

Analyse möblierter Mietwohnungsangebote

## Miet-Wahnsinn bei möblierten Wohnungen

Berlin, 03.03.2022

Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wie sich der Anteil und die Mieten möblierter Wohnungen in den letzten fünf Jahren entwickelt haben:

- **Der Anteil möblierter Wohnungen nimmt deutschlandweit stark zu.**
- **Im Schnitt der 5 größten Metropolen ist mehr als jedes dritte Angebot möbliert.**
- **Sonderfall Berlin: In der Hauptstadt gibt es mehr möblierte Angebote als unmöblierte.**
- **Druck auf Mietmarkt wächst: Möblierte Angebote sind deutlich teuer als unmöblierte Angebote.**

Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist deutschlandweit hoch. Insbesondere in den Metropolen kommen teilweise hunderte Anfragen auf ein Mietwohnungsangebot. Das lässt die Mieten seit Jahren steigen. Regulierende Maßnahmen wie die Mietpreisbremse sollen dem entgegenwirken, doch es gibt Schlupflöcher: Möblierte Wohnungen, die zum vorübergehenden Gebrauch vermietet werden, sind weiterhin unreguliert. Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wie sich der Anteil möblierter Mietwohnungen und die Angebotsmieten in den letzten fünf Jahren entwickelt haben. Das Ergebnis: Die Angebote möblierter Wohnungen boomen und die Mieten für möblierte Mietwohnungen steigen rasant.

*„Der rasante Anstieg möblierter Wohnungen ist zum Teil auf die Regulierungen am Mietmarkt zurückzuführen. Möblierte Wohnungen bilden zwar per se keine Ausnahme im Bereich der Mietpreisbremse, allerdings greift diese nicht, wenn eine Wohnung vorübergehend vermietet wird. Aufgrund dieser Grauzone sind die Angebotsmieten für möblierte Wohnungen deutlich höher und damit für viele nicht bezahlbar. Das übt zusätzlichen Druck auf den Mietmarkt aus“, erklärt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24.*

### Angebot möblierter Wohnungen nimmt deutschlandweit stark zu

In der deutschlandweiten Betrachtung hat der Anteil möblierter Wohnungen seit 2018 um 5 Prozentpunkte von 8 auf 13 Prozent zugenommen. Gleichzeitig nehmen die Angebotsmieten pro Quadratmeter für möblierte Wohnungen deutlich stärker als für unmöblierte Wohnungen zu. Während die Angebotsmieten für möblierte Wohnungen seit 2018 von 15,50 Euro pro Quadratmeter auf 22,50 Euro und damit um die Hälfte gestiegen sind, sind sie für unmöblierte Wohnungen im gleichen Zeitraum von 7,41 auf 9,32 Euro geklettert. Zu beachten ist dabei: Möblierte Angebote beinhalten oftmals Services wie einen Concierge, die Reinigung der Wohnung oder der Wäsche.

### Im Schnitt der 5 größten Metropolen ist mehr als jedes dritte Angebot möbliert

In den fünf größten Städten Deutschlands ist der Anteil möblierter Wohnungen besonders stark gestiegen. Im Schnitt ist mehr als jede dritte Mietwohnung mittlerweile möbliert. Im Metropolenvergleich fällt der Anteil möblierter Angebote im vierten Quartal 2022 in **Hamburg** mit 24 Prozent am geringsten aus. Die Hansestadt hat aber mit einem Plus von 13 Prozentpunkten gegenüber 2018 das zweitgrößte Angebotswachstum zu verzeichnen. **Köln** legt mit einem Plus von 12 Prozentpunkten den drittstärksten Anstieg hin. In der Domstadt machen möblierte Mietwohnungen im vierten Quartal 2022 etwa 25 Prozent aus.

