

27 Prozent teurer als noch vor 3 Monaten: In Berlin explodieren die Mietpreise

Ein Monatsvergleich der Angebotsmieten von Bestandswohnungen (80 Quadratmeter, 3 Zimmer, 2. Stock) in 14 deutschen Großstädten zeigt:

- **Über ein Viertel teurer als noch im November: Quadratmeterpreis in Berlin steigt rasant von 9,86 Euro auf 12,55 Euro (+27 Prozent)**
- **Aus dem Mittelfeld auf Platz 2: Berlin ist in wenigen Monaten zur zweit teuersten deutschen Großstadt geworden**
- **Im Vergleichszeitraum: Zweithöchste Anstiege in München, Hannover, Bremen und Dresden (je +4 Prozent), Rückgänge unter anderem in Hamburg (-1 Prozent) und Stuttgart (-3 Prozent)**
- **Mögliche Gründe für Berliner Preis-Explosion: Viel Zuzug, Ukraine-Flüchtlinge, lahmender Neubau und Nachholeffekt des Mietendeckel-Aus**

Nürnberg, 8. März 2023. Die Dynamik auf dem Mietmarkt hat in vielen Städten wieder spürbar zugenommen – doch nirgends steigen die Mieten derzeit so rapide wie in Berlin. Seit November haben sich die Angebotspreise bei Neuvermietung um 27 Prozent erhöht: Von 9,86 Euro pro Quadratmeter verteuerten sich die Mieten auf aktuell 12,55 Euro. Das zeigt eine aktuelle Analyse von immowelt, in der die Angebotsmieten von Bestandswohnungen (80 Quadratmeter, 3 Zimmer, 2. Stock) in den 14 größten deutschen Städten untersucht wurden.

Berlin nach rasantem Mietanstieg nun zweit teuerste Stadt

Die Lage auf dem Berliner Mietmarkt spitzt sich weiter zu: Die hohe Nachfrage nach Wohnraum kann nicht bedient werden, unter anderem weil zu wenig neu gebaut wird. In der Folge können Vermieter immer höhere Preise durchsetzen. Im November 2022 lag die Hauptstadt im Preisranking noch im Mittelfeld aller Städte mit mehr als 500.000 Einwohnern. Im Dezember wurde dann erstmals nach einem Anstieg von 11 Prozent die Marke von 10 Euro pro Quadratmeter geknackt. Im Januar kletterte das Niveau auf 11,85 Euro (+8 Prozent). Im Februar dann um weitere 6 Prozent auf 12,55 Euro. Mit einem rasanten Anstieg von insgesamt 27 Prozent seit November belegt Berlin nun Platz 2 im Preisranking der 14 größten deutschen Städte. Lediglich in München müssen Mieter derzeit mit 17,39 Euro pro Quadratmeter bei Neuvermietungen noch mehr zahlen. In der Isar-Metropole lag das Niveau im November aber bereits bei 16,68 Euro und hat sich somit um 4 Prozent verteuert.

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 Verteuerung der Mieten in Berlin um gut ein Viertel innerhalb weniger Monate ist dramatisch“, sagt Felix Kusch, immowelt Country Managing Director. „Für eine europäische Hauptstadt ist Berlin zwar nach wie vor günstig, aber es braucht dringend kompetente Konzepte, um langfristig das Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage wieder ins Lot zu bringen. So wird Berlin zwingend die Erschließung neuer Quartiere für Wohnraum sowie Nachverdichtung benötigen. Zudem ist gezielte staatliche Förderung für private und gewerbliche Bauherren ein sinnvoller Anreiz.“

In keiner der 14 untersuchten Städte liegt ein derart rapider Mietanstieg vor wie in Berlin. Zum Vergleich: Die höchsten Anstiege im Vergleichszeitraum mit jeweils 4 Prozent verzeichnen neben München noch Hannover, Bremen sowie Dresden. Bei den letztgenannten Städten allerdings auf deutlich günstigerem Niveau: In Hannover stieg der Quadratmeterpreis auf 9,05 Euro, in Bremen auf 8,96 Euro und in Dresden auf 7,54 Euro. In 4 weiteren Städten waren die Mieten seit November sogar leicht rückläufig. Um -1 Prozent sanken die Preise in Dortmund (6,96 Euro), Essen (7,89 Euro) und Hamburg (11,41 Euro). Im hochpreisigen Stuttgart gingen die Angebotspreise gar um 3 Prozent auf 11,46 Euro zurück.

