



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, 10117 Berlin

Mitglied des Deutschen Bundestages
Frau Caren Lay
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Schriftliche Frage Monat Mai 2024
Arbeitsnummer 5/263

Sören Bartol, MdB
Parlamentarischer Staatssekretär

Krausenstraße 17-18
10117 Berlin

Postanschrift
11014 Berlin

Tel. +49 30 18 335-0

PSTB@bmwsb.bund.de

www.bmwsb.bund.de

Berlin, 29.05.2024

Sehr geehrte Frau Abgeordnete,

auf die mir zur Beantwortung zugewiesene schriftliche Frage übersende ich Ihnen die beigefügte Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

Sören Bartol

Sören Bartol

Schriftliche Frage der Abgeordneten Caren Lay (Gruppe DIE LINKE)
vom 22. Mai 2024

Frage

Welche zehn Städte und Gemeinden hatten nach Kenntnis der Bundesregierung im vergangenen Jahr den größten Anstieg bei Erst- und Wiedervermietungen zu verzeichnen, und welche drei Städte hatten die teuersten Mietpreise zu verzeichnen (bitte Mietenanstieg jeweils in Prozent und die aktuelle Miete in Euro pro Quadratmeter angeben; bitte auch Bundesschnitt hinzufügen)?

Antwort

Die Angebotsmieten liegen nur auf Stadt- und Landkreisebene, nicht auf Gemeindeebene vor. Die zehn Städte und Landkreise mit dem größten Anstieg der Mietpreise bei Erst- und Wiedervermietungen sind in Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1: Die 10 Städte und Landkreise mit dem größten Anstieg der Erst- und Wiedervermietungsmieten. Quelle: BBSR-Angebotsmieten (Erst- und Wiedervermietungsmieten), IDN Immodaten.

Kreisfreie Städte und Landkreise				
Name	Mietenentwicklung 2022-2023 in Prozent	Miete 2022 in Euro je Quadratmeter	Miete 2023 in Euro je Quadratmeter	
Stadt Potsdam	31,2	10,71	14,05	
Stadt Berlin	26,7	12,91	16,35	
LK Tirschenreuth	23,9	5,54	6,86	
LK Vorpommern- Rügen	19,8	6,95	8,32	
LK Kaiserslautern	19,3	7,13	8,51	
LK Prignitz	18,0	6,00	7,08	
Stadt Kaufbeuren	17,4	8,31	9,75	
LK Trier-Saarburg	15,8	7,86	9,10	
LK Wunsiedel i.Fichtelgebirge	15,7	6,29	7,28	
LK Vorpommern- Greifswald	15,6	6,66	7,70	

Die drei Städte mit den höchsten Mietpreisen sind in Tabelle 2 dargestellt.

Tabelle 2: Die drei Städte mit den höchsten Mietpreisen 2023. Quelle BBSR-Angebotsmieten (Erst- und Wiedervermietungsmieten), IDN Immodaten.

	Mietenentwicklung 2022-2023 in Prozent	Miete 2022 in Euro je Quadratmeter	Miete 2023 in Euro je Quadratmeter	
München	5,2	19,57	20,59	
Berlin	26,7	12,91	16,35	
Stuttgart	3,5	14,38	14,89	

Der Bundesdurchschnitt des Mietenanstiegs lag im Jahr 2023 bei 7,3 Prozent. Das Mietenniveau bei Erst- und Wiedervermietungen lag im Bundesdurchschnitt im Jahr 2022 bei 9,83 Euro und 2023 bei 10,55 Euro je Quadratmeter.

Die ausgewerteten Angebotsmieten basieren auf Inseraten aus Immobilienplattformen und von Zeitungen für Erst- und Wiedervermietungen von Wohnungen im Neubau und im Gebäudebestand. Sie spiegeln das Angebot wider, auf das Wohnungssuchende treffen, wenn sie im Internet nach einer Mietwohnung suchen. Zur Standardaufbereitung bis auf die Ebene der Kreise erfolgte eine Eingrenzung der betrachteten Wohnungen auf Wohnflächen von 40 bis 100 Quadratmeter mit mittlerer Wohnungsausstattung in mittlerer bis guter Wohnlage. Die verwendeten Daten umfassen nettokalte Angebotsmieten für unmöblierte Wohnungen. Als Quelle werden die Datenbanken der IDN ImmoDaten GmbH mit Inseraten aus über 120 Immobilienportalen und Zeitungen verwendet, die das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) umfassend aufbereitet und daraus durchschnittliche Angebotsmieten berechnet. Mit dieser Quelle werden nicht alle Wohnungsangebote erfasst. Inserate aus lokalen Zeitungen, Mieter- oder Unternehmenspublikationen oder von Aushängen können nicht mit einfließen. Wohnungsvermittlungen über Kunden- und Wartelisten von Wohnungsunternehmen oder Maklern können ebenfalls nicht berücksichtigt werden. Daher können gerade Wohnungen im günstigen Mietsegment mit dieser Datenquelle unterrepräsentiert sein.