

## Mittelstädte immer teurer: Mieten steigen in einem Jahr um bis zu 18 Prozent – Nachfrage mehr als verdoppelt

Ein Vorjahresvergleich der Angebotsmieten für Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern in 110 ausgewählten deutschen Mittelstädten von immowelt zeigt:

- **In 99 von 110 Mittelstädten haben sich die Angebotsmieten innerhalb eines Jahres verteuert**
- **Grund für steigende Preise: Nachfrage nach Mietwohnungen hat sich 2022 mehr als verdoppelt (+137 Prozent)**
- **Höchste Anstiege in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen: Dormagen (+18 Prozent), Hameln (+17 Prozent) und Delmenhorst (+14 Prozent)**
- **Moderate Anstiege aber höchste Preise in Baden-Württemberg: Konstanz (13,60 Euro pro Quadratmeter, +5 Prozent), Sindelfingen (12,60 Euro, +5 Prozent) und Ludwigsburg (12,50 Euro, +3 Prozent)**
- **Niedrigste Mieten im Osten: Plauen (4,80 Euro; +4 Prozent) günstigste Mittelstadt gefolgt von Görlitz (5,00 Euro; 0 Prozent) und Neubrandenburg (5,30 Euro; +2 Prozent)**

Nürnberg, 1. März 2023. Im vergangenen Jahr hat der Mietmarkt wieder an Dynamik gewonnen. In den größten deutschen Städten zeigte die Preiskurve zuletzt wieder steil nach oben und auch vor den Mittelstädten macht diese Entwicklung nicht Halt. So sind die Angebotsmieten in 99 von 110 untersuchten Mittelstädten im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. In 13 Städten liegt das Plus sogar im zweistelligen Prozentbereich. Das zeigt eine aktuelle immowelt Analyse von Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern (Bestand ohne Neubau) in mittelgroßen Städten (50.000 bis 100.000 Einwohner). Die zunehmende Dynamik in der Mietpreisentwicklung verdeutlicht sich beim Blick aufs Vorjahr: 2021 sind die Preise in 90 Städten gestiegen und nur in 6 Städten um 10 Prozent und mehr.

Die Gründe für die ansteigende Preiskurve sind vielschichtig. Viele hochpreisige Mittelstädte liegen in der Nähe von Großstädten. Die dort oftmals noch höheren Mieten sorgen für Ausweichbewegungen. Besonders in den hochpreisigen Mittelstädten mangelt es dann oft an Wohnraum. Eine bereits hohe Nachfrage trifft dort auf ein geringes Angebot. Zusätzlich hat sich im vergangenen Jahr das Interesse an Mietwohnungen noch weiter erhöht: Über alle Mittelstädte hinweg stieg die Nachfrage (Anfragen pro Objekt) im Jahresvergleich um 137 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)

Aufgrund der gestiegenen Bauzinsen können sich immer weniger Menschen Wohneigentum leisten und erhöhen den Druck auf den Mietmarkt weiter. Die hohe Zahl an Geflüchteten, die durch den Krieg in der Ukraine nochmal deutlich gestiegen ist, verschärft die Situation zusätzlich. Da sowohl die Neubauziele der Bundesregierung deutlich verfehlt wurden und sich bei den Bauzinsen keine Entspannung anbahnt, übersteigt vermutlich auch in Zukunft die Nachfrage das Angebot in vielen Städten deutlich. Mieter müssen sich somit auf weitere Anstiege einstellen.

## **Stärkste Anstiege in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen**

Die höchsten Anstiege verzeichnen Mittelstädte in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen. Unter allen untersuchten Mittelstädten hat sich Wohnen in Dormagen am stärksten verteuert. Innerhalb eines Jahres kletterten die Angebotsmieten von im Median 8,00 Euro auf 9,40 Euro – ein Anstieg von 18 Prozent. Die Lage zwischen Düsseldorf und Köln macht die Stadt besonders interessant für Mieter, die in den beiden Großstädten arbeiten, aber den hohen Mieten ausweichen wollen. Neben Dormagen verzeichnen auch die nordrhein-westfälischen Städte Ibbenbüren (7,50 Euro; +12 Prozent) und Kerpen (9,50 Euro; +12 Prozent) starke Verteuerungen.

