

MIETEN REPORT 2025

Wohnungskrise bis in die Mittelschicht



IMPRESSUM

Mietenreport 2025

Herausgeber

Deutscher Mieterbund e.V.
Littenstraße 10 10179 Berlin
Tel. 030/2 23 23-0
E-Mail: info@mieterbund.de
www.mieterbund.de

Verantwortlich

Dr. Melanie Weber-Moritz

Autorin

Gwendolyn Stilling

Konzept & Umsetzung

GKS Consult - Gesellschaft für
Kommunikation und Soziales
Gwendolyn K. Stilling
Tel. 030/46 06 46 44
E-Mail: kontakt@gks-consult.de
www.gks-consult.de

Layout

Julia Schonlau
www.jujus-delivery.com

Fotocredits

Titelbild: © IMAGO / Westend61
Seite 4: © IMAGO / Future Image
Seite 5: © Hoffotografen
Seite 9: © IMAGO / Jochen Tack
Seite 19: © IMAGO / Panthermedia
Seite 21: © IMAGO / Funke Foto Services
Seite 25: © IMAGO / photothek

November 2025 (Redaktionsschluss: 24.10.2025)

INHALT

| | |
|---|-----------|
| Abstract | 4 |
| Vorwort | 5 |
| 1 Einleitung: Warum ein Mietenreport? | 6 |
| 2 Methodische Hinweise | 7 |
| 3 Wohnwirklichkeit in Deutschland | 8 |
| Fünf Schlaglichter aus dem Mietenreport 2025 | 8 |
| Zentrale Befunde des Mietenreports 2025 | 9 |
| Exkurs: Mietpreise | 11 |
| 4 Ergebnisse | 12 |
| 4.1 Aktuelle Sorgen von Mieter:innen | 12 |
| 4.2 Mieter:innen im Überblick | 14 |
| Mietquote im EU-Vergleich | 14 |
| Einkommen, Wohneigentum und Miete | 15 |
| Soziodemografie | 16 |
| Soziostruktur | 17 |
| Regionale Verteilung | 18 |
| 4.3 Wohnkosten | 20 |
| Überlastung durch Wohnkosten | 20 |
| Rückstände bei Zahlungen | 22 |
| Exkurs: Möbellersatz | 22 |
| 4.4 Wohnverhältnisse | 23 |
| Überbelegung | 23 |
| Unterbelegung | 24 |
| Baulicher Zustand und Ausstattung der Wohnungen | 24 |
| Wohnumfeld und Umweltfaktoren | 26 |
| Exkurs: Wohnzufriedenheit | 26 |
| 5 Konsequenzen: Was jetzt zu tun ist | 27 |
| 6 Anhang: Tabellen | 28 |

ABSTRACT



Deutschland ist das Mieter:innenland Nummer eins in Europa und die Mietquote wächst weiter, besonders bei Familien, großen Haushalten und solchen mit besonders geringem Einkommen. Von Azubis und Studierenden bis zu Rentner:innen: Steigende Wohnkosten, zunehmende Überbelegung und marode Bausubstanz treffen längst nicht mehr nur die ärmsten Haushalte, sondern greifen tief in die Mittelschicht hinein. Die Entwicklungen zeugen von einem strukturellen Versagen von Markt und Politik. Die Wohnungsnot ist nicht mehr nur die soziale Frage, sondern wird zunehmend zu einer der zentralen sozialen Krisen der Gegenwart.

Fünf Schlaglichter aus dem Mietenreport 2025 verdeutlichen die Dringlichkeit politischen Handelns: Regionale Extreme wie Berlin mit 84 Prozent Mietquote versus 40 Prozent im Saarland zeigen völlig unterschiedliche Wohnrealitäten. Familien zeigen überproportional steigende Mietquoten und sind besonders häufig von Platzmangel und Wohnungsmängeln betroffen, selbst bei mittleren Einkommen. Die Mittelschicht gerät zunehmend in Mietüberlastung und Zahlungsrückstände. Zunehmende Gebäudeschäden deuten auf einen schleichenden Substanzverlust hin. Und während die reichsten Haushalte oft in zu großen Wohnungen leben, drängen sich arme Haushalte auf zu engem Raum, Ausdruck eines strukturell ineffizient genutzten Wohnungsbestandes.

Eine exklusive Sondererhebung zu den Sorgen von Mieter:innen für den Mietenreport 2025 zeigt: Fast ein Drittel der Mieter:innen befürchtet, die eigene Miete künftig nicht mehr zahlen zu können. Viele würden gern umziehen, scheitern jedoch an fehlendem Wohnraum, zu hohen Mieten und Umzugskosten; ein weiterer Beleg dafür, wie blockiert der Wohnungsmarkt für breite Schichten inzwischen ist.

VORWORT

Als die Nummer 1 der Mieter:innenberatung in Deutschland wissen wir im Deutschen Mieterbund, wo der Schuh drückt. In über 500 Beratungsstellen bundesweit schildern Mieter:innen täglich ihre Sorgen: steigende Mieten, Verdrängung, fehlender Wohnraum, persönliche Schicksale.

Aus der Beratungspraxis wissen wir: Die Wohnungs- und Mietenkrise ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen. Ob Jung oder Alt, Familien, Allein-erziehende und selbst Menschen mit mittlerem Einkommen geraten immer häufiger in Mietnot. Wer eine Wohnung sucht, findet kaum noch bezahlbaren Wohnraum. Für viele ist Wohnen zum Armutsrisiko geworden.

Der Mietenreport 2025 zeigt schwarz auf weiß, wie dramatisch sich die Krise zuspitzt: Die Versorgungslücken wachsen, die Unterschiede zwischen Arm und Reich und zwischen Regionen nehmen zu, Familien sind überdurchschnittlich betroffen und auch die Mittelschicht wird zunehmend in die Mietnot gedrängt.

Wir legen diesen Report vor, weil wir Mieter:innen eine Stimme geben wollen. Weil die Politik endlich die Realität anerkennen muss, die Millionen Menschen tagtäglich erleben: zu hohe Mieten, zu wenig Platz, zu schlechte Substanz, zu viele Sorgen um die Zukunft der eigenen Wohnung. Wohnen ist ein Menschenrecht und darf weder Luxusgut noch Spekulationsobjekt sein.



Der Mietenreport liefert die Grundlage für eine breite politische Debatte. Er ist ein Auftrag an die Politik: Mietanstieg begrenzen, Sozialwohnungen verdoppeln, Mieter:innenrechte stärken. Gutes Wohnen muss bezahlbar und erreichbar bleiben – für alle, unabhängig von Einkommen, Herkunft, Familienstand oder Wohnort.

Dr. Melanie Weber-Moritz,
Präsidentin des Deutschen Mieterbundes



**Wohnen ist ein Menschenrecht
und darf weder Luxusgut,
noch Spekulationsobjekt sein.**

1 Einleitung: Warum ein Mietenreport?

Fehlt es in Deutschland an gutem, bezahlbarem Wohnraum für alle? Das ist die aktuelle Leitfrage des Mietenreports 2025, den der Deutsche Mieterbund in diesem Jahr erstmals vorlegt. Die Antwort darauf ist nicht nur gesellschaftlich spürbar, sondern, wie die Daten zeigen, empirisch belegbar: Ja, das tut es. Es fehlt an gutem, bezahlbarem Wohnraum für alle.

Doch was heißt „gut“ und „bezahlbar“? Wer ist besonders von Wohnraummangel betroffen? Und: Welche Trends zeichnen sich ab? Der Mietenreport widmet sich diesen Fragen und wertet dafür aktuelle amtliche Statistiken zur Wohnsituation in Deutschland aus. Die Analyse erfolgt aus drei zentralen Perspektiven:

- Mieter:innen im Überblick: Wie entwickeln sich Mietquoten in Deutschland? Wer wohnt zur Miete? Welche Gruppen sind besonders von Versorgungslücken betroffen?
- Wohnkosten: Wie stark belasten Miete und Nebenkosten die verfügbaren Haushaltsbudgets? Wer gerät dadurch an finanzielle oder soziale Grenzen?
- Wohnverhältnisse: Wie viele Menschen haben überhaupt ausreichend Platz? Welche Haushaltsformen leben beengt? In welchem Zustand befindet sich der Wohnraum? Und wie steht es um Ausstattung und Umfeld?

Die Ergebnisse sind eindeutig und alarmierend. Sie belegen: Wohnen ist in Deutschland zur echten Verteilungs- und Gerechtigkeitsfrage geworden. Auf dem Wohnungsmarkt ist eine wachsende soziale Spaltung zu beobachten. Wohnungsnot ist kein Randphänomen mehr. Der Mangel an gutem, bezahlbarem Wohnraum betrifft Millionen Menschen, aber eben nicht alle gleich. Es sind auffallend vor allem jene mit erhöhtem Armutsrisiko, die auch beim Wohnen den Kürzeren ziehen: Alleinerziehende, große Familien, junge Erwachsene und Menschen mit Migrationshintergrund. Dazu kommt der demografische Wandel: Mieter:innen werden immer älter, wodurch der Bedarf an barrierearmen bzw. -freien Mietwohnungen potenziell deutlich steigt.

Inwiefern die empirisch belegbare Verschärfung der Lage am Wohnungsmarkt bereits in die Mitte der Gesellschaft hinein wirkt, wird im Mietenreport durch die Ergebnisse einer eigenen Erhebung vertieft (Kapitel 4.1). Im Rahmen einer repräsentativen Umfrage im Auftrag des Deutschen Mieterbunds wurden dafür im August 2025 bundesweit 1.001 Mieter:innen befragt. Die Ergebnisse dieser Sondererhebung sind ein weiterer Beleg dafür, wie blockiert der Wohnungsmarkt für breite Schichten inzwischen ist: Fast ein Drittel der Mieter:innen befürchtet, die eigene Miete künftig nicht mehr zahlen zu können. Viele würden gern umziehen, scheitern jedoch an fehlendem Wohnraum, zu hohen Mieten und Umzugskosten.

Mit dem Mietenreport 2025 liefern wir eine aktuelle Standortbestimmung. Wir benennen Problemlagen, legen soziale Schieflagen offen und skizzieren politischen Handlungsbedarf. Unser Ziel: eine faktenbasierte Debatte, die zielgerichtetes Handeln ermöglicht. Es ist höchste Zeit, dass die Weichen für eine zeitgemäße Mietenpolitik neu gestellt werden.



Es ist Zeit, dass die Weichen für eine zeitgemäße Mietenpolitik neu gestellt werden.

2 Methodische Hinweise

Der Mietenreport 2025 stützt sich auf eine eigene Sondererhebung sowie amtliche Statistiken.

Für den Mietenreport wurde eine Sondererhebung umgesetzt, die von forsa (Gesellschaft für Sozialforschung und statistische Analysen mbH) im Auftrag des Deutschen Mieterbunds durchgeführt wurde. Im Rahmen der repräsentativen Telefonumfrage wurden vom 4. bis 11. August 2025 1.001 Mieter:innen in Deutschland befragt. Erhoben wurden Sorgen, Wohnzufriedenheit, Umzugswünsche und mögliche Gründe, die einem Umzug entgegenstehen. Die Sondererhebung ergänzt die amtlichen Daten durch aktuelle Einschätzungen der Mieter:innen. Sie erlaubt keine tiefergehenden Subgruppenanalysen, zeigt aber zentrale Stimmungslagen und Trends auf.

Als amtliche Datenquellen wurden für die Auswertungen die EU-Statistik EU-SILC (European Union Statistics on Income and Living Conditions) sowie Daten des Mikrozensus (MZ-Kern) herangezogen, erhoben und zur Verfügung gestellt durch das Statistische Bundesamt und Eurostat. Die Auswertungen erfolgten durch GKS Consult im Auftrag des Deutschen Mieterbundes. Diese amtlichen Daten basieren auf großen Stichproben und sind repräsentativ. Gleichwohl sind einzelne Untergruppen (z.B. nach Haushaltsform oder Alter) teilweise mit Unsicherheiten behaftet. Wo Eurostat ausdrücklich auf eine eingeschränkte Zuverlässigkeit der Daten hinweist, wird dies im Text kenntlich gemacht. Zeitvergleiche beziehen sich in der Regel auf den Zeitraum 2020 bis 2024. In wenigen Ausnahmen, sofern (noch) keine Daten für 2024 vorlagen, wurde der jeweils aktuellste Stand betrachtet.

Mit der Kombination aus amtlicher Statistik, internationalem Vergleich und repräsentativer Befragung entsteht ein umfassendes Bild der Wohnwirklichkeit in Deutschland.

Hinweis zu Abbildungen im Mietenreport:
Abb. 1: Datenquelle ist eine eigene Erhebung von forsa im Auftrag des DMB (August 2025).
Datenquelle aller anderen Abbildungen ist Eurostat (Stand Okt. 2025).

Zentrale Begriffe

Mietquote: Anteil der jeweiligen Bevölkerung, der zur Miete wohnt bzw. Anteil bestimmter Haushaltstypen, die zur Miete wohnen.

Armutsbetroffen/Einkommensschwach: Haushalte, deren verfügbares Haushaltsnettoeinkommen weniger als 60 Prozent des mittleren Äquivalenzeinkommens (Median) beträgt. Äquivalenzeinkommen bedeutet, dass das Pro-Kopf-Einkommen mittels einer gewichteten Skala ermittelt wird, um Haushalte unterschiedlicher Größe vergleichbar zu machen. Das Statistische Bundesamt spricht hier von "Armutsgefährdung". Im Jahr 2024 lag die auf Basis der sogenannten EU-SILC-Daten ermittelte Armutsgefährdungsquote in Deutschland bei 15,5 Prozent, was rund 13 Millionen Menschen entspricht. Haushalte, deren verfügbares Einkommen mehr als 60 Prozent des mittleren Äquivalenzeinkommens beträgt, werden in dem vorliegenden Bericht als "nicht-arm" bezeichnet.

Wohnkostenüberlastung: Haushalte, die mehr als 30 Prozent des Einkommens für Wohnen aufwenden. Bei Haushalten, die mehr als 40 Prozent ihres verfügbaren Einkommens (jew. abzüglich erhaltener Wohnungsbeihilfen) für Wohnen ausgeben, wird im vorliegenden Text von "extremer Überlastung" gesprochen. Zu den Wohnkosten gehören Mietkosten oder Hypothekenzinsen, aber auch Nebenkosten für Versorgungsdienstleistungen wie Wasser, Strom, Gas oder Heizung.

Überbelegung/Unterbelegung: Ein Haushalt gilt als überbelegt, wenn weniger Räume vorhanden sind, als nach EU-Definition für die Haushaltszusammensetzung erforderlich wären, bspw. weniger als ein gemeinsamer Aufenthaltsraum plus zusätzliche Rückzugsräume für die einzelnen Haushaltsmitglieder. Umgekehrter Indikator: Haushalte verfügen über mehr Räume, als nach EU-Definition notwendig.

3 Wohnwirklichkeit in Deutschland

Deutschland ist das Mieter:innenland Nummer eins in Europa und die Mietquoten wachsen besonders bei Familien, großen Haushalten und Armutsbetroffenen. Steigende Wohnkosten, zunehmende Überbelegung und marode Bausubstanz treffen längst nicht mehr nur die ärmsten Haushalte, sondern greifen tief in die Mittelschicht hinein. Die Daten belegen ein strukturelles Versagen von Markt und Politik. Die Wohnungsnot ist nicht mehr nur die soziale Frage, sondern wird zunehmend zu einer der zentralen sozialen Krisen der Gegenwart.

5 Schlaglichter aus den Ergebnissen des Mietenreports

1 Mittelschicht unter Druck

Die Mietbelastung erreicht die Mitte: Nicht nur einkommensschwache Haushalte, sondern auch Haushalte mit mittlerem Einkommen geraten zunehmend in extreme Überlastung und Zahlungsrückstände. Fast jede:r dritte Mieter:in hat Angst, sich künftig die Miete nicht mehr leisten zu können. Fast jede:r Sechste fürchtet den Verlust der eigenen Wohnung.

2 Familien im Zentrum der Krise

Familien zwischen Miete und Mangel: Haushalte mit Kindern sind besonders häufig von steigenden Mietquoten, Überbelegung und baulichen Mängeln betroffen, selbst bei mittleren Einkommen.

3 Extreme regionale Unterschiede

Zwei Welten: Von 84 Prozent Mietquote in Berlin bis 40 Prozent im Saarland. Die Wohnrealitäten in den Bundesländern könnten kaum unterschiedlicher sein.

4 Ungleiche Wohnraumverteilung

Zu viel Platz hier, zu wenig dort: Gegenüber 2020 leben rund eine Million Mieter:innen mehr in überbelegten Wohnungen. Wohlhabendere Haushalte wohnen überdurchschnittlich oft unterbelegt, während Haushalte mit niedrigen Einkommen in beengten Verhältnissen leben: ein strukturell ineffizient genutzter Wohnungsbestand.

5 Verdeckte Infrastrukturkrise

Sanierungsstau und Schäden: Zunehmende Gebäudemängel deuten auf einen schleichenden Substanzverlust hin, auch dort, wo die Miete noch gezahlt werden kann.

Zentrale Befunde des Mietenreports 2025

Aktuelle Sorgen von Mieter:innen

29 Prozent der Mieter:innen, das bedeutet fast jede:r Dritte und damit über 12,8 Millionen Menschen, macht sich laut aktueller Umfrage sehr große oder große Sorgen, die eigene Miete künftig nicht mehr zahlen zu können, darunter besonders häufig Befragte mit einem Haushaltsnettoeinkommen unter 4.500 Euro, Frauen und Haushalte mit Kindern. Fast jede:r Sechste (16%) und damit rechnerisch rund sieben Millionen Menschen, fürchtet konkret den Verlust der eigenen Wohnung, unabhängig von Einkommen oder Haushaltsform.

Trotzdem geben 84 Prozent der Befragten an, dass ihr aktueller Wohnraum ihren Bedürfnissen entspricht. Gleichzeitig würde rund ein Drittel (32 %) gern umziehen, scheitert jedoch an fehlendem passenden Wohnraum, zu hohen Mieten oder hohen Umzugskosten. Unter 50-Jährige denken deutlich häufiger über einen Umzug nach als ältere Mieter:innen. Die Ergebnisse zeigen: Selbst wer aktuell noch zufrieden ist, sieht die eigene Wohnsituation zunehmend als unsicher und eingeschränkt planbar.

[siehe Kapitel 4.1](#)

Mieter:innen im Überblick

Deutschland ist und bleibt ein Mieter:innenland: Über die Hälfte der Bevölkerung (52,8 %) lebt zur Miete, der höchste Wert in der gesamten EU. Seit 2020 ist die Mietquote um 6,6 Prozent gestiegen, das entspricht rund 3 Millionen zusätzlichen Mieter:innen.

Einkommensschwache wohnen immer häufiger zur Miete: 77,1 Prozent von ihnen wohnen zur Miete, ein Plus von 10 Prozent in fünf Jahren. Gleichzeitig ist die Eigentumsquote in dieser Gruppe um fast ein Viertel zurückgegangen. Wer bereits Eigentum besitzt, kann es meist halten: Der Anteil schuldenfreien Eigentums stieg von 19 Prozent auf 24 Prozent. Für ärmere Haushalte ist der Erwerb von Eigentum hingegen nahezu unmöglich geworden.

Das soziale Profil der Mieter:innen zeigt hohe Mietquoten bei Alleinerziehenden (76,9 %), alleinstehenden Personen (74,4 %), Menschen mit nicht-deutscher Staatsangehörigkeit (80,7 %) und Zugewanderten (72,7 %).

Familien insgesamt stehen zunehmend im Fokus der Krise: Ihre Mietquote stieg um 13,8 Prozent, bei großen Familien sogar um 20 Prozent. Immer mehr Familien prägen die Mieter:innenstruktur.

[siehe Kapitel 4.2](#)



Wohnkosten

Mehr als ein Drittel aller Mieter:innenhaushalte gibt über 30 Prozent des verfügbaren Einkommens für Wohnen aus, rund 13 Prozent aller Mieter:innen sogar über 40 Prozent – und das abzüglich etwaig erhaltener Wohnungsbeihilfen. Damit sind rund sechs Millionen Mieter:innen bereits jetzt durch zu hohe Wohnkosten extrem überlastet.

Haushalte mit niedrigem Einkommen sind besonders hart getroffen, unabhängig davon ob sie zur Miete wohnen oder nicht: 37,5 Prozent der Einkommensschwachen sind durch Wohnkosten extrem überlastet, mehr als dreimal so viele wie im Durchschnitt.

Alarmierend ist, dass auch Nicht-Arme zunehmend betroffen sind: In dieser Gruppe stieg der Anteil der durch Wohnkosten Extrembelasteten seit 2020 um 121 Prozent.

Zahlungsrückstände nehmen deutlich zu: Miet- oder Hypothekenrückstände stiegen um 16 Prozent, offene Energie- und Nebenkostenrechnungen um 51,5 Prozent. Auch materielle Folgen sind spürbar: 15,1 Prozent der Bevölkerung können abgenutzte Möbel nicht ersetzen, bei Armutsbetroffenen liegt der Anteil bei 35,5 Prozent. Auch Alleinerziehende stechen einmal mehr als Hochrisikogruppe hervor.

[siehe Kapitel 4.3](#)

Wohnverhältnisse

Die Überbelegung von Wohnungen nimmt weiter zu: 11,5 Prozent der Bevölkerung insgesamt leben auf zu engem Raum. Von den Mieter:innen sind es 19 Prozent: Fast jede:r fünfte Mieter:in wohnt in beengten, zu kleinen Wohnungen. Das sind ein Prozentpunkt mehr als noch fünf Jahre zuvor bzw. eine Million Mieter:innen mehr als noch 2020.

Bei Einkommensschwachen beträgt die Überbelegungsquote sogar 26,4 Prozent. Besonders häufig betroffen sind Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit (30 %), junge Erwachsene mit ausländischen Wurzeln (42,6 %), große Familien und Alleinerziehende (28,1 %). Die Daten belegen insgesamt eine deutliche Kluft zwischen Arm und Reich und zeigen: Es scheint vor allem ein Problem des Mangels an bezahlbaren ausreichend großen Wohnungen zu sein.

Gleichzeitig ist Unterbelegung extrem ungleich verteilt:

Mehr als die Hälfte der nicht-armen Haushalte (51,1 %) lebt in zu großen Wohnungen, bei den armen Haushalten sind es nur 17,1 Prozent. Die Kluft zwischen Eigentümer:innen (54,7 %) und Mieter:innen (11,5 %) ist mit einem Abstand von 42 Prozentpunkten noch größer.

In Städten ist die Unterbelegung insgesamt in fünf Jahren um 10 Prozent gesunken, ein deutliches Zeichen für einen grundsätzlichen Wohnraummangel.

Die bauliche Qualität vieler Wohnungen hat sich verschlechtert: 16 Prozent der Bevölkerung lebten 2023 in Wohnungen mit gravierenden Schäden wie Feuchtigkeit, Schimmel oder defekten Dächern, ein Anstieg um 33 Prozent seit 2020 und deutlich über dem EU-Schnitt. Kinderhaushalte sind besonders betroffen: Fast 20 Prozent leben in solchen Wohnungen, bei armen Familien sind es sogar 28 Prozent.

3,5 Prozent aller Mieter:innen, d.h. mehr als 1,5 Millionen Mieter:innen, sind von schwerer wohnungsbezogener Entbehrung betroffen: Sie leben in einer überbelegten Wohnung, die zusätzlich gravierende Schäden wie oben skizziert aufweist.

Auch das Wohnumfeld bereitet vielen Sorgen: 16,8 Prozent berichten von Umweltproblemen (2023), was einkommensunabhängig gilt, Alleinerziehende und Mehrkinderfamilien aber überdurchschnittlich stark betrifft. Jede:r Zehnte (10,7 %) berichtet zudem von Kriminalität, Gewalt und Vandalismus im Wohnumfeld (2023), wobei arme Haushalte signifikant stärker betroffen sind.

Die Mehrheit ist nichtsdestotrotz mit der eigenen Wohnsituation zufrieden, doch bei Armutsbetroffenen ist die Unzufriedenheit deutlich höher (19,1 % gegenüber 13,2 % insgesamt).

[siehe Kapitel 4.4](#)

Exkurs: Mietpreise

Die Mieten in Deutschland steigen seit Jahren nahezu ununterbrochen, mit besonders starkem Druck in den Ballungsräumen. Viele Menschen können sich ein Leben in beliebten Lagen nicht mehr leisten, Gentrifizierung und eine Verdrängung an den Stadtrand oder in das Umland sind zu beobachten. Seit Mitte der 2010er Jahre hat sich die Entwicklung weiter beschleunigt. Nach einer kurzen Verschnaufpause während der Corona-Pandemie trieben vor allem Inflation, Energiepreise und der Mangel an Wohnraum die Kosten erneut nach oben.

Die Inflation treibt die Mieten nach oben. Der Index der Nettokaltmieten spiegelt die durchschnittliche Entwicklung der Mietpreise in Deutschland und lag 2024 bei 107,7 (Basisjahr 2020 = 100). Mieter:innen mit Indexmietverträgen, bei denen die Miete automatisch an diese Teuerungsrate angepasst wird, werden dadurch besonders belastet.

Auch die Nebenkosten, die sogenannte "zweite Miete", steigen rasant. Insbesondere die Energiekosten schnellten nach Beginn des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine in die Höhe. Der Preisindex für Haushaltsenergie lag 2024 bei 150,3 (Basisjahr 2020 = 100).

Zwischen 2010 und 2023 stiegen die Bestandsmieten um rund ein Drittel, die Angebotsmieten dagegen um mehr als die Hälfte. Diese Schere sorgt für den sogenannten Lock-in-Effekt: Viele Mieter:innen verbleiben in ihren Wohnungen, weil ein Umzug finanziell kaum möglich ist. Dadurch werden weniger Wohnungen frei, und Neuvertragsmieten klettern weiter.

Regional zeigen sich deutliche Unterschiede. In den sieben größten Städten Deutschlands lagen die durchschnittlichen Mietkosten 2022 bei rund 13 Euro je Quadratmeter. Mehr als jede zehnte Person wohnt in einer dieser Städte. Im ländlichen Raum ist das Wohnen günstiger, die Miete liegt hier bei etwa 9 Euro pro Quadratmeter. Allerdings leben insgesamt 78 Prozent der deutschen Bevölkerung in Städten und nicht auf dem Land.

München führt das Mietpreisranking 2025 mit rund 23 Euro pro Quadratmeter an, gefolgt von Frankfurt am Main (20 Euro/qm) und Berlin (18 Euro/qm). Diese Angaben beziehen sich alle auf Angebotsmieten für Neubauwohnungen. In Berlin haben sich die Erst- und Wiedervermietungsmieten damit seit 2015 mehr als verdoppelt, ein Plus von 107 Prozent. In München war der Anstieg nicht so steil, da die Mieten schon lange sehr hoch waren. In manchen Stadtteilen Münchens werden bei Erstbezug inzwischen jedoch sogar fast 30 Euro/qm aufgerufen.

Die wachsende Anzahl möblierter Wohnungen, die häufig nur "zum vorübergehenden Gebrauch" vermietet werden, verschärfen das Problem. Die Mieten sind in der Regel noch einmal deutlich höher als für vergleichbare unmöblierte Wohnungen; die Mietpreisbremse wird durch solche Modelle umgangen.

Datenquelle:
Statista (2025): Mietpreise. Overview-Report zur Entwicklung der Mieten in Deutschland. Hamburg.

4 Ergebnisse

4.1 Aktuelle Sorgen von Mieter:innen

Inwiefern wirkt sich der Druck auf dem Wohnungsmarkt auf die Mieter:innen aus?

Im Rahmen einer repräsentativen Umfrage wurden dafür im Zeitraum 4. bis 11. August 2025 bundesweit 1.001 Mieter:innen befragt. Die telefonische Befragung wurde von forsa (Gesellschaft für Sozialforschung und statistische Analysen mbH) im Auftrag des Deutschen Mieterbunds durchgeführt.

Sorge um künftige Mietzahlungen

Verschiedene Entwicklungen wie z. B. steigende Miet- oder Energiekosten oder veränderte persönliche Lebensumstände können dazu führen, dass es schwierig wird, die eigene Miete zu bezahlen.

Insgesamt 29 Prozent der Mieter:innen, also fast jede:r Dritte, machen sich derzeit sehr große (8 %) bzw. große (21 %) Sorgen, dass sie sich ihre Miete künftig nicht mehr leisten können. Das entspricht über 12,8 Millionen Menschen. 71 Prozent machen sich darüber weniger große (32 %) bzw. keine (39 %) Sorgen.

Unterschiede zeigen sich hier vor allem abhängig vom Einkommen: Befragte mit geringem und mittleren monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von weniger als 4.500 Euro machen sich deutlich häufiger als Personen mit einem höheren Einkommen (sehr) große Sorgen um die künftigen Mietzahlungen. Frauen und Befragte mit Kindern im Haushalt sind diesbezüglich zudem etwas häufiger besorgt als Männer und Befragte ohne Kinder im Haushalt.

Sorge um den Verlust des Wohnraums

Manche Menschen machen sich Sorgen, dass sie ihren Wohnraum verlieren könnten, z. B. aus finanziellen Gründen, durch Umstrukturierungen beim Eigentümer oder weil der Vermieter Eigenbedarf anmelden könnte. Aktuell machen sich 16 Prozent der Mieter:innen, d.h. rund sieben Millionen Menschen, sehr große (4 %) bzw. große (12 %) Sorgen, dass sie ihren aktuellen Wohnraum verlieren könnten bzw. dass sie ausziehen müssen. 84 Prozent geben an, dass sie sich darüber weniger große (32 %) oder keine (52 %) Sorgen machen. Zwischen den verschiedenen Befragtengruppen zeigen sich hier keine wesentlichen Unterschiede.

Wohnzufriedenheit und Umzugswunsch

Die Befragten wurden zudem gefragt, inwieweit sie mit ihrem derzeitigen Wohnraum zufrieden sind bzw. ob sie sich eine Veränderung wünschen. 84 Prozent der Mieter:innen geben an, dass ihr derzeitiger Wohnraum ihren Bedürfnissen entspricht, z. B. hinsichtlich der Lage, Größe und Raumaufteilung. Auf 16 Prozent der Mieter:innen trifft das nicht zu. 38 Prozent der Mieter:innen haben innerhalb des letzten Jahres konkret darüber nachgedacht, ob sie umziehen sollen. 61 Prozent haben das nicht getan. Dass sie gern umziehen würden, wenn sie die Möglichkeit dazu hätten, sagen 32 Prozent der Befragten. Auf 68 Prozent der Mieter:innen trifft dies nicht zu.

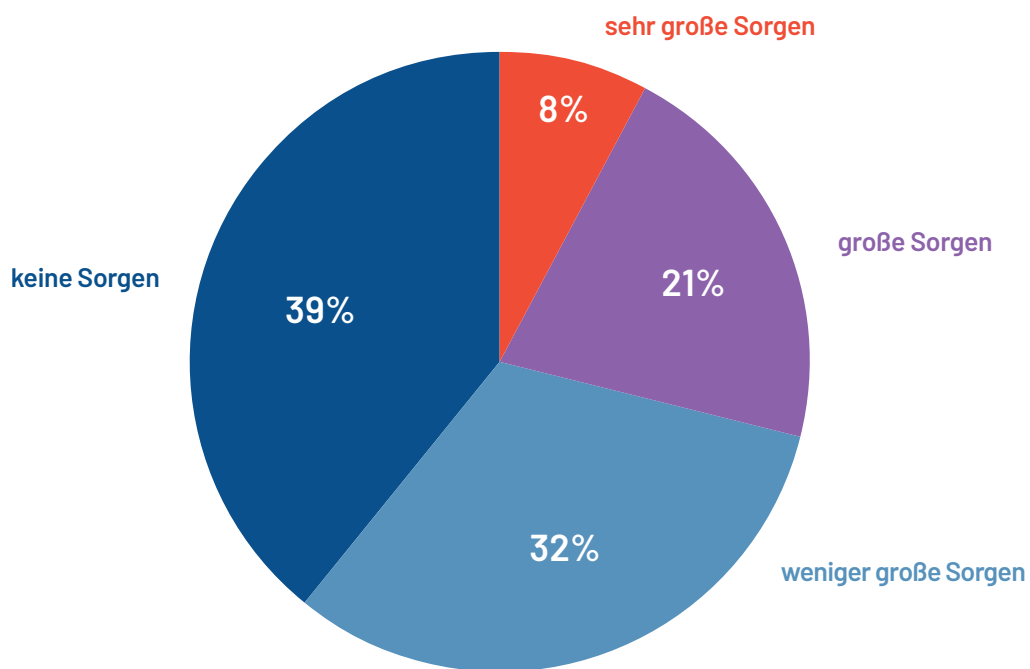
Ältere Befragte ab 50 Jahren sagen noch häufiger als die jüngeren Mieter:innen, dass ihr derzeitiger Wohnraum ihren Bedürfnissen entspricht. Unter 50-Jährige geben häufiger als die Älteren an, dass sie innerhalb des letzten Jahres konkret über einen Umzug nachgedacht haben bzw. dass sie gern umziehen würden, wenn sie die Möglichkeit dazu hätten.

Gründe gegen einen Umzug

Die befragten Mieter:innen, die gern umziehen würden oder im letzten Jahr über einen Umzug nachgedacht haben, wurden gefragt, aus welchen Gründen sie bisher noch nicht umgezogen sind. Am häufigsten begründen die Befragten dies damit, dass es an ihrem Wunschort keinen passenden freien Wohnraum gibt (56 %) und dass die Miete nach einem Umzug zu teuer wäre (50 %).

Mehr als jede:r Fünfte sagt außerdem, dass der Umzug selbst, also z. B. ein Umzugsunternehmen, zu teuer wäre (23 %), dass sie noch für den Kauf einer eigenen Immobilie sparen (22 %) und dass sie keine Zeit oder keine Lust haben, sich um einen Umzug zu kümmern (22 %). Nur wenige Befragte geben als Grund an, dass sie gesundheitlich nicht in der Lage sind, umzuziehen.

Sorgen um künftige Mietzahlungen (Abb. 1)



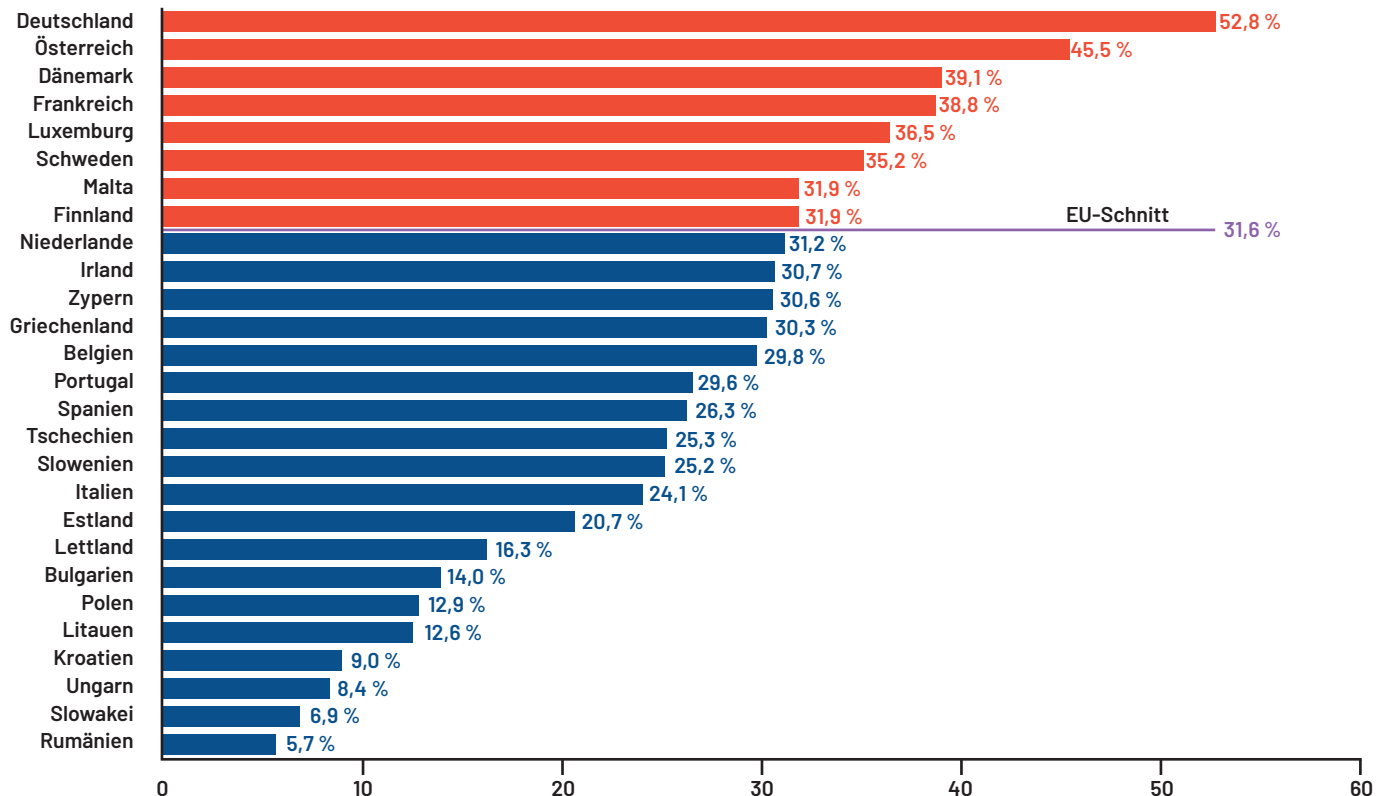
Stand: August 2025



Fast jede:r dritte Mieter:in hat Angst, sich die Miete in Zukunft nicht mehr leisten zu können. Das entspricht weit über 12 Millionen Menschen.

4.2 Mieter:innen im Überblick

Mietquote im EU-Vergleich - Bezugsgröße: Bevölkerung, 2024 (Abb.2)



Mietquote im EU-Vergleich

Deutschland ist und bleibt ein Mieter:innenland. Und mehr noch: Der Anteil der Mieter:innen steigt, während die Quote der Menschen mit Wohneigentum zurückgeht. Mehr als die Hälfte der Bevölkerung (52,8 %) wohnt mittlerweile zur Miete. Das sind 3,3 Prozentpunkte bzw. 6,6 Prozent mehr als 2020 und entspricht etwa 44,1 Millionen Menschen in mehr als 20 Millionen Haushalten. Das heißt: Es leben heute rund 3 Millionen Menschen mehr zur Miete als noch vor fünf Jahren.

Im europäischen Vergleich nimmt Deutschland eine Sonderstellung ein: Kein EU-Mitglied weist eine höhere Mietquote auf. In Österreich (Platz 2) liegt sie bei 45,5 Prozent, in Dänemark (Platz 3) bei 39,1 Prozent. Mit seinen 52,8 Prozent weist Deutschland eine um 1,7 mal höhere Mietquote aus als der EU-Durchschnitt mit 31,6 Prozent.



**Deutschland ist
Mieter:innen-Nation
Nummer 1 in Europa.**

Einkommen, Wohneigentum und Miete

Wenig überraschend zeigen Wohnbesitzverhältnisse und Einkommen eine starke Korrelation, wie insbesondere der Vergleich der einkommensarmen Bevölkerung mit der nicht einkommensarmen Bevölkerung zeigt. 77,1 Prozent der armutsbetroffenen Bevölkerung wohnen zur Miete, aber nur 48,4 Prozent der nicht-armen Bevölkerung. Das mediane Äquivalenzeinkommen erwachsener Mieter:innen war 2024 mit 24.604 Euro um 22,1 Prozent niedriger als das von Eigentümer:innen (31.585 Euro). Der Abstand hat sich im Fünf-Jahres-Vergleich vergrößert (2020: 21,4 % Differenz).

Der Anteil der zur Miete wohnenden Armutsbetroffenen ist in den letzten fünf Jahren um zehn Prozent gestiegen (2020: 70,0 %). Bei der nicht-armen Bevölkerung lag der Anstieg der Mietquote im selben Zeitraum bei sechs Prozent. D.h. der allgemeine Trend zu einer höheren Mietquote in Deutschland bildet sich vor allem in unteren Einkommenssegmenten ab.

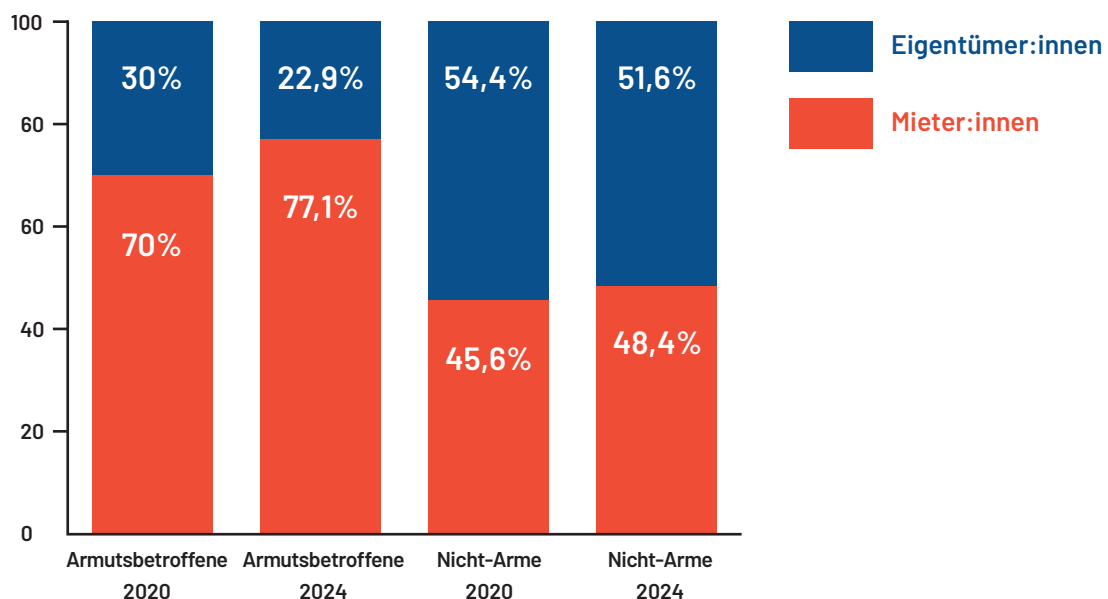
Entsprechend sind die Entwicklungen bei den Eigentumsquoten: Der Rückgang des Bevölkerungsanteils, der in Eigentum wohnt, von 50,5 auf 47,2 Prozent (minus 6,5 % seit 2020) schlägt sich bei der ärmeren Bevölkerung mit minus 23,7 Prozent nieder, während es bei der nicht-armen Bevölkerung nur minus 5,1 Prozent sind.

Ein interessanter Aspekt dabei: Zwar ging die Eigentumsquote in Deutschland seit 2020 deutlich zurück. Doch wuchs der Anteil derer in der Bevölkerung, die ohne laufende Kredite auf ihr Eigentum blicken konnten, von 19 auf 24 Prozent. Etwa die Hälfte derer, die in ihren eigenen vier Wänden wohnen, tun dies schuldenfrei. Es ist ein Trend, der sich einkommensunabhängig darstellt und sowohl einkommensstarke als auch einkommensschwache Wohneigentümer:innen betrifft. Insgesamt spricht damit einiges für die These: Wer bereits Wohneigentum besitzt, kann irgendwann seine Schulden abbezahlen und es halten. Neue Wohneigentumsbildung ist jedoch für viele, vor allem für ärmere Haushalte, kaum noch erreichbar.

Sorge bereiten muss vor diesem Hintergrund, dass der Anteil der Mieter:innen mit ermäßigter Miete oder unentgeltlichem Wohnraum seit Jahren bei nur rund 6 Prozent stagniert. Selbst von den armen Haushalten leben lediglich rund 13 Prozent mit ermäßigter Miete oder unentgeltlich. Fast zwei Drittel zahlen einen Marktpreis für ihre Wohnung. Dies ist ein klares Alarmsignal: Die Gruppe der ärmeren Haushalte ist einerseits strukturell von Wohneigentum ausgeschlossen, andererseits aber auf einen Mietwohnungsmarkt angewiesen, der für sie kaum noch bezahlbar ist.

Für mehr Details: siehe Tabellenanhang.

Miet- und Eigentumsquoten von Menschen in armen und nicht-armen Haushalten (Abb. 3)



Soziodemografie

Auch die Soziodemografie der Mieter:innen und Eigentümer:innen lässt soziale Spaltungstendenzen deutlich werden. Besonders hohe Mietquoten und entsprechend geringe Eigentumsquoten zeigen vor allem alleinstehende Personen (74,4 %) und Allein-erziehende (76,9 %). Ebenso zeigen Menschen mit nicht-deutscher Staatsangehörigkeit (80,7 %) und zugewanderte Menschen, die nicht in Deutschland geboren sind, (72,7 %) sehr hohe Mietquoten.

Beim Eigentum sind es vor allem Zwei-Personen-Haushalte ohne Kinder (63,6 %) sowie Haushalte mit drei und mehr Erwachsenen (64,0 % mit Kindern im Haushalt, 70,4 % ohne Kinder), die herausragende Eigentumsquoten zeigen.

Im Fünf-Jahres-Vergleich fällt auf, dass die Mietquote von Familien mit Kindern eklatant angestiegen ist – um bis zu 21 Prozent bei Familien mit drei und mehr Kindern – während sie bei kinderlosen Haushalten eher stabil blieb. Die Mietquote von Familien mit Kindern ist seit 2020 um 10,5 Prozent gestiegen, achtmal so stark wie bei kinderlosen Haushalten. Die Mietquote von Familien mit Kindern steigt dabei über alle Einkommensgruppen hinweg. Der Anstieg der Mietquote bei einkommensschwachen Haushalten mit Kindern liegt sogar – unabhängig von Haushaltsgröße und -konstellation bei 18 Prozent.

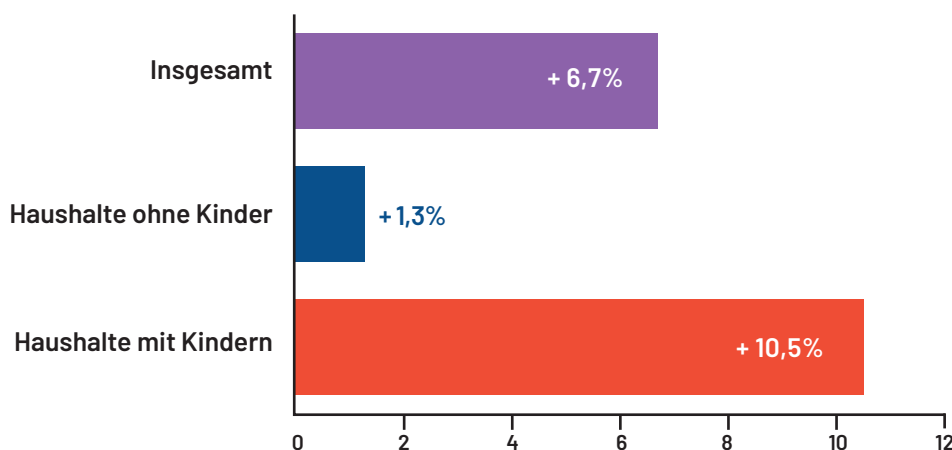
Die wachsende Mietquote in Deutschland ist vor allem auf den steigenden Anteil von Familien, insbesondere großer Familien, zurückzuführen, die zur Miete wohnen.

Betrachtet man die Mietquoten nach Altersgruppen fällt auf, dass Menschen ab 55 Jahren eine unterdurchschnittliche Mietquote zeigen. Der prozentuale Anteil älterer Menschen ab 65 Jahren, die zur Miete wohnen, liegt mit 41,6 Prozent bspw. deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt. Zu berücksichtigen ist bei der Interpretation, dass angesichts des demografischen Wandels inzwischen mehr als jede:r Fünfte (22%) zu dieser Altersgruppe gehört.

Der Trend gibt daher durchaus Anlass zur Sorge: Seit 2020 ist die Mietquote älterer Mieter:innen ab 65 Jahre um 5,9 Prozent gestiegen, das entspricht rechnerisch rund 600.000 Menschen mehr, die absehbar potenziell auf barrierefreien bzw. -freien Wohnraum angewiesen sind. Alarmierend ist insbesondere auch der Anstieg des Anteils armer, alleinlebender älterer Menschen (+13,5%) unter den Mieter:innen, die nicht nur auf barrierearmen oder -freien, sondern vor allem auch auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind.

Für mehr Details: siehe Tabellenanhang.

Anstieg Mietquote nach Haushaltstyp von 2020 auf 2024 (Abb. 4)



Soziostruktur

Dass die wachsende Mietquote in Deutschland in erster Linie eine der Familien ist, belegt auch der Blick auf die Soziostruktur der Mieter:innen. Aus dieser Perspektive fragen wir nicht mehr danach, wie viel Prozent einer bestimmten Bevölkerungsgruppe wie Ausländer:innen oder Alleinerziehende zur Miete oder in Eigentum wohnen. Wir fragen, wie sich die Gruppe der Mieter:innen oder Eigentümer:innen zusammensetzt, wie groß unter ihnen etwa der Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund oder Alleinerziehenden ist.

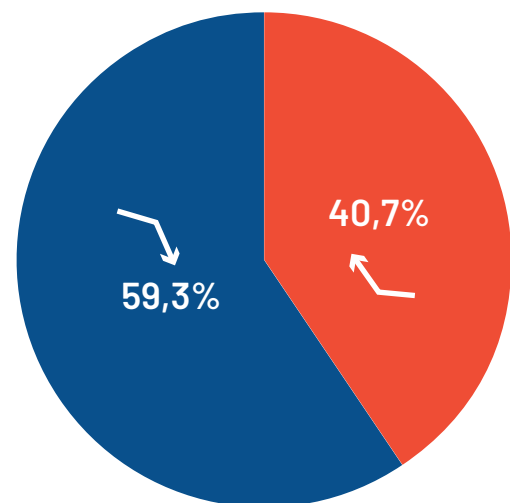
In soziostruktureller Betrachtung zeigt sich: Mieter:innen sind zwar nach wie vor überwiegend kinderlos (59,3 %), aber ihr Anteil ist sinkend, während die Zahl an Mieter:innen in Haushalten mit Kindern um 6,6 Prozent anstieg. Die höchsten Zuwachsraten zeigen auch in dieser Betrachtung vor allem kinderreiche Familien mit drei und mehr Kindern.

Für mehr Details: siehe Tabellenanhang.

Struktur der Mieter:innen nach Haushaltstyp, 2024 (Abb. 5)

Haushalte ohne Kinder

Haushalte mit Kindern



**Eigentum schrumpft, Mietquote steigt:
besonders in ärmeren Haushalten.
Und: Immer mehr Familien wohnen zur Miete.**

Regionale Verteilung

Die Mietquote ist nicht überall in Deutschland gleichermaßen hoch.

Stand 2022 sind es vor allem die Stadtstaaten, in denen die Mietquoten, gemessen am Anteil aller Privathaushalte, besonders hoch sind. In Berlin mit einer Mietquote von 84,1 Prozent oder Hamburg (79,7 %) spielt Wohneigentum kaum eine Rolle. Aber auch im bevölkerungsreichen Nordrhein-Westfalen mit dem Ruhrgebiet als größten Ballungsraum Europas liegt die Mietquote bei überdurchschnittlichen 61,4 Prozent und damit fast genauso hoch wie im Stadtstaat Bremen (61,5 %): Überdurchschnittliche Mietquoten weisen neben den drei Stadtstaaten und Nordrhein-Westfalen nur zwei andere Bundesländer auf: Mecklenburg-Vorpommern (61,9 %) und Sachsen (65,5 %).

Unter dem deutschen Durchschnitt von bundesweit 58,1 Prozent aller Privathaushalte lagen 2022 insgesamt zehn Bundesländer: Thüringen (57,9 %), Sachsen-Anhalt (57,6 %), Hessen (57,5 %), Brandenburg (55,7 %), Schleswig-Holstein (54,3 %), Bayern (54,2 %), Baden-Württemberg (51,5 %), Niedersachsen (51,0 %), Rheinland-Pfalz (49,1 %) und das Saarland (40,3 %).

Die Spreizung ist extrem: Während im Saarland fast 3 von 5 Einwohner:innen Eigentümer:innen der eigenen Wohnung sind, ist es in Berlin nicht einmal jede:r Sechste. Der Abstand zwischen den Mietquoten im Saarland und Berlin beträgt fast 44 Prozentpunkte, die Mietquote in Berlin ist mehr als doppelt so groß wie im Saarland.

Dass Wohnungsnot tendenziell in Ballungsräumen, den Stadtstaaten und Großstädten ein drängenderes Thema ist als in eher ländlichen Regionen, liegt auf der Hand. Gleichzeitig ist zu beobachten, dass viele bereits hochverdichtete Räume kaum noch wachsen, was häufig ein Anzeichen von "Sättigung" und akutem Angebotsmangel ist. Angesichts der Verknappung von Wohnraum, Preisverdrängung und unzureichendem Neubau in vielen Metropolen wächst der Druck auf dem Mietmarkt auch in ländlichen Regionen und kleineren Städten spürbar. Vielerorts steigen Nachfrage und Bevölkerungsdruck schneller als das Angebot.

Dies führt zu interessanten Verschiebungen bei der Bevölkerungsdichte:

Zwischen 2020 und 2023 blieb die Bevölkerungsdichte in Deutschland relativ konstant. Im Durchschnitt weist die Statistik für Deutschland eine Verdichtung um 0,3 Prozent auf, was rechnerisch einem Plus von nicht einmal einem: einer Einwohner:in pro Quadratkilometer (+0,6) entspricht.

In 8 der 15 deutschen Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohner:innen stagnierte oder sank die Bevölkerungsdichte, vorneweg in Köln (-165 Einwohner:innen/km²), Stuttgart (-111), Essen (-47), Frankfurt am Main (-40) und Düsseldorf (-25).

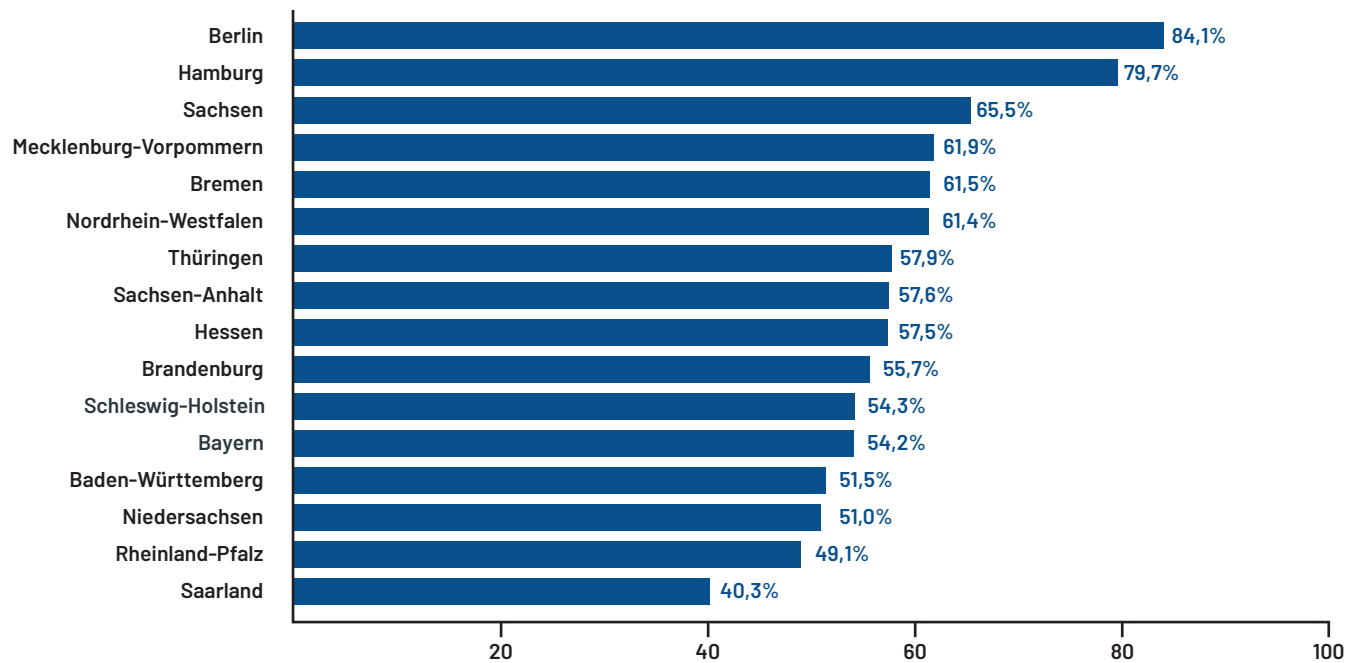
Die TOP-10-Liste der Städte mit dem absolut höchsten Einwohner:innen-Plus pro Quadratkilometer führen fünf mittelgroße Städte an: Flensburg (+114 Einwohner:innen/km²), Pforzheim (+89), Solingen (+71), Oldenburg (+66) und Delmenhorst (+62) – alleamt keine "klassischen" Zuzugsorte.

Für mehr Details: siehe Tabellenanhang.



Berlin ist mehr als doppelt so abhängig vom Mietmarkt wie das Saarland.

Mietquote nach Bundesländern - Bezugsgröße: Privathaushalte, Stand: 2022 (Abb. 6)



4.3 Wohnkosten

Überlastung durch Wohnkosten

Über ein Drittel aller Miethaushalte gab 2022 mehr als 30 Prozent ihres verfügbaren Einkommens für das Wohnen aus, was, einer in der Fachliteratur verbreiteten Faustformel folgend, einer Wohnkostenüberlastung gleichkommt (vgl. Deutscher Mieterbund/Öko-Institut 2023: Wohn- und Energiekostenbelastung von Mietenden).

12 Prozent der deutschen Bevölkerung insgesamt geben mehr als 40 Prozent ihres Einkommens für Wohnen aus (2024). Deutschland liegt damit deutlich über dem EU-Durchschnitt, der lediglich 8,2 Prozent beträgt. Von den Mieter:innen sind es sogar 13,2 Prozent (alle Mieter:innen) bzw. 13,8 Prozent (Mieter:innen, die zu Marktpreismieten wohnen, d.h. rund jede:r Siebte), die in Deutschland durch die Höhe der Wohnkosten extrem überlastet sind. Das bedeutet: Schon jetzt sind rund sechs Millionen Mieter:innen durch die Wohnkosten extrem überlastet. Dies sind harte Indikatoren für einen massiven und strukturellen Mangel an günstigem Mietwohnraum.

Alarmierend ist der Trend: Die Zahl der durch ihre Wohnkosten extrem überlasteten Haushalte insgesamt ist in den vergangenen fünf Jahren um 25 Prozent angestiegen. D.h. immer mehr Menschen geben hierzulande einen übergroßen Anteil ihres Einkommens für das Wohnen aus. Der Wohnungsmarkt sorgt dabei offenbar nicht für Entlastung, sondern trägt offensichtlich zur Verschärfung der Situation bei.

Insbesondere für von Armut betroffene Menschen geht es dabei um existenzielle Einschnitte.

Bei einkommensschwachen und von Armut betroffenen Menschen (<60% Medianeinkommen) lag die Überlastungsquote 2024 in Deutschland mit 37,5 Prozent mehr als dreimal so hoch wie in der Gesamtbevölkerung. Jede:r dritte einkommensarme Mensch in Deutschland lebt mit einer existenziell bedrohenden Mietbelastung: Wo ohnehin zu wenig Geld vorhanden ist, kann an keiner Stelle gespart werden. Steigende Wohnkosten bedeuten in dieser Situation zwangsläufig Verzicht und Mangel an anderer Stelle. Auch wenn die Quote im Vergleich zu 2020 leicht gesunken ist (von 39,4 % auf 37,5 %), bleibt sie alarmierend hoch.

Nicht-arme Haushalte (> 60% Medianeinkommen) wiesen 2024 eine Quote von lediglich 7,3 Prozent auf. Brisant ist, dass sich diese Quote seit 2020 mehr als verdoppelt hat (von 3,3 % auf 7,3 %). Die steigende Wohnkostenbelastung auch in dieser Einkommensgruppe zeigt: Der Druck auf dem Wohnungsmarkt trifft zunehmend auch die Mitte der Gesellschaft. Was früher ausschließlich ein Armutsproblem gewesen sein mag, wird zunehmend auch für die Mittelschicht zum Risiko.

Gleichzeitig verdeutlicht der Vergleich: Die Kluft zwischen Arm und Reich bleibt dramatisch tief.

