

Trendwende am Wohnmarkt: In den meisten deutschen Großstädten beruhigt sich der Mietmarkt

Eine aktuelle Analyse der Angebotsmieten in allen 80 deutschen Großstädten von immowelt.de zeigt:

- In 7 deutschen Großstädten sind die Mieten im Vergleich zum Vorjahr gesunken, in 10 blieben sie konstant
- In jeder 2. deutschen Großstadt (41 von 80) steigen die Mieten seit 2018 nur noch moderat um bis zu 3 Prozent an
- Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der Immowelt: „Es zeichnet sich eine Stabilisierung des Mietmarktes ab“

Nürnberg, 17. Oktober 2019. Das Ende der Mietpreisspirale in Deutschland scheint erreicht. In 7 Großstädten sind die Angebotsmieten zurückgegangen, in 10 weiteren Städten blieb der Wert konstant. Ein lediglich moderater Zuwachs von bis zu 3 Prozent lag in 41 Städten vor – das entspricht jeder 2. deutschen Großstadt. Inzwischen leben 73 Prozent der deutschen Großstadtbevölkerung in einer Stadt, in der sich der Wohnungsmarkt entspannt. Das ist das Ergebnis einer Analyse von immowelt.de, in der die Angebotsmieten für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern in allen 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern untersucht wurden.

„Nach einem Jahrzehnt, in dem die Mietpreise in deutschen Großstädten rapide angestiegen sind, zeichnet sich eine Stabilisierung des Mietmarktes ab“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der Immowelt. „In drei Viertel der deutschen Großstädte beruhigt sich der Mietmarkt. Weiterhin wird es aber trotzdem vorerst schwer bleiben, eine Mietwohnung im günstigen Segment zu finden.“

Größere Steigerungen nur noch in 22 Städten

Das Preisniveau scheint vielerorts ausgereizt, sodass die abgerufenen Mieten zunehmend stagnieren. In 58 der 80 deutschen Großstädte hat sich der Mietmarkt beruhigt. In 22 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern stieg der mittlere Quadratmeterpreis im Vergleich zum Vorjahr noch um 4 oder mehr Prozent an. 2018 waren mit 52 Städten noch mehr als die Hälfte der Großstädte hierzulande von einem Wachstum von 4 oder mehr Prozent gegenüber 2017 betroffen.

Diese beginnende Trendwende am Wohnungsmarkt lässt sich nicht regional eingrenzen. Ein Rückgang der Angebotsmieten trifft in Freiburg im Breisgau (-2

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Prozent) ebenso zu wie in Darmstadt (-4 Prozent) oder in Rostock (-10 Prozent). Ansonsten fallen aber vor allem kleinere Städte zwischen 100.000 und 200.000 Einwohnern in diese Kategorie. Im Feld der Städte mit einem konstanten Quadratmeterpreis im Vergleich zum Vorjahr finden sich aber bereits 7 von 10 Städten jenseits der Marke von 200.000 Einwohnern: Unter anderem in Lübeck, Karlsruhe und Bremen sind die Mieten nicht gestiegen. In die weitaus größte Gruppe fallen Städte mit moderaten Zuwächsen von maximal 3 Prozent. Dazu zählen die Metropolen Berlin (+3 Prozent) und Hamburg (+1 Prozent) ebenso wie bedeutende Regionalzentren wie Frankfurt am Main, Dortmund (je +3 Prozent) und Hannover (+1 Prozent). Noch hat der Trend aber nicht alle Städte erreicht: In Stuttgart (+7 Prozent), München (+5 Prozent) und Köln (+4 Prozent), steigen die Mieten vorerst weiter. Den größten Zuwachs gab es in Potsdam (+13 Prozent). Dieser dürfte sich vor allem durch die Nähe zu Berlin erklären: Die zuletzt stark gestiegenen Preise in der Hauptstadt sorgen dafür, dass sich Suchende auch vermehrt im angrenzenden Potsdam umschauchen.