Auch im niedersächsischen Hameln müssen Mieter deutlich mehr zahlen als noch vor einem Jahr: Nach einem Plus von 17 Prozent liegen die mittleren Angebotsmieten derzeit bei 7,00 Euro pro Quadratmeter. Im westlich von Bremen gelegenen Delmenhorst werden Wohnungen nach einem Anstieg von 14 Prozent aktuell für 8,00 Euro pro Quadratmeter angeboten.

## **Wohnen im Süden am teuersten**

Die höchsten Preise zahlen allerdings Mieter im Süden Deutschlands – besonders Mittelstädte aus Baden-Württemberg sind ganz vorne im Preisranking. Doch auch in diesen Städten steigen die Mieten weiter an. In Konstanz, der teuersten Mittelstadt, beträgt der Quadratmeterpreis nach einem Anstieg von 5 Prozent aktuell 13,60 Euro. Die gleiche Teuerungsrate weist auch Sindelfingen auf, das mit 12,60 Euro auf Platz 2 liegt. Dahinter folgen mit Ludwigsburg (12,50 Euro; +3 Prozent), Böblingen (12,50 Euro; +2 Prozent) und Tübingen (12,40 Euro; +7 Prozent) weitere Städte aus dem Südwesten. Erst danach folgt mit Bad Homburg (12,30 Euro; +2 Prozent) eine Stadt aus Hessen, deren Preisniveau durch die Nähe zu Frankfurt und die Lage im Taunus bestimmt wird.

Auch in bayerischen Mittelstädten ist Wohnen teuer. In Rosenheim (11,70 Euro, +5 Prozent) und Landshut (10,90 Euro, +2 Prozent) sind die Anstiege

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)

vergleichsweise moderat. In Kempten (10,30 Euro) scheinen sich die Mieten zunehmend an das hohe Preisniveau im Süden anzupassen, da sie im vergangenen Jahr gar um 12 Prozent teurer geworden sind.

Im Norden Deutschlands zeichnen sich vor allem Mittelstädte im Einzugsgebiet von Hamburg durch hohe Mieten aus. Sowohl Lüneburg (10,50 Euro; +5 Prozent) in Schleswig-Holstein als auch Norderstedt (10,60 Euro; +3 Prozent) auf niedersächsischer Seite weisen Quadratmeterpreise jenseits der 10-Euro-Marke auf.

## **Mieten im Osten am günstigsten – Tendenz steigend**

Am günstigsten wohnen Mieter in den neuen Bundesländern. Doch auch in den ostdeutschen Mittelstädten steigen die Mieten allmählich an. Das sächsische Plauen liegt mit mittleren Angebotsmieten von 4,80 Euro (+4 Prozent) als einzige Mittelstadt noch unter der 5-Euro-Marke. Diese hat Görlitz (5,00 Euro; 0 Prozent) bereits erreicht und verharrt auf dem Niveau. Neubrandenburg (5,30 Euro; +2 Prozent) in Mecklenburg-Vorpommern und das thüringische Gera (5,40 Euro; +4 Prozent) verteuern sich in kleinen Schritten. Gleiches gilt auch für Zwickau (5,60 Euro; +2 Prozent) und Cottbus (5,80 Euro; +5 Prozent). Aufgrund der zum Teil starken Bevölkerungsabwanderung stehen in vielen ostdeutschen Städten nach wie vor zahlreiche Wohnungen leer, sodass das Angebot die Nachfrage übersteigt. Folglich verteuern sich die Mieten nur geringfügig und das Preisniveau bleibt niedrig. Sollte die Nachfrage aber weiter zunehmen, könnte sich die steigende Tendenz aber weiter fortsetzen oder gar verstärken.

[Ausführliche Tabellen zu den 110 untersuchten deutschen Mittelstädten 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 Quadratmeterpreise geben den Median der jeweils in den Jahren 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, ohne Neubau) in 110 mittelgroßen deutschen Städten (50.000 bis 100.000 Einwohner) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten.

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

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)

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



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Mittelstädte immer teurer: Mieten steigen  
in einem Jahr um bis zu 18 Prozent –  
Nachfrage mehr als verdoppelt**

Vorjahresvergleich der Angebotsmieten von  
Wohnungen (40 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>) in 110 ausgewählten  
deutschen Mittelstädten

