



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Hauptstadt der Singles: Wohnen in Berlin
bleibt bezahlbar – solange man keine Kinder
bekommt**

immowelt Analyse zur Warmmiete einer 40-
Quadratmeter-Wohnung und dem Medianeinkommen
von Singles für 93 ausgewählte Berliner Ortsteile

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 40 m²	Maximale Miete für gesunde Belastung (30% des Berliner Nettoeinkommens)	Differenz Warmmiete vs. Maximale Miete
Adlershof	12,29 €	598 €	851 €	-253 €
Altglienicke	13,48 €	646 €	851 €	-205 €
Alt-Hohenschönhausen	13,23 €	636 €	851 €	-215 €
Alt-Treptow	16,46 €	765 €	851 €	-86 €
Baumschulenweg	12,56 €	609 €	851 €	-242 €
Biesdorf	13,64 €	652 €	851 €	-199 €
Blankenburg	12,52 €	608 €	851 €	-243 €
Blankenfelde	12,73 €	616 €	851 €	-235 €
Bohnsdorf	14,14 €	672 €	851 €	-179 €
Borsigwalde	13,09 €	630 €	851 €	-221 €
Britz	14,44 €	684 €	851 €	-167 €
Buch	12,32 €	600 €	851 €	-251 €
Buckow	13,95 €	665 €	851 €	-186 €
Charlottenburg	15,11 €	711 €	851 €	-140 €
Dahlem	16,77 €	778 €	851 €	-73 €

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 (40 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Das Berliner Medianentgelt stammt von der Bundesagentur für Arbeit. Dieses wurden in ein entsprechendes Nettoeinkommen eines Vollverdieners (Steuerklasse 1) umgerechnet.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 40 m²	Maximale Miete für gesunde Belastung (30% des Berliner Nettoeinkommens)	Differenz Warmmiete vs. Maximale Miete
Falkenberg	12,93 €	624 €	851 €	-227 €
Französisch Buchholz	12,43 €	604 €	851 €	-247 €
Friedenau	15,15 €	713 €	851 €	-138 €
Friedrichsfelde	13,49 €	646 €	851 €	-205 €
Friedrichshagen	14,45 €	685 €	851 €	-166 €
Friedrichshain	16,02 €	748 €	851 €	-103 €
Frohnau	16,49 €	766 €	851 €	-85 €
Gatow	14,75 €	697 €	851 €	-154 €
Gesundbrunnen	14,36 €	681 €	851 €	-170 €
Gropiusstadt	15,41 €	723 €	851 €	-128 €
Grünau	13,52 €	648 €	851 €	-203 €
Grunewald	17,22 €	796 €	851 €	-55 €
Hakenfelde	15,40 €	723 €	851 €	-128 €
Halensee	16,78 €	778 €	851 €	-73 €
Hansaviertel	16,06 €	749 €	851 €	-102 €

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 (40 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Das Berliner Medianentgelt stammt von der Bundesagentur für Arbeit. Dieses wurden in ein entsprechendes Nettoeinkommen eines Vollverdieners (Steuerklasse 1) umgerechnet.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 40 m²	Maximale Miete für gesunde Belastung (30% des Berliner Nettoeinkommens)	Differenz Warmmiete vs. Maximale Miete
Haselhorst	11,67 €	574 €	851 €	-277 €
Heiligensee	14,31 €	679 €	851 €	-172 €
Heinersdorf	12,95 €	625 €	851 €	-226 €
Hellersdorf	11,85 €	581 €	851 €	-270 €
Hermsdorf	14,30 €	679 €	851 €	-172 €
Johannisthal	13,71 €	655 €	851 €	-196 €
Karlshorst	14,29 €	678 €	851 €	-173 €
Karow	12,63 €	612 €	851 €	-239 €
Kaulsdorf	13,63 €	652 €	851 €	-199 €
Kladow	15,54 €	728 €	851 €	-123 €
Konradshöhe	16,63 €	772 €	851 €	-79 €
Köpenick	13,28 €	638 €	851 €	-213 €
Kreuzberg	15,09 €	710 €	851 €	-141 €
Lankwitz	14,92 €	704 €	851 €	-147 €
Lichtenberg	13,77 €	658 €	851 €	-193 €

