Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Marktmonitor 2024: Neuvertragsmieten Berlin 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024

Deutlicher Anstieg insbesondere der Erstvermietungsmieten

28.02.2025 Datenportal - Artikel

Die Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU beziehen sich auf die Nettokaltmieten von allen im Zeitraum 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 abgeschlossenen Neuverträge im preisfreien Bestand. Analog zu den Bestandsmieten werden sieben Baualtersklassen unterschieden, zudem nach der Wohnlage der Wohnungen differenziert. Zusätzlich werden die Nettokaltmieten beim Erstbezug von neu errichteten Wohnungen erfasst (Erstvermietungsmieten). Darüber hinaus wird auch die Entwicklung der Neuvertragsmieten ohne Erstbezug (Wiedervermietung) ausgewiesen.

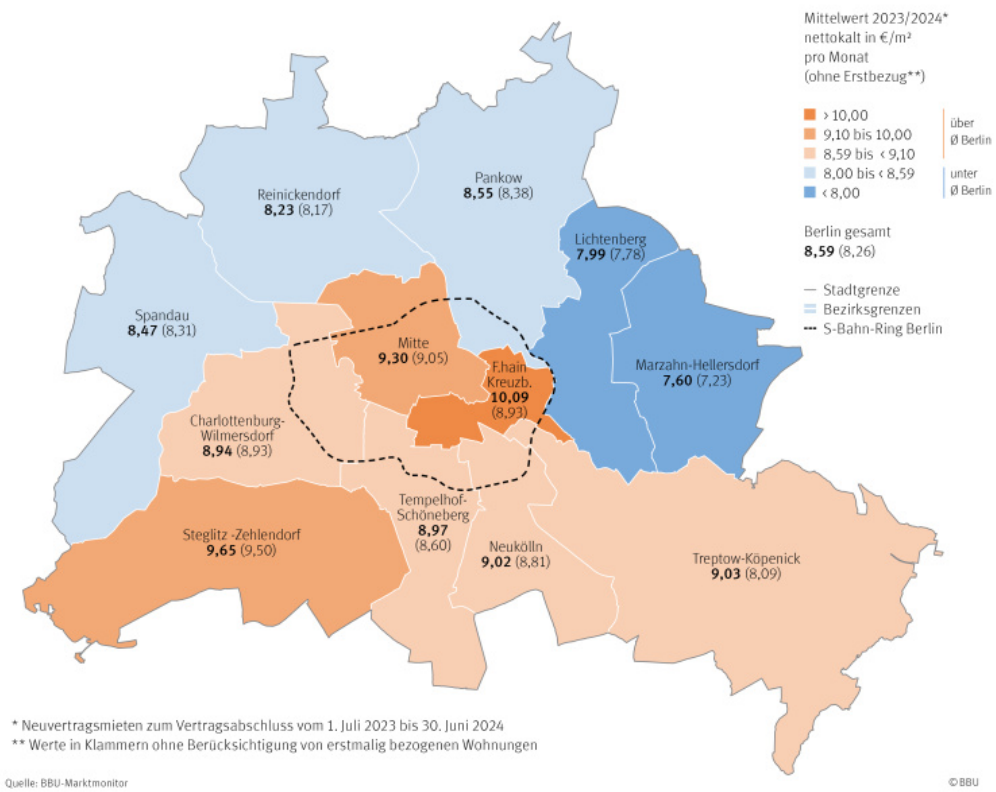
Zu beachten gilt, dass der Vergleich von Neuvertragsmieten mit Vorjahreswerten nur bedingte Aussagekraft bietet, da strukturelle Unterschiede (unterschiedliche Ausstattungsmerkmale, Wohnungsgrößen und räumliche Lage) der in den Berichtsjahren neu vermieteten Wohnungen zu deutlich abweichenden Mieten bzw. Mietdurchschnitten führen können.

Die durchschnittliche **Neuvertragsmiete** bei den BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin lag am 30. Juni 2024 bei **8,59 EUR/m²** nettokalt pro Monat. Das entspricht einem Anstieg von **sieben Prozent** im Vergleich zum Vorjahr (8,03 €/m²). Grundlage sind für den Zeitraum 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 rund **33.300** neu abgeschlossene **Mietverträge** bei den Mitgliedsunternehmen des BBU.

