

Entwicklung der Angebotsmieten (Median) in den 40 größten deutschen Städten zwischen 2016–2026

Anlässlich der bundesweiten Mietenstopp-Aktionstage vom 3.–5. Juli 2026 unterstützt der Deutsche Gewerkschaftsbund (DGB) die Forderung nach einem sofortigen sechsjährigen Mietenstopp. Hintergrund sind die weiterhin stark steigenden Angebotsmieten in den 40 größten deutschen Städten, die für immer mehr Beschäftigte zur existenziellen Belastung werden. Im Schnitt stiegen die Angebotsmieten in den 40 Großstädten in den vergangenen 10 Jahren um 51 %.

Der DGB fordert neben einem bundesweiten Mietenstopp einen massiven Ausbau des sozialen und gemeinwohlorientierten Wohnungsbaus, eine wirksame Mietpreisbremse und die konsequente Bekämpfung von Mietwucher.

Stefan Körzell, stellvertretender DGB-Vorsitzender:



„Die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt kennt nur eine Richtung – und zwar steil nach oben. In den 40 größten deutschen Städten sind die Mieten in den vergangenen Jahren deutlich stärker gestiegen als die Einkommen vieler Beschäftigter. Immer mehr Menschen müssen einen immer größeren Teil ihres Lohns für die Miete aufbringen. Die Menschen brauchen jetzt spürbare Entlastung und Schutz vor weiteren Mietsteigerungen.

Die Politik darf den Wohnungsmarkt nicht länger den Renditeinteressen überlassen. Notwendig sind deutlich mehr Investitionen in den sozialen und öffentlichen Wohnungsbau, eine echte Wohnungsgemeinnützigkeit und schärfere Regeln gegen Mietwucher. Bezahlbarer Wohnraum ist Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge und gehört ganz oben auf die politische Agenda.

Wer den gesellschaftlichen Zusammenhalt stärken will, muss dafür sorgen, dass Menschen in ihren Städten und Quartieren wohnen bleiben können. Der Mietenstopp ist ein wichtiger erster Schritt – langfristig brauchen wir eine Wohnungspolitik, die das Gemeinwohl über Profite stellt.“

Steigerung der Angebotsmieten I. Quartal 2026 gegenüber I. Quartal 2016



Die Städte in NRW sind für eine bessere Lesbarkeit vergrößert dargestellt.

Stadt	Angebotsmiete Q1/2016 Euro/m²	Angebotsmiete Q1/2026 Euro/m²	Steigerung
Berlin	8,93	15,80	+ 76,9%
Hamburg	10,49	16,18	+ 54,2%
München	15,34	23,26	+ 51,6%
Köln	10,00	15,39	+ 53,9%
Frankfurt am Main	12,50	17,79	+ 42,3%
Düsseldorf	9,80	14,81	+ 51,1%
Stuttgart	11,05	16,07	+ 45,4%
Leipzig	6,00	10,20	+ 70,0%
Dortmund	6,30	9,58	+ 52,1%
Bremen (ohne Bremerhaven)	7,55	11,4	+ 51,0%
Essen	6,19	9,48	+ 53,2%
Dresden	7,00	9,76	+ 39,4%
Nürnberg	8,64	12,76	+ 47,7%
Hannover	7,82	11,83	+ 51,3%
Duisburg	5,35	8,33	+ 55,7%
Bochum	6,07	9,50	+ 56,5%
Wuppertal	5,79	8,89	+ 53,5%
Bielefeld	6,60	9,71	+ 49,4%
Bonn	9,03	13,50	+ 49,5%
Mannheim	8,33	12,80	+ 53,7%
Karlsruhe	9,21	13,29	+ 44,3%
Münster	9,02	14,02	+ 55,4%
Augsburg	8,90	14,54	+ 63,4%
Wiesbaden	9,55	13,67	+ 43,1%
Gelsenkirchen	5,08	7,35	+ 44,7%
Mönchengladbach	5,99	9,91	+ 65,4%
Aachen	8,40	11,42	+ 36,0%
Braunschweig	7,50	10	+ 33,3%
Kiel	7,26	11,18	+ 54,0%
Chemnitz	5,00	5,95	+ 19,0%
Magdeburg	5,50	7,50	+ 36,4%
Freiburg im Breisgau	11,11	16,22	+ 46,0%
Krefeld	6,36	9,86	+ 55,0%
Halle (Saale)	5,71	7,75	+ 35,7%
Mainz	10,14	15	+ 47,9%
Erfurt	6,80	10	+ 47,1%
Lübeck	7,15	12,52	+ 71,3%
Oberhausen	5,63	8,78	+ 56,0%
Rostock	6,01	11	+ 83,0%
Kassel	6,81	10	+ 46,8%

Sortierung der Städte nach Einwohnerzahl

Quelle: Die verwendeten Zahlen stammen aus der empirica Preisdatenbank (VALUE Marktdaten) und zeigen die Entwicklung der Angebotsmieten im Median