

Nachfrage steigt ungebremst. Druck in den Mietmärkten nimmt zu.

Wohnkrise in Deutschland spitzt sich zu

Berlin, 11.10.2023

- **Die Nachfrage nach Bestandswohnungen in den Metropolen nimmt im dritten Quartal 2023 stark zu, am deutlichsten in Köln, München und Düsseldorf.**
- **In Berlin und Hamburg hat sich die Nachfrage seit 2019 mehr als verdoppelt.**
- **Der Anstieg der Mietpreise von Bestandswohnungen bremst in den Metropolen im Vergleich zum Vorquartal etwas ab, die Neubau-Mieten steigen weiter stark an.**
- **Im Jahresvergleich sticht der Berliner Mietmarkt hervor: Hier wachsen die Mieten von Bestandswohnungen um fast 13 Prozent, die von Neubauten um mehr als 19 Prozent.**

Das ImmoScout24 WohnBarometer für das dritte Quartal zeigt, dass besonders in den Metropolen die Nachfrage nach Bestandswohnungen stark steigt. Der Anstieg der Angebotsmieten bremst hingegen etwas ab und erreicht bei Bestandswohnungen vorerst ein Plateau.

Nachfrage in den Metropolen steigt weiter – besonders stark in Köln und München

Die Nachfrage nach Bestandswohnungen zur Miete zieht im dritten Quartal in den Metropolen kräftig an. Im Vergleich zum Vorquartal nehmen besonders die Anfragen für Bestandswohnungen in **Köln** und **München** mit jeweils 15 Prozent stark zu, in **Düsseldorf** liegt das Plus bei 12 Prozent. Betrachtet man die Entwicklung seit 2019, steigt die Nachfragekurve in **Berlin** und **Hamburg** am steilsten an: In beiden Metropolen hat sich die Zahl der Kontakthanfragen in den letzten drei Jahren mehr als verdoppelt. **Hamburg** toppt die Hauptstadt zwar bei der Zunahme der Kontakthanfragen, insgesamt ist jedoch der Berliner Mietmarkt mit den meisten Anfragen pro Anzeige am angespanntesten. Auch deutschlandweit sind im dritten Quartal mehr Menschen auf der Suche nach Mietwohnungen. Ein Sprung von 9 Prozent ist bei der Nachfrage nach Bestandswohnungen zu sehen, bei Neubauwohnungen sind es hingegen nur zwei Prozent.

„Die deutsche Wohnkrise spitzt sich zu. Der Run auf Mietwohnungen im Bestand nimmt weiter zu und spiegelt eindrücklich den großen Mangel an erschwinglichen Wohnungen – besonders in den Metropolen“, sagt Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. „Neben den steigenden Kaltmieten stellen die hohen Nebenkosten eine große Belastung für Deutschlands Haushalte dar. Insbesondere im ländlichen Raum ist der Anteil der Gesamtmiete am Einkommen stark gestiegen, was die verfügbaren Einkommen erheblich reduziert.“

Neubaumieten wachsen stärker als Angebotsmieten für Bestandswohnungen

In Deutschland wachsen die Neubaumieten im Vergleich zum Vorquartal um 2,7 Prozent und somit deutlich stärker als im Bestand. Im Schnitt zahlen Mieter:innen bundesweit rund 11,56 Euro pro Quadratmeter für eine Neubauwohnung. In **Berlin** ist das Wachstum der Neubaumieten mit einem Plus von 4,4 Prozent im Vergleich zum Vorquartal am stärksten. Die Hauptstadt ist mit 18,77 Euro pro Quadratmeter kurz davor die 19-Euro-Marke zu knacken. Für eine 70 Quadratmeter Neubau-Wohnung müssen Berliner:innen inzwischen 1.314 Euro Kaltmiete pro Monat zahlen. Auch in **Düsseldorf, Köln und München** steigen die Neubaumieten im dritten Quartal jeweils über 3 Prozent und somit deutlich stärker als im bundesweiten Durchschnitt. In **Stuttgart, Hamburg und Frankfurt am Main** liegt die Mietsteigerung hingegen zwischen 1,2 und 1,6 Prozent und damit deutlich unter dem Bundesschnitt.

