

Europäischer-Mietpreis-Index: Sinkende Preise für möblierte Zimmer, Wohnungen und Studios

- **HousingAnywhere meldet sinkende Mietpreise für möblierte Wohnungen, Zimmer und Einzimmerwohnungen in europäischen Metropolen.**
- **Die Mieten für Zimmer gingen im Schnitt um 3,1 Prozent runter, für Wohnungen um 1,3 Prozent und für Einzimmerwohnungen (Studios) um 4,4 Prozent.**
- **Wien, Barcelona und Paris waren die drei beliebtesten internationalen Ziele für junge Wohnungssuchende aus Deutschland.**

Rotterdam, 27. Januar 2026 – Der internationale Mietpreisindex für das vierte Quartal 2025 der Wohnungsplattform HousingAnywhere (www.housinganywhere.com), die sich vor allem auf die Vermittlung möblierter Unterkünfte an Studierende spezialisiert hat, zeigt einen durchschnittlichen Rückgang der Mietpreise für möblierte Zimmer, Wohnungen und Einzimmerwohnungen in 25 europäischen Metropolen in elf Ländern. Preise für Einzimmerwohnungen sind mit 4,4 Prozent im Schnitt am meisten gesunken, gefolgt von Zimmern (minus 3,1 Prozent) und Wohnungen (minus 1,3 Prozent).

Deutschland: Deutliche Preisrückgänge in Frankfurt und Stuttgart

Von den untersuchten Städten verzeichneten Hamburg (minus 11,2 Prozent) und Berlin (minus 9,6 Prozent) einen deutlichen Rückgang der Zimmermieten, während Düsseldorf einen Preisanstieg (plus 5,7 Prozent) verzeichnete. Die Preise für möblierte Wohnungen fielen am stärksten in Frankfurt (minus 16,2 Prozent) und Stuttgart (minus 7,7 Prozent). In Berlin blieben die Mieten in diesem Segment stabil, während sie in Düsseldorf (plus vier Prozent) und Köln (plus 2,8 Prozent) am stärksten stiegen. Bei den Einzimmerwohnungen fielen die Preise am stärksten in Hamburg (minus 21,7 Prozent) und Frankfurt (minus 13,3 Prozent) und stiegen am stärksten in Köln (plus 11,9 Prozent) und Düsseldorf (plus sieben Prozent).

Mieten für möblierte Zimmer sinken im europäischen Vergleich im Schnitt um 3,1 Prozent

In diesem Segment verzeichneten sämtliche erfassten deutschen Städte, mit Ausnahme von Düsseldorf (plus 5,7 Prozent), starke Rückgänge. Hamburg (minus 11,2 Prozent) und Berlin (minus 9,6 Prozent) die höchsten aller erfassten Städte Europas. Auch in Stuttgart (minus 9,4 Prozent) und Frankfurt am Main (minus 7,30 Prozent) gingen die Mietpreise für möblierte Zimmer vergleichsweise stark zurück. Trotz der Rückgänge gehören deutsche Städte nach den Niederlanden zu den Städten in Europa mit den höchsten Zimmermieten.

So kostet ein möbliertes Zimmer in München durchschnittlich 808 Euro, doppelt so viel wie in Athen (400 Euro) oder Budapest (370 Euro).

Außerhalb Deutschlands sanken die Mieten in Bologna (minus 6,4 Prozent) und Florenz (minus 3,2 Prozent) am stärksten. Zu den höchsten Steigerungen kam es im europäischen Vergleich im Schnitt in Rotterdam (plus 6,3 Prozent) und Valencia (plus 4,9 Prozent).

