

Historischer Anstieg bei Deutschlands Mieten

Berlin, 13.04.2023

- **Im Neubau stiegen die Angebotsmieten im Jahresvergleich um bis zu 19,9 Prozent.**
- **Auch im Bestand gibt es Steigerungen bis zu 12,3 Prozent innerhalb eines Jahres.**
- **Die Teuerungsrate für Neubau-Mietwohnungen liegt im ersten Quartal 2023 in Metropolen wie Berlin bei bis zu 8,8 Prozent.**
- **Die Nachfrage nach Mietwohnungen zieht im ersten Quartal deutschlandweit erneut an. In den Metropolen weichen Mietsuchende vermehrt auf das Umland aus.**

Die Lage auf Deutschlands Mietmarkt spitzt sich zu: Für das erste Quartal 2023 zeigt das ImmoScout24 WohnBarometer, dass die Angebotspreise für Mietwohnungen deutschlandweit erneut ansteigen. Besonders stark ist die Erhöhung der Angebotsmieten in den sieben größten Metropolen. Hier trifft es Mietsuchende doppelt: Neben den stark steigenden Angebotsmieten ist die Nachfrage und damit die Konkurrenz bei der Suche nach einer Mietwohnung besonders hoch.

In der **gesamtdutschen Betrachtung** klettern die Angebotsmieten für Bestands-Mietwohnungen im ersten Quartal im Vergleich zum Vorquartal um moderate 0,6 Prozent. Für Neubau-Mietwohnungen liegt die Preisentwicklung im ersten Quartal bei einem Plus von 1,2 Prozent. Dieser Wert liegt um 0,9 Prozentpunkte über der Entwicklung im vierten Quartal des Vorjahres. Im Bundesdurchschnitt sind Bestands-Mietwohnungen in der Neuvermietung im ersten Quartal für 8,01 Euro pro Quadratmeter im Angebot. Neubauwohnungen werden im Durchschnitt für einen Mietpreis von 11,01 Euro pro Quadratmeter bei ImmoScout24 inseriert.

Die **Nachfrage** nach Bestands-Mietwohnungen ist seit dem vierten Quartal 2019 **deutschlandweit** um 30 Prozent gestiegen. Für Neubau-Mietwohnungen hat sie sich im gleichen Zeitraum verdoppelt. Das heißt: Auf eine Anzeige für eine freie Mietwohnung melden sich deutlich mehr Menschen wie noch 2019. Grund dafür: Das Angebot an Mietwohnungen ist knapp und die Konkurrenz um eine freie Mietwohnung entsprechend hoch. Suchende müssen sich oftmals auf mehrere Anzeigen bewerben, bevor sie den Zuschlag für eine Mietwohnung erhalten. Das gilt insbesondere für die Metropolen. Hier liegt die Nachfrage für Mietwohnungen im Bestand und Neubau auf einem noch höheren Niveau und verzeichnet ebenfalls ein starkes Wachstum. So ist zum Beispiel die Nachfrage nach Bestands-Mietwohnungen in **Berlin** und **Hamburg** im ersten Quartal 2023 doppelt so hoch wie Ende 2019. Im Durchschnitt der sieben größten Metropolen legt die Nachfrage im ersten Quartal diesen Jahres 4 Prozent gegenüber der Nachfrage im vierten Quartal des letzten Jahres zu. Wegen steigender Angebotsmieten und dem geringen Angebot an Mietwohnungen weichen Suchende zunehmend auf die Speckgürtel der Metropolen und den weiteren ländlichen Raum aus, wie eine [aktuelle Auswertung von ImmoScout24](#) zeigt.

“Mit Blick auf die Angebotsmieten in den Metropolen sehen wir teilweise historische Entwicklungen: Berlin und Stuttgart verzeichnen im Bereich der Neubau-Mietwohnungen innerhalb des ersten Quartals extreme Anstiege von rund 8 und 9 Prozent, die so nie dagewesen sind”, sagt Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. “Wie dramatisch die Entwicklung in den Metropolen tatsächlich ist, wird im Jahresvergleich deutlich: Innerhalb eines Jahres sind die Angebotsmieten im Bestand bis zu 12 Prozent und im Neubau sogar bis zu 20 Prozent gestiegen. Um aus der Wohnkrise einen Ausweg zu finden, ist Bauen ein Schlüsselement.”

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

“Die Politik ist gefragt, realistische und effektive Rahmenbedingungen zu gestalten, damit Neubau trotz des schwierigen Marktumfelds wirtschaftlich bleibt und bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann“, sagt Tobias Hartmann, CEO der Scout24 SE. “Deutschland braucht einen Masterplan für bezahlbares Wohnen, der neben Neubau auch den Erwerb von Wohneigentum einschließt.”

Angebotsmieten für Bestandswohnungen ziehen in den Metropolen weiter an

Berlin verzeichnet im ersten Quartal die stärkste Entwicklung der Angebotsmieten für Wohnungen, die älter als zwei Jahre sind. Die durchschnittliche Angebotsmiete für Bestandswohnungen klettert in Berlin gegenüber dem vierten Quartal 2022 um 5,3 Prozent auf 12,56 Euro pro Quadratmeter. Damit knackt Berlin erstmalig die 12-Euro-Marke und liegt knapp vor **Köln**. In der Dom-Metropole liegt die Angebotsmiete im ersten Quartal im Vergleich zum Vorquartal nahezu unverändert bei 12,55 Euro pro Quadratmeter. **München** verzeichnet mit einem Plus von 2,6 Prozent die zweitgrößte Entwicklung der Angebotsmieten für Bestandswohnungen. Bayerns Landeshauptstadt überschreitet mit einem Quadratmeterpreis von 18,44 Euro erstmals die 18-Euro-Marke und liegt weiterhin mit deutlichem Abstand vor allen anderen Metropolen. Nach einem Zuwachs von 1,4 Prozent im ersten Quartal liegt die durchschnittliche Angebotsmiete im Bestand in **Stuttgart** bei 13,10 Euro pro Quadratmeter und damit erstmalig über 13 Euro.