Berlin führt auch im Jahresvergleich die Rangliste der Mietsteigerungen im Neubau an: 19 Prozent mehr müssen Suchende seit dem dritten Quartal 2022 zahlen. In Stuttgart wachsen die Neubau-Mieten um 16

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR Managerin

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

Prozent, in München um 14 Prozent. In Düsseldorf und Köln sind Suchende mit fast 12 Prozent erhöhten Angebotsmieten für Neubauwohnungen innerhalb eines Jahres konfrontiert.

Mieten im Bestand der Metropolen wachsen verhaltener

Trotz der zunehmenden Nachfrage steigen die Angebotsmieten von Bestandswohnungen der Metropolen im dritten Quartal 2023 verhaltener – im Vergleich zum Vorquartal und auch im deutschlandweiten Vergleich. Im Schnitt verteuern sich die Bestandsmieten in den **sieben größten Städten** Deutschlands um 0,7 Prozent. Im zweiten Quartal lag die Teuerung in den Metropolen noch deutlich über zwei Prozent. Deutschlandweit steigen die Mieten im Bestand im dritten Quartal um 0,9 Prozent auf 8,28 Euro pro Quadratmeter. Am deutlichsten wachsen die Mieten von Bestandswohnungen in **München**: um 0,9 Prozent auf 19,35 Euro pro Quadratmeter. In **Hamburg** und **Berlin** steigen sie um jeweils 0,8 Prozent auf 13,38 Euro pro Quadratmeter in der Hansestadt und 12,60 Euro pro Quadratmeter in der Bundeshauptstadt. Im Jahresvergleich ist Berlin Spitzenreiter: Hier sind Suchende mit Mietsteigerungen von 12,6 Prozent innerhalb von 12 Monaten konfrontiert. Auch Münchner:innen erleben mit 9,1 Prozent beachtliche Steigerungen der Angebotsmieten innerhalb eines Jahres, **Kölner:innen** sind mit 8,4 Prozent konfrontiert.

	Deutschland	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt am Main	Hamburg	Köln	München	Stuttgart
Mietwohnungen Bestand								
Preisentwicklung Q2 2023 zu Q3 2023	0,9%	0,8%	0,8%	0,7%	0,8%	0,6%	0,9%	0,5%
Preisentwicklung Q3 2022 zu Q3 2023	5,1%	12,6%	8,1%	3,9%	3,9%	8,4%	9,1%	7,3%
Quadratmeterpreis Q3 2023	8,28 €	12,94 €	12,14 €	13,67 €	13,38 €	12,99 €	19,35 €	13,53 €
Nettokaltmiete für die 70qm-Referenzwohnung	580 €	906 €	850 €	957 €	937 €	909 €	1.355 €	947 €
Mietwohnungen Neubau								
Preisentwicklung Q2 2023 zu Q3 2023	2,7%	4,4%	3,6%	1,6%	1,5%	3,3%	3,2%	1,2%
Preisentwicklung Q3 2022 zu Q3 2023	6,5%	19,1%	11,8%	7,8%	5,4%	11,7%	14,0%	16,3%
Quadratmeterpreis Q3 2023	11,56 €	18,77 €	14,92 €	16,65 €	15,74 €	14,91 €	23,63 €	18,22 €
Nettokaltmiete für die 70qm-Referenzwohnung	809 €	1.314 €	1.044 €	1.166 €	1.102 €	1.044 €	1.654 €	1.275 €

→ 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 Mietwohnungsinserten analysiert. Die Werte werden für Referenzobjekte für den jeweils betrachteten Immobilientyp durch einen

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR Managerin

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

Algorithmus aus dem Bereich des maschinellen Lernens ermittelt. Das Referenzobjekt für Mietwohnungen ist eine Zwei-Zimmer-Wohnung 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 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 Gewerbeamt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR Managerin

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