



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

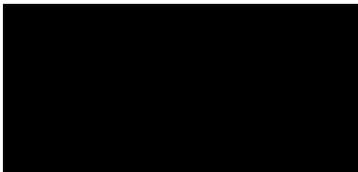
**Schriftliche Frage Monat Juni 2025**  
Arbeitsnummer 6/0050

Berlin, 12.06.2025

Sehr geehrte Frau Abgeordnete,

zu der von Ihnen gestellten Frage übersende ich die beigefügte Antwort.

Mit freundlichen Grüßen



Schriftliche Frage Frau Caren Lay (Die Linke.)  
vom 5. Juni 2025

---

### Frage

Wie haben sich die Mietpreise im Internet inserierter Wohnungen von 2015 bis heute in den nach Einwohnerzahl vierzehn größten Städten Deutschlands entwickelt?

### Antwort

Die Inseratsdaten werden auf der räumlichen Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise berechnet. Erst- und Wiedervermietungsrenten kreisangehöriger Städte liegen nicht vor.

Die folgende Tabelle enthält die durchschnittlichen Erst- und Wiedervermietungsrenten im Internet inserierter Mietwohnungen der Jahre 2015 und 2024 sowie die prozentuale Veränderung der durchschnittlichen Erst- und Wiedervermietungsrenten in den 14 größten kreisfreien Großstädten.

Erst- und Wiedervermietungsrenten im Internet inserierter Wohnungen in den 14 größten kreisfreien Großstädten 2015 und 2024

	2015	2024	2015-2024
<b>14 größte kreisfreie Großstädte</b>	Erst- und Wiedervermietungsrenten in € je m <sup>2</sup> nettokalt		jährliche Entwicklung in %
Berlin, Stadt	8,52	17,64	8,4
Bremen, Stadt	6,80	10,68	5,1
Dortmund, Stadt	6,27	9,27	4,4
Dresden, Stadt	6,76	8,68	2,8
Duisburg, Stadt	5,44	7,64	3,8
Düsseldorf, Stadt	9,05	12,99	4,1
Essen, Stadt	6,06	8,67	4,1
Frankfurt am Main, Stadt	11,42	16,19	4,0
Hamburg, Freie und Hansestadt	10,03	14,64	4,3
Köln, Stadt	9,66	14,15	4,3
Leipzig, Stadt	5,76	9,66	5,9
München, Landeshauptstadt	14,58	21,88	4,6
Nürnberg, Stadt	8,37	11,60	3,7
Stuttgart, Stadtkreis	11,06	15,40	3,7

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

Anmerkung: Angebotsrenten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand und Neubau mit 40 bis 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

Die Angebotsrenten im Internet inserierter Wohnungen sind nicht repräsentativ für das gesamte Wohnungsangebot von Neuvermietungen (vergleiche unten stehende Hinweise zu den Erst- und Wiedervermietungsrenten). Sie spiegeln das Angebot wider, auf das

Wohnungssuchende treffen, wenn sie im Internet nach einer Mietwohnung suchen. Inserate aus lokalen Zeitungen, Mieter- oder Unternehmenspublikationen oder von Aushängen fließen nicht mit ein. Wohnungsvermittlungen über Kunden- und Wartelisten von Wohnungsunternehmen oder Maklern gehen in diese Quelle ebenfalls nicht ein. Daher sind insbesondere Wohnungen im günstigen Mietsegment in dieser Datenquelle unterrepräsentiert. Sonderauswertungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) zu Folge lagen beispielsweise die Wiedervermietungsflächen des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW), dessen Unternehmen Wohnungen häufig über Wartelisten oder direkte Ansprache von Kundinnen und Kunden vermieten, im 1. Halbjahr 2024 im Aggregat der 261 Kreise für die Daten einbezogen werden konnten, um mehr als ein Fünftel unterhalb der Internet-Wiedervermietungsflächen.

#### Ergänzende Hinweise zu den Erst- und Wiedervermietungsflächen:

Die ausgewerteten Angebotsflächen im Internet inserierter Wohnungen basieren auf Inseraten aus Immobilienplattformen und von Zeitungen für Angebote von Wohnungen im Neubau und Gebäudebestand (Erst- und Wiedervermietungen). Zur Standardaufbereitung bis auf die Ebene der Kreise erfolgte eine Eingrenzung der betrachteten Wohnungen unmöblierter Angebote mit Wohnflächen von 40 bis 100 m<sup>2</sup> mit mittlerer Wohnungsausstattung in mittlerer bis guter Wohnlage. Die verwendeten Daten umfassen nettokalte Angebotsflächen, also 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 Angebotsflächen berechnet.