Antonio Intini, CEO von HousingAnywhere, kommentiert: *„Dies ist das deutlichste Signal seit Langem, dass die Mieten im Bereich Studierendenwohnungen in Europa allmählich sinken. Es ist ermutigend, das Jahr mit der Erkenntnis zu beginnen, dass Deutschland bei den Preisrückgängen für Zimmer führend ist. Dennoch sehen sich Studierende in Deutschland weiterhin mit hohen Mieten und Budget-Herausforderungen konfrontiert. Andere europäische Länder wie die Niederlande und Spanien müssen noch mit dem Abwärtstrend aufholen. 2026 sollte ein Jahr sein, in dem das Wohnungswesen einen Schritt nach vorn macht, indem es das Angebot an studierendenfreundlichen Wohnmöglichkeiten erweitert und dafür sorgt, dass mehr Auswahl letztlich zu erschwinglicheren Preisen führt.“*

https://www.datawrapper.de/_JGprD/

Europaweit sinken die Mietpreise für Wohnungen im Schnitt um 1,3 Prozent

Im europäischen Vergleich sanken die Mieten im Schnitt um 1,3 Prozent. Unter den 25 im Index erfassten europäischen Städten verzeichnen Frankfurt und Stuttgart auch in diesem Segment die stärksten Mietpreisrückgänge.

Im internationalen Vergleich sind die Preise in Athen (minus 5,3 Prozent) und Rotterdam (minus 4,8 Prozent) am stärksten gesunken. Zu den höchsten Mietpreissteigerungen kam es in Turin (plus 21,2 Prozent) und Porto (plus 5,2 Prozent).

https://www.datawrapper.de/_IR7vu/

Studios verzeichnen europaweit den durchschnittlich höchsten Preisrückgang

Durchschnittlich sinken die Mieten mit einem Rückgang von 4,4 Prozent für Studios am stärksten. Deutsche Städte verzeichnen in diesem Segment erneut die stärksten Rückgänge. Außerhalb Deutschlands haben sich die Preise in Rom (minus 9,1 Prozent) und Florenz (minus 8,3 Prozent) am stärksten verringert. Rotterdam (plus 19 Prozent) und Valencia (plus 11 Prozent) sind auch in diesem Segment von den höchsten Preissteigerungen betroffen.

Hinweis: Studio-Mietpreise reagieren stärker auf Schwankungen, da dieses Wohnsegment im Vergleich zu Zimmern und Wohnungen eine geringere Verfügbarkeit aufweist.

https://www.datawrapper.de/_A1Vhj/

Beliebte Ziele für Auslandsaufenthalte von Menschen in Deutschland entstehen unabhängig von Mietpreisentwicklungen

Im Jahr 2025 ist Wien mit 17 Prozent der Suchenden, die eine Unterkunft in der österreichischen Hauptstadt suchen, das beliebteste internationale Reiseziel unter den Nutzern von HousingAnywhere mit Wohnsitz in Deutschland. Barcelona folgt mit 13,3 Prozent der Suchanfragen auf Platz zwei. Paris liegt in diesem Jahr mit 8,9 Prozent auf Platz drei und überholt Amsterdam, das mit 8,6 Prozent knapp dahinter liegt. Budapest komplettiert die Top 5 und verzeichnet einen Anstieg des Suchinteresses: Nach Platz acht im Jahr 2024 ist die ungarische Hauptstadt um drei Plätze nach oben geklettert.

Die Mietpreise in diesen Destinationen variieren jedoch erheblich. Der Durchschnittspreis für ein möbliertes Zimmer reicht von rund 990 Euro in Amsterdam bis zu nur 370 Euro in Budapest, was bedeutet, dass junge Menschen, die ins Ausland ziehen, je nach Wahl der Stadt fast dreimal so viel bezahlen müssen.

Antoinio Intini, CEO bei HousingAnywhere ordnet die Zahlen ein: *„Faktoren wie die Wahl der Universität, bessere Karrierechancen oder ein attraktiver Lebensstil wiegen oft schwerer als Preisüberlegungen. Unsere Aufgabe als Plattform, die junge Menschen beim Umzug in eine neue Stadt unterstützt, besteht darin, ihnen dabei zu helfen, einfach, sicher und schnell eine geeignete Unterkunft zu finden, damit sie sich darauf konzentrieren können, das Beste aus ihrer nächsten Lebenserfahrung zu machen.“*

Über die Untersuchung

Für diese 30. vierteljährliche Ausgabe des HousingAnywhere International Rent Index by City hat HousingAnywhere 59.519 Immobilien analysiert, die im vierten Quartal 2025 oder im vierten Quartal 2024 auf der Plattform inseriert wurden und Interesse von potenziellen Mietern erhielten. Der Bericht umfasste Einzelzimmer, Studios sowie Wohnungen mit ein bis drei Zimmern in 25 europäischen Städten aus 11 Ländern.