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 (40 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Das Berliner Medianentgelt stammt von der Bundesagentur für Arbeit. Dieses wurden in ein entsprechendes Nettoeinkommen eines Vollverdieners (Steuerklasse 1) umgerechnet.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 40 m²	Maximale Miete für gesunde Belastung (30% des Berliner Nettoeinkommens)	Differenz Warmmiete vs. Maximale Miete
Lichtenrade	12,84 €	620 €	851 €	-231 €
Lichterfelde	15,55 €	729 €	851 €	-122 €
Lübars	14,07 €	670 €	851 €	-181 €
Mahlsdorf	13,72 €	656 €	851 €	-195 €
Malchow	13,23 €	636 €	851 €	-215 €
Mariendorf	14,63 €	692 €	851 €	-159 €
Marienfelde	13,66 €	653 €	851 €	-198 €
Märkisches Viertel	10,60 €	531 €	851 €	-320 €
Marzahn	12,62 €	612 €	851 €	-239 €
Mitte	16,20 €	755 €	851 €	-96 €
Moabit	14,76 €	697 €	851 €	-154 €
Müggelheim	12,63 €	612 €	851 €	-239 €
Neu-Hohenschönhausen	13,58 €	650 €	851 €	-201 €
Neukölln	14,42 €	684 €	851 €	-167 €
Niederschöneweide	13,88 €	662 €	851 €	-189 €

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 (40 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Das Berliner Medianentgelt stammt von der Bundesagentur für Arbeit. Dieses wurden in ein entsprechendes Nettoeinkommen eines Vollverdieners (Steuerklasse 1) umgerechnet.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m ²)	Warmmiete 40 m ²	Maximale Miete für gesunde Belastung (30% des Berliner Nettoeinkommens)	Differenz Warmmiete vs. Maximale Miete
Niederschönhausen	14,74 €	696 €	851 €	-155 €
Nikolassee	15,81 €	739 €	851 €	-112 €
Oberschöneweide	13,37 €	642 €	851 €	-209 €
Pankow	14,20 €	675 €	851 €	-176 €
Plänterwald	14,21 €	675 €	851 €	-176 €
Prenzlauer Berg	15,04 €	708 €	851 €	-143 €
Rahnsdorf	14,19 €	674 €	851 €	-177 €
Reinickendorf	13,89 €	662 €	851 €	-189 €
Rosenthal	14,82 €	700 €	851 €	-151 €
Rudow	14,36 €	681 €	851 €	-170 €
Rummelsburg	14,71 €	695 €	851 €	-156 €
Schmargendorf	16,48 €	766 €	851 €	-85 €
Schmöckwitz	15,51 €	727 €	851 €	-124 €
Schöneberg	14,81 €	699 €	851 €	-152 €
Siemensstadt	13,99 €	666 €	851 €	-185 €

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 (40 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Das Berliner Medianentgelt stammt von der Bundesagentur für Arbeit. Dieses wurden in ein entsprechendes Nettoeinkommen eines Vollverdieners (Steuerklasse 1) umgerechnet.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m²)	Warmmiete 40 m²	Maximale Miete für gesunde Belastung (30% des Berliner Nettoeinkommens)	Differenz Warmmiete vs. Maximale Miete
Spandau	11,91 €	583 €	851 €	-268 €
Staaken	12,11 €	591 €	851 €	-260 €
Stadtrandsiedlung Malchow	13,04 €	628 €	851 €	-223 €
Steglitz	15,40 €	723 €	851 €	-128 €
Tegel	13,47 €	646 €	851 €	-205 €
Tempelhof	14,77 €	698 €	851 €	-153 €
Tiergarten	16,96 €	785 €	851 €	-66 €
Waidmannslust	10,95 €	545 €	851 €	-306 €
Wannsee	15,98 €	746 €	851 €	-105 €
Wartenberg	13,35 €	641 €	851 €	-210 €
Wedding	13,63 €	652 €	851 €	-199 €
Weißensee	14,50 €	687 €	851 €	-164 €
Westend	15,29 €	718 €	851 €	-133 €
Wilhelmsruh	14,82 €	700 €	851 €	-151 €
Wilhelmstadt	17,22 €	796 €	851 €	-55 €

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 (40 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Das Berliner Medianentgelt stammt von der Bundesagentur für Arbeit. Dieses wurden in ein entsprechendes Nettoeinkommen eines Vollverdieners (Steuerklasse 1) umgerechnet.

Ortsteil	Angebotsmiete 1. August 2026 (kalt, pro m ²)	Warmmiete 40 m ²	Maximale Miete für gesunde Belastung (30% des Berliner Nettoeinkommens)	Differenz Warmmiete vs. Maximale Miete
Wilmerdorf	17,63 €	812 €	851 €	-39 €
Wittenau	13,64 €	652 €	851 €	-199 €
Zehlendorf	15,14 €	712 €	851 €	-139 €

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 (40 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.08.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund). Das Berliner Medianentgelt stammt von der Bundesagentur für Arbeit. Dieses wurden in ein entsprechendes Nettoeinkommen eines Vollverdieners (Steuerklasse 1) umgerechnet.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt