

Die Wohnsituation in Großstädten

Ergebnisse einer repräsentativen Befragung unter Mietern in Großstädten

Datenbasis:	1.014 Mieter in Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern
Erhebungszeitraum:	17. bis 29. September 2026
Statistische Fehlertoleranz:	+/- 3 Prozentpunkte
Auftraggeber:	Deutscher Gewerkschaftsbund (DGB)

64 Prozent der Mieterinnen und Mieter in Großstädten finden die Miete, die sie für ihre derzeitige Wohnung zahlen, angemessen.

32 Prozent halten ihre Miete für zu hoch, nur wenige (4 %) für zu niedrig.

Deutliche Unterschiede zeigen sich in dieser Frage zwischen den Altersgruppen: Halten von den über 60-jährigen Mieterinnen und Mietern nur 17 Prozent ihre Miete für zu hoch, sind es bei den 30- bis 44-Jährigen 38 Prozent und bei den unter 30-Jährigen sogar 44 Prozent.

Bewertung der eigenen Miete – angemessen oder zu hoch?

Es halten die Miete ihrer derzeitigen Wohnung für...

		angemessen %	zu hoch %	zu niedrig %
insgesamt		64	32	4
Ost		65	31	3
West		63	32	4
18- bis 29-Jährige		52	44	3
30- bis 44-Jährige		57	38	5
45- bis 59-Jährige		69	26	4
60 Jahre und älter		78	17	3
Haushaltsnetto- einkommen (in €):	unter 2.500	65	32	2
	2.500 bis u. 4.000	70	27	3
	4.000 und mehr	57	36	6
Erwerbstätig:	ja	59	35	5
	nein	72	25	2

an 100 Prozent fehlende Angaben = „weiß nicht“

Die befragten Mieterinnen und Mieter wurden um ihre Einschätzung gebeten, wie wirkungsvoll aus ihrer Sicht verschiedene Eingriffe wären, um Mietsteigerungen in Großstädten einzudämmen.

Unter den verschiedenen Maßnahmen werden von den Befragten vor allem schärfere Strafen gegen Vermieter bei sogenannten Wuchermieten (89 %) als wirkungsvolle Maßnahme eingeschätzt.

Drei Viertel (75 %) halten (auch) eine Verschärfung der Mietpreisbremse, 67 Prozent eine Begrenzung von Mieterhöhungen und 65 Prozent einen sogenannten „Mietendeckel“ für (sehr) wirksame Maßnahmen zum Schutz vor steigenden Mieten.

Eine Verschärfung der Mietpreisbremse findet in den westdeutschen Großstädten noch etwas größere Akzeptanz als in Ostdeutschland, während ein „Mietendeckel“ von den Befragten im Osten etwas häufiger befürwortet wird als im Westen.

Bewertung möglicher Maßnahmen zur Eindämmung von Mietsteigerungen

Folgende Maßnahmen halten für (sehr) wirkungsvoll, um Mietsteigerungen in Großstädten einzudämmen:	insgesamt	West	Ost	18- bis 29-Jährige	30- bis 44-Jährige	45- bis 59-Jährige	60 Jahre und älter
	%	%	%	%	%	%	%
schärfere Strafen gegen Vermieter bei sogenannten Wuchermieten, die mehr als 50 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen	89	88	94	93	86	85	90
eine Verschärfung der Mietpreisbremse (max. 10% über der ortsüblichen Miete bei Neuvermietung)	75	76	69	78	76	71	76
Mieterhöhungen zulassen, aber gesetzlich begrenzen	67	67	63	67	65	65	71
ein sogenannter "Mietendeckel", das heißt ein Stopp von Mieterhöhungen für einen bestimmten Zeitraum	65	64	74	66	66	63	66

Grundsätzlich werden alle Maßnahmen quer durch die politischen Lager mehrheitlich als wirkungsvoll eingeschätzt.

Bewertung möglicher Maßnahmen zur Eindämmung von Mietsteigerungen

Folgende Maßnahmen halten für (sehr) wirkungsvoll, um Mietsteigerungen in Großstädten einzudämmen:

	insgesamt	Erwerbstätig:		Anhänger der:				
		ja	nein	CDU/CSU	SPD	Grünen	Linke	AfD
	%	%	%	%	%	%	%	%
schärfere Strafen gegen Vermieter bei sogenannten Wuchermieten, die mehr als 50 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen	89	87	92	89	90	89	97	82
eine Verschärfung der Mietpreisbremse (max. 10% über der ortsüblichen Miete bei Neuvermietung)	75	73	80	75	76	81	75	57
Mieterhöhungen zulassen, aber gesetzlich begrenzen	67	66	69	69	71	70	63	57
ein sogenannter "Mietendeckel": ein Stopp von Mieterhöhungen für einen bestimmten Zeitraum	65	65	67	54	68	68	86	53

59 Prozent der Mieterinnen und Mieter glauben, dass hohe Wohnkosten in ihrer Stadt dazu führen könnten, dass Unternehmen oder Behörden künftig schwieriger Arbeitskräfte finden, z.B. weil Arbeitskräfte aus der Stadt wegziehen oder Bewerber nicht in die Stadt ziehen wollen.

35 Prozent glauben nicht, dass ihre Stadt ein Problem mit der Rekrutierung von Arbeitskräften aufgrund hoher Wohnkosten bekommt.

Probleme bei der Rekrutierung von Arbeitskräften aufgrund hoher Wohnkosten?

Es glauben, dass hohe Wohnkosten künftig dazu führen könnten, dass Unternehmen oder Behörden in ihrer Stadt schwieriger Arbeitskräfte finden

	ja	nein
	%	%
insgesamt	59	35
Ost	60	37
West	59	35
18- bis 29-Jährige	56	38
30- bis 44-Jährige	59	36
45- bis 59-Jährige	58	35
60 Jahre und älter	63	33
Erwerbstätig:		
ja	58	36
nein	60	34

an 100 Prozent fehlende Angaben = „weiß nicht“

12 Prozent der erwerbstätigen Mieterinnen und Mieter haben in den letzten Jahren eine Arbeitsstelle nicht angenommen oder einen möglichen Arbeitsplatz nicht weiterverfolgt, weil die Wohnkosten am Arbeitsort zu hoch waren.

Überdurchschnittlich häufig (17 %) geben dies die Erwerbstätigen zwischen 30 und 44 Jahren an.

Verzicht auf einen Arbeitsplatz durch zu hohe Wohnkosten?

Es haben schon einmal eine Arbeitsstelle nicht angenommen oder einen möglichen Arbeitsplatz nicht weiterverfolgt, weil die Wohnkosten am Arbeitsort zu hoch waren

	ja %	nein %
insgesamt	12	88
Ost	12	88
West	12	87
Männer	15	85
Frauen	10	90
18- bis 29-Jährige	8	91
30- bis 44-Jährige	17	83
45- bis 59-Jährige	11	89
60 Jahre und älter	10	90
Haushaltsnetto- einkommen (in €)		
unter 2.500	14	86
2.500 bis u. 4.000	15	85
4.000 und mehr	9	91

Basis: Erwerbstätige;
an 100 Prozent fehlende Angaben = „weiß nicht“

30. September 2026
f26.0230/ 46311 Ma