Den deutlichsten Anstieg und den mit Abstand höchsten Anteil möblierter Mietwohnungen verzeichnet **Berlin**. Hier ist der Anteil möblierter Wohnungen von 13 Prozent im vierten Quartal 2018 auf 51 Prozent im vierten

### Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

Quartal 2022 gesprungen. Damit gibt es in Berlin mittlerweile mehr Angebote möblierter als unmöblierter Wohnungen.

**Druck auf Mietmarkt wächst: Möblierte Angebote sind deutlich teuer als unmöblierte Angebote.**

Die fehlende Regulierung bei der Vermietung von möblierten Wohnungen und die im Mietpreis inkludierten Services schlagen sich auf die Angebotspreise nieder. In der Preisentwicklung führt **Köln** mit deutlichem Abstand zu den anderen Metropolen: Pro Quadratmeter werden möblierte Wohnungen in Köln für 33,86 Euro angeboten. 2018 lag der Quadratmeterpreis möblierter Angebote noch bei 16,64 Euro. Damit hat sich die Angebotsmiete innerhalb von vier Jahren mehr als verdoppelt. Im Vergleich dazu ist die Angebotsmiete für unmöblierte Wohnungen in Köln im gleichen Zeitraum um 16 Prozent von 11,51 Euro auf 13,39 Euro gestiegen. **Berlin** folgt mit einer Preisentwicklung von plus 80 Prozent auf 32,28 pro Quadratmeter bei möblierten Angeboten. In **München** und **Frankfurt am Main** sind möblierte Wohnungen für rund 30 Euro pro Quadratmeter im Angebot.

**Anteil und Angebotspreise möblierter und unmöblierter Wohnungen deutschlandweit und in den 5 größten Metropolen von Q4 2018 bis Q4 2022**

	Anteil möbliert	Anteil unmöbliert	Angebotspreis €/qm möbliert	Angebotspreis €/qm unmöbliert
<b>Deutschland</b>				
2018-Q4	8%	92%	15.50	7.41
2019-Q4	9%	91%	18.13	7.54
2020-Q4	10%	90%	17.60	8.09
2021-Q4	12%	88%	19.90	8.53
2022-Q4	13%	87%	22.50	9.32
<b>Berlin</b>				
2018-Q4	13%	87%	17.79	11.47
2019-Q4	16%	84%	19.88	11.71
2020-Q4	23%	77%	23.00	12.25
2021-Q4	36%	64%	29.07	12.58
2022-Q4	51%	49%	32.28	13.49
<b>Frankfurt am Main</b>				
2018-Q4	28%	72%	22.73	14.45
2019-Q4	41%	59%	32.00	15.09
2020-Q4	33%	67%	22.34	15.75
2021-Q4	33%	67%	25.31	15.21
2022-Q4	33%	67%	29.96	15.79
<b>Hamburg</b>				
2018-Q4	11%	89%	17.78	12.18
2019-Q4	21%	79%	30.00	12.81
2020-Q4	16%	84%	20.45	13.25
2021-Q4	27%	73%	26.60	13.21
2022-Q4	24%	76%	28.38	14.06
<b>Köln</b>				

**Medienkontakt**

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

2018-Q4	13%	87%	16.64	11.51
2019-Q4	17%	83%	19.12	12.00
2020-Q4	20%	80%	19.24	12.50
2021-Q4	24%	76%	24.96	12.59
2022-Q4	25%	75%	33.86	13.39
<b>München</b>				
2018-Q4	27%	73%	26.70	18.00
2019-Q4	38%	62%	28.46	18.65
2020-Q4	33%	67%	26.67	19.64
2021-Q4	32%	68%	27.80	19.61
2022-Q4	30%	70%	30.00	20.14

**Methodik**

Für die Auswertung wurden sowohl befristete als auch unbefristete Mietangebote berücksichtigt. Die angegebenen Mietpreise pro Quadratmeter und Quartal geben den Medianwert aller im Quartal bei ImmoScout24 veröffentlichten, möblierten bzw. unmöblierten Mietangebote wieder.

**Über ImmoScout24**

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 20 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen über 20 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen 98 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

**Medienkontakt**

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)