,40 €	6,80 €	6%
Düsseldorf	10,60 €	11,30 €	7%
Erfurt	7,30 €	7,80 €	7%
Erlangen	10,40 €	10,70 €	3%
Essen	7,50 €	7,80 €	4%
Frankfurt am Main	13,80 €	13,80 €	0%
Freiburg im Breisgau	12,10 €	12,40 €	2%
Fürth	9,50 €	10,00 €	5%
Gelsenkirchen	6,00 €	6,10 €	2%
Göttingen	9,20 €	9,40 €	2%
Gütersloh	7,00 €	7,30 €	4%
Hagen	5,70 €	5,90 €	4%
Halle (Saale)	6,00 €	6,20 €	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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokalrmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Vergleich der Angebotsmieten (pro m²) von Wohnungen im Überblick (H - K)

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Hamburg	11,70 €	12,50 €	7%
Hamm	6,50 €	6,60 €	2%
Hannover	8,80 €	9,10 €	3%
Heidelberg	11,70 €	11,80 €	1%
Heilbronn	10,60 €	10,70 €	1%
Herne	6,40 €	6,80 €	6%
Hildesheim	7,40 €	7,80 €	5%
Ingolstadt	11,30 €	11,50 €	2%
Jena	9,30 €	9,60 €	3%
Karlsruhe	10,60 €	10,90 €	3%
Kassel	7,80 €	8,00 €	3%
Kiel	8,20 €	8,60 €	5%
Koblenz	8,30 €	9,00 €	8%
Köln	11,40 €	11,90 €	4%

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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokalrmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Vergleich der Angebotsmieten (pro m²) von Wohnungen im Überblick (K - N)

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Krefeld	7,40 €	7,90 €	7%
Leipzig	7,00 €	7,40 €	6%
Leverkusen	8,60 €	8,60 €	0%
Lübeck	8,50 €	9,70 €	14%
Ludwigshafen am Rhein	8,80 €	9,40 €	7%
Magdeburg	6,00 €	6,00 €	0%
Mainz	11,70 €	11,70 €	0%
Mannheim	9,90 €	10,00 €	1%
Moers	7,30 €	7,40 €	1%
Mönchengladbach	7,00 €	7,40 €	6%
Mülheim	7,00 €	7,50 €	7%
München	18,00 €	18,60 €	3%
Münster	10,00 €	11,00 €	10%
Neuss	8,50 €	9,30 €	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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokalrmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Vergleich der Angebotsmieten (pro m²) von Wohnungen im Überblick (N - S)

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Nürnberg	10,10 €	10,50 €	4%
Oberhausen	6,40 €	7,00 €	9%
Offenbach am Main	10,60 €	10,60 €	0%
Oldenburg	8,60 €	8,90 €	3%
Osnabrück	8,10 €	8,80 €	9%
Paderborn	7,70 €	7,90 €	3%
Pforzheim	9,00 €	9,20 €	2%
Potsdam	9,80 €	10,60 €	8%
Recklinghausen	6,00 €	6,50 €	8%
Regensburg	11,00 €	11,10 €	1%
Remscheid	6,10 €	6,20 €	2%
Reutlingen	10,00 €	10,60 €	6%
Rostock	6,00 €	6,80 €	13%
Saarbrücken	7,70 €	8,00 €	4%

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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokalrmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Vergleich der Angebotsmieten (pro m²) von Wohnungen im Überblick (S - W)

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Salzgitter	5,50 €	5,60 €	2%
Siegen	7,00 €	7,20 €	3%
Solingen	7,20 €	7,50 €	4%
Stuttgart	13,50 €	13,80 €	2%
Trier	8,80 €	9,40 €	7%
Ulm	10,00 €	10,90 €	9%
Wiesbaden	10,60 €	10,70 €	1%
Wolfsburg	8,10 €	8,50 €	5%
Wuppertal	6,70 €	7,00 €	4%
Würzburg	10,50 €	11,20 €	7%

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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten. 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