

Mieten in Deutschland steigen ungebrochen

Berlin, 05.07.2023

Das WohnBarometer zeigt, dass die Angebotsmieten im zweiten Quartal deutschlandweit und in den Metropolen weiter ansteigen:

- **Im Bundesdurchschnitt steigen die Angebotsmieten für Bestandswohnungen um 2,5 Prozent und im Neubau um 2,2 Prozent im Quartalsvergleich an.**
- **Deutschlandweit ziehen die Mieten bei Bestandswohnungen stärker an als bei Neubauwohnungen.**
- **Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist im zweiten Quartal deutschlandweit ungebrochen hoch.**
- **Verschnaufpause in Berlin: Nach historischem Mietanstieg im ersten Quartal, liegt der Berliner Mietanstieg im zweiten Quartal unter dem Bundesdurchschnitt.**

Nach historischen Mietanstiegen im ersten Quartal des Jahres zeigt das ImmoScout24 WohnBarometer für das zweite Quartal 2023, dass die Angebotsmieten zwar weiter steigen, jedoch liegt die Mietpreisentwicklung in Berlin und Hamburg unter dem bundesweiten Durchschnitt. Dennoch sind die Mietpreise in allen Metropolen auf einem hohen Niveau. So liegt die durchschnittliche Angebotskaltmiete für eine Zwei-Zimmer-Wohnung im Neubau erstmals in allen sieben Metropolen Deutschlands über 1.000 Euro pro Monat. Im Bundesdurchschnitt liegt die Angebotskaltmiete für eine vergleichbare Wohnung knapp unter 800 Euro. In einer aktuellen, repräsentativen [Umfrage](#) von YouGov im Auftrag von ImmoScout24, geben 23 Prozent der befragten Mieter:innen an, dass sie hohe Mietkosten belasten.

In der **gesamtdesischen Betrachtung** klettern die Angebotsmieten für Bestands-Mietwohnungen im zweiten Quartal im Vergleich zum Vorquartal um 2,5 Prozent. Für Neubau-Mietwohnungen sind die Angebotsmieten im gleichen Zeitraum um 2,2 Prozent gestiegen. Damit legt die Preisentwicklung im Vergleich zum ersten Quartal um 1,9 Prozentpunkte im Bestand und 1,0 Prozentpunkte im Neubau zu. Im Bundesdurchschnitt sind Bestands-Mietwohnungen in der Neuvermietung im zweiten Quartal für 8,21 Euro pro Quadratmeter im Angebot. Neubauwohnungen werden im Durchschnitt für einen Mietpreis von 11,25 Euro pro Quadratmeter bei ImmoScout24 inseriert. Das sind 20 bzw. 24 Cent pro Quadratmeter mehr als im ersten Quartal.

Die **Nachfrage** nach Bestandsmietwohnungen liegt im zweiten Quartal 2023 **deutschlandweit** 30 Prozent über dem Vor-Corona-Niveau. Für Neubau-Mietwohnungen ist die Nachfrage 90 Prozent höher als noch im vierten Quartal 2019. Das heißt: Die Anzahl der Bewerber:innen auf eine freie Mietwohnung hat sich deutlich erhöht. **In den Metropolen** liegt die Nachfrage für Mietwohnungen im Bestand und Neubau weit über dem bundesweiten Durchschnitt. Ländliche Regionen profitieren von dem angespannten Mietmarkt in den Ballungsgebieten: 57 Prozent der Deutschen erwägen einen Umzug aufs Land, wie eine repräsentative [Umfrage](#) von Innofact AG und ImmoScout24 zeigt. Zudem zeigt eine [Auswertung](#) von ImmoScout24, dass die Nachfrage in kleineren Städten mit guter ÖPNV-Anbindung an die Metropolen steigt. So zum Beispiel in Frankfurt Oder, in der Nähe von Berlin, um 198 Prozent und in Landshut nahe München um 150 Prozent innerhalb eines Jahres.

„Der Druck auf den Mietmarkt hält insbesondere in den Ballungsgebieten weiter an. Immer mehr Menschen sind gezwungen, außerhalb der Metropolen nach einer Mietwohnung zu suchen.“ sagt Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. *„Sofern keine neuen Wohnungen auf den Markt kommen, wird sich die Nachfrage auf dem hohen Niveau halten und zum Teil noch weiter verstärken. Die Folge sind weiter steigende Mieten, sodass Kaufen trotz des hohen Zinsniveaus wieder attraktiver wird.“*