Neuvertragsmieten in Marzahn-Hellersdorf mit 7,60 €/m² am günstigsten

Rund 43 Prozent aller erfassten Neuvermietungen erfolgten allein in den drei östlichen Bezirken Lichtenberg, Marzahn-Hellersdorf und Treptow-Köpenick. Für fünf Bezirke und über die Hälfte der erfassten Neuvermietungen (55,4 %) wurden mit Bezug auf den gesamtstädtischen Mittelwert unterdurchschnittliche Neuvertragsmieten ermittelt; für **Lichtenberg und Marzahn-Hellersdorf** sogar von **unter acht Euro pro Quadratmeter.** Durchschnittlich günstigste Neuvertragsmieten wurden wie bereits in den Jahren zuvor in **Marzahn-Hellersdorf** registriert (**7,60 EUR/m²**), am höchsten waren Neuvertragsmieten in Friedrichshain-Kreuzberg mit durchschnittlich über zehn Euro pro Quadratmeter und Monat nettokalt.

Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU
in Berlin nach Bezirken in €/m² vom 01.07.2023 bis 30.06.2024



Erst- und Wiedervermietungsmieten

Insbesondere die **Erstbezugs-Mieten** von neu gebauten Wohnungen Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen sind im Erhebungszeitraum besonders deutlich um **15,6 Prozent** auf durchschnittlich **12,66 EUR/m²** nettokalt pro Monat gestiegen (Vorjahr: 10,95 EUR/m²). Allerdings betraf die Erstvertragsmiete nur rund 2.500 Erstvermietungsverträge bzw. 0,36 Prozent aller für Berlin erfassten Mietverhältnisse bzw. 7,6 Prozent aller Neuvermietungen. Ohne Berücksichtigung der Erstvermietungsverträge stieg die **Wiedervermietungsmiete** im Erhebungszeitraum neu bzw. wieder vermieteter Wohnungen in Berlin um 8,1 Prozent auf durchschnittlich **8,26 EUR/m²** nettokalt (Vorjahr: 7,64 EUR/m²). Trotz stark rückläufiger Zahl erstmals abgeschlossener Erstvermietungen im Zeitraum Juli 2023 bis Juni 2024 (-1.400 bzw. -4,1 Prozentpunkte gegenüber dem Vorjahreszeitraum) wird hierin der nach oben verzerrende Einfluss der Neubaumieten auf die Neuvertragsmieten deutlich: Die durchschnittliche Nettokaltmiete der im Zeitraum 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 **wieder vermieteten Bestandswohnungen von** Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU war um 0,33 EUR/m² günstiger als die Neuvertragsmieten inklusive der erst bezogenen Wohnungen insgesamt.

Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken
im Zeitraum 2023/24* im Vergleich zu 2022/23, Mittelwert in €/m² Wohnfläche, nettokalt pro Monat

Bezirk	Neuvertragsmieten vom 01.07.2023 bis 30.06.2024			Neuvertragsmieten vom 01.07.2022 bis 30.06.2023			Veränderung 2024/23 im Vergleich zu 2023/22 in %		
	Gesamt	Wieder-vermietung	Erst-vermietung	Gesamt	Wieder-vermietung	Erst-vermietung	Gesamt	Wieder-vermietung	Erst-vermietung
Charlottenburg-Wilmersdorf	8,94	8,93	14,90	8,46	8,27	12,77	5,7%	8,0%	16,7%
Friedrichshain-Kreuzberg	10,09	8,93	16,34	7,93	7,86	11,50	27,2%	13,6%	42,1%
Lichtenberg	7,99	7,78	12,25	7,68	7,33	11,28	4,0%	6,1%	8,6%
Marzahn-Hellersdorf	7,60	7,23	11,20	7,58	6,77	9,73	0,3%	6,8%	15,1%
Mitte	9,30	9,05	15,98	8,74	8,25	14,46	6,4%	9,7%	10,5%
Neukölln	9,02	8,81	12,19	8,11	7,98	11,47	11,2%	10,4%	6,3%
Pankow	8,55	8,38	15,04	8,30	7,90	13,78	3,0%	6,1%	9,1%
Reinickendorf	8,23	8,17	10,47	7,66	7,61	11,14	7,4%	7,4%	-6,0%
Spandau	8,47	8,31	13,93	7,90	7,55	12,09	7,2%	10,1%	15,2%
Steglitz-Zehlendorf	9,65	9,50	12,08	8,82	8,76	11,51	9,4%	8,4%	5,0%
Tempelhof-Schöneberg	8,97	8,60	12,43	8,10	7,66	13,40	10,7%	12,3%	-7,2%
Treptow-Köpenick	9,03	8,09	12,44	8,40	7,70	10,76	7,5%	5,1%	15,6%
Berlin	**8,59**	**8,26**	**12,66**	**8,03**	**7,64**	**10,95**	**7,0%**	**8,1%**	**15,6%**

