

## In mehr als jeder zweiten Großstadt liegen die Mieten unter 10 Euro pro Quadratmeter

Berlin, 29.05.2026

Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, welche Städte unter den 71 kreisfreien deutschen Großstädte vergleichsweise moderate Mieten aufweisen:

- **In 37 von 71 kreisfreien Großstädten liegen die Angebotsmieten für Bestandswohnungen unter 10 Euro pro Quadratmeter.**
- **Während die Angebotsmieten für Bestandswohnungen bundesweit im Schnitt bei 9,00 Euro pro Quadratmeter liegen, erreichen sie in den acht Metropolen durchschnittlich 13,95 Euro pro Quadratmeter.**
- **In 15 Städten bleiben die Angebotsmieten sogar unter der Marke von 8,50 Euro pro Quadratmeter. Die Mehrheit dieser Städte liegt in Nordrhein-Westfalen.**
- **Chemnitz ist mit 6,27 Euro pro Quadratmeter die günstigste kreisfreie Großstadt für Mietwohnungen im Bestand.**

Abseits der teuren Metropolen gibt es weiterhin viele kreisfreie Großstädte mit deutlich niedrigeren Angebotsmieten. Eine aktuelle ImmoScout24-Auswertung der 71 kreisfreien Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohner:innen zeigt: In mehr als jeder zweiten betrachteten Großstadt liegen die durchschnittlichen Angebotsmieten für Bestandswohnungen im ersten Quartal 2026 unter 10 Euro pro Quadratmeter. Damit liegen diese Städte spürbar unter dem Durchschnitt der acht Metropolen von 13,95 Euro pro Quadratmeter.

*„Während die Mietmärkte in den Metropolen angespannt bleiben, gibt es in Deutschland weiterhin zahlreiche kreisfreie Großstädte mit vergleichsweise moderaten Angebotsmieten. Gerade diese Städte stehen oft weniger im öffentlichen Fokus, bieten aber eine gute Infrastruktur zu deutlich niedrigeren Preisen“,* sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24.

### **In 15 Großstädten liegen die Mieten unter 8,50 Euro pro Quadratmeter**

Besonders günstig sind die Angebotsmieten in 15 kreisfreien Großstädten. Dort werden Bestandswohnungen für weniger als 8,50 Euro pro Quadratmeter angeboten. **Chemnitz** führt das Ranking mit 6,27 Euro pro Quadratmeter an. Eine 70-Quadratmeter-Wohnung kostet dort rechnerisch rund 439 Euro Kaltmiete. Auf dem zweiten Platz folgt **Salzgitter** mit 7,15 Euro pro Quadratmeter. Neun der 15 Städte mit Angebotsmieten unter 8,50 Euro pro Quadratmeter liegen in Nordrhein-Westfalen, darunter **Gelsenkirchen** (7,25 Euro pro Quadratmeter), **Hagen** (7,56 Euro pro Quadratmeter), **Herne** (7,61 Euro pro Quadratmeter) und **Oberhausen** (8,37 Euro pro Quadratmeter) auf Platz 15. Aus Ostdeutschland gehören neben Chemnitz auch **Magdeburg** (7,39 Euro pro Quadratmeter) und **Halle (Saale)** (7,71 Euro pro Quadratmeter) zu den günstigsten kreisfreien Großstädten.

### **In 22 weiteren Großstädten bleiben die Bestandsmieten unter 10 Euro pro Quadratmeter**

Insgesamt liegen die Angebotsmieten für Bestandswohnungen in 37 der 71 betrachteten kreisfreien Großstädte unter 10 Euro pro Quadratmeter. Damit bleibt das Mietniveau in mehr als der Hälfte der untersuchten Großstädte einstellig. Zum Vergleich: Bundesweit liegt der Durchschnitt bei 9,00 Euro pro Quadratmeter, über die acht Metropolen hinweg bei 13,95 Euro pro Quadratmeter. Mit einem Quadratmeterpreis von 8,90 Euro landet sogar **Leipzig** als Metropole in diesem Ranking – und das auf Platz 21. Auf den hinteren Plätzen dieser Gruppe liegen **Rostock** mit 9,97 Euro pro Quadratmeter, **Bremen** mit 9,93 Euro sowie **Oldenburg** und **Osnabrück** mit jeweils 9,85 Euro pro Quadratmeter.

