

Mietspiegel-Index: Mieten in Berlin, Köln und Stuttgart gesunken

- **HousingAnywhere veröffentlicht den Mietindex für ausgewählte Metropolen Europas für das dritte Quartal 2024**
- **In 18 Städten haben sich die Mietpreise für Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr erhöht, im Schnitt um 4,1 Prozent. Die Zimmermieten haben sich im Schnitt um 3,8 Prozent in 19 Städten erhöht.**
- **In allen Städten liegen die Mietpreise höher als die Erwartungen der Mietenden**

Rotterdam, 2. Dezember 2024 – Nirgendwo in Europa sind die Wohnungsmieten im letzten Jahr so sehr gestiegen wie in Rom, Den Haag und Madrid. Das ist ein Ergebnis des Mietspiegels von HousingAnywhere (www.housinganywhere.com). Die Experten für mittelfristige Vermietungen für internationale Studierende und junge Berufstätige veröffentlichten kürzlich eine Entwicklung von Mietpreisen für Wohnungen und Zimmer auf ihrer Plattform. Insgesamt stiegen die Mieten für die mittelfristige Anmietung von möblierte Wohnungen in 18 von 28 untersuchten Städten, im Schnitt um 4,1 Prozent. Zimmermieten stiegen im Schnitt um 3,8 Prozent. Die Preisspanne für Wohnungen reicht dabei von durchschnittlich 2.500 Euro monatlich in Rom bis 850 Euro in Budapest. Die Mietpreise für Zimmer reichten von 984 Euro im Schnitt in Amsterdam bis hin zu 350 Euro, erneut in Budapest.

In deutschen Metropolen sind die Wohnungsmieten gesunken

In Rom war die Entwicklung am größten: Um insgesamt 28,2 Prozent sind die Mietpreise im dritten Quartal 2024 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen. Die niederländische Metropole Den Haag reiht sich mit 21,9 Prozent auf dem zweiten Platz ein. Auch in Madrid machten die Mieten mit 17,0 Prozent Steigerung einen nicht unerheblichen Satz nach oben. Brüssel (12 Prozent) und Porto (11,1 Prozent) machen die Top-Fünf der höchsten Mietsteigerungen komplett.

Mancherorts sind die Mieten jedoch auch gesunken, verglichen mit dem Vorjahreszeitraum. Gerade Mieten in Deutschland scheinen nicht dem europäischen Trend zu folgen. Die größte Entwicklung wurde in Stuttgart festgestellt: Hier sind die Mieten um 18,0 Prozent gesunken verglichen mit dem dritten Quartal 2023. Budapest landet hier auf dem zweiten Platz mit einer Preissenkung von 12,1 Prozent. Lissabon erreicht mit einem Minus von 10,4 Prozent den dritten Platz. Köln (-6,3 Prozent) und Düsseldorf (-1,8 Prozent) erreichen Plätze vier und fünf.

Mietpreise für Zimmer steigen langsamer

Die Mietpreise für Zimmer sind im Schnitt insgesamt schwächer gestiegen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum als Wohnungsmieten, um etwa 3,8 Prozent. Bologna belegt hier den ersten Platz mit einem Preisanstieg von 20,2 Prozent. Die französische Hauptstadt Paris reiht sich mit 18,3 Prozent auf dem zweiten Platz ein. Rom landet derweil auf Platz drei mit 15,4 Prozent. Rotterdam und Athen erreichen mit 9,7 Prozent und 8,8 Prozent die Plätze vier und fünf.

Auch für Zimmer sind die Mieten gesunken, besonders Metropolen in Deutschland fallen hier wieder auf: Frankfurt am Main verzeichnet den größten Preisrückgang bei 6,8 Prozent. Berlin erreicht hier Platz zwei mit 6,7 Prozent. Milan macht mit minus 6,5 Prozent die Top-Drei komplett. Prag (5,9 Prozent) und Helsinki (5,4 Prozent) erreichen die Plätze vier und fünf.

Mieten liegen in allen Städten grundsätzlich höher als die Erwartungen der Interessenten

HousingAnywhere verglich zudem den Median der Mietpreise mit den gesetzten Preisfiltern der Nutzer:innen. In sämtlichen untersuchten Städten lagen die Medianmieten über den gesetzten Preisfiltern. Am höchsten war diese Diskrepanz in Rom, wo die Mieten 66,7 Prozent über den Erwartungen der Nutzer:innen lagen. Auch in Prag wurden viele potenzielle Mieter:innen von höheren Preisen überrascht, die im Schnitt 41,8 Prozent über den Filtern lagen. Helsinki landet hier auf Platz Drei, mit einer Diskrepanz von 39 Prozent. Hamburg (37,7 Prozent) und Porto (36,5 Prozent) erreichen Platz vier und fünf.

