

Schriftliche Frage der Abgeordneten Caren Lay
vom 9. Februar 2022
(Monat Februar 2022, Arbeits-Nr. 2/140)

Frage

Wie haben sich die Angebotsmieten für Wohnungen nach Kenntnis der Bundesregierung in den Städten Berlin, Bielefeld, Frankfurt am Main, Freiburg im Breisgau, Hamburg, Heidelberg, Köln, Mainz, München, Osnabrück und Stuttgart zwischen 2015 und heute entwickelt?

Antwort

Die folgende Tabelle zeigt die durchschnittlichen Angebotsmieten inserierter Wohnungen bei Erst- und Wiedervermietung der Jahre 2015 bis 2021 für die genannten Städte sowie deren jährlichen prozentualen Veränderungen in den Zeiträumen 2020 bis 2021 und 2015 bis 2021:

Erst- und Wiedervermietungs-mieten inserierter Wohnungen 2015 bis 2021

Stadt	Erst- und Wiedervermietungs-mieten nettokalt in € je m ²							jährliche Entwicklung in %	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2020 - 2021	2015 - 2021 p. a.
Berlin	8,52	9,02	9,97	11,02	11,54	11,79	12,23	3,8	6,2
Bielefeld	6,15	6,55	6,90	7,35	7,71	7,97	8,29	4,1	5,1
Frankfurt am Main	11,42	11,97	12,37	13,10	13,87	14,69	14,22	-3,2	3,7
Freiburg im Breisgau	11,29	10,68	11,02	12,28	12,44	13,13	14,14	7,6	3,8
Hamburg	10,03	10,43	10,75	11,33	11,65	12,20	12,52	2,6	3,8
Heidelberg	9,00	9,69	9,99	11,36	11,78	12,62	12,65	0,2	5,8
Köln	9,66	10,00	10,35	10,85	11,26	11,67	12,16	4,2	3,9
Mainz	9,86	10,46	10,70	11,20	11,75	11,87	12,22	3,0	3,6
München	14,58	15,49	16,41	18,05	18,83	19,21	19,27	0,3	4,8
Osnabrück	6,48	6,99	7,51	7,89	8,18	8,39	8,79	4,8	5,2
Stuttgart	11,06	11,70	12,41	13,47	14,41	14,57	14,44	-0,9	4,5

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Anmerkungen: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand und Neubau mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

Hinweise zur verwendeten Datenquelle:

Die Berechnung der Angebotsmieten durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wurde zum Berichtsjahr 2020 methodisch weiterentwickelt und rückwirkend ab dem Jahr 2010 neu berechnet. Im Wesentlichen wurden für die Standarddarstellungen die betrachteten Wohnungssegmente stärker eingegrenzt, um noch besser vergleichbare Wohnungen zu betrachten:

- unmöblierte Wohnungen mit 40 bis 100 m² Wohnfläche,
- mittlere Wohnungsausstattung,
- mittlere bis gute Wohnlage.

Ergebnisse aus früheren Berechnungen sind somit nicht mehr mit den aktuell vorliegenden Ergebnissen vergleichbar.

Die verwendeten Daten umfassen Angebotsmieten ohne kalte und warme Nebenkosten. Als Quelle werden die Datenbanken der IDN ImmoDaten GmbH mit Inseraten aus über 120 Immobilienportalen und Zeitungen verwendet, die das BBSR aufbereitet und daraus durchschnittliche Angebotsmieten bis auf die räumliche Ebene der Kreise 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. Mieten aus bestehenden Mietverhältnissen gehen in dieser Datengrundlage nicht mit ein.