*Nettokaltmieten aller Mietvertragsabschlüsse im Zeitraum vom 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses im Vergleich zur Vorperiode
Quelle: BBU-Marktmonitor
© BBU

Für nahezu alle **Bezirke** Berlins wurde im Erhebungszeitraum 1. Juli 2023 bis 30. Juli 2024 sowohl eine höhere Erstvermietungsmiete (Ausnahme: Reinickendorf und Tempelhof-Schöneberg) als auch eine höhere Wiedervermietungsmiete ermittelt. Die (zusammenfassende) Neuvertragsmiete fiel in ausnahmslos allen Bezirken höher aus als zum 30. Juni 2023. Hierbei wies Friedrichshain-Kreuzberg mit einem Plus von 27,2 Prozent auf 10,09 EUR/m² (Vorjahr 7,93 EUR/m²) die deutlichste Veränderung auf, wohingegen sich in Marzahn-Hellerddorf mit 7,60 EUR/m² berlinweit nicht nur die niedrigste Durchschnittsmiete bei Neuverträgen fand, sondern gegenüber 7,58 EUR/m² im Vorjahr nahezu unverändert blieb.

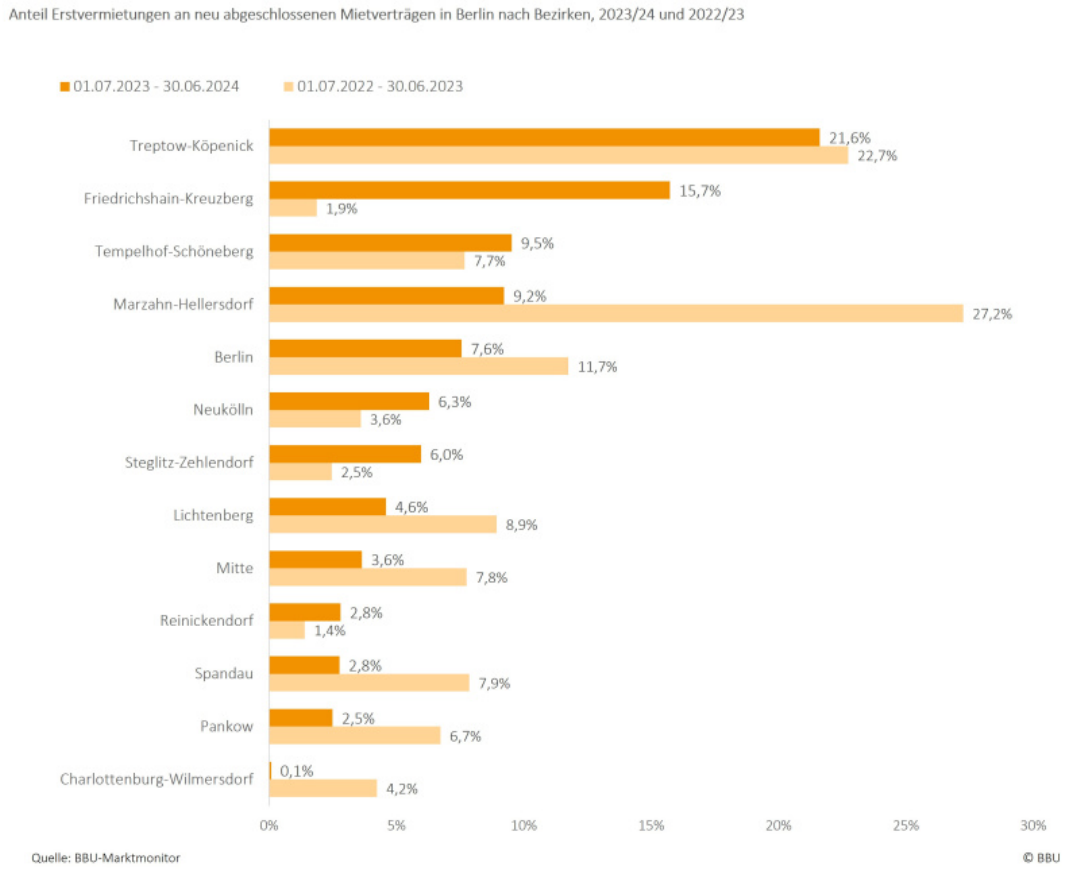
Fokussiert allein auf die **Erstvermietungsmieten** auf Bezirksebene fanden sich weit überdurchschnittliche Nettokaltmieten für erstmals in **Friedrichshain-Kreuzberg (16,34 EUR/m²**) vermietete Wohnungen sowie in Mitte (15,98 EUR/m²). Für Erstvermietungsverträge von Wohnungen in Friedrichshain-Kreuzberg bedeutete dies zugleich eine Erhöhung um fast fünf Euro pro Quadratmeter gegenüber dem Vorjahreszeitraum (+4,84 EUR bzw. +42,1 %). Günstige, unter elf Euro pro Quadratmeter liegende Erstbezugsmieten fanden sich in **Reinickendorf (10,47 EUR/m²**), die sogar um 6 Prozent bzw. 67 Cent niedriger als zum Vorjahr ausfielen. Mit fast einem Euro pro Quadratmeter weniger als im Vorjahr (-0,97 Cent bzw. -7,2 %) wurden neu errichtete Wohnungen in Tempelhof-Schöneberg erst vermietet.