Am ehesten entsprachen die Mieten in Rotterdam den Erwartungen der Nutzer:innen bei einer durchschnittlichen Differenz von vergleichsweise niedrigen 5,3 Prozent. Auch in Budapest waren die Erwartungen bei einer Differenz von 6,3 Prozent vergleichsweise realistisch. Nutzer:innen, die nach einer Wohnung in Barcelona gesucht haben, lagen mit ihren Erwartungen ebenfalls relativ nahe an der Realität, mit einer Differenz von 6,7 Prozent. In Wien und Utrecht lag der Abstand bei jeweils 8,3 Prozent. Mieten in Den Haag waren wiederum 14,7 Prozent höher als erwartet.

Djordy Seelmann, CEO von HousingAnywhere, kommentiert die Ergebnisse: *„Europa ist weiterhin mit einer Wohnungskrise konfrontiert, wobei das geringere Mietangebot in Großstädten die Preise in die Höhe treibt. Im mittelfristigen Wohnungssektor beobachten wir in Deutschland minimale positive Entwicklungen, wobei einige Städte einen Rückgang der Mietpreise verzeichnen. Diese reichen jedoch nicht aus, um eine Rückkehr zur Erschwinglichkeit zu signalisieren. Im dritten Quartal 2024 klaffte in den europäischen Großstädten eine Lücke von 305 Euro zwischen den Marktpreisen und dem, was Mieter bei der Suche auf der Plattform erwarteten, ein Muster, das auch in Deutschland zu beobachten ist.“*

Über die Untersuchung

Im Mietspiegel Q3 2024 wurden 88.823 Immobilien in 28 europäischen Städten analysiert. Diese Immobilien wurden auf der Plattform von HousingAnywhere gelistet und im vergangenen Jahr von potenziellen Mieter:innen nachgefragt. Der Bericht konzentriert sich auf möblierte 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen, Zimmer und Studio-Apartments. Ungefähr 98 % dieser Immobilien waren vollständig möbliert, und bei 60 % waren die Nebenkosten in der Miete enthalten. Von den analysierten Wohnungen waren 57 % Einzimmerwohnungen, 31 % Zweizimmerwohnungen und 12 % Dreizimmerwohnungen. Die Differenz zwischen den erwarteten und den tatsächlichen Preisen wurde durch den Vergleich des Median des Mietpreises der auf HousingAnywhere inserierten Wohnungen mit dem durchschnittlichen Höchstpreis ermittelt, den die Nutzer:innen als Filter während ihrer Mietersuche auf der Plattform festgelegt haben.

Der Mietspiegel Q3 2024 deckte 28 Städte in 12 europäischen Ländern ab. Diese Städte sind: Amsterdam, Athen, Barcelona, Berlin, Bologna, Brüssel, Budapest, Düsseldorf, Florenz, Frankfurt am Main, Hamburg, Helsinki, Köln, Lissabon, Madrid, Mailand, München, Paris, Porto, Prag, Rom, Rotterdam, Stuttgart, Den Haag, Turin, Utrecht, Valencia, Wien.

Weitere Informationen zur Methodik finden Sie hier: <https://housinganywhere.com/rent-index-q3-2024>

Über HousingAnywhere

HousingAnywhere ist Europas größte Plattform für mittelfristige Vermietungen. Zusammen mit Kamernet und Studapart repräsentiert sie drei schnell wachsende Marken. Im Jahr 2023 verzeichnete die Plattform über 30 Millionen

Besucher:innen jährlich, mit einem Angebot von mehr als 160.000 Mietobjekten. Über 100.000 Mieter:innen fanden 2023 ihr neues Zuhause über die Plattform. HousingAnywhere richtet sich vor allem an junge Berufstätige und Studierende im Alter von 18 bis 35 Jahren und bringt sie mit Immobilienanbieter:innen zusammen. Dank einer fortschrittlichen Technologieplattform können Mieter:innen Unterkünfte für sechs bis zwölf Monate im Ausland anmieten. Das Unternehmen hat seinen Hauptsitz in Rotterdam und ist in den meisten europäischen Städten aktiv. Im Sommer 2023 expandierte HousingAnywhere auch in bedeutende Städte in den USA und ist mittlerweile in über 125 Städten vertreten. Mit der Mission, Menschen ein flexibles Mietangebot zu ermöglichen, um zu leben, wo und wie sie möchten, beschäftigt das Technologieunternehmen weltweit 340 Fachkräfte.

Ansel Glenewinkel-Meyer | ansel.glenewinkel-meyer@tonka-pr.com | +49(0)172.634.6128