Angebotsmieten für Bestandswohnungen ziehen stärker an

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

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

Sechs der sieben Metropolen Deutschlands verzeichnen im zweiten Quartal einen stärkeren Anstieg der Angebotsmieten für Bestandswohnungen als im Vorquartal. In **München** ist die Entwicklung mit einem Plus von 4,0 Prozent am stärksten und der Quadratmeter für 19,18 Euro am teuersten. Damit überschreitet die bayerische Landeshauptstadt erstmals die 19-Euro-Marke für Bestandswohnungen. Der starke Anstieg der Mieten im Bestand ist vor allem auf die Veröffentlichung des qualifizierten Mietspiegels in München im März zurückzuführen. In **Köln** und **Düsseldorf** nehmen die Angebotsmieten im Quartalsvergleich um 2,9 Prozent und damit am zweitstärksten zu. Düsseldorf knackt damit erstmals die 13-Euro-Marke, während in Köln der Quadratmeter für 12,92 Euro angeboten wird und damit wieder über dem Quadratmeterpreis in **Berlin** liegt. Hier klettern die Angebotsmieten, ebenso wie in **Hamburg**, um 2,2 Prozent. Damit liegen Hamburg und Berlin unter dem bundesweiten Mietzuwachs von 2,5 Prozent. Für Berlin bedeutet das im Vergleich zum ersten Quartal, wo der Mietanstieg bei 5,3 Prozent lag, eine vermeintliche Verschnaufpause, wenngleich die Mieten noch immer auf einem hohen Niveau steigen.

Deutschlandweit ziehen die Mieten bei Bestandswohnungen stärker an als bei Neubauwohnungen

Stiegen die Angebotsmieten für Neubauwohnungen im ersten Quartal deutlich stärker als die Angebotsmieten für Bestandswohnungen, so gleicht sich die Entwicklung im zweiten Quartal nahezu an. In **München**, **Köln** und **Düsseldorf** legen die Angebotsmieten im Neubau ein Wachstum von 2,7 Prozent hin. Damit liegt die Neubau-Preisentwicklung in München 1,3 Prozentpunkte sowie in Köln und Düsseldorf 0,2 Prozentpunkte unterhalb der Entwicklung im Bestand. In München liegt der Quadratmeterpreis im zweiten Quartal bei knapp unter 23 Euro. Zweitteuerste Metropole ist **Stuttgart**, das nach einem Mietanstieg von 2,5 Prozent erstmals bei 18,00 Euro pro Quadratmeter liegt. Damit überholt Stuttgart knapp die **Berliner** Angebotsmiete im Neubau von 17,98 Euro. Wie im Bestand liegt die Mietpreisentwicklung auch im Neubau in Berlin mit 1,9 Prozent und **Hamburg** mit 2,0 Prozent im zweiten Quartal leicht unter dem Bundesdurchschnitt von 2,2 Prozent. Der historische Mietanstieg des ersten Quartals von 8,8 Prozent in Berlin setzt sich demnach nicht fort.

ImmoScout24 WohnBarometer – Metropolen-Cockpit für Mietwohnungen

	Deutschland	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt am Main	Hamburg	Köln	München	Stuttgart
Mietwohnungen Bestand								
Preisentwicklung Q2 2023 zu Q1 2023	+2,5 %	+ 2,2 %	+ 2,9 %	+2,5 %	+ 2,2 %	+2,9 %	+ 4,0 %	+ 2,7 %
Preisentwicklung Q2 2023 zu Q2 2022	+ 7,2 %	+15,6 %	+ 11,4 %	+5,6 %	+ 8,6 %	+ 11,5 %	+ 13,3 %	+ 9,8 %
Quadratmeterpreis Q2 2023	8,21 €	12,84 €	12,04 €	13,57 €	13,27 €	12,92 €	19,18 €	13,46 €
Nettokaltmiete für die 70qm-Referenzwohnung	575 €	899 €	843 €	950 €	929 €	904 €	1.343 €	942 €
Mietwohnungen Neubau								
Preisentwicklung Q2 2023 zu Q1 2023	+ 2,2 %	+ 1,9 %	+2,7 %	+ 2,3 %	+ 2,0 %	+ 2,7 %	+ 2,7 %	+ 2,5 %
Preisentwicklung Q2 2023 zu Q2 2022	+6,3 %	+ 16,9 %	+ 11,6 %	+ 8,0 %	+ 7,0 %	+ 12,0 %	+ 16,6 %	+ 18,1 %
Quadratmeterpreis Q2 2023	11,25 €	17,98 €	14,40 €	16,38 €	15,51 €	14,43 €	22,90 €	18,00 €
Nettokaltmiete für die 70qm-Referenzwohnung	788 €	1.259 €	1.008 €	1.147 €	1.086 €	1.010 €	1.603 €	1.260 €

→ 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

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

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

eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit 70 Quadratmetern. Die Kategorie Neubau enthält alle Angebote mit einem Baulter von maximal zwei Jahren zum jeweiligen Bestimmungszeitpunkt.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 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 Gewerbeemarkt 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