

Fast die Hälfte der Mieterhaushalte im unteren Einkommensdrittel

Jeder 3. Mieterhaushalt ist finanziell überlastet – Belastung bei neuen Mietverträgen überdurchschnittlich hoch

Ergebnisse einer Studie des IWU im Auftrag des DMB¹

55 %

der Haushalte in Deutschland wohnen zur Miete (19,8 Mio.)

Jeder 3.

Mieterhaushalt ist mit Wohnkosten überlastet (6,6 Mio. Haushalte)

42 %

der Mieterhaushalte im unteren Einkommensdrittel – Ø 1.417 €/Monat

Wichtige Fakten auf einen Blick

- ▶ Mietende Haushalte haben ein durchschnittliches Nettoeinkommen von 2.960 €/Monat
- ▶ Aber: Fast die Hälfte der Mieterhaushalte (42%) gehört zum unteren Einkommensdrittel (8,3 Mio.), das durchschnittliche Einkommen liegt hier bei 1.417 € pro Monat

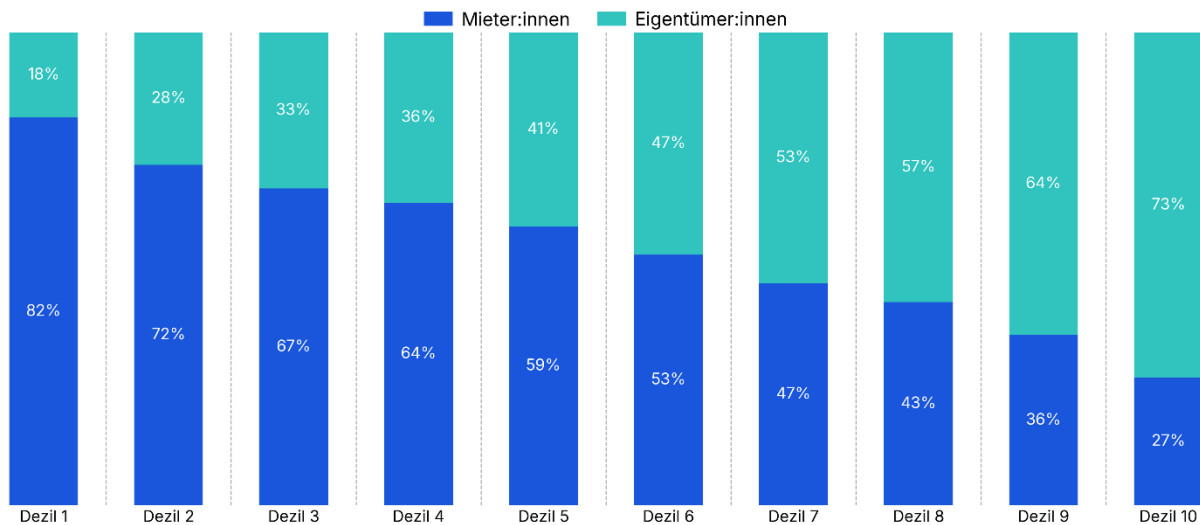


Abbildung 1: Wohnverhältnis aller Haushalte nach Einkommensdezilen

Anteil Mieter:innen (blau) und Eigentümer:innen (türkis), eigene Darstellung DMB nach IWU (2026), erstellt mit KI

¹ Institut Wohnen und Umwelt (2026) Wohnkostenbelastung von Mietenden in Deutschland, [Link](#).

Jeder 3. Mieterhaushalt ist finanziell überlastet

⚠️ Fast 7 Millionen Mieterhaushalte sind mit ihren Wohnkosten überlastet

- ▶ Wohnkostenbelastung liegt im Bundesdurchschnitt bei 31 %
- ▶ 6,6 Mio. Haushalte durch ihre Wohnkosten (Kaltmiete und Heizkosten) überlastet
 - ▶ 3,2 Mio. Mieterhaushalte zahlen über 40 % ihres Einkommens für das Wohnen
 - ▶ 3,4 Mio. Haushalte zahlen zwischen 30 und 40 % ihres Einkommens für das Wohnen
- ▶ Im untersten Einkommensdrittel liegt die Wohnkostenbelastung bei durchschnittlich 48 %
- ▶ Besonders betroffen sind die untersten 10 % der Einkommensverteilung, sie haben eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von 60 %