# Angebotsmieten (pro Quadratmeter) für Wohnungen (40 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>)

Stadt	Angebotsmiete 2021 (im Median)	Angebotsmiete 2022 (im Median)	Veränderung
Aalen	9,40 €	10,00 €	6%
Ahlen	6,40 €	6,90 €	8%
Arnsberg	6,00 €	6,30 €	5%
Aschaffenburg	9,90 €	10,00 €	1%
Bad Homburg vor der Höhe	12,10 €	12,30 €	2%
Bad Kreuznach	8,40 €	8,10 €	-4%
Bad Salzuflen	6,80 €	7,10 €	4%
Baden-Baden	9,50 €	10,00 €	5%
Bamberg	9,50 €	10,00 €	5%
Bayreuth	9,30 €	9,60 €	3%
Bergheim	8,40 €	9,00 €	7%
Bocholt	6,80 €	7,30 €	7%
Böblingen	12,30 €	12,50 €	2%
Brandenburg an der Havel	5,80 €	6,30 €	9%
Castrop-Rauxel	6,50 €	6,70 €	3%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Quadratmeterpreise geben den Median der jeweils in den Jahren 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, ohne Neubau) in 110 mittelgroßen deutschen Städten (50.000 bis 100.000 Einwohner) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten.

# Angebotsmieten (pro Quadratmeter) für Wohnungen (40 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>)

Stadt	Angebotsmiete 2021 (im Median)	Angebotsmiete 2022 (im Median)	Veränderung
Celle	7,30 €	7,30 €	0%
Cottbus	5,50 €	5,80 €	5%
Delmenhorst	7,00 €	8,00 €	14%
Dessau-Roßlau	5,80 €	6,00 €	3%
Detmold	6,60 €	7,10 €	8%
Dinslaken	7,00 €	7,40 €	6%
Dormagen	8,00 €	9,40 €	18%
Dorsten	5,60 €	6,00 €	7%
Düren	7,00 €	7,10 €	1%
Elmshorn	8,50 €	9,00 €	6%
Eschweiler	7,80 €	7,60 €	-3%
Esslingen am Neckar	11,20 €	12,10 €	8%
Euskirchen	7,50 €	8,00 €	7%
Flensburg	7,50 €	8,00 €	7%
Frankfurt (Oder)	5,90 €	6,10 €	3%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Quadratmeterpreise geben den Median der jeweils in den Jahren 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, ohne Neubau) in 110 mittelgroßen deutschen Städten (50.000 bis 100.000 Einwohner) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten.

# Angebotsmieten (pro Quadratmeter) für Wohnungen (40 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>)

Stadt	Angebotsmiete 2021 (im Median)	Angebotsmiete 2022 (im Median)	Veränderung
Frechen	9,70 €	10,00 €	3%
Friedrichshafen	10,80 €	11,70 €	8%
Fulda	8,10 €	8,30 €	2%
Garbsen	7,90 €	8,40 €	6%
Gera	5,20 €	5,40 €	4%
Gießen	9,40 €	9,80 €	4%
Gladbeck	7,00 €	7,10 €	1%
Göppingen	9,20 €	10,00 €	9%
Görlitz	5,00 €	5,00 €	0%
Goslar	6,20 €	6,30 €	2%
Greifswald	8,80 €	9,00 €	2%
Grevenbroich	7,80 €	8,10 €	4%
Gummersbach	6,60 €	7,20 €	9%
Hameln	6,00 €	7,00 €	17%
Hanau	9,90 €	9,60 €	-3%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Quadratmeterpreise geben den Median der jeweils in den Jahren 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, ohne Neubau) in 110 mittelgroßen deutschen Städten (50.000 bis 100.000 Einwohner) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten.

# Angebotsmieten (pro Quadratmeter) für Wohnungen (40 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>)

Stadt	Angebotsmiete 2021 (im Median)	Angebotsmiete 2022 (im Median)	Veränderung
Hattingen	7,30 €	7,80 €	7%
Herford	6,70 €	6,90 €	3%
Herten	6,30 €	6,60 €	5%
Hilden	9,30 €	9,60 €	3%
Hürth	10,00 €	10,10 €	1%
Ibbenbüren	6,70 €	7,50 €	12%
Iserlohn	6,20 €	6,40 €	3%
Kaiserslautern	7,70 €	7,80 €	1%
Kempten (Allgäu)	9,20 €	10,30 €	12%
Kerpen	8,50 €	9,50 €	12%
Kleve	7,30 €	8,00 €	10%
Konstanz	12,90 €	13,60 €	5%
Landshut	10,70 €	10,90 €	2%
Langenfeld im Rheinland	9,50 €	9,50 €	0%
Langenhagen	8,40 €	8,90 €	6%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Quadratmeterpreise geben den Median der jeweils in den Jahren 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, ohne Neubau) in 110 mittelgroßen deutschen Städten (50.000 bis 100.000 Einwohner) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten.