Etwa 99 % der Immobilien waren voll möbliert und bei 60 % waren die Nebenkosten in der Miete enthalten. Alle Angebote richteten sich vor allem an Studierende und junge Berufstätige, die innerhalb oder über Ländergrenzen hinweg umziehen.

Die auf HousingAnywhere verfügbaren Immobilien werden von privaten Eigentümern und Immobilienmaklern direkt inseriert. Die Plattform enthält keine Angebote von Wohnungsbaugesellschaften oder anderen gemeinnützigen Organisationen, die in der Regel niedrigere Mietpreise haben.

Die Mietpreise und die Preise pro Quadratmeter werden auf Basis der Angaben berechnet, die Vermieter bei der Inseraterstellung auf HousingAnywhere machen. Der absolute Mietpreis einer Stadt wird als Medianwert ermittelt. Der Preis pro Quadratmeter ergibt sich aus der Division des Medianpreises einer Immobilienart durch die mediane Größe. Die jährliche Veränderung der Mietpreise auf europäischer Ebene wird als Differenz zwischen dem Median-Mietpreis aller Städte in diesem und im letzten Jahr berechnet – sowohl nach Immobilientyp als auch für den gesamten Markt. Um eine robuste Datenbasis zu gewährleisten, wurden Städte mit weniger als 40 Einheiten pro Quartal in einem der analysierten Immobilientypen aus dem Bericht ausgeschlossen. Aus diesem Grund wurden Amsterdam und Stuttgart im Bereich der Studios nicht berücksichtigt, da das Angebot zu gering war.

Die 25 Städte, die in dieser Ausgabe des Berichts enthalten sind:

Amsterdam, Athen, Barcelona, Berlin, Bologna, Brüssel, Budapest, Düsseldorf, Florenz, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, Lissabon, Madrid, Mailand, München, Paris, Porto, Prag, Rom, Rotterdam, Stuttgart, Turin, Valencia, Wien.

Der Bericht ist auf Englisch, Niederländisch, Deutsch, Italienisch und Spanisch verfügbar.

Weitere Informationen zur Methodik des Berichts finden Sie auf der [Rent Index FAQ-Seite](#).

Für die beliebtesten Ziele hat HousingAnywhere analysiert, in welchen Städten 212.970 Nutzer:innen aus Deutschland zwischen Januar und November 2025 über die Plattform nach Unterkünften im Ausland gesucht haben. Die Analyse konzentriert sich auf die 12 Städte, die das größte Interesse geweckt haben, und zeigt den prozentualen Anteil der Nutzer:innen, die in jeder Stadt nach Wohnraum gesucht haben. Die Nutzer:innen von HousingAnywhere sind typischerweise Studierende oder junge Berufstätige im Alter zwischen 18 und 34 Jahren.

Über HousingAnywhere

[HousingAnywhere](#) ist Europas größter Marktplatz für mittelfristige Vermietungen und ermöglicht es Menschen, dank einer bequemen und sicheren Buchungserfahrung zu mieten, wo immer sie möchten. Die Plattform bringt Mieter mit geprüften Vermietern zusammen und ermöglicht es Mietern, ihr neues Zuhause vollständig online zu buchen. HousingAnywhere ist in über 125 Städten in Europa und den USA tätig und richtet sich in erster Linie an Studenten und junge Berufstätige im Alter von 18 bis 35 Jahren, die für sechs bis zwölf Monate eine Unterkunft im Ausland mieten.

Zusammen mit der niederländischen Plattform [Kamernet](#) und der französischen [Studapart](#) repräsentiert HousingAnywhere drei schnell wachsende Marken. Die Marktplätze HousingAnywhere und Studapart generierten im Jahr 2024 60.000 Buchungen, während Kamernet im selben Jahr 80.000 zahlende Abonnenten hatte. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Rotterdam, Niederlande, beschäftigt 250 Fachkräfte.

Pressekontakt

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an press@housinganywhere.com.

Weitere Berichte finden Sie auf der [Presse-Seite](#).