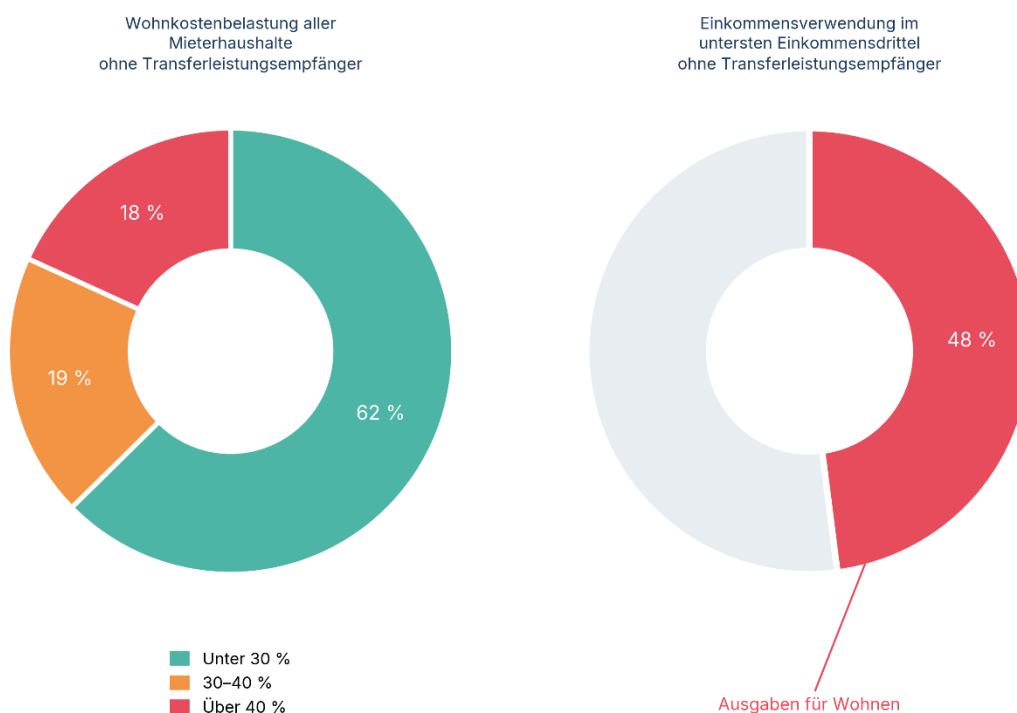
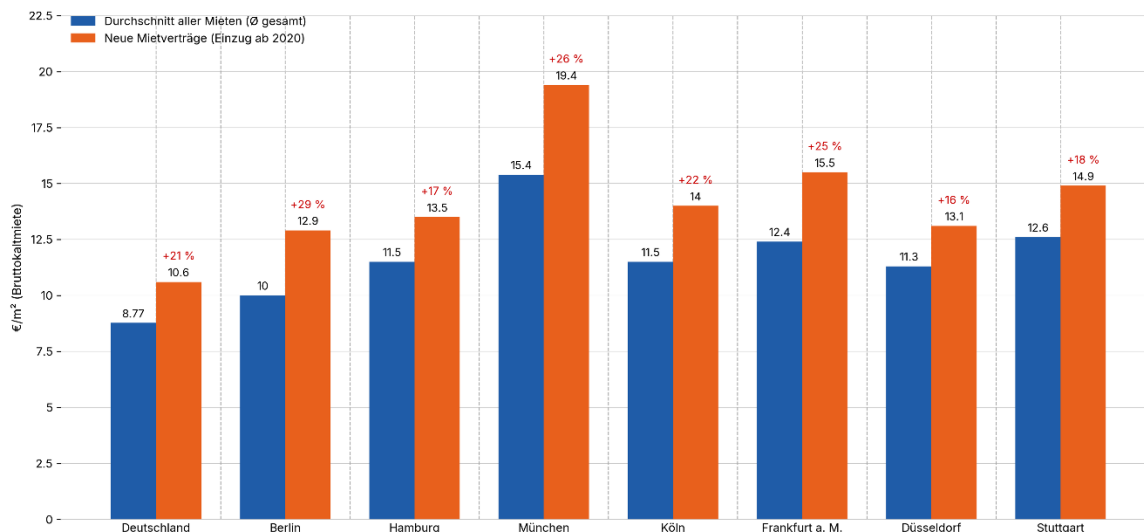


Abbildung 2: Links: Wohnkostenbelastung aller Mieterhaushalte | Rechts: Anteil der Wohnkosten am Einkommen im untersten Einkommensdrittel, jeweils ohne Transferleistungsempfänger, eigene Darstellung DMB nach IWU (2026), erstellt mit KI

Anstieg der Angebotsmieten treibt Wohnkostenbelastung, vor allem in Top 7 Städten

- ▶ Haushalte, die erst kürzlich umgezogen sind (Einzug ab 2020):
 - ▶ haben eine deutlich höhere Wohnkostenbelastung: 33 % vs. 31 % Bundesdurchschnitt
 - ▶ zahlen im Schnitt über 2 € pro Quadratmeter mehr als Haushalte mit älteren Mietverträgen: Einzug vor 2020: 8,6 €/m² | Einzug ab 2020: 10,6 €/m²
- ▶ Mieten in Mietverträgen ab 2020 sind im Schnitt 21 % teurer als der Durchschnitt



* Neue Mietverträge: Einzug ab 2020 – Quelle: IWU-Studie im Auftrag des DMB

Abbildung 3: Kaltmiete in €/m²: Alle Mieten vs. neue Mietverträge, eigene Darstellung DMB nach IWU (2026), erstellt mit KI

- ▶ In Berlin liegen die Mieten von Haushalten, die nach 2020 eingezogen sind, 29 % über dem Durchschnitt aller Mietverträge
- ▶ Wohnkostenbelastung in Top-7-Städten deutlich über 30 %, in neuen Mietverträgen häufig über 35 %
- ▶ Wohnkostenbelastung nur noch in Gemeinden unter 5.000 Einwohnern unter 30 %

Tabelle 1: Bruttokaltmiete, Miet- und Wohnkostenbelastung 2024 in den Top-7-Städten

	Bruttokaltmiete in €/m²				Wohnkostenbelastung		
	bei Einzug vor 2020	bei Einzug 2020 oder später	insgesamt	Δ „Einzug 2020 oder später“ zu „insgesamt“	in % des Haushaltseinkommens Gesamt	in % des Haushaltseinkommens, Einzug 2020 oder später	
Top-7 Städte	Berlin	9,4 €	12,9 €	10,0 €	29%	31%	32%
	Hamburg	10,9 €	13,5 €	11,5 €	18%	34%	35%
	München	14,2 €	19,4 €	15,4 €	26%	34%	36%
	Köln	10,7 €	14,0 €	11,5 €	22%	34%	36%
	Frankfurt am Main	11,4 €	15,5 €	12,4 €	25%	34%	37%
	Düsseldorf	10,6 €	13,1 €	11,3 €	16%	34%	35%
	Stuttgart	11,6 €	14,9 €	12,6 €	18%	33%	36%
Rest	8,1 €	9,82 €	8,5 €	15%	31%	33%	
Deutschland	8,6 €	10,6 €	8,77 €	16%	31%	33%	

Quelle: IWU (2026) basierend auf Mikrozensus 2022 (KDFV), Statistisches Bundesamt: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung des Bundes. Nettolöhne und -gehälter je Arbeitnehmer; Statistisches Bundesamt: Verbraucherpreisstatistik, eigene Darstellung DMB.