Betrachtet man verschiedene Haushaltstypen zeigt sich, dass Haushalte ohne Kinder mit 13,9 Prozent überdurchschnittlich häufig durch Wohnkosten extrem überlastet sind, wobei insbesondere Alleinstehende, vor allem ältere Mieter:innen ab 65 betroffen sind: Hier muss inzwischen jede:r Vierte mehr als 40 Prozent des Einkommens für Wohnkosten aufbringen.

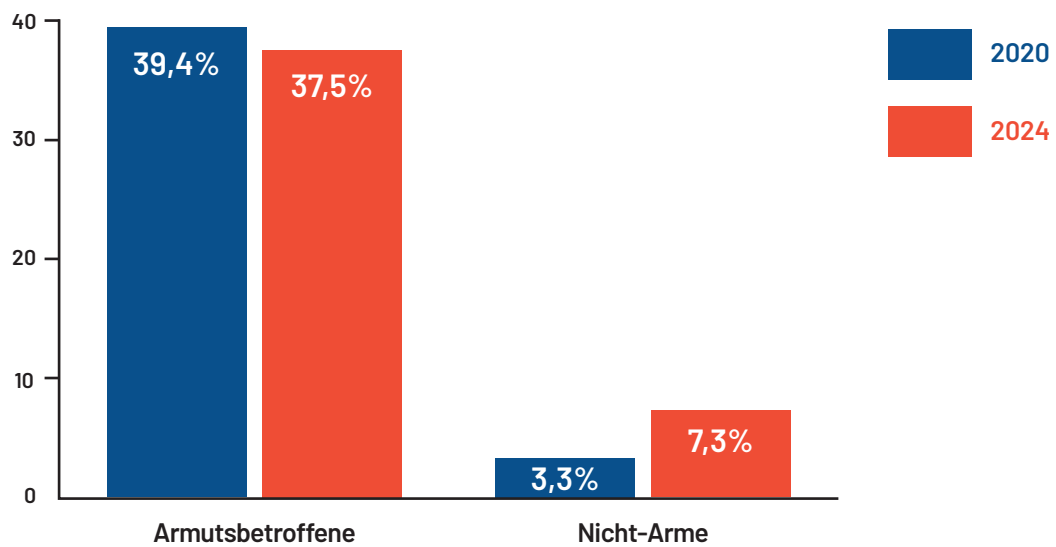
Bei Familien mit Kindern liegt die Überlastungsquote mit 9,4 Prozent (noch) unter dem Durchschnitt. Eine bittere Ausnahme bilden Alleinerziehende, von denen jede:r Sechste mehr als 40 Prozent des Einkommens für Wohnkosten aufbringen muss.

Zusammenfassend lässt sich festhalten:

Der Wohnungsmarkt erzeugt eine anhaltende und wachsende Überlastung weiter Teile der Bevölkerung. Die ohnehin sozial Benachteiligten tragen besondere Lasten, was zu Verzicht, Verdrängung und einer Vertiefung sozialer Spaltung führt. Die Entwicklung zeigt keine Entspannung, sondern eine Zuspitzung, auch in Gruppen, die früher weniger betroffen waren. Deutschland liegt dabei deutlich über dem EU-Durchschnitt, was auf strukturelle Defizite, versäumte Regulierung und unzureichende Förderpolitik hindeutet.

Die Überlastung durch Wohnkosten ist zudem über alle Einkommensgruppen hinweg vor allem auch ein Problem von Alleinverdiener:innen: Mit nur einem Einkommen ist die Mietbelastung schlicht immer schwerer zu stemmen.

Wohnkostenüberlastung armer vs. nicht-armer Haushalte im Vergleich (Abb. 7)



Rückstände bei Zahlungen

2024 hatten 2,2 Prozent der deutschen Bevölkerung Rückstände bei Hypotheken bzw. Mietrückstände, mehr als doppelt so viele Menschen (5 %) hatten unbezahlte Rechnungen von Versorgungsbetrieben als Rückstände offen. Dies ist ein Anstieg seit 2020 um 16 Prozent bei denjenigen mit offenen Hypotheken und Mietrückständen und ein Anstieg um 51,5 Prozent bei denjenigen, die die Rechnungen der Versorgungsbetriebe nicht begleichen konnten.

Der Anteil der armen Menschen mit wohnbezogenen Zahlungsrückständen ist dabei fast doppelt so hoch (Rückstände Hypotheken/Mieten: 4,6 %, Rückstände Versorgungsbetriebe: 9,1 %) wie der Durchschnitt der Gesamtbevölkerung. Während ältere Menschen – einkommensunabhängig – seltener betroffen sind, trifft es überdurchschnittlich oft vor allem Haushalte mit Kindern. Sowohl was Mietrückstände und Hypotheken angeht (6,8 %), als auch offene Rechnungen der Versorgungsbetriebe (13,8 %).

Die Entwicklung ist ein Warnsignal. Zahlungsrückstände sind nicht bloß „Unregelmäßigkeiten“, sondern Ausdruck einer strukturellen Zahlungsunfähigkeit und damit auch einer akuten Wohnunsicherheit. Die Gefahr des Verlusts von Wohnraum, Verschuldung oder sozialem Abstieg wird konkret. Rückstände zeigen, wo die Belastung durch Wohnkosten längst nicht mehr tragbar ist. Sie sind damit ein harter Indikator jenseits subjektiver Einschätzung.

Festzuhalten ist: Es fehlen nicht nur Wohnungen in Deutschland, Wohnungen sind auch nicht einfach „nur“ zu teuer, sondern viele Menschen können sie faktisch nicht mehr bezahlen. Wohn(un)sicherheit ist in Deutschland ungleich verteilt nach Lebensphase und Haushaltsstruktur. Und: Es gibt kein funktionierendes soziales Sicherungsnetz für Wohnen, das Zahlungsunfähigkeit verhindern kann.

Exkurs: Möbellersatz

Obwohl Möbel technisch nicht zur Bausubstanz gehören, sind sie untrennbar mit Wohnqualität und Teilhabe verbunden. Möbel sind sichtbarer Ausdruck von Wohnverhältnissen; wer sie nicht ersetzen kann, lebt dauerhaft im Mangel.

Ein signifikanter Anteil der Bevölkerung kann sich den Ersatz abgenutzter Möbel nicht leisten, insbesondere in einkommensschwachen Haushalten. Diese Daten zeigen die langfristigen Auswirkungen von hoher Mietbelastung: Wenn ein großer Teil des Einkommens für Miete aufgebracht werden muss, fehlt das Geld für alles andere, auch für das Notwendige.

Insgesamt gaben 2024 15,1 Prozent der Bevölkerung in Deutschland an, sich das Ersetzen abgewohnter Möbel nicht leisten zu können. Das ist zwar unter dem EU-Durchschnitt (20,2 %), aber für ein wirtschaftsstarkes Land wie Deutschland alarmierend hoch.

Von den einkommensarmen Menschen waren es sogar 35,5 Prozent, also mehr als jede:r Dritte, der:die sich den Möbellersatz nicht leisten können. Diese Daten verdeutlichen, dass finanzielle Überlastung durch Miete nicht nur zu Zahlungsrückständen führt, sondern zu einem dauerhaft prekären Wohnzustand, ohne die Möglichkeit, Abgenutztes zu ersetzen oder zu renovieren.

Betrachtet man verschiedene Haushaltskonstellationen stechen einmal mehr Alleinerziehende als Hochrisikogruppe hervor. 33,6 Prozent der Menschen in Alleinerziehendenhaushalten können sich den Möbellersatz finanziell nicht leisten. Die Gruppe der Alleinerziehenden ist systematisch mehrfach benachteiligt: durch geringe Einkommen, hohe Mietquoten und extreme Wohnkostenüberlastung. Ihnen fehlen die materiellen Ressourcen, Wohnqualität aufrechtzuerhalten.

4.4 Wohnverhältnisse

Überbelegung

11,5 Prozent der Bevölkerung, also mehr als jede:r Zehnte, wohnte 2024 in Deutschland in überbelegten Wohnungen. Der Durchschnitt verschleiern jedoch, dass Überbelegung vor allem ein Problem von Mieter:innen ist: Während die Überbelegungsquote von Eigentümer:innen bei nur rund 3 Prozent liegt, beträgt die Überbelegungsquote von Mieter:innen 19 Prozent: Fast jede:r fünfte Mieter:in wohnt in beengten, zu kleinen Wohnungen. Das sind ein Prozentpunkt mehr als noch fünf Jahre zuvor bzw. 1 Millionen Mieter:innen mehr als noch 2020.

Einkommensarme Haushalte sind noch einmal häufiger von Überbelegung betroffen. Mehr als jede:r vierte Armutsbetroffene in Deutschland lebt in überbelegten Wohnungen (26,4%). 2020 lag die Überbelegungsquote für einkommensarme Haushalte in Deutschland noch bei 22,4 Prozent (Haushalte insgesamt: 10,2 %).

Die Zahl der einkommensarmen Menschen in überbelegten Wohnungen ist innerhalb von fünf Jahren um rechnerisch mehr als 400.000 Menschen gestiegen. Die Überbelegungsquote bei nicht-armen Haushalten

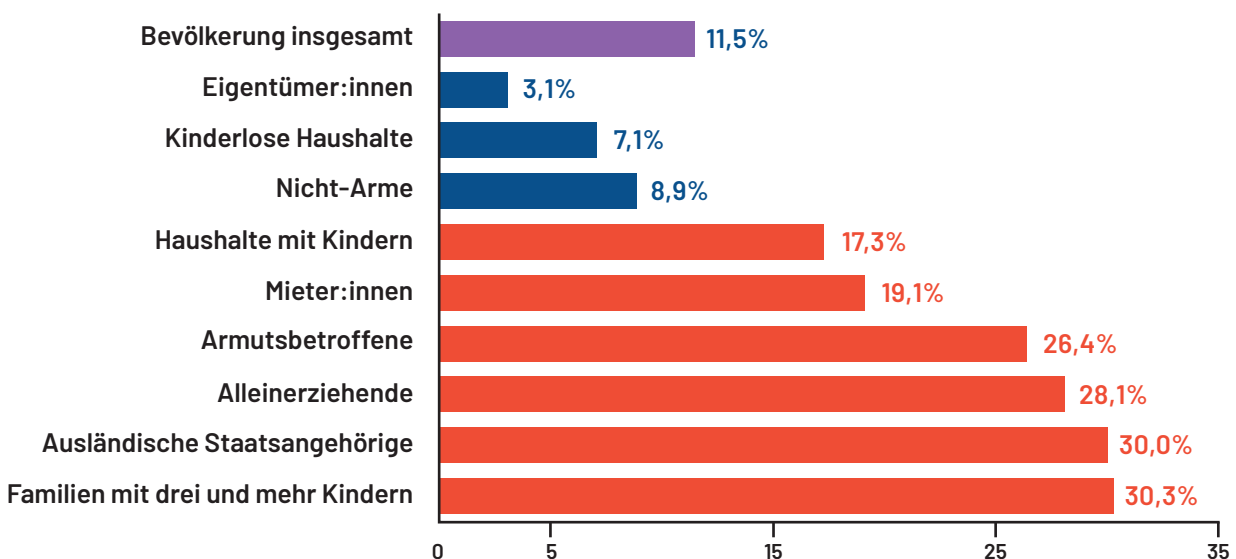
lag in Deutschland 2024 bei 8,9 Prozent (EU-Durchschnitt: 13,8 %).

Ausländische Staatsangehörige und junge Erwachsene sind besonders von Überbelegung betroffen. Während 6,5 Prozent der Deutschen über 18 Jahren 2024 in überbelegten Wohnungen wohnten, waren es 30 Prozent der Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit (jede:r Dritte) und 24 Prozent der Zugewanderten (jede:r Vierte).

Die Altersgruppe, die unabhängig von der Staatsangehörigkeit, besonders von Überbelegung betroffen ist, sind junge Erwachsene von 16 bis 29 Jahren. 15,4 Prozent der Deutschen dieser Altersgruppe leben in überbelegten Wohnungen. Von den jungen Erwachsenen mit ausländischer Staatsangehörigkeit sind es 42,6 Prozent. Am seltensten betroffen sind Menschen ab 55 Jahren.

Es ist naheliegend, dass große Familien häufiger in überbelegten Wohnen leben (rund 30 %). Auffallend ist jedoch die überproportionale Betroffenheit Alleinerziehender: auch hier lebt fast jede:r Dritte in einer überbelegten Wohnung (28,1 %).

Überbelegungsquote nach Gruppen, 2024 (Abb. 8)



Dass neben den Alleinerziehenden auch alleinstehende Personen eine vergleichsweise hohe Überbelegungsquote aufweisen (12,7 %) ist darauf zurückzuführen, dass als überbelegt auch Wohnungen gezählt werden, in denen es kein getrenntes Wohn- und Schlafzimmer gibt.

Die Daten, betrachtet nach Einkommensquintilen, zeigen: Überbelegung ist ganz offensichtlich kein Ausdruck eines grundsätzlichen Mangels an ausreichend großen Wohnungen. Es scheint vor allem ein Problem des Mangels an bezahlbaren ausreichend großen Wohnungen zu sein. Während von den ärmsten 20 Prozent der deutschen Bevölkerung inzwischen mehr als jede vierte Person (27,7 %) in einer überbelegten Wohnung lebt (+24,8 % seit 2020), sind es gerade einmal 2,5 Prozent des reichsten Fünftels der Bevölkerung. Bei dem reichsten Fünftel ist dabei sogar ein Rückgang der Überbelegungsquote zu verzeichnen (minus 13,8 % seit 2020).

Unterbelegung

Jede:r Dritte in Deutschland wohnt in einer unterbelegten Wohnung (33,1 %). Von dem reichsten Fünftel der Bevölkerung in Deutschland ist es sogar jede:r Zweite (51,1 %), von dem ärmsten Fünftel nur etwa jede:r Sechste (17,1 %), der:die in unterbelegten Wohnungen lebt, was einem Abstand von 34 Prozentpunkten entspricht und damit deutlich über dem EU-Durchschnitt liegt (Differenz: 24,4 Prozentpunkte).

Die Kluft zwischen Eigentümer:innen und Mieter:innen ist mit 43 Prozentpunkten noch größer. Es sind v.a. Eigentümer:innen, die über großzügig Platz ver-

fügen. Die Unterbelegungsquote liegt hier bei 54,7 Prozent. Von den Mieter:innen sind es nur 11,5 Prozent, die in unterbelegten Wohnungen leben.

Es überrascht nicht, dass der Anteil der Menschen in unterbelegten Wohnungen in ländlichen Gebiete deutlich höher ist als in Städten. Dabei ist die Unterbelegungsquote in den Städten in den letzten fünf Jahren noch einmal signifikant gesunken: in größeren Städten um zehn Prozent, in kleineren Städten und Vororten um 6,3 Prozent. Dies ist ein weiteres Indiz für den wachsenden Druck auf den Wohnungsmarkt insbesondere in Städten.

Betrachtet man die Unterbelegungsquoten verschiedener Haushaltstypen, zeigen die höchste Quote wenig überraschend Menschen in Haushalten ohne Kinder (37,1 %), die niedrigste Unterbelegungsquote Alleinerziehende mit ihren Kindern (12,6 %).

Baulicher Zustand und Ausstattung der Wohnungen

16 Prozent der deutschen Bevölkerung lebten 2023 in einer Wohnung mit schwerwiegenden Mängeln wie kaputtem Dach, Feuchtigkeit oder Schimmel (2020: 12,0 %), das ist etwa jede:r Sechste¹. Damit liegt Deutschland – im negativen Sinne – deutlich über dem EU-Durchschnitt (2023: 15,6 %).

Besonders betroffen sind – unabhängig vom Einkommen – Haushalte mit Kindern. Der Anteil der Menschen in Haushalten mit Kindern, die in einer Wohnung mit durchlaufendem Dach, Feuchtigkeit oder Fäulnis leben, liegt bei 19,6 Prozent vs. 15,9 Prozent der Haushalte ohne Kinder (Stand: 2023). Hier kommt Deutschland im europäischen Vergleich nur auf Platz 24. Schlechter schneiden nur folgende Länder ab: Lettland, Irland, Spanien, Frankreich, Portugal, Zypern, Türkei. Der EU-Durchschnitt liegt bei 17,3 Prozent.

Insgesamt lebt fast jede:r vierte Alleinerziehende (2023: 24,2 %), ebenso wie mehr als jede fünfte Familie mit drei oder mehr Kindern (2023: 20,7 %) in Deutschland in solch schlechten Wohnungen. Auch Haushalte mit mehreren Erwachsenen plus Kindern sind besonders betroffen (23,3 %).



Platzmangel betrifft vor allem Arme, Ausländer:innen und Familien mit Kindern.

¹ Eurostat weist darauf hin, dass die ausgewiesenen Zahlen eine geringe Zuverlässigkeit haben.

Von den einkommensarmen Menschen ist es laut Statistik sogar jede:r Fünfte, der:die in schwer mangelhaften Wohnverhältnissen lebt (2023: 20,3 %, 2020: 15,9 %). Von den Menschen in armen Familien ist es sogar fast jede:r Dritte (28,0 %).

Ganz anders sieht es bei armen älteren Alleinstehenden aus: Von ihnen lebt "nur" rund jede:r Elfte in entsprechend mangelhaften Wohnungen. Das liegt unter dem EU-Durchschnitt (2023: 8,8 %).

Unmöglichkeit, die Unterkunft warm zu halten

6,3 Prozent der deutschen Bevölkerung gaben 2024 an, ihre Unterkunft nicht angemessen warm halten zu können. Menschen unter 65 Jahre sind grundsätzlich überproportional von dem Problem betroffen. Über alle Altersgruppen hinweg ist festzustellen, dass das Problem bei der Gruppe der Menschen mit Behinderung grundsätzlich größer ist und umso größer, je stärker der Grad der Behinderung und damit verbundenen Aktivitätseinschränkungen sind. Jede:r Zehnte (10,8 %) mit starken, in der Regel gesundheitlichen, Aktivitäts-einschränkungen, berichtet davon, die Unterkunft nicht angemessen warm halten zu können (2024, 16 Jahre und mehr).

Schwere wohnungsbezogene Entbehrung

Die Quote schwerer wohnungsbezogener "Deprivation", also Entbehrung, ist definiert als der prozentuale Anteil der Bevölkerung, der in einer als überbelegt geltenden Wohnung lebt, die gleichzeitig mindestens eines der Kriterien für wohnungsbezogene Deprivation aufweist, d.h. zum Beispiel ein undichtes Dach, kein Bad/Dusche oder Toilette hat oder als zu dunkel betrachtet wird.

Der Anteil der Bevölkerung mit schwer wohnungsbezogener Entbehrung liegt in Deutschland insgesamt bei 1,9 Prozent (2023). Deutschland liegt damit im europäischen Vergleich auf Platz 8 und unter dem EU-Durchschnitt von 4,0 Prozent. Während der Anteil der Eigentümer:innen lediglich bei 0,3% liegt, sind es 3,5 Prozent der Mieter:innen, die betroffen sind: mehr als 1,5 Millionen Menschen.

Einkommensarme Menschen sind mit einem Anteil von 4,8 Prozent in Deutschland häufiger von schwerer wohnungsbezogener Entbehrung betroffen als Nicht-Arme (1,5 %). Die Altersgruppe mit der höchsten Quote ist in Deutschland die Gruppe der 20- bis 24-Jährigen (4,2 %), die Altersgruppe mit der niedrigsten Quote sind Menschen im Alter von 65 Jahre oder älter (0,4 %).



8,5 Prozent der 16- bis 24-Jährigen mit starken Aktivitätseinschränkungen (Behinderung) sind von schwerer wohnungsbezogener Entbehrung betroffen, während von der Gruppe der Menschen ab 65 Jahren mit starken Aktivitätseinschränkungen nur 0,3 Prozent betroffen sind.

Wohnumfeld und Umweltfaktoren

Umweltprobleme

16,8 Prozent der Bevölkerung klagen über Schmutz und sonstige Umweltprobleme im Wohnumfeld (2023). Damit liegt Deutschland im europäischen Vergleich auf dem viertletzten Platz – nur in der Türkei (19,8 %), in Griechenland (20,5 %) und Malta (34,7 %) liegt der Anteil höher. Der EU-Durchschnitt liegt bei 12,2 Prozent.

Auffallend hoch ist die Belastung durch Umweltverschmutzung und -probleme bei Alleinerziehenden (20,8 %), drei oder mehr Erwachsenen mit Kindern (20,2 %) und alleinstehenden Erwachsenen unter 65 Jahren (20,1 %). Großfamilien mit drei und mehr Kindern (12,5 %) sowie Alleinstehende im Alter von 65 Jahren oder mehr (13,3 %) sind die am wenigsten betroffenen Gruppen.

Die Gruppe derjenigen mit besonders hoher Belastung wohnt zugleich besonders oft zur Miete, was darauf hinweist, dass es an „guten“ Mietwohnungen mit angemessener Umgebung mangelt.

Der Anteil ist bei einkommensarmen und nicht-armen Haushalten in Deutschland nahezu gleich (<60 % Medianeinkommen: 16,5 %, >60 % Medianeinkommen: 16,9 %), auch zwischen Haushalten mit und ohne Kindern sind keine signifikanten Unterschiede zu erkennen.

Die Tatsache, dass der Unterschied zwischen Einkommensgruppen gering ist, zeigt: Es mangelt offenbar nicht nur an bezahlbaren Alternativen, sondern grundsätzlich an Angeboten in weniger umweltbelasteten, „guten“ Wohnlagen. Zu berücksichtigen ist zudem, dass der Wohnort oft nicht frei wählbar ist.

Exkurs: Wohnzufriedenheit

Zwar geben 85,9 Prozent der Menschen an, mit ihrer Wohnung eher zufrieden oder sehr zufrieden zu sein. Einkommensarme sind jedoch deutlich unzufriedener (19,1 % unzufrieden vs. 13,2 % bei Nicht-Armen). Besonders alarmierend: 7,3 Prozent der Armutsbetroffenen in Deutschland geben eine sehr niedrige Wohnzufriedenheit an; (vor Ungarn) der zweitschlechteste Wert im EU-Vergleich.

Dies passt zu den übrigen Befunden. Bezahlbarer Wohnraum ist nicht nur knapp, er ist oft auch qualitativ unzureichend. Die objektiv schlechte Wohnlage wirkt sich messbar auf das subjektive Wohlbefinden aus.

Der Abstand zu EU-Nachbarn zeigt dabei: Deutschland hat ein verteilungs- und zugangsbezogenes Wohnproblem, nicht nur ein Preisproblem. Ärmeren Menschen steht wenig „guter“ Wohnraum zur Verfügung, obwohl diese ihn am dringendsten bräuchten.

Kriminalität, Gewalt, Vandalismus in der Umgebung

10,7 Prozent der Bevölkerung berichten von Kriminalität, Gewalt und Vandalismus in der Wohnumgebung (2023). Einkommensarme Haushalte (12,6 %) sind signifikant stärker betroffen als Nicht-Arme (10,4 %).

Auffällig ist, dass entgegen gängiger Klischees Alleinerziehende (16,3 %) deutlich häufiger betroffen sind als z. B. ältere Alleinstehende (8,9 %).

Diese Daten sprechen für eine sozialräumliche Entmischung: Wer wenig Einkommen hat, wohnt häufiger in belasteten Gegenden. Armutsbetroffene Alleinerziehende sind zugleich überdurchschnittlich oft abhängig vom Mietmarkt und bleiben offenbar häufig ohne realistische Ausweichoption.

5 Konsequenzen: Was jetzt zu tun ist

Die Ergebnisse des Mietenreports 2025 sind ein Weckruf: Die Wohnungs- und Mietenkrise spitzt sich weiter zu, sie trifft längst nicht mehr nur arme Haushalte, sondern drängt auch die Mittelschicht in die Mietnot. Familien, Alleinerziehende und junge Menschen tragen die Hauptlast. Wer heute eine Wohnung sucht, findet kaum noch bezahlbaren Wohnraum. Für viele ist Wohnen zum Armutsrisiko geworden.

Der Markt allein wird die Krise nicht lösen. Es braucht endlich entschlossenes politisches Handeln. Ohne Kurswechsel droht die Wohnungsnot weiter zu eskalieren. Deshalb gilt jetzt: Mietanstieg begrenzen, bezahlbaren Wohnraum schaffen, Mieter:innen schützen.