#### **Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

**Die 37 kreisfreien Großstädte mit Angebotsmieten unter 10 Euro pro Quadratmeter:**

Rang	Stadt	Bundesland	Miete pro m <sup>2</sup>	Kaltmiete für 70 m <sup>2</sup>
<b>unter 8,50 €</b>				
1	Chemnitz	Sachsen	6,27 €	439 €
2	Salzgitter	Niedersachsen	7,15 €	501 €
3	Gelsenkirchen	Nordrhein-Westfalen	7,25 €	508 €
4	Bremerhaven	Bremen	7,34 €	514 €
5	Magdeburg	Sachsen-Anhalt	7,39 €	517 €
6	Hagen	Nordrhein-Westfalen	7,56 €	529 €
7	Herne	Nordrhein-Westfalen	7,61 €	533 €
8	Halle (Saale)	Sachsen-Anhalt	7,71 €	540 €
9	Hamm	Nordrhein-Westfalen	7,88 €	552 €
10	Remscheid	Nordrhein-Westfalen	7,90 €	553 €
11	Saarbrücken	Saarland	8,12 €	568 €
12	Paderborn	Nordrhein-Westfalen	8,14 €	570 €
13	Duisburg	Nordrhein-Westfalen	8,17 €	572 €
14	Bottrop	Nordrhein-Westfalen	8,32 €	582 €
15	Oberhausen	Nordrhein-Westfalen	8,37 €	586 €
<b>unter 10 €</b>				
16	Göttingen	Niedersachsen	8,52 €	596 €
17	Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	8,57 €	600 €
18	Bochum	Nordrhein-Westfalen	8,69 €	608 €
19	Dortmund	Nordrhein-Westfalen	8,76 €	613 €
20	Bielefeld	Nordrhein-Westfalen	8,88 €	622 €
21	Leipzig	Sachsen	8,90 €	623 €
22	Mönchengladbach	Nordrhein-Westfalen	8,95 €	626 €
23	Kassel	Hessen	9,08 €	636 €
24	Wolfsburg	Niedersachsen	9,10 €	637 €
25	Essen	Nordrhein-Westfalen	9,14 €	640 €
26	Erfurt	Thüringen	9,20 €	644 €
27	Mülheim an der Ruhr	Nordrhein-Westfalen	9,27 €	649 €
28	Braunschweig	Niedersachsen	9,28 €	650 €
29	Solingen	Nordrhein-Westfalen	9,30 €	651 €
30	Krefeld	Nordrhein-Westfalen	9,36 €	655 €
31	Dresden	Sachsen	9,54 €	668 €
32	Koblenz	Rheinland-Pfalz	9,58 €	671 €
33	Kaiserslautern	Rheinland-Pfalz	9,69 €	678 €
34	Oldenburg	Niedersachsen	9,85 €	690 €
35	Osnabrück	Niedersachsen	9,85 €	690 €
36	Bremen	Bremen	9,93 €	695 €
37	Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	9,97 €	698 €

**Methodik**

Für die Analyse wurden die Angebotsmieten für Bestandswohnungen in den 71 kreisfreien deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohner:innen ausgewertet. Die angegebenen Quadratmeterpreise beziehen sich auf das erste Quartal 2026. Die rechnerische Kaltmiete basiert auf einer 70-Quadratmeter-Wohnung. Die Kategorie Bestand umfasst Wohnungen mit einem Baulter von mindestens drei Jahren.

**Über ImmoScout24**

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die

**Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbetmarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

### **Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)