

Mietpreisentwicklung in Deutschland 2022: Spitzenreiter ist Greifswald mit 22% Anstieg



(Leipzig, 16. Januar 2023) Die Mietpreise sind im Jahr 2022 weiter gestiegen. Die Monatskaltmiete von Bestandsobjekten mit zwei bis vier Zimmern beträgt im Durchschnitt 8,16 Euro pro Quadratmeter. Als Bestand gelten alle Wohngebäude, die bis einschließlich 2019 bezugsfertig waren. Die aktuelle GeoMap-Analyse untersucht die Entwicklung der Mietpreise pro Quadratmeter von 2021 zu 2022 in deutschen Klein- und Mittelstädten. Es zeigt sich ein heterogenes Bild mit Preisanstiegen in allen Bundesländern. Die Mietpreise sind vor allem in Mecklenburg-Vorpommern stark gestiegen. Bei den Städten sticht Greifswald heraus.

Den größten Mietpreisanstieg verzeichnet die Stadt Greifswald (Mecklenburg-Vorpommern) mit 22,1 Prozent. Dort hat sich der Median der Monatskaltmiete von 6,99 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2021 auf 8,54 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2022 erhöht.

Auf den Plätzen zwei und drei folgen die Städte Strausberg (Brandenburg) mit 18,6 Prozent und die Leinefelde-Worbis (Thüringen) mit 18,5 Prozent. In der Brandenburgischen Stadt Strausberg mussten Mieter im Jahr 2021 durchschnittlich 8,00 Euro pro Quadratmeter für Kaltmiete ausgeben. Im Jahr 2022 liegt der Durchschnittswert bei 9,49 Euro pro Quadratmeter.

In Fröndenberg/Ruhr (Nordrhein-Westfalen) stiegen die Kaltmieten für Wohnraum für 2022 im Vergleich zum Vorjahr um 16,3 Prozent. Dahinter folgt die Stadt Harsewinkel (Nordrhein-Westfalen) mit 15,8 Prozent Anstieg der Kaltmiete pro Quadratmeter.

TOP 10 der größten Preisanstiege der Mediankaltmiete in Klein- und Mittelstädten

Rang	Bundesland	Einwohnerzahl (Stand 31.12.2020)	Ort	2021 Median	2022 Median	Veränderung 2021 zu 2022
				in € pro m ²		in %
1	Mecklenburg-Vorpommern	59.282	Greifswald	6,99 €	8,54 €	22,1%
2	Brandenburg	26.939	Strausberg	8,00 €	9,49 €	18,6%
3	Thüringen	20.018	Leinefelde-Worbis	5,48 €	6,50 €	18,5%
4	Nordrhein-Westfalen	20.566	Fröndenberg/Ruhr	6,00 €	6,98 €	16,3%
5	Nordrhein-Westfalen	25.338	Harsewinkel	6,79 €	7,86 €	15,8%
6	Brandenburg	26.936	Ludwigsfelde	8,63 €	10,00 €	15,8%
7	Niedersachsen	23.232	Westerstede	6,84 €	7,85 €	14,9%
8	Nordrhein-Westfalen	26.962	Hamminkeln	6,83 €	7,83 €	14,7%
9	Nordrhein-Westfalen	36.047	Voerde (Niederrhein)	6,02 €	6,90 €	14,6%
10	Niedersachsen	33.685	Uelzen	6,25 €	7,13 €	14,1%

Den größten Mietpreistrückgang verzeichnet die Stadt Olpe (Nordrhein-Westfalen) mit -7,3 Prozent. Der durchschnittliche Preis für Kaltmiete pro Quadratmeter im Jahr 2021 betrug 8,32 Euro und 2022 mussten Mieter im Durchschnitt 7,71 Euro bezahlen.

Dahinter folgen die nordrhein-westfälischen Städte Espelkamp mit -6,1 Prozent und Schloß Holte-Stukenbrock mit -5,6 Prozent Mietpreistrückgang im Vergleich zum Vorjahr. In Espelkamp ist der Median der Monatskaltmiete von 5,70 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2021 auf 5,35 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2022 gesunken.

Die niedersächsische Stadt Schortens verzeichnet im Jahr 2022 ebenfalls einen Preistrückgang der Monatskaltmiete von -5,3 Prozent im Vergleich zu 2021.

„Der deutsche Wohnungsmarkt bleibt angespannt“, kommentiert Marco Hoffmann, Vorstand der Real Estate Pilot AG. „Verschiedene Einflussfaktoren wie steigende Baukosten und damit einhergehend der Rückgang von Bautätigkeiten oder eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum aufgrund von Zuzug von Menschen aus Kriegsgebieten haben in 2022 den Markt stark beeinflusst. Diese Auswirkungen werden wir auch dieses Jahr noch beobachten können.“

TOP 10 der größten Preisrückgänge der Mediankaltmiete in Klein- und Mittelstädten

Rang	Bundesland	Einwohnerzahl (Stand 31.12.2020)	Ort	2021 Median	2022 Median	Veränderung 2021 zu 2022
				in € pro m ²		in %
594	Niedersachsen	20.281	Duderstadt	6,10 €	5,98 €	-2,0%
595	Rheinland-Pfalz	30.132	Andernach	7,51 €	7,30 €	-2,8%
596	Nordrhein-Westfalen	24.330	Attendorn	7,81 €	7,50 €	-4,0%
597	Brandenburg	20.406	Kleinmachnow	12,50 €	12,00 €	-4,0%
598	Thüringen	23.177	Bad Salzungen	5,99 €	5,74 €	-4,3%
599	Hessen	21.234	Groß-Umstadt	9,28 €	8,84 €	-4,8%
600	Niedersachsen	20.483	Schortens	7,18 €	6,80 €	-5,3%
601	Nordrhein-Westfalen	26.943	Schloß Holte-Stukenbrock	7,55 €	7,13 €	-5,6%
602	Nordrhein-Westfalen	24.676	Espelkamp	5,70 €	5,35 €	-6,1%
603	Nordrhein-Westfalen	24.593	Olpe	8,32 €	7,71 €	-7,3%

Dargestellt ist die Entwicklung des Medians der Monatskaltmiete von Bestandsobjekten mit 2 bis 4 Zimmern pro m² Wohnfläche, ohne möblierte Objekte, die im Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022, bzw. in dem Vorjahr ab 01.01.2021 online waren. Bestandsobjekte umfassen Wohngebäude, die bis einschließlich 2019 bezugsfertig waren.

Über Real Estate Pilot AG

Die Leipziger Real Estate Pilot AG entwickelt und betreibt Online-Anwendungen für den gesamten DACH-Raum der Immobilienwirtschaft. Unter dem Dach der Real Estate Pilot AG werden Anwendungen im Bereich der Digitalisierung von standardisierten Prozessen in der Immobilienwirtschaft angeboten. Die Lösungen begleiten dabei von der ersten Idee eines Immobilienprojektes über die Berechnung der Wirtschaftlichkeit einer Immobilieninvestition bis hin zum vollständigen Abverkauf und laufenden Betrieb. Über 55.000 Nutzer agieren bereits auf den angebotenen Plattformen.

<https://www.realestatepilot.com>

Pressekontakt

Real Estate Pilot AG • Bilyana Mikova • Essener Straße 100 • 04357 Leipzig
Tel.: +49 341 253966-70 • bilyana.mikova@realestatepilot.com