Auch bei der **Wiedervermietungsmiete** - also der Betrachtung des Neubezuges ohne Erstbezug - wies der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg die höchste Veränderungsrate gegenüber dem Zeitraum 2022/2023 auf: Mit einem Plus von 1,07 EUR/m² auf 8,93 EUR/m² (+13,6 %) stieg die Nettokaltmiete nach Mieterwechsel so stark an wie in keinem anderem Bezirk. Mit Tempelhof-Schöneberg (+0,94 EUR/m² bzw. +12,3 %) folgte einer von zwei Bezirken mit gegenüber dem Vorjahr reduzierter Erstvermietungsmiete. Am wenigsten veränderte sich die durchschnittliche Wiedervermietungsmiete im Bezirk Treptow-Köpenick (+5,1 %), wo Bestandswohnungen für durchschnittlich 8,09 EUR/m² bzw. 39 Cent mehr pro Quadratmeter und Monat nettokalt an neue Mieter vergeben wurden. Die höchste Wiedervermietungsmiete unter allen Bezirken wurde wie im Vorjahr für **Steglitz-Zehlendorf (9,50 EUR/m²**; +8,4 %) ermittelt, die geringsten Mieten bei Neubezug fanden sich in **Marzahn-Hellersdorf** mit **7,23 EUR/m²** (+6,8 %).

Während auf gesamtstädtischer Ebene die Differenz zwischen Neuvertragsmieten mit (Wiedervermietungen) und ohne Erstbezug bei durchschnittlich 4,40 EUR/m² lag (Vorjahr: 3,31 EUR/m²), sticht auf Bezirksebene Friedrichshain-Kreuzberg mit einer Differenz von 7,41 EUR/m² heraus, allen voran, weil hier die mit Abstand höchste Erstvermietungsmiete (16,34 EUR/m²) unter allen Bezirken registriert wurde. Weitere deutlich nach oben abweichende Differenzen zwischen beiden Durchschnittsmieten gab es in Mitte (6,93 EUR/m²) sowie Pankow (6,66 EUR/m²). Die geringsten Unterschiede zeigten sich in Reinickendorf, wo die Differenz zwischen Neu- und Wiedervermietung bei nur durchschnittlich 2,30 EUR/m² lag.

Gleichwohl muss beachtet werden, dass sich mit Bezug auf alle Neuvermietungen innerhalb eines Bezirkes der Anteil erstmals in die Vermietung gekommener Wohnungen in Friedrichshain-Kreuzberg mit 15,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr fast verachtfacht hat.

Erstvermietungsanteile von sogar über einem Fünftel fanden sich - wie bereits im Vorjahr - in Treptow-Köpenick, wo für 21,6 Prozent der neu vermieteten Wohnungen Erstverträge unterzeichnet wurden. Hier wurden mit 872 Erstvermietungen auch die innerhalb eines Bezirkes meisten Erstbezüge registriert, die gleichsam mehr als ein Drittel aller Erstvermietungen in den Beständen aller Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen insgesamt darstellten.



Aufgrund des Rückgangs neu fertiggestellter Wohnungen in Marzahn-Hellersdorf auf nur mehr rund ein Viertel des Vorjahreswertes verringerte sich hier der Erstvermietungsanteil an allen Neuvermietungen innerhalb eines Bezirkes um 18 Prozentpunkte auf unter zehn Prozent. Weiter deutliche Reduzierungen der Erstvermietungsanteile waren für Spandau, Lichtenberg, Mitte und Pankow festzustellen.

Neuvermietungen nach Baualtersklassen: Über 60 Prozent der Neuvermietungen liegen bei einer Durchschnittsmiete von 7,55 €/m²

Die Erhöhung der durchschnittlichen Nettokaltmiete bei Neuverträgen um durchschnittlich sieben Prozent (Gesamtberlin) auf 8,59 EUR/m² betraf im Erhebungszeitraum 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 alle erfassten Baualtersklassen. Gleichwohl ist festzustellen, dass der Großteil der von den Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen neu vermieteten Bestandswohnungen in den Baualtersklassen 1949 bis 1990 (62,2 % aller Neuvermietungen) mit durchschnittlich **7,55 EUR/m²** nettokalt - und damit nochmals um über einen Euro günstiger als im Berliner Durchschnitt - angeboten wurden.

Unter allen Baualtersklassen am günstigsten waren erneut die neu vermieteten Wohnungen der **Baualtersklasse 1973 bis 1990**, auf die knapp 28 Prozent aller Neuvermietungen entfielen. Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Monat betrug in diesem Marktsegment **7,16 €/m²** (Vorjahr 6,71 EUR/m²). Gegenüber der Vorjahreserhebung entspricht das einem Anstieg von 6,7 Prozent. Mehr als ein Fünftel des neu vermieteten Wohnungsbestandes zählte zum Altbaubestand mit Baujahren bis 1948. Mit einem Anstieg auf durchschnittlich 9,17 EUR/m² (+7,3 %) in der Neuvermietung fiel dieser zwar deutlicher als im Vorjahreszeitraum aus (+2,2 %), bewegte sich aber in etwa auf dem gesamtstädtischen Niveau aller preisfreien Wohnungen.

In den übrigen Baualtersklassen waren durchaus höhere Veränderungsraten zu konstatieren, betraf aber im Fall der Baujahre 2001 bis einschließlich 2013 einen nur marginalen Bestand von 141 Wohnungen. Bei den erstmals bezogenen Wohnungen lag die durchschnittliche Nettokaltmiete bei zuletzt 12,66 €/m², was einer Steigerung von 15,6 Prozent gegenüber der Vorjahreserhebung entspricht.

Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Baualtersklassen, 2021 bis 2024

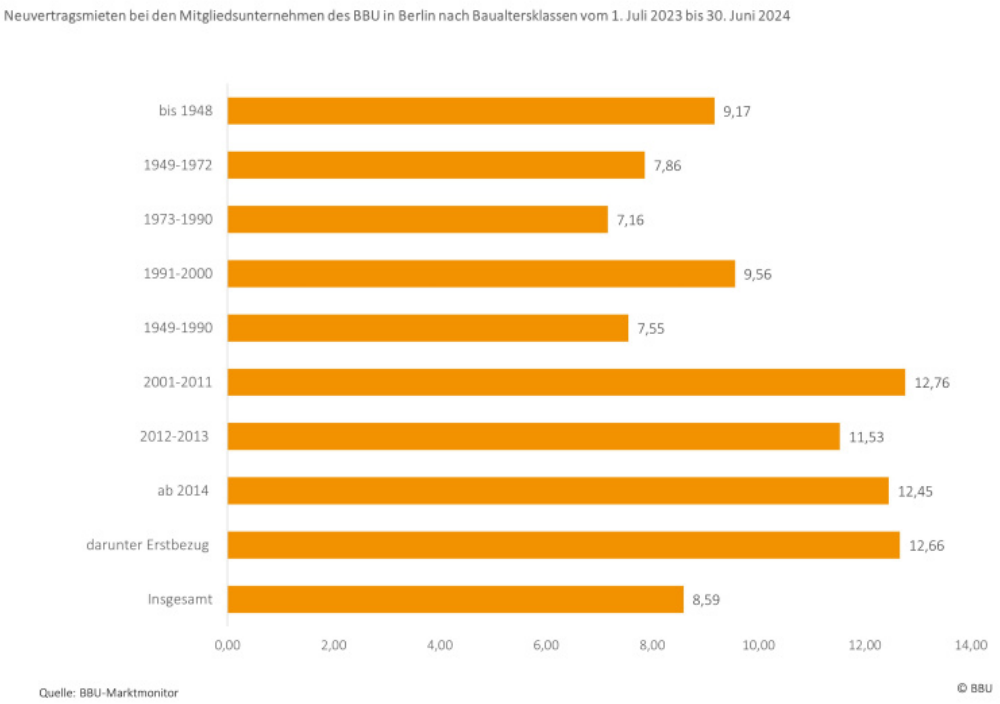
Anzahl Neuvermietungen und Mittelwert in €/m² Wohnfläche, nettokalt pro Monat*