Wohnen & Energieversorgung

- ▶ Mieterhaushalte leben im Schnitt auf 71 m² Wohnfläche (Eigentümerhaushalte: 125 m²)
- ▶ Wohnfläche pro Kopf in Mieter-Haushalten beträgt 40-45 m² (Eigentümerhaushalte: 80m²)
- ▶ 89 % der Mieterhaushalte wohnen in Mehrfamilienhäusern
- ▶ 80 % der Fernwärme-Haushalte sind Mieterhaushalte
- ▶ Fernwärme ist die teuerste Heizart: Ø 2,0 €/m² gefolgt von Strom, Öl und Gas

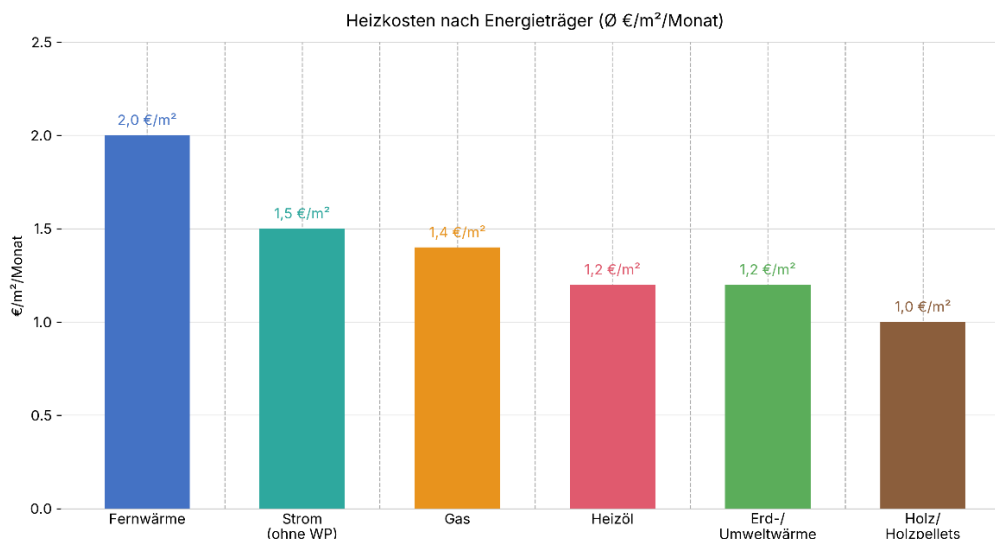


Abbildung 4: Heizkosten nach Energieträger in €/m²/Monat, Quelle: eigene Darstellung DMB nach IWU (2026), erstellt mit KI

Forderungen des DMB zur Begrenzung des Wohnkostenanstiegs

Mieterhöhungen begrenzen – Mietenstopp umsetzen

- ▶ Mieterhöhungen sollten durch einen Mietenstopp oder Mietendeckel vorübergehend ausgesetzt und dauerhaft stärker begrenzt werden.
- ▶ Mietwucher und das Verlangen überhöhter Mieten muss strenger geahndet werden.
- ▶ Die Mietpreisbremse muss entfristet werden und bundesweit gelten. Verstöße müssen mit einem empfindlichen Bußgeld belegt werden.
- ▶ Die ortsübliche Vergleichsmiete sollte alle Mieten eines Wohnungsmarktes, auch die aus preisgebundenem Wohnraum, berücksichtigen.

Bau von Sozialwohnungen und bezahlbaren Wohnungen

- ▶ Der Bestand an Sozialwohnungen muss bis zum Jahr 2030 von aktuell 1,1 Mio. auf mindestens 2 Mio. aufgestockt werden.
- ▶ Der Bestand an öffentlichen Wohnungen muss deutlich erhöht werden, um im Mietwohnungsmarkt ein dauerhaft preisgebundenes und bezahlbares Segment zu etablieren.
- ▶ Der Anteil dauerhaft gebundener Wohnungen muss auf mindestens 30 % erhöht werden.

Impressum

Deutscher Mieterbund e.V. | Littenstraße 10, 10178 Berlin | www.mieterbund.de, Text: Anna Wolff, Franz Michel
Stand: Juni 2026

Die Berechnungen und Darstellungen, die dem Papier zugrunde liegen, stammen aus der vom DMB in Auftrag gegebenen Studie: **Institut Wohnen und Umwelt (2026) Wohnkostenbelastung von Mietenden in Deutschland**, [Link](#).