



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Gentrifizierung erreicht Arbeitersiedlungen am
Berliner Stadtrand: Ansässige Familien
können sich Neumieten im eigenen Kiez nicht
mehr leisten**

immowelt Analyse der Mieten und
Haushaltseinkommen in 93
ausgewählten Berliner Ortsteilen

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 90 m²	Haushaltsnetto- einkommen (1,5 Einkommen)	Anteil Miete am Einkommen
Adlershof	12,29 €	1.346 €	4.274 €	31,5%
Altglienicke	13,48 €	1.454 €	4.092 €	35,5%
Alt-Hohenschönhausen	13,23 €	1.431 €	4.172 €	34,3%
Alt-Treptow	16,46 €	1.722 €	4.875 €	35,3%
Baumschulenweg	12,56 €	1.371 €	4.383 €	31,3%
Biesdorf	13,64 €	1.468 €	4.427 €	33,2%
Blankenburg	12,52 €	1.367 €	4.875 €	28,0%
Blankenfelde	12,73 €	1.386 €	4.875 €	28,4%
Bohnsdorf	14,14 €	1.513 €	4.216 €	35,9%
Borsigwalde	13,09 €	1.418 €	4.079 €	34,8%
Britz	14,44 €	1.540 €	3.881 €	39,7%
Buch	12,32 €	1.349 €	3.944 €	34,2%
Buckow	13,95 €	1.496 €	3.979 €	37,6%
Charlottenburg	15,11 €	1.600 €	4.838 €	33,1%
Dahlem	16,77 €	1.750 €	5.679 €	30,8%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Die Daten für die Gehälter stammen vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (18.03.2025). Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jedem Ortsteil zu errechnen.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 90 m²	Haushaltsnetto- einkommen (1,5 Einkommen)	Anteil Miete am Einkommen
Falkenberg	12,93 €	1.404 €	4.290 €	32,7%
Französisch Buchholz	12,43 €	1.359 €	4.334 €	31,4%
Friedenau	15,15 €	1.604 €	5.127 €	31,3%
Friedrichsfelde	13,49 €	1.454 €	3.913 €	37,2%
Friedrichshagen	14,45 €	1.541 €	4.393 €	35,1%
Friedrichshain	16,02 €	1.682 €	4.949 €	34,0%
Frohnau	16,49 €	1.724 €	5.569 €	31,0%
Gatow	14,75 €	1.568 €	4.876 €	32,2%
Gesundbrunnen	14,36 €	1.533 €	3.921 €	39,1%
Gropiusstadt	15,41 €	1.627 €	3.675 €	44,3%
Grünau	13,52 €	1.457 €	4.637 €	31,4%
Grunewald	17,22 €	1.790 €	4.572 €	39,2%
Hakenfelde	15,40 €	1.626 €	4.875 €	33,4%
Halensee	16,78 €	1.751 €	5.000 €	35,0%
Hansaviertel	16,06 €	1.686 €	4.945 €	34,1%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Die Daten für die Gehälter stammen vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (18.03.2025). Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jedem Ortsteil zu errechnen.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 90 m²	Haushaltsnetto- einkommen (1,5 Einkommen)	Anteil Miete am Einkommen
Haselhorst	11,67 €	1.291 €	3.919 €	32,9%
Heiligensee	14,31 €	1.528 €	4.749 €	32,2%
Heinersdorf	12,95 €	1.406 €	4.561 €	30,8%
Hellersdorf	11,85 €	1.307 €	3.472 €	37,6%
Hermsdorf	14,30 €	1.527 €	5.013 €	30,5%
Johannisthal	13,71 €	1.474 €	4.229 €	34,9%
Karlshorst	14,29 €	1.526 €	4.887 €	31,2%
Karow	12,63 €	1.377 €	4.433 €	31,1%
Kaulsdorf	13,63 €	1.467 €	3.973 €	36,9%
Kladow	15,54 €	1.639 €	5.295 €	31,0%
Konradshöhe	16,63 €	1.737 €	5.165 €	33,6%
Köpenick	13,28 €	1.436 €	4.207 €	34,1%
Kreuzberg	15,09 €	1.598 €	4.580 €	34,9%
Lankwitz	14,92 €	1.583 €	4.213 €	37,6%
Lichtenberg	13,77 €	1.480 €	4.185 €	35,4%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Die Daten für die Gehälter stammen vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (18.03.2025). Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jedem Ortsteil zu errechnen.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 90 m²	Haushaltsnetto- einkommen (1,5 Einkommen)	Anteil Miete am Einkommen