Baujahr	Anzahl Neuvermietungen			Nettokaltmiete in €/m²			Veränderung NKM
	07/'21-06/'22	07/'22-06/'23	07/'23-06/'24	07/'21-06/'22	07/'22-06/'23	07/'23-06/'24	'23/'24 zu '22/'23 in %
bis 1948	8.557	7.345	7.482	8,37	8,55	9,17	7,3%
1949-1972	12.469	11.700	11.450	7,27	7,25	7,86	8,4%
1973-1990	9.843	9.546	9.260	6,64	6,71	7,16	6,7%
1991-2000	1.021	789	826	8,78	8,65	9,56	10,5%
ab 2001	5.148	5.637	4.269	11,34	11,12	12,45	12,0%
nachrichtlich:							
1949-1990	*22.312*	*21.246*	*20.710*	*6,99*	*7,01*	*7,55*	*7,7%*
2001-2011	*70*	*82*	*118*	*10,58*	*10,4*	*12,76*	*22,7%*
2012-2013	*41*	*22*	*23*	*10,26*	*10,06*	*11,53*	*14,6%*
ab 2014	*5.037*	*5.533*	*4.128*	*11,36*	*11,13*	*12,45*	*11,9%*
darunter Erstbezug	*2.994*	*4.114*	*2.515*	*10,98*	*10,95*	*12,66*	*15,6%*
Preisfreie Wohnungen insgesamt	**37.038**	**35.017**	**33.287**	**7,96**	**8,03**	**8,59**	**7,0%**

* Mieten von neu abgeschlossenen Mietverträgen (Erst- und Wiedervermietung) im Zeitraum 1. Juli bis 30. Juni zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses

Quelle: BBU-Marktmonitor

© BBU



Neuvertragsmieten nach Baualtersklassen auf Bezirksebene

Hinsichtlich der im Zeitraum 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 abgeschlossenen Neumietverträge nach Baualtersklassen zeigten sich die günstigsten Neuvertragsmieten von durchschnittlich **7,16 EUR/m²** für Wohnungen der **Baualtersklasse 1973 bis 1990**. Der überwiegende Teil (74,3 %) der neu abgeschlossenen Mietverträge von Wohnungen dieser Baualtersklasse entfiel auf die Bezirke Marzahn-Hellersdorf (3.907) und Lichtenberg (2.976) mit nochmals unter dem Durchschnitt liegenden Durchschnittsmieten von 6,87 bzw. 7,10 EUR/m². Am günstigsten insgesamt waren Neuvermietungen von Wohnungen dieser Baualtersklasse in Treptow-Köpenick mit durchschnittlich 6,46 €/m², am höchsten in Steglitz-Zehlendorf (9,82 €/m²).

Neuvermietungen und Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU
in Berlin nach Bezirken und Baualtersklassen, vom 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024
Anzahl und Mittelwert Nettokaltmiete* €/m² Wohnfläche , nettokalt pro Monat