# Angebotsmieten (pro Quadratmeter) für Wohnungen (40 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>)

Stadt	Angebotsmiete 2021 (im Median)	Angebotsmiete 2022 (im Median)	Veränderung
Lingen (Ems)	6,80 €	7,10 €	4%
Lippstadt	6,90 €	7,30 €	6%
Ludwigsburg	12,10 €	12,50 €	3%
Lüdenscheid	6,20 €	6,30 €	2%
Lüneburg	10,00 €	10,50 €	5%
Lünen	6,50 €	7,00 €	8%
Marburg	9,40 €	9,50 €	1%
Marl	6,50 €	6,80 €	5%
Meerbusch	10,00 €	10,60 €	6%
Menden (Sauerland)	5,90 €	6,50 €	10%
Minden	7,00 €	7,10 €	1%
Neubrandenburg	5,20 €	5,30 €	2%
Neumünster	7,20 €	7,90 €	10%
Neustadt an der Weinstraße	8,30 €	8,50 €	2%
Neu-Ulm	10,60 €	10,80 €	2%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Quadratmeterpreise geben den Median der jeweils in den Jahren 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, ohne Neubau) in 110 mittelgroßen deutschen Städten (50.000 bis 100.000 Einwohner) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten.

# Angebotsmieten (pro Quadratmeter) für Wohnungen (40 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>)

Stadt	Angebotsmiete 2021 (im Median)	Angebotsmiete 2022 (im Median)	Veränderung
Neuwied	7,30 €	7,80 €	7%
Norderstedt	10,30 €	10,60 €	3%
Nordhorn	7,60 €	7,50 €	-1%
Offenburg	9,10 €	9,00 €	-1%
Passau	8,60 €	9,00 €	5%
Peine	7,00 €	7,70 €	10%
Plauen	4,60 €	4,80 €	4%
Rastatt	8,30 €	8,80 €	6%
Ratingen	9,50 €	10,00 €	5%
Ravensburg	10,80 €	11,00 €	2%
Rheine	6,80 €	7,50 €	10%
Rosenheim	11,10 €	11,70 €	5%
Sankt Augustin	8,60 €	9,00 €	5%
Schwäbisch Gmünd	8,60 €	9,00 €	5%
Schweinfurt	7,50 €	7,30 €	-3%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Quadratmeterpreise geben den Median der jeweils in den Jahren 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, ohne Neubau) in 110 mittelgroßen deutschen Städten (50.000 bis 100.000 Einwohner) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten.

# Angebotsmieten (pro Quadratmeter) für Wohnungen (40 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>)

Stadt	Angebotsmiete 2021 (im Median)	Angebotsmiete 2022 (im Median)	Veränderung
Schwerin	6,80 €	7,50 €	10%
Sindelfingen	12,00 €	12,60 €	5%
Stolberg (Rheinland)	7,00 €	7,20 €	3%
Stralsund	7,40 €	7,60 €	3%
Troisdorf	9,00 €	9,50 €	6%
Tübingen	11,60 €	12,40 €	7%
Unna	6,70 €	7,00 €	4%
Velbert	6,60 €	7,00 €	6%
Viersen	7,20 €	7,40 €	3%
Villingen-Schwenningen	8,60 €	9,00 €	5%
Waiblingen	10,90 €	12,20 €	12%
Weimar	8,00 €	8,30 €	4%
Wesel am Rhein	7,10 €	7,00 €	-1%
Wetzlar	7,70 €	8,00 €	4%
Wilhelmshaven	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 Quadratmeterpreise geben den Median der jeweils in den Jahren 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, ohne Neubau) in 110 mittelgroßen deutschen Städten (50.000 bis 100.000 Einwohner) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten.

Stadt	Angebotsmiete 2021 (im Median)	Angebotsmiete 2022 (im Median)	Veränderung
Willich	8,40 €	7,80 €	-7%
Witten	6,70 €	7,10 €	6%
Wolfenbüttel	7,00 €	7,50 €	7%
Worms	8,00 €	8,70 €	9%
Zwickau	5,50 €	5,60 €	2%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Quadratmeterpreise geben den Median der jeweils in den Jahren 2021 und 2022 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, ohne Neubau) in 110 mittelgroßen deutschen Städten (50.000 bis 100.000 Einwohner) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotsmieten.

# 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)