

# Die Märkte für möblierte Mietwohnungen in Deutschland und in den acht größten Städten 2006-2021

Berlin  
Düsseldorf  
Frankfurt  
Hamburg  
Köln  
Leipzig  
München  
Stuttgart

Hamburg, April 2021

# INHALT

<b>INHALT</b>	<b>1</b>
<b>1 EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
<b>2 ANGEBOTS- UND MIETPREIS- ENTWICKLUNG IN DEUTSCHLAND</b>	<b>5</b>
2.1 Entwicklung der Angebotsvolumina	5
2.2 Entwicklung der Mietpreise differenziert nach Wohnungsgröße	10
<b>3 ANGEBOTS- UND MIETPREIS- ENTWICKLUNG IN DEN TOP 8-STÄDTEN</b>	<b>12</b>
3.1 Angebotsentwicklung in den Top 8-Städten	12
3.2 Marktanteil des möblierten Wohnens in den Top 8-Städten	16
3.3 Preisentwicklung in den Top 8-Städten	17
3.4 Mietpreiszusammenhang von möblierten und unmöblierten Wohnungen in den Top 8-Städten	19
3.5 Möblierungszuschlag und Marktanteil in den Top 8-Städten	20
3.6 Mietpreisanstieg und Marktanteil möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten	21
3.7 Mietpreis und Marktanteil möblierter Angebote in den Top 8-Städten	23
3.8 Möblierungszuschlag und Angebotsveränderung möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten	24
3.9 Mietpreisssteigerungen und Angebotserweiterungen möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten	25
<b>4 STECKBRIEFE DER TOP 8-STÄDTE</b>	<b>26</b>
4.1 Berlin	26
4.2 Düsseldorf	27
4.3 Frankfurt am Main	28
4.4 Hamburg	29
4.5 Köln	30
4.6 Leipzig	31
4.7 München	32
4.8 Stuttgart	33
<b>5 AKTUELLE SITUATION IN DEN TOP 8 STÄDTEN Q1-2021</b>	<b>34</b>
<b>6 ERGEBNISSE/FAZIT</b>	<b>39</b>
<b>7 DATENGRUNDLAGE UND METHODIK</b>	<b>41</b>
<b>8 ÜBER F+B FORSCHUNG UND BERATUNG FÜR WOHNEN, IMMOBILIEN UND UMWELT GMBH</b>	<b>42</b>
<b>9 QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>43</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Angebotsentwicklung, Angebotszahlen und Marktanteil bundesweit 2006-2020	5
Abb. 2	Entwicklung der Marktmieten in Deutschland 2006-2020 (Zeitreihe und Trend)	8
Abb. 3	Marktmietenentwicklung in Deutschland 2011 und 2020, nach Perzentilen in €/m <sup>2</sup>	9
Abb. 4	Marktmietenentwicklung in Deutschland 2011 und 2020 Differenz in Euro und Index (2011=100)	9
Abb. 5	Marktmietenentwicklung nach Wohnungsgröße 2006-2020	10
Abb. 6	Angebotsentwicklung möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten 2006-2020	12
Abb. 7	Relative Angebotsentwicklung möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten im Vergleich, 2010 bis 2020 (Index 2010=100)	13
Abb. 8	Angebote möblierter Wohnungen je 1.000 Bestandswohnungen in den Top 8-Städten 2020	14
Abb. 9	Entwicklung der Angebote möblierter Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr in den Top 8-Städten 2006-2020	15
Abb. 10	Entwicklung des Marktanteils möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten 2006-2020	16
Abb. 11	Entwicklung der Angebotsmieten möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten 2006-2020	17
Abb. 12	Entwicklung der Mietpreisdifferenz zwischen möblierten und unmöblierten Wohnungen (Möblierungszuschlag) in den Top 8-Städten 2006-2020	18
Abb. 13	Mietpreise möblierte und unmöblerter Wohnungen in den Top 8-Städten 2020	19
Abb. 14	Möblierungszuschlag und Marktanteil möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten 2020	21
Abb. 15	Mietpreissteigerung möblierter Wohnungen 2006-2020 und Marktanteil möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten 2020	22
Abb. 16	Mietpreis und Marktanteil möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten 2020	23
Abb. 17	Möblierungszuschlag möblierter Wohnungen 2020 und relative Veränderung des möblierten Angebotes in den Top 8-Städten 2010-2020 (Index 2010=100)	24
Abb. 18	Mietpreissteigerung möblierter Wohnungen und Veränderung des möblierten Angebotes in den Top 8-Städten 2010-2020 in €/m <sup>2</sup>	25
Abb. 19	Boxplot-Diagramm der Mietenverteilung in den 8 Top-Städten Q1-2021	35
Abb. 20	Indikatoren zur Mietenstruktur in den Top 8-Städten in Q1-2021	37

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Angebots- und Mietenentwicklung möblierter Wohnungen in den Top 8-Städten Q1-2020/2021	34
--------	--	----