Lichtenrade	12,84 €	1.396 €	4.269 €	32,7%
Lichterfelde	15,55 €	1.640 €	4.673 €	35,1%
Lübars	14,07 €	1.507 €	4.563 €	33,0%
Mahlsdorf	13,72 €	1.475 €	4.690 €	31,5%
Malchow	13,23 €	1.431 €	4.875 €	29,4%
Mariendorf	14,63 €	1.557 €	4.093 €	38,0%
Marienfelde	13,66 €	1.470 €	3.978 €	36,9%
Märkisches Viertel	10,60 €	1.194 €	3.663 €	32,6%
Marzahn	12,62 €	1.376 €	3.588 €	38,4%
Mitte	16,20 €	1.698 €	5.398 €	31,5%
Moabit	14,76 €	1.569 €	4.542 €	34,5%
Müggelheim	12,63 €	1.377 €	4.279 €	32,2%
Neu-Hohenschönhausen	13,58 €	1.463 €	3.527 €	41,5%
Neukölln	14,42 €	1.538 €	4.192 €	36,7%
Niederschöneweide	13,88 €	1.490 €	4.151 €	35,9%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Die Daten für die Gehälter stammen vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (18.03.2025). Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jedem Ortsteil zu errechnen.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 90 m²	Haushaltsnetto- einkommen (1,5 Einkommen)	Anteil Miete am Einkommen
Niederschönhausen	14,74 €	1.567 €	4.849 €	32,3%
Nikolassee	15,81 €	1.663 €	5.130 €	32,4%
Oberschöneweide	13,37 €	1.444 €	4.065 €	35,5%
Pankow	14,20 €	1.518 €	4.595 €	33,0%
Plänterwald	14,21 €	1.519 €	4.302 €	35,3%
Prenzlauer Berg	15,04 €	1.594 €	5.112 €	31,2%
Rahnsdorf	14,19 €	1.517 €	4.808 €	31,6%
Reinickendorf	13,89 €	1.490 €	3.794 €	39,3%
Rosenthal	14,82 €	1.574 €	4.618 €	34,1%
Rudow	14,36 €	1.533 €	4.137 €	37,0%
Rummelsburg	14,71 €	1.564 €	4.875 €	32,1%
Schmargendorf	16,48 €	1.724 €	5.086 €	33,9%
Schmöckwitz	15,51 €	1.636 €	4.750 €	34,4%
Schöneberg	14,81 €	1.573 €	4.708 €	33,4%
Siemensstadt	13,99 €	1.499 €	4.875 €	30,8%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Die Daten für die Gehälter stammen vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (18.03.2025). Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jedem Ortsteil zu errechnen.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 90 m²	Haushaltsnetto- einkommen (1,5 Einkommen)	Anteil Miete am Einkommen
Spandau	11,91 €	1.312 €	3.926 €	33,4%
Staaken	12,11 €	1.330 €	4.875 €	27,3%
Stadtrandsiedlung Malchow	13,04 €	1.414 €	4.599 €	30,7%
Steglitz	15,40 €	1.626 €	4.555 €	35,7%
Tegel	13,47 €	1.453 €	4.444 €	32,7%
Tempelhof	14,77 €	1.570 €	4.192 €	37,4%
Tiergarten	16,96 €	1.767 €	5.349 €	33,0%
Waidmannslust	10,95 €	1.226 €	4.039 €	30,4%
Wannsee	15,98 €	1.679 €	5.388 €	31,2%
Wartenberg	13,35 €	1.442 €	4.213 €	34,2%
Wedding	13,63 €	1.467 €	4.094 €	35,8%
Weißensee	14,50 €	1.545 €	4.344 €	35,6%
Westend	15,29 €	1.616 €	4.722 €	34,2%
Wilhelmsruh	14,82 €	1.574 €	4.589 €	34,3%
Wilhelmstadt	17,22 €	1.790 €	4.875 €	36,7%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Die Daten für die Gehälter stammen vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (18.03.2025). Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jedem Ortsteil zu errechnen.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 90 m²	Haushaltsnetto- einkommen (1,5 Einkommen)	Anteil Miete am Einkommen
Wilmerdorf	17,63 €	1.827 €	4.754 €	38,4%
Wittenau	13,64 €	1.468 €	4.150 €	35,4%
Zehlendorf	15,14 €	1.603 €	4.920 €	32,6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Die Daten für die Gehälter stammen vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (18.03.2025). Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jedem Ortsteil zu errechnen.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt