BIELEFELD

ROSA LUXEMBURG STIFTUNG

STADTPROFIL: SO WIRKT DER MIETENDECKEL

Bielefeld ist eine Stadt mit deutlich steigenden Mieten. Zwischen 2010 und 2022 sind hier die Bestandsmieten von 5,82 €/m² auf 7,12 €/m², d. h. um 22 Prozent, gestiegen. Der Durchschnitt der inserierten Angebotsmieten hat sich im selben Zeitraum von 5,92 €/m² auf 8,78 €/m² erhöht – ein Anstieg von 48 Prozent. Im Jahr 2022 haben die über 112.000 Haushalte in Mietwohnungen etwa 731,1 Millionen Euro für Mieten bezahlt. Den größten Teil dieser Mieterträge haben private Vermieter*innen und gewinnorientierte Unternehmen eingenommen, die 75,1 Prozent der Wohnungen in Bielefeld vermieten. Mit einer steigenden Bevölkerungszahl (+ 0,37 % pro Jahr seit 2010), einer Leerstandsquote von 3,1 Prozent und einer Differenz zwischen den Bestands- und den Wiedervermietungsmieten von 23 Prozent gilt Bielefeld als eine Stadt mit einem «nicht angespannten Wohnungsmarkt». Mit einem bundesweiten Mietendeckel würden Mieterhöhungen bis zur künftigen Referenzmiete (im Durchschnitt bei 7,83 €/m²) bei maximal 10 Prozent in drei Jahren gekappt. Neu abgeschlossene Mietverträge dürften die Referenzmiete nur noch um maximal 10 Prozent überschreiten. Der bundesweite Mietendeckel würde Bestandsmieter*innen in Bielefeld vor höheren Mietsteigerungen schützen und die Wiedervermietungsmieten deutlich absenken.

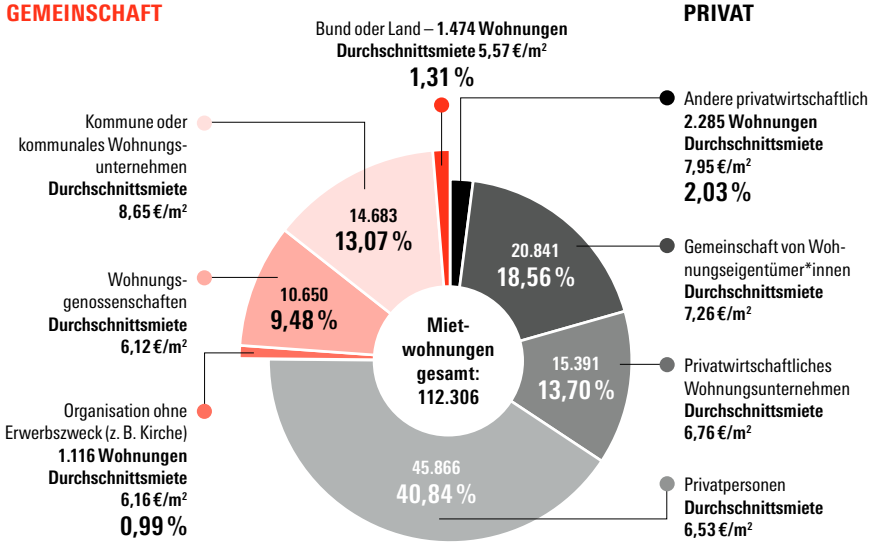
Informationen zu den Auswirkungen eines bundesweiten Mietendeckels finden sich hier:

Basisdaten

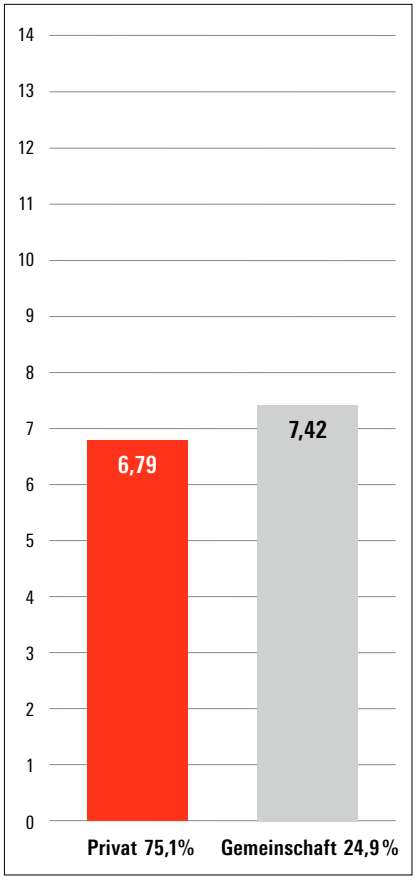
Bevölkerung	2010	2020	2023	Veränderungen 2010–2023	Veränderung pro Jahr seit 2010
Bielefeld	323.049	333.852	338.410	+ 4,76 %	+ 0,37 %
Durchschnitt aller Städte	664.627	703.392	717.306	+ 7,90 %	+ 0,61 %

Wohnungen	Wohnungen gesamt	Mietwohnungen	Anteil Mietwohnungen
Bielefeld	172.479	112.306	65,11 %
Durchschnitt aller Städte	382.550	287.336	72,50 %

Anzahl der Mietwohnungen, Durchschnittsmiete und Marktanteil der Eigentümergruppen



Durchschnittliche Miete nach Eigentümergruppen in €/m²

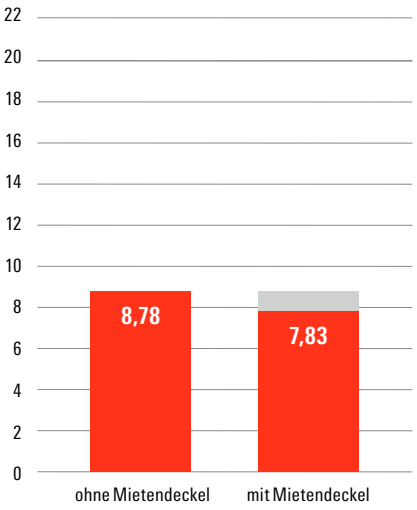


	2010	2014	2018	2022	Veränderung 2010–2022
Mietspiegelmittelwert	–	6,34 €/m²	6,64 €/m²	7,15 €/m²	–
Bestandsmieten (Median)	5,82 €/m²	5,87 €/m²	6,19 €/m²	7,12 €/m²	+ 22 %
Angebotsmieten (Median)	5,92 €/m²	6,50 €/m²	7,78 €/m²	8,78 €/m²	+ 48 %
Differenz zwischen Angebots- und Bestandsmieten	2 %	11 %	26 %	23 %	–

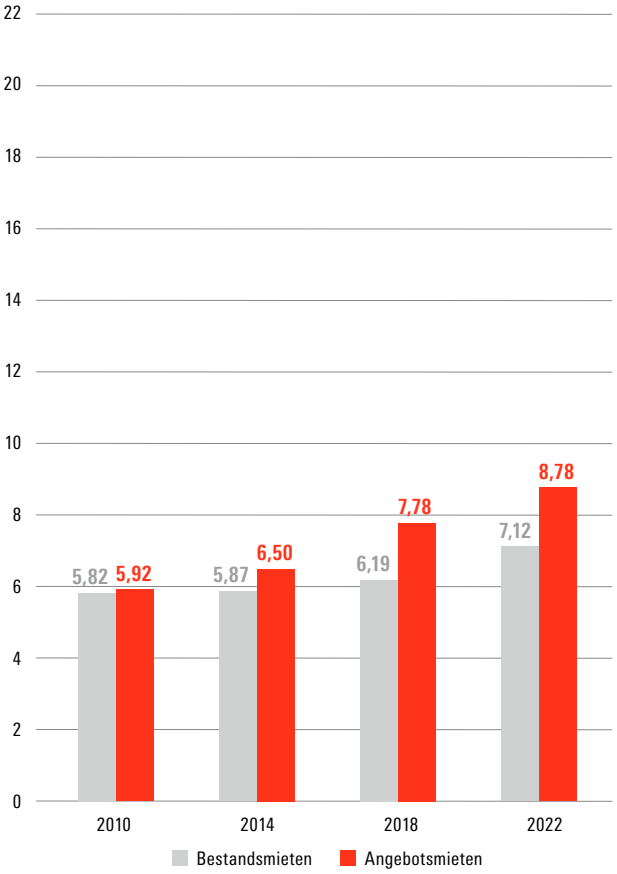
Einordnung der Stadt Bielefeld nach Mietendeckel-Gebietstyp

	Nicht angespannt	Angespannt	Wohnungsnotlage
Angebots-/Bestands-mietverhältnis	< 30 %	30 % < 50 %	> 50 %
Leerstandsquote	> 3 %	2 % > 3 %	< 2 %
Bevölkerungsentwicklung	stagnierend	steigend	stark steigend

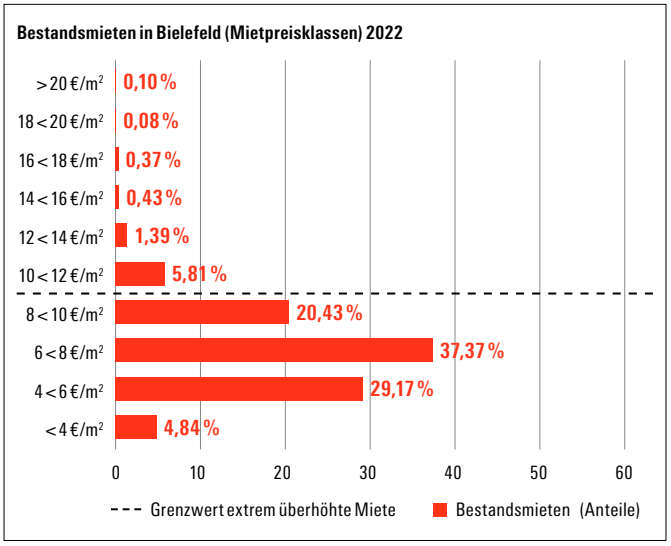
Angebotsmiete (Stand 2022) ohne und mit Mietendeckel in €/m²

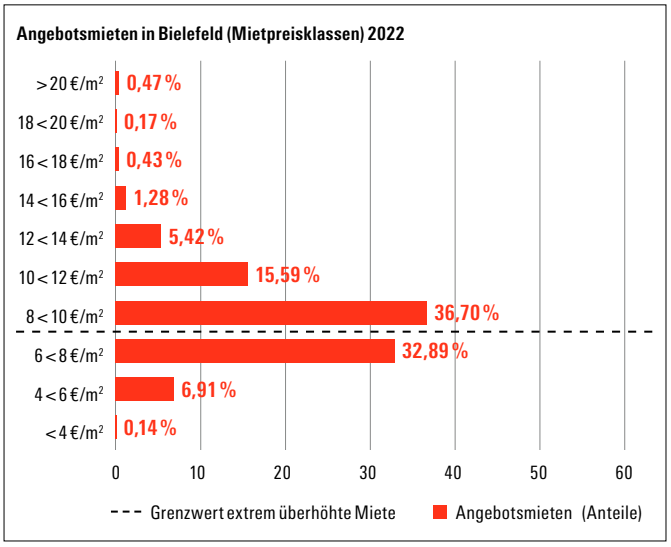


Mietentwicklung 2010 bis 2022 in €/m²



Anteil der Wohnungen nach Mietpreisklassen





IMPRESSUM

Herausgegeben von der Rosa-Luxemburg-Stiftung
V. i. S. d. P.: Armin Kuhn · Str. der Pariser Kommune 8A · 10243 Berlin
www.rosalux.de · Redaktionsschluss: September 2025
Autoren: Andrej Holm, zusammen mit Christoph Trautvetter
Datenaufbereitung: Isabel Peretto, Roberto Cruz Romero
und Itziar Gastaminza Vacas
Redaktion: Stefan Thimmel
Layout: MediaService GmbH Druck und Kommunikation

Quellen: Statistisches Bundesamt 2024: Fortschreibung des Bevölkerungsstandes (12411-0015); Statistisches Bundesamt 2024: Zensus 2022. Regionaltabelle Gebäude und Wohnungen; F+B 2019: Mietspiegelindex 2010 bis 2018, aktuelle Mietspiegel der Städte; RWI Essen 2024: RWI-GEO-RED v 9 (Inserate Mietwohnungen bei immoScout24)