Die Abschwächung des Mietenwachstums trifft immer größere Bevölkerungsschichten. 13 Prozent der Großstadtbevölkerung lebt in einer der Städte, wo die Mieten zurückgingen oder konstant blieben. Rechnet man die Städte hinzu, in denen nur ein moderates Wachstum vorlag, kommt man hingegen auf 73 Prozent der Städter, für die sich eine Entspannung des Wohnungsmarktes abzeichnet. Im Jahr zuvor traf dies nur auf 27 Prozent der Großstadteinwohner zu.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu allen 80 untersuchten Städten stehen Ihnen hier zum Download zur Verfügung.](#)

[Ein druckfähiges Foto von Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der Immowelt, steht hier zur Verfügung.](#)

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren 729.300 auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

PRESSEMITTEILUNG

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit immonet.de verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 50 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der Immowelt Group, die mit bauen.de und umzugsauktion.de weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. An der Immowelt Group ist die Axel Springer SE mehrheitlich beteiligt.

* Google Analytics; Stand: Januar 2019

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Trendwende am Wohnmarkt:
In den meisten deutschen Großstädten
beruhigt sich der Mietmarkt**

Analyse der Angebotsmieten für alle
80 deutschen Großstädte

Übersicht: Mieten für Wohnungen in allen 80 deutschen Großstädten (A - D)

Stadt	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Aachen	8,20 €	8,40 €	8,50 €	2%	1%
Augsburg	9,50 €	9,90 €	10,00 €	4%	1%
Bergisch Gladbach	8,50 €	8,50 €	8,90 €	0%	5%
Berlin	10,00 €	11,00 €	11,30 €	10%	3%
Bielefeld	6,70 €	7,20 €	7,40 €	7%	3%
Bochum	6,50 €	6,80 €	6,90 €	5%	1%
Bonn	9,10 €	9,30 €	9,50 €	2%	2%
Bottrop	6,20 €	6,70 €	7,00 €	8%	4%
Braunschweig	7,20 €	7,10 €	7,60 €	-1%	7%
Bremen	7,30 €	7,90 €	7,90 €	8%	0%
Bremerhaven	5,00 €	5,10 €	5,30 €	2%	4%
Chemnitz	5,00 €	5,00 €	5,10 €	0%	2%
Cottbus	6,00 €	6,00 €	5,80 €	0%	-3 %
Darmstadt	10,20 €	11,00 €	10,60 €	8%	-4%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren 729.300 auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in allen 80 deutschen Großstädten (D - H)

Stadt	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Dortmund	6,40 €	6,80 €	7,00 €	6%	3%
Dresden	7,20 €	7,30 €	7,50 €	1%	3%
Düsseldorf	9,80 €	10,00 €	10,40 €	2%	4%
Duisburg	5,60 €	5,90 €	6,00 €	5%	2%
Erfurt	7,10 €	7,40 €	7,50 €	4%	1%
Erlangen	9,60 €	10,40 €	11,00 €	8%	6%
Essen	6,50 €	6,80 €	7,00 €	5%	3%
Frankfurt am Main	12,30 €	13,10 €	13,50 €	7%	3%
Freiburg im Breisgau	10,70 €	11,20 €	11,00 €	5%	-2%
Fürth	8,50 €	9,30 €	9,60 €	9%	3%
Gelsenkirchen	5,40 €	5,50 €	5,60 €	2%	2%
Göttingen	8,60 €	9,00 €	8,90 €	5%	-1%
Hagen	5,20 €	5,20 €	5,50 €	0%	6%
Halle (Saale)	5,90 €	6,00 €	6,00 €	2%	0%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren 729.300 auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in allen 80 deutschen Großstädten (H - K)

Stadt	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Hamburg	10,90 €	11,40 €	11,50 €	5%	1%
Hamm	5,80 €	6,00 €	6,10 €	3%	2%
Hannover	8,00 €	8,50 €	8,60 €	6%	1%
Heidelberg	9,70 €	11,40 €	11,70 €	18%	3%
Heilbronn	8,30 €	9,30 €	10,40 €	12%	12%
Herne	5,70 €	5,90 €	6,00 €	4%	2%
Hildesheim	6,00 €	6,50 €	7,00 €	8%	8%
Ingolstadt	11,20 €	11,50 €	11,70 €	3%	2%
Jena	8,30 €	8,80 €	9,00 €	6%	2%
Karlsruhe	9,00 €	9,60 €	9,60 €	7%	0%
Kassel	7,10 €	7,50 €	7,50 €	6%	0%
Kiel	7,20 €	7,50 €	7,90 €	4%	5%
Koblenz	7,20 €	7,70 €	7,80 €	7%	1%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren 729.300 auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in allen 80 deutschen Großstädten (K - M)

Stadt	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Köln	10,00 €	10,20 €	10,60 €	2%	4%
Krefeld	6,40 €	6,70 €	7,00 €	5%	4%
Leipzig	6,20 €	6,40 €	6,70 €	3%	5%
Leverkusen	7,30 €	7,70 €	7,90 €	5%	3%
Ludwigshafen am Rhein	7,60 €	7,90 €	8,00 €	4%	1%
Lübeck	7,70 €	8,00 €	8,00 €	4%	0%
Magdeburg	5,80 €	6,00 €	6,00 €	3%	0%
Mainz	10,60 €	11,20 €	11,50 €	6%	3%
Mannheim	8,40 €	8,90 €	9,30 €	6%	4%
Mönchengladbach	6,10 €	6,40 €	6,60 €	5%	3%
Moers	6,50 €	6,60 €	6,70 €	2%	2%
Mülheim an der Ruhr	6,20 €	6,60 €	6,80 €	6%	3%
München	16,20 €	17,10 €	17,90 €	6%	5%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren 729.300 auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in allen 80 deutschen Großstädten (M - R)

Stadt	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Münster	9,50 €	10,00 €	10,10 €	5%	1%
Neuss	7,70 €	8,00 €	8,10 €	4%	1%
Nürnberg	9,00 €	9,70 €	9,80 €	8%	1%
Oberhausen	5,70 €	5,90 €	6,10 €	4%	3%
Offenbach am Main	9,80 €	9,90 €	10,00 €	1%	1%
Oldenburg	7,90 €	8,00 €	8,30 €	1%	4%
Osnabrück	7,20 €	7,80 €	8,00 €	8%	3%
Paderborn	7,00 €	7,60 €	7,50 €	9%	-1%
Pforzheim	7,20 €	7,60 €	7,80 €	6%	3%
Potsdam	9,00 €	9,30 €	10,50 €	3%	13%
Recklinghausen	5,50 €	5,80 €	6,00 €	5%	3%
Regensburg	10,50 €	11,00 €	11,00 €	5%	0%
Remscheid	5,60 €	5,80 €	5,60 €	4%	-3%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren 729.300 auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in allen 80 deutschen Großstädten (R - W)

Stadt	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Reutlingen	8,50 €	9,20 €	9,20 €	8%	0%
Rostock	6,40 €	7,00 €	6,30 €	9%	-10%
Saarbrücken	7,00 €	7,10 €	7,40 €	1%	4%
Salzgitter	5,30 €	5,30 €	5,40 €	0%	2%
Siegen	6,30 €	6,60 €	6,80 €	5%	3%
Solingen	6,30 €	6,50 €	6,80 €	3%	5%
Stuttgart	11,00 €	11,90 €	12,70 €	8%	7%
Trier	8,40 €	8,60 €	9,00 €	2%	5%
Ulm	9,50 €	9,40 €	9,90 €	-1%	5%
Wiesbaden	9,80 €	10,30 €	10,30 €	5%	0%
Wolfsburg	7,50 €	7,50 €	7,50 €	0%	0%
Würzburg	9,60 €	10,10 €	10,40 €	5%	3%
Wuppertal	5,90 €	6,10 €	6,20 €	3%	2%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren 729.300 auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Head of Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Tim Kempen

Team Leader Corporate
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de