

## Der Osten im Preisvergleich: In drei Viertel aller Kreise verteuern sich die Mieten innerhalb eines Jahres

Ein Vorjahresvergleich der Angebotsmieten in den Stadt- und Landkreisen aus Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen von immowelt zeigt:

- In 54 von 72 untersuchten Stadt- und Landkreisen sind die Mieten innerhalb eines Jahres gestiegen
- Berlin und Umland am teuersten: Mieten von mindestens 10 Euro pro Quadratmeter in Potsdam und den Landkreisen Oberhavel und Dahme-Spreewald
- Moderate Anstiege in den meisten Großstädten: Dresden (+1 Prozent), Magdeburg (0 Prozent), Halle (+3 Prozent) – Ausnahme Rostock (+13 Prozent)
- Ländliche Regionen mit größtem Zuwachs: Landkreise Vorpommern-Greifswald, Weimarer Land (je +17 Prozent) und Altmarkkreis Salzwedel (+15 Prozent)

Nürnberg, 6. September 2022. Die hohe Inflation, getrieben durch die gestiegenen Energiekosten, nagt am Geldbeutel der Deutschen. Hinzu kommen die weiter steigenden Kaltmieten. In 54 von 72 ostdeutschen Stadt- und Landkreisen haben sich die Angebotsmieten innerhalb der vergangenen 12 Monate verteuert. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, für die die Angebotsmieten von Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter; ohne Neubau) in 72 Stadt- und Landkreisen Ostdeutschlands im 1. Halbjahr 2022 mit dem Vorjahr verglichen wurden.

Am teuersten ist Wohnen in Berlin und in dessen Speckgürtel. In der Hauptstadt werden für den Quadratmeter aktuell 11,00 Euro verlangt – der höchste Wert aller untersuchten Kreise. Obwohl der Mietendeckel nicht mehr gültig ist, sind die Preise innerhalb eines Jahres lediglich um 2 Prozent gestiegen. Anders sieht es im benachbarten Potsdam (10,60 Euro) aus, das nach einem Plus von 8 Prozent allmählich an das Berliner Preisniveau heranrückt. Auch im nördlich gelegenen Landkreis Oberhavel (10,00 Euro) zahlen Wohnungssuchende nach einem Anstieg von 9 Prozent deutlich mehr. Doch nicht das ganze Berliner Umland hat sich verteuert. Im ebenfalls hochpreisigen Landkreis Dahme-Spreewald (10,00 Euro) stagnieren die Mieten genauso wie in den etwas günstigeren Kreisen Potsdam-Mittelmark (8,80 Euro) und Märkisch-Oderland (8,00 Euro).

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

## **Meiste Großstädte mit moderaten Anstiegen**

Berlin und Potsdam sind die mit Abstand teuersten Großstädte im Osten. Auch im vergangenen Jahr hat sich die Lücke nicht merklich verkleinert, da die meisten Stadtkreise lediglich moderate Anstiege aufweisen. In Dresden steigen die Kaltmieten um 1 Prozent auf 7,60 Euro pro Quadratmeter. In Leipzig ist der Anstieg mit 6 Prozent zwar etwas stärker, das Preisniveau liegt mit 7,40 Euro aber unter dem der sächsischen Landeshauptstadt. Auch die Städte in Sachsen-Anhalt verharren auf relativ niedrigem Niveau. Halle (6,20 Euro) verbucht einen leichten Anstieg von 3 Prozent, in Magdeburg (6,00 Euro) stagnieren die Mieten, in Dessau-Roßlau (5,90 Euro) gehen sie sogar um 2 Prozent zurück. Teurer ist Wohnen bereits in den thüringischen Großstädten. In Jena liegt die Medianmiete nach einem Plus von 3 Prozent bei 9,60 Euro, in Weimar nach einem 4-prozentigen Anstieg bei 8,20 Euro pro Quadratmeter. Eine Ausnahme unter den Städten bildet Rostock: In der Großstadt an der Ostsee klettern die Kaltmieten um 13 Prozent innerhalb eines Jahres. Der hohe prozentuale Anstieg hängt allerdings stark mit dem ebenfalls niedrigen Preisniveau von derzeit 6,80 Euro zusammen.

In Zukunft könnte es allerdings häufiger zu stärkeren Anstiegen in den Großstädten kommen. Denn aufgrund der seit Anfang des Jahres gestiegenen Bauzinsen ist der Immobilienkauf für viele Menschen nicht mehr realisierbar. Die Nachfrage konzentriert sich folglich noch stärker auf den Mietmarkt, was sich weiter preistreibend auswirken dürfte.

## **Corona-Effekt: Ländliche Regionen mit stärkstem Anstieg**

Größere Steigerungen gibt es bereits in ländlichen Regionen. Dies könnten die nachgelagerten Auswirkungen der Corona-Pandemie sein: Die Möglichkeit von Homeoffice und der Wunsch nach Wohnen mit eigenem Garten und in der Natur führen dazu, dass die Nachfrage im Umland zugenommen hat und die Preise steigen. Der Landkreis Vorpommern-Greifswald direkt an der Ostseeküste und das Weimarer Land im Norden Thüringens verzeichnen die stärksten Veränderungen: In beiden Kreisen verteuern sich die Angebotsmieten um 17 Prozent auf 7,00 Euro pro Quadratmeter. Der Altmarkkreis Salzwedel (5,40 Euro) in Sachsen-Anhalt zählt trotz Plus von 15 Prozent zu den günstigsten Regionen. In den mecklenburg-vorpommerischen Landkreisen Rostock (6,50 Euro) und Nordwestmecklenburg (6,70 Euro) verteuern sich Mietwohnungen um je 12 Prozent.

immowelt GmbH  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

## Ein Viertel der Kreise mit stagnierenden oder sinkenden Mieten

Allerdings sind in 18 Stadt- und Landkreisen, also einem Viertel der untersuchten Kreise, die Mieten günstiger als im Vorjahr oder haben sich nicht verändert. Häufig sind die Regionen durch hohe Leerstandsquoten, stagnierende oder gar sinkende Einwohnerzahlen geprägt. In den brandenburgischen Landkreisen Barnim und Oder-Spree gehen die Kaltmieten in der Folge um 5 Prozent zurück. Im thüringischen Suhl und dem Landkreis Sonneberg um 3 Prozent.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 72 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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) 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](https://www.immowelt.de/presse).

## Über immowelt.de:

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](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Der Osten im Preisvergleich: In drei  
Viertel aller Kreise verteuern sich die  
Mieten innerhalb eines Jahres**

Vorjahresvergleich der Angebotsmieten  
für Wohnungen (40 bis 120 m<sup>2</sup>)  
in 72 Stadt- und Landkreisen Brandenburg, Mecklenburg-  
Vorpommern, Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen

# Mietpreise pro m<sup>2</sup> (im Median) von Wohnungen in den Landkreisen (A - H)

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Altenburger Land	Thüringen	5,00 €	5,30 €	6%
Altmarkkreis Salzwedel	Sachsen-Anhalt	4,70 €	5,40 €	15%
Anhalt-Bitterfeld	Sachsen-Anhalt	5,50 €	5,70 €	4%
Barnim	Brandenburg	8,00 €	7,60 €	-5%
Bautzen	Sachsen	5,80 €	5,90 €	2%
Börde	Sachsen-Anhalt	5,30 €	5,50 €	4%
Burgenlandkreis	Sachsen-Anhalt	5,10 €	5,50 €	8%
Dahme-Spreewald	Brandenburg	10,00 €	10,00 €	0%
Elbe-Elster	Brandenburg	5,40 €	5,50 €	2%
Erzgebirgskreis	Sachsen	5,20 €	5,20 €	0%
Görlitz	Sachsen	4,90 €	5,00 €	2%
Gotha	Thüringen	6,10 €	6,20 €	2%
Greiz	Thüringen	5,00 €	5,10 €	2%
Harz	Sachsen-Anhalt	5,70 €	5,70 €	0%
Havelland	Brandenburg	7,90 €	8,10 €	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 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

# Mietpreise pro m<sup>2</sup> (im Median) von Wohnungen in den Landkreisen (I - O)

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Ilm-Kreis	Thüringen	6,50 €	6,80 €	5%
Jerichower Land	Sachsen-Anhalt	5,40 €	5,60 €	4%
Kyffhäuserkreis	Thüringen	5,50 €	5,40 €	-2%
Leipzig	Sachsen	5,50 €	5,80 €	5%
Ludwigslust-Parchim	Mecklenburg-Vorpommern	6,50 €	6,50 €	0%
Märkisch-Oderland	Brandenburg	8,00 €	8,00 €	0%
Mansfeld-Südharz	Sachsen-Anhalt	5,20 €	5,50 €	6%
Mecklenburgische Seenplatte	Mecklenburg-Vorpommern	5,50 €	5,50 €	0%
Meißen	Sachsen	5,60 €	5,80 €	4%
Mittelsachsen	Sachsen	5,20 €	5,30 €	2%
Nordhausen	Thüringen	5,10 €	5,50 €	8%
Nordsachsen	Sachsen	6,00 €	6,10 €	2%
Nordwestmecklenburg	Mecklenburg-Vorpommern	6,00 €	6,70 €	12%
Oberhavel	Brandenburg	9,20 €	10,00 €	9%
Oberspreewald-Lausitz	Brandenburg	5,50 €	5,50 €	0%

## 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 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Oder-Spree	Brandenburg	7,50 €	7,10 €	-5%
Ostprignitz-Ruppin	Brandenburg	6,50 €	7,00 €	8%
Potsdam-Mittelmark	Brandenburg	8,80 €	8,80 €	0%
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	5,80 €	6,50 €	12%
Saale-Holzland-Kreis	Thüringen	5,50 €	6,00 €	9%
Saale-Orla-Kreis	Thüringen	5,70 €	5,60 €	-2%
Saalekreis	Sachsen-Anhalt	5,50 €	5,70 €	4%
Saalfeld-Rudolstadt	Thüringen	5,80 €	6,10 €	5%
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	Sachsen	6,00 €	6,40 €	7%
Salzlandkreis	Sachsen-Anhalt	5,30 €	5,40 €	2%
Schmalkalden-Meiningen	Thüringen	5,70 €	6,00 €	5%
Sonneberg	Thüringen	5,90 €	5,70 €	-3%
Spree-Neiße	Brandenburg	5,00 €	5,10 €	2%
Stendal	Sachsen-Anhalt	5,50 €	5,80 €	5%
Uckermark	Brandenburg	5,80 €	6,00 €	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 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Unstrut-Hainich-Kreis	Thüringen	5,20 €	5,70 €	10%
Vogtlandkreis	Sachsen	4,80 €	4,80 €	0%
Vorpommern-Greifswald	Mecklenburg-Vorpommern	6,00 €	7,00 €	17%
Vorpommern-Rügen	Mecklenburg-Vorpommern	7,10 €	7,20 €	1%
Wartburgkreis	Thüringen	5,70 €	5,80 €	2%
Weimarer Land	Thüringen	6,00 €	7,00 €	17%
Wittenberg	Sachsen-Anhalt	5,50 €	5,50 €	0%
Zwickau	Sachsen	5,30 €	5,40 €	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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.



Stadtkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Berlin	Berlin	10,80 €	11,00 €	2%
Brandenburg a. d. Havel	Brandenburg	5,80 €	6,00 €	3%
Chemnitz	Sachsen	5,10 €	5,30 €	4%
Cottbus	Brandenburg	5,50 €	5,60 €	2%
Dessau-Rosslau	Sachsen-Anhalt	6,00 €	5,90 €	-2%
Dresden	Sachsen	7,50 €	7,60 €	1%
Eisenach	Thüringen	6,00 €	6,50 €	8%
Erfurt	Thüringen	7,30 €	7,80 €	7%
Frankfurt Oder	Brandenburg	5,80 €	6,10 €	5%
Gera	Thüringen	5,20 €	5,30 €	2%
Halle (Saale)	Sachsen-Anhalt	6,00 €	6,20 €	3%
Jena	Thüringen	9,30 €	9,60 €	3%
Leipzig	Sachsen	7,00 €	7,40 €	6%
Magdeburg	Sachsen-Anhalt	6,00 €	6,00 €	0%
Potsdam	Brandenburg	9,80 €	10,60 €	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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Stadtkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	6,00 €	6,80 €	13%
Schwerin	Mecklenburg-Vorpommern	7,00 €	7,10 €	1%
Suhl	Thüringen	6,00 €	5,80 €	-3%
Weimar	Thüringen	7,90 €	8,20 €	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 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) 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](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)