Berlin: Bevölkerungswachstum sorgt für Wohnraummangel

Die Mietpreissprünge in Berlin ist ein Ausreißer unter allen untersuchten Städten. Der sprunghafte Anstieg der Mieten kann allerdings ein saisonaler Effekt sein, dessen Dynamik sich im Verlauf des Jahres wieder abschwächen kann.

Nichtsdestotrotz müssen sich Berliner Mieter wohl auf höhere Preise einstellen. Die möglichen Gründe sind vielfältiger Natur. Die Bevölkerung der Hauptstadt wächst wegen Zuzug seit Jahren. Zum Stichtag 31.12.2022 waren in Berlin laut Behördenangaben 3.850.809 Bewohner gemeldet. Das sind fast 140.000 mehr als vor 5 Jahren. Zudem hat der Krieg in der Ukraine kurzfristig für einen zusätzlichen Zustrom an Flüchtlingen gesorgt. Rund 100.000 Menschen sollen derzeit in Berlin Schutz vor dem Krieg in ihrem Heimatland suchen. Das hat die Nachfrage nach Wohnraum zusätzlich befeuert. Durch die hohen Zinsen und die gestiegenen Baukosten entsteht aber derzeit zu wenig neue Wohnfläche in der Hauptstadt. Zudem könnten weiterhin Nachholeffekte wegen des gescheiterten Mietendeckels eine Rolle spielen. Wohnungen, die in den letzten Jahren zu günstigeren Preisen vermietet waren, werden bei Neuvermietungen nun wieder zu deutlich höheren Preisen angeboten.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 14 untersuchten Großstädten stehen hier zum Download zur Verfügung.](#)

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

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (kein Neubau, 80 Quadratmeter, 3 Zimmer, 2. Stock) wieder. 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:

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

**27 Prozent teurer als noch
vor 3 Monaten: In Berlin
explodieren die Mietpreise**

Vergleich der Angebotsmieten
in den 14 größten deutschen Städten

Stadt	Angebotsmiete November 2022 (pro m ²)	Angebotsmiete Dezember 2022 (pro m ²)	Angebotsmiete Januar 2023 (pro m ²)	Angebotsmiete Februar 2023 (pro m ²)	Veränderung November – Februar
Berlin	9,86 €	10,95 €	11,85 €	12,55 €	27%
Bremen	8,62 €	8,63 €	9,02 €	8,96 €	4%
Dortmund	7,05 €	7,05 €	6,98 €	6,96 €	-1%
Dresden	7,22 €	7,29 €	7,48 €	7,54 €	4%
Düsseldorf	11,51 €	11,63 €	11,77 €	11,72 €	2%
Essen	7,93 €	7,74 €	7,98 €	7,89 €	-1%
Frankfurt	12,12 €	12,29 €	12,55 €	12,49 €	3%
Hamburg	11,53 €	11,49 €	11,46 €	11,41 €	-1%
Hannover	8,73 €	8,65 €	9,11 €	9,05 €	4%
Köln	11,44 €	11,44 €	11,38 €	11,63 €	2%
Leipzig	7,02 €	6,99 €	7,11 €	7,05 €	0%
München	16,68 €	16,84 €	17,24 €	17,39 €	4%
Nürnberg	9,9 €	10 €	10,04 €	10,11 €	2%
Stuttgart	11,78 €	11,68 €	11,63 €	11,46 €	-3%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (kein Neubau, 80 Quadratmeter, 3 Zimmer, 2. Stock) wieder. 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