Bezirk		Baujahr								Insgesamt
		bis 1948	49-72	73-90	91-00	01-11	12-13	ab 2014	darunter Erstbezug	
Charlottenburg-Wilmersdorf	Anzahl	553	573	128	13	1		13	1	1.281
	€/m²	9,21	8,51	9,02	9,64	9,61		14,14	14,90	8,94
Friedrichshain-Kreuzberg	Anzahl	202	651	153	56	7		240	206	1.309
	€/m²	10,33	8,30	7,98	9,86	10,52		16,15	16,34	10,09
Lichtenberg	Anzahl	796	963	2.976	42	16	11	582	247	5.386
	€/m²	8,91	7,41	7,10	9,11	11,03	13,40	11,97	12,25	7,99
Marzahn-Hellersdorf	Anzahl	4	27	3.907	76		2	797	444	4.813
	€/m²	8,47	9,67	6,87	7,95		9,24	11,05	11,20	7,60
Mitte	Anzahl	717	761	234	43	33		162	71	1.950
	€/m²	9,57	8,02	7,43	9,63	18,44		14,84	15,98	9,30
Neukölln	Anzahl	845	1.110	158	39			189	147	2.341
	€/m²	9,42	8,19	8,61	9,59			12,35	12,19	9,02
Pankow	Anzahl	1.223	1.112	706	176	7	1	190	85	3.415
	€/m²	9,39	7,46	6,91	10,78	10,45	12,64	13,44	15,04	8,55
Reinickendorf	Anzahl	736	1.541	117	46	19		146	73	2.605
	€/m²	9,09	7,42	8,85	9,42	8,69		11,57	10,47	8,23
Spandau	Anzahl	688	1.064	235	59			164	61	2.210
	€/m²	8,90	7,51	8,17	9,94			12,76	13,93	8,47
Steglitz-Zehlendorf	Anzahl	492	1.073	118	43	23		147	113	1.896
	€/m²	9,75	9,18	9,82	10,40	12,43		12,01	12,08	9,65
Tempelhof-Schöneberg	Anzahl	522	1.020	149	83	2	1	270	195	2.047
	€/m²	8,70	7,99	9,44	9,82	8,38	9,90	12,65	12,43	8,97
Treptow-Köpenick	Anzahl	704	1.555	379	150	10	8	1.228	872	4.034
	€/m²	8,31	7,33	6,46	8,41	9,61	9,61	12,47	12,44	9,03
Berlin	**Anzahl**	**7.482**	**11.450**	**9.260**	**826**	**118**	**23**	**4.128**	**2.515**	**33.287**
	€/m²	**9,17**	**7,86**	**7,16**	**9,56**	**12,76**	**11,53**	**12,45**	**12,66**	**8,59**

*Nettokaltmieten aller Mietvertragsabschlüsse im Zeitraum 01.07.2023 bis 30.06.2024 zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses
Quelle: BBU-Marktmonitor

© BBU

Die meisten Neuvermietungen wiederum entfielen auf die Wiedervermietungen von Wohnungen der Baualtersklasse 1949 bis 1972 (34,4 % aller Neuvermietungen). Rund die Hälfte der in dieser Baualtersklasse unterzeichneten Neuverträge wurden für die vier Bezirke Treptow-Köpenick, Reinickendorf, Pankow und Neukölln registriert. Die entsprechende Mietspreisspanne der durchschnittlichen Neuvertragsmiete reichte von 7,33 EUR/m² (Treptow-Köpenick) bis 9,67 EUR/m² in Marzahn-Hellersdorf - letztere allerdings auf sehr niedrigem Neuvertragsniveau (27).

In den Altbaubeständen (Baujahre bis 1948) wurden die meisten Wohnungen im Bezirk Pankow (16,3 %) zu einer Durchschnittsmiete von 9,39 EUR/m² neu bzw. wieder vermietet. Am günstigsten in dieser Baualtersklasse fielen Wiedervermietungsmieten im Bezirk Treptow-Köpenick mit 8,31 EUR/m² aus.

Auf die Baualtersklassen 1991 bis 2013 entfielen nur rund drei Prozent aller Neuvermietungen insgesamt. Zahlenmäßig relevant davon waren Wiedervermietungen in zwischen 1991 und 2000 gebauten Wohnungen in den Bezirken Treptow-Köpenick und Pankow (40 % aller Wiedervermietungen in dieser Bauklasse), für die Durchschnittsmieten von 8,41 bzw. 10,78 EUR/m² ermittelt wurden. In den Baualtersklassen 2001 bis 2013 wurden mit insgesamt nur 141 Neuvermietungen in allen Bezirken zusammen nur sehr wenige Wohnungen wieder vermietet.

Die meisten Wohnungen in der Baualtersklasse "ab Baujahr 2014" mit einem Anteil von rund einem Drittel an allen Neuvermietungen in diesem Marktsegment wurden im Bezirk Treptow-Köpenick (1.228 WE) zu einer Durchschnittmiete von 12,47 EUR/m² wieder vermietet, womit diese nur marginal über den berlinweit ermittelten Durchschnittswert (12,45 EUR/m²) lag. Trotz eines relativ hohen Erstvermietungsanteils von über 55 Prozent an allen Neuvermietungen fanden sich die günstigsten Wohnungen in der jüngsten Baualtersklasse in Marzahn-Hellersdorf mit einem Durchschnittswert von 11,05 €/m² nettokalt in der Neuvermietung. Höchste Neuvertragsmieten wurden in der Innenstadt im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg (16,15 €/m²) ermittelt, die wiederum getragen wurden von einem hohen Erstbezugsanteil von fast 86 Prozent.