Der Deutsche Mieterbund fordert konkret:

1 Mietenanstieg stoppen, Mietrecht wirksam machen

- Bundesweiter Mietenstopp und dauerhafte Begrenzung von Mieterhöhungen.
- Mietpreisbremse scharf stellen, Ausnahmen und Umgehungen wie Indexmieten sowie missbräuchliche Möblierungszuschläge abschaffen.
- Kurzzeit- und Ferienvermietungen streng regulieren. Mietwucher konsequent ahnden.

4 Wohnkosten für überforderte Haushalte senken

- Betriebskosten begrenzen, Grundsteuer und CO₂-Preis nicht länger auf Mieter:innen abwälzen.
- Wohngeld dynamisch an reale Miet- und Energiekosten anpassen.
- Faire Kostenverteilung bei Klimaschutzmaßnahmen nach dem Drittelmodell: Mieter:innen, Vermieter:innen und Staat.

2 Mieter:innen besser schützen

- Kündigungsschutz verbessern: Verwertungskündigungen streichen, Eigenbedarfskündigungen klar eingrenzen.
- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen bundesweit nur noch in eng begrenzten Ausnahmefällen zulassen.
- Zwangsräumungen verhindern: Mietrückstände müssen durch Nachzahlungen ausgeglichen werden können.

5 Wohnungspolitik am Gemeinwohl ausrichten

- Bodenspekulation eindämmen: Bauland in öffentliche Hand, Spekulationsgewinne abschöpfen.
- Transparenz im Immobiliensektor herstellen: Share Deals beenden, Geldwäsche verhindern.
- Wohnen als Grundrecht im Grundgesetz verankern.

3 Sozialwohnungen verdoppeln und Neubau bezahlbar machen

- Bestand an Sozialwohnungen bis 2030 auf mindestens 2 Millionen erhöhen: Einmal Sozialwohnung – immer Sozialwohnung.
- Zusätzlich jährlich 60.000 neue bezahlbare Mietwohnungen für Normalverdienende schaffen.
- Gemeinnützigen und öffentlichen Wohnungssektor massiv stärken, kommunale Vorkaufsrechte ausbauen.

Die Ergebnisse des Mietenreports zeigen, wie dringend die Wende in der Wohnungspolitik ist. Wir brauchen eine Politik, die Mieter:innen schützt, bezahlbaren Wohnraum schafft und Wohnen wieder als das behandelt, was es ist: ein Grundrecht, kein Spekulationsobjekt.

Anhang: Tabellen

| Wohnbesitzverhältnisse in Deutschland (% von Bevölkerung) | 2020 | 2024 | Veränd. in % |
|--|-------------|-------------|-------------------------|
| Mieter:innen | | | |
| Insgesamt | 49,5 | 52,8 | 6,7 |
| Unter 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 70,0 | 77,1 | 10,1 |
| Über 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 45,6 | 48,4 | 6,1 |
| Mieter:innen, Marktpreismiete | | | |
| Insgesamt | 43,2 | 46,8 | 8,3 |
| Unter 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 58,9 | 63,4 | 7,6 |
| Über 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 40,2 | 43,8 | 9,0 |
| Mieter:innen ermäßigte Miete oder unentgeltlich | | | |
| Insgesamt | 6,3 | 6,0 | -4,8 |
| Unter 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 11,1 | 13,7 | 23,4 |
| Über 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 5,4 | 4,6 | -14,8 |
| Eigentümer:innen | | | |
| Insgesamt | 50,5 | 47,2 | -6,5 |
| Unter 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 30,0 | 22,9 | -23,7 |
| Über 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 54,4 | 51,6 | -5,1 |
| Eigentümer:innen, mit Hypothek oder Darlehen | | | |
| Insgesamt | 31,4 | 23,2 | -26,1 |
| Unter 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 15,5 | 7,0 | -54,8 |
| Über 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 34,5 | 26,1 | -24,3 |
| Eigentümer:innen, ohne Hypothek oder Darlehen | | | |
| Insgesamt | 19,0 | 24,0 | 26,3 |
| Unter 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 14,5 | 15,8 | 9,0 |
| Über 60 % des medianen Äquivalenzeinkommens | 19,9 | 25,5 | 28,1 |

© Deutscher Mieterbund, Datenquelle: Eurostat 2025, eigene Berechnung

| Mietquoten in Deutschland nach Haushaltstyp (in %) | Anteil an Personen in Haushalten 2020* | Anteil an Personen in Haushalten 2024 | Veränd. in % |
|--|---|--|--------------|
| Insgesamt | 49,5 | 52,8 | 6,7 |
| Haushalte ohne Kinder | 52,2 | 52,9 | 1,3 |
| Alleinstehende Person | 72,6 | 74,4 | 2,4 |
| darunter: Alleinstehend, 65+ Jahre | 56,9 | 59,5 | 4,4 |
| Zwei Erwachsene | 44,7 | 46,9 | 4,8 |
| darunter: Zwei Erwachsene, mindestens einer 65+ Jahre | 34,0 | 36,4 | 6,8 |
| Drei oder mehr Erwachsene | 28,4 | 29,4 | 3,6 |
| Haushalte mit Kindern | 45,8 | 50,6 | 10,5 |
| Alleinstehende Person mit Kindern | 77,8 | 76,9 | -1,1 |
| Zwei Erwachsene mit zwei Kindern | 39,2 | 43,9 | 12,1 |
| Zwei Erwachsene mit einem Kind | 46,8 | 51,9 | 10,8 |
| Zwei Erwachsene mit drei oder mehr Kindern | 49,2 | 52,9 | 7,6 |
| Drei oder mehr Erwachsene mit Kindern | 29,8 | 36,0 | 20,9 |
| <i>*Lesehilfe: 52,9 % der Menschen in Haushalten ohne Kinder wohnten 2024 zur Miete.</i> | | | |
| © Deutscher Mieterbund, Datenquelle: Eurostat 2025, eigene Berechnung | | | |

| Mietquoten in Deutschland nach Altersgruppen (in%) | Anteil an jew. Bevölkerung 2020 | Anteil an jew. Bevölkerung 2024 | Veränd. in % |
|---|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| 18 Jahre und mehr | 45,8 | 47,7 | 4,1 |
| 18 bis 54 Jahre | 52,0 | 55,0 | 5,8 |
| 55 bis 64 Jahre | 36,8 | 37,7 | 2,4 |
| 65 Jahre und mehr | 39,3 | 41,6 | 5,9 |
| © Deutscher Mieterbund, Datenquelle: Eurostat 2025, eigene Berechnung | | | |

| Mietquoten in Deutschland Personen im Alter von 18 Jahren und älter | Anteil Mieter:innen an jew. Bevölkerung 2020 | Anteil Mieter:innen an jew. Bevölkerung 2024 | Veränd. in % |
|--|---|---|---------------------|
| Deutsche Staatsangehörigkeit | 45,8 | 47,7 | 4,2 |
| Andere Staatsangehörigkeit | 76,1 | 80,7 | 6,0 |
| In Deutschland geboren | 45,4 | 47,3 | 4,2 |
| Nicht in Deutschland geboren | 69,0 | 72,7 | 5,4 |

© Deutscher Mieterbund, Datenquelle: Eurostat 2025, eigene Berechnung

| Struktur der Mieter:innen in Deutschland nach Haushaltstyp (in %) | Anteil an Mieter:innen 2020* | Anteil an Mieter:innen 2024 | Veränd. in % |
|--|---|--|---------------------|
| Insgesamt | 100,0 | 100,0 | - |
| Haushalte ohne Kinder | 61,8 | 59,3 | -4,1 |
| Alleinstehende Person | 29,5 | 28,6 | -3,0 |
| darunter: Alleinstehend, 65+ Jahre | 8,3 | 8,3 | 0,6 |
| Zwei Erwachsene | 28,3 | 26,9 | -4,9 |
| darunter: Zwei Erwachsene, mindestens einer 65+ Jahre | 9,7 | 9,8 | 1,6 |
| Drei oder mehr Erwachsene | 4,2 | 3,8 | -10,7 |
| Haushalte mit Kindern | 38,2 | 40,7 | 6,6 |
| Alleinstehende Person mit Kindern | 7,1 | 7,6 | 7,1 |
| Zwei Erwachsene mit zwei Kindern | 11,7 | 12,3 | 5,1 |
| Zwei Erwachsene mit einem Kind | 10,3 | 10,6 | 2,9 |
| Zwei Erwachsene mit drei oder mehr Kindern | 6,3 | 6,8 | 8,9 |
| Drei oder mehr Erwachsene mit Kindern | 2,8 | 3,4 | 20,5 |

**Lesehilfe: 59,3 % aller Mieter:innen wohnten 2024 in Haushalten ohne Kinder.*

© Deutscher Mieterbund, Datenquelle: Eurostat 2025, eigene Berechnung

| Bevölkerungsdichte in deutschen Großstädten | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------------------|---------------------|
| Bevölkerungsdichte = Einwohner:innen pro Quadratkilometer (EW/qm) | 2020 | 2023 | Veränd. in EW/qm | Veränd. In % |
| Köln, Kreisfreie Stadt | 2.801 | 2.636 | -165 | -5,9 |
| Stuttgart, Stadtkreis | 3.084 | 2.974 | -111 | -3,6 |
| Essen, Kreisfreie Stadt | 2.816 | 2.769 | -47 | -1,7 |
| Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt | 3.095 | 3.055 | -40 | -1,3 |
| Düsseldorf, Kreisfreie Stadt | 3.013 | 2.987 | -25 | -0,9 |
| Berlin | 4.323 | 4.312 | -11 | -0,3 |
| Hannover | 239 | 236 | -3 | -1,3 |
| Hamburg | 2.598 | 2.595 | -3 | -0,1 |
| Duisburg, Kreisfreie Stadt | 2.330 | 2.348 | 18 | 0,8 |
| Dresden, Kreisfreie Stadt | 1.715 | 1.733 | 18 | 1,0 |
| Nürnberg, Kreisfreie Stadt | 2.802 | 2.839 | 37 | 1,3 |
| München, Kreisfreie Stadt | 4.767 | 4.805 | 38 | 0,8 |
| Bremen | 1.745 | 1.788 | 44 | 2,5 |
| Dortmund, Kreisfreie Stadt | 2.099 | 2.144 | 45 | 2,2 |
| Leipzig, Kreisfreie Stadt | 2.015 | 2.068 | 52 | 2,6 |
| © Deutscher Mieterbund, Datenquelle: Eurostat 2025, eigene Berechnung | | | | |

| TOP 10 der deutschen Städte mit dem höchsten Anstieg der Bevölkerungsdichte | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------------------|---------------------|
| Bevölkerungsdichte = Einwohner:innen pro Quadratkilometer (EW/qm) | 2020 | 2023 | Veränd. in EW/qm | Veränd. in % |
| Flensburg, Kreisfreie Stadt | 1.576 | 1.690 | 114 | 7,2 |
| Pforzheim, Stadtkreis | 1.283 | 1.372 | 89 | 7 |
| Solingen, Kreisfreie Stadt | 1.770 | 1.841 | 71 | 4 |
| Oldenburg (Oldenburg), Kreisfreie Stadt | 1.653 | 1.719 | 66 | 4 |
| Delmenhorst, Kreisfreie Stadt | 1.251 | 1.314 | 62 | 5 |
| Bremerhaven, Kreisfreie Stadt | 1.403 | 1.464 | 61 | 4,3 |
| Gelsenkirchen, Kreisfreie Stadt | 2.478 | 2.533 | 55 | 2,2 |
| Leipzig, Kreisfreie Stadt | 2.015 | 2.068 | 52 | 2,6 |
| Fürth, Kreisfreie Stadt | 2.034 | 2.086 | 52 | 2,5 |
| Mainz, Kreisfreie Stadt | 2.293 | 2.344 | 51 | 2,2 |
| © Deutscher Mieterbund, Datenquelle: Eurostat 2025, eigene Berechnung | | | | |

www.mieterbund.de

www.facebook.com/DMBMieterbund

www.instagram.com/dmbmieterbund/

[https:// x.com/DMBMieterbund](https://x.com/DMBMieterbund)

[https:// bsky.app/profile/dmbmieterbund.bsky.social](https://bsky.app/profile/dmbmieterbund.bsky.social)

www.youtube.com/@DMBMieterbund

de.linkedin.com/company/deutscher-mieterbund