Angebotsmieten für Neubauwohnungen steigen deutlich stärker als für Bestandswohnungen

Auch bei den Angebotsmieten für Neubauwohnungen verzeichnet **Berlin** mit einem Plus von 8,8 Prozent nicht nur den höchsten Preiszuwachs aller Metropolen, sondern auch den höchsten Preiszuwachs in einem Quartal seit dem Start der Erfassung der ImmoScout24-Preisdaten im Jahr 2007. Die durchschnittliche Angebotsmiete für Neubauwohnungen liegt in Berlin im ersten Quartal bei 17,64 Euro pro Quadratmeter und überschreitet damit zum ersten Mal die Schwelle von 17 Euro. Nur in **München** ist die Angebotsmiete für eine Neubauwohnung höher: Nach einem Zuwachs von 4,3 Prozent im ersten Quartal beträgt diese 22,30 Euro pro Quadratmeter und liegt somit erstmals über 22 Euro. In **Stuttgart** erlebt die Angebotsmiete für Neubauwohnungen im ersten Quartal einen erheblichen Anstieg von 7,5 Prozent. So überschreitet Stuttgart mit einem Angebotsmietpreis von 17,55 Euro pro Quadratmeter wie Berlin die Marke von 17 Euro und folgt nach der Bundeshauptstadt auf Platz drei. Die benachbarten Städte **Köln** und **Düsseldorf** liegen auch in der Preisentwicklung und dem Quadratmeterpreis dicht beieinander. Nach einem Zuwachs von 2,7 Prozent in Köln und 2,8 Prozent in Düsseldorf liegen die Angebotsmieten für Neubauwohnungen in der Domstadt bei 14,05 Euro pro Quadratmeter und in Düsseldorf mit 14,02 Euro knapp dahinter.

ImmoScout24 WohnBarometer – Metropolen-Cockpit für Mietwohnungen

	Deutschland	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt am Main	Hamburg	Köln	München	Stuttgart
Mietwohnungen Bestand								
Preisentwicklung Q4 2022 zu Q1 2023	+ 0,6 %	+ 5,3 %	+ 1,5 %	+ 0,5 %	+ 1,0 %	- 0,1 %	+ 2,6 %	+ 1,4 %
Preisentwicklung Q1 2022 zu Q1 2023	+ 7,4 %	14,7 %	+ 11,4 %	+ 5,6 %	+ 11,5 %	+ 12,3 %	+ 11,6 %	6,1 %
Quadratmeterpreis Q4 2023	8,01 €	12,56 €	11,70 €	13,24 €	12,98 €	12,55 €	18,44 €	13,10 €
Nettokaltmiete für die 70qm-Referenzwohnung	560,70 €	879,20 €	819,00 €	926,80 €	908,60 €	878,50 €	1.290,80 €	916,83 €
Mietwohnungen Neubau								
Preisentwicklung Q4 2022 zu Q1 2023	+ 1,2 %	+ 8,8 %	+ 2,8 %	+ 2,3 %	+ 1,5 %	+ 2,7 %	+ 4,3 %	+ 7,5 %
Preisentwicklung Q1 2022 zu Q1 2023	+ 7,7 %	+ 19,9 %	11,0 %	+ 8,3 %	+ 8,1 %	+ 10,9 %	+ 17,1 %	19,1 %
Quadratmeterpreis Q1 2023	11,01 €	17,64 €	14,02 €	16,02 €	15,20 €	14,05 €	22,30 €	17,55 €
Nettokaltmiete für die 70qm-Referenzwohnung	770,70 €	1.234,80 €	981,40 €	1.121,40 €	1.064,14 €	983,50 €	1.561,00 €	1.228,50

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

→ **Das ImmoScout24 WohnBarometer – Methodik**

Das ImmoScout24 WohnBarometer ist der Marktreport zur Entwicklung des Immobilienmarkts. Herausgeber ist ImmoScout24: Deutschlands führende Online-Plattform für Wohnimmobilien. Das ImmoScout24 WohnBarometer gibt die Preisentwicklung in realen Angebotspreisen wieder. Die Datenbasis umfasst über 8,5 Millionen Inserate der letzten fünf Jahre auf ImmoScout24. Dabei werden alle Mietwohnungsinserate analysiert. Die Werte werden für Referenzobjekte für den jeweils betrachteten Immobilientyp durch einen Algorithmus aus dem Bereich des maschinellen Lernens ermittelt. Das Referenzobjekt für Mietwohnungen ist eine Zwei-Zimmer-Bestandswohnung mit 70 Quadratmetern. Die Kategorie Neubau enthält alle Angebote mit einem Baualter von maximal zwei Jahren zum jeweiligen Bestimmungszeitpunkt.

→ **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 rund 19 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: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de