Deutliche Steigerung der Neuvertragsmieten in mittleren und guten Wohnlagen

Mit rund der Hälfte (49,0 %) aller Neuvermietungen im Zeitraum 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 stellten die Neuvertragsabschlüsse für Wohnungen in mittleren Wohnlagen den größten Anteil dar. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum mussten für entsprechende Wohnungen mit nunmehr 8,62 EUR/m² im Durchschnitt 70 Cent (bzw. +8,8 %) mehr gezahlt werden. Über einen Euro mehr pro Quadratmeter und Monat im Vergleich zum Berliner Durchschnittswert von 8,59 EUR/m² bzw. 76 Cent mehr als noch im Vorjahreszeitraum wurden für Neuvertragsmieten von Wohnungen in guten Wohnlagen aufgerufen. Ihr Anteil stieg um einen Prozentpunkt auf nunmehr 8,2 Prozent. Den stärksten quantitativen Zuwachs verzeichneten Neuvertragsabschlüsse für Wohnungen in

einfachen Wohnlagen (+2.532). Für entsprechende Wohnungen mussten bei Neuvermietung durchschnittlich vier Prozent mehr bezahlt (8,34 EUR/m²) werden als noch im Jahr zuvor.

Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU
in Berlin nach Wohnlage, Anzahl und Mittelwert in €/m² Wohnfläche nettokalt, 2021 bis 2024

Wohnlage	Anzahl Neuvermietungen			Anteil an Neuvermietungen			Nettokaltmiete in €/m²			Veränderung Nettokaltmiete
	07/21 - 06/22	07/22 - 06/23	07/23 - 06/24	07/21 - 06/22	07/22 - 06/23	07/23 - 06/24	21/22	22/23	23/24	23/24 zu 22/23
gut	2.662	2.510	2.717	7,2%	7,2%	8,2%	8,90	8,93	9,69	8,5%
mittel	22.255	20.780	16.311	60,1%	59,3%	49,0%	7,91	7,92	8,62	8,8%
einfach	12.117	11.727	14.259	32,7%	33,5%	42,8%	7,85	8,02	8,34	4,0%
ohne Zuordnung	4	0	0	0,0%	0,0%	0,0%	14,94	_	_	_
Insgesamt	37.038	35.017	33.287	100,0%	100,0%	100,0%	7,96	8,03	8,59	7,0%

*Mieten von neu abgeschlossenen Mietverträgen im Zeitraum 1. Juli bis 30. Juni des Folgejahres zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses
Quelle: BBU-Marktmonitor

© BBU

Die Grafiken in diesem Artikel stehen als JPG zum Download zur Verfügung.

Darüber hinaus stehen **für BBU-Mitgliedsunternehmen Daten als Excel-Download** zur Verfügung. Der Excel Download enthält folgende Daten:

Anlage 1	Neuvertragsmieten 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024 der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken Mittelwert in €/m² Wohnfläche, nettokalt pro Monat *
Anlage 2	Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken im Zeitraum 2023/24* im Vergleich zu 2022/23, Mittelwert in €/m² Wohnfläche, nettokalt pro Monat
Anlage 3	Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken im Zeitraum 2023/24* im Vergleich zu 2022/23, Mittelwert in €/m² Wohnfläche, nettokalt pro Monat, Anzahl Wohneinheiten (WE)
Anlage 4	Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Baualtersklassen, 2021 bis 2024
Anlage 5	Neuvermietungen und Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Bezirken und Baualtersklassen, vom 1. Juli 2023 bis 30. Juni 2024
Anlage 6	Neuvertragsmieten der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin nach Wohnlage, Anzahl und Mittelwert in €/m² Wohnfläche nettokalt, 2021 bis 2024

Für den Zugriff auf die Mitgliederdownloads (nur für Mitarbeitende von BBU-Mitgliedsunternehmen) ist eine Anmeldung in Ihrem Mitgliederkonto erforderlich

https://bbu.de/beitraege/bbu-marktmonitor-2024-neuvertragsmieten-berlin-1-juli-2023-bis-30-juni-2024