LEIPZIG

ROSA LUXEMBURG STIFTUNG

STADTPROFIL: SO WIRKT DER MIETENDECKEL

Leipzig ist eine Stadt mit deutlich steigenden Mieten. Zwischen 2010 und 2022 sind die Bestandsmieten hier von 5,34 €/m² auf 5,93 €/m², d.h. um 11 Prozent, gestiegen. Der Durchschnitt der inserierten Angebotsmieten hat sich im selben Zeitraum von 4,87 €/m² auf 8,96 €/m² erhöht – ein Anstieg von 84 Prozent. Im Jahr 2022 haben die knapp 291.000 Haushalte in Mietwohnungen etwa 1,35 Milliarden Euro für Mieten bezahlt. Den größten Teil dieser Mieterträge haben private Vermieter*innen und gewinnorientierte Unternehmen eingenommen, die 68,5 Prozent der Wohnungen in Leipzig vermieten. Mit einer stark steigenden Bevölkerungszahl (+1,5 % pro Jahr seit 2010), einer Leerstandsquote von 4,4 Prozent und einer Differenz zwischen den Bestands- und den Wiedervermietungsmieten von 51 Prozent gilt Leipzig als eine Stadt mit «Wohnungsnotlage». Mit einem bundesweiten Mietendeckel würden Mieterhöhungen bis zur künftigen Referenzmiete (im Durchschnitt bei 5,93 €/m²) gekappt. Neu abgeschlossene Mietverträge dürften die Referenzmiete nicht überschreiten. Der Mietendeckel würde Bestandsmieter*innen in Leipzig vor höheren Mietsteigerungen schützen und die Wiedervermietungsmieten deutlich absenken.

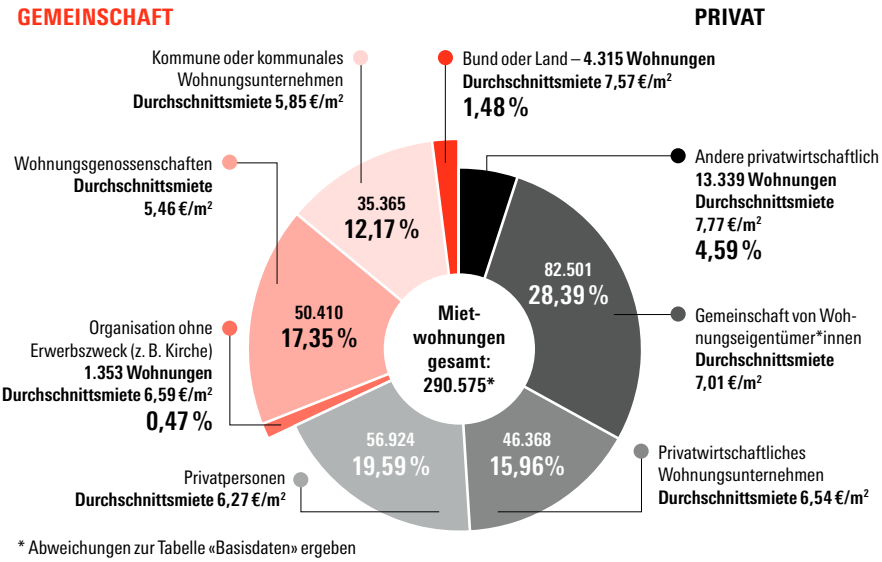
Informationen zu den Auswirkungen eines bundesweiten Mietendeckels finden sich hier:

Basisdaten

Bevölkerung	2010	2020	2023	Veränderungen 2010–2023	Veränderung pro Jahr seit 2010
Leipzig	518.562	595.319	619.879	+ 19,54 %	+ 1,50 %
Durchschnitt aller Städte	664.627	703.392	717.306	+ 7,90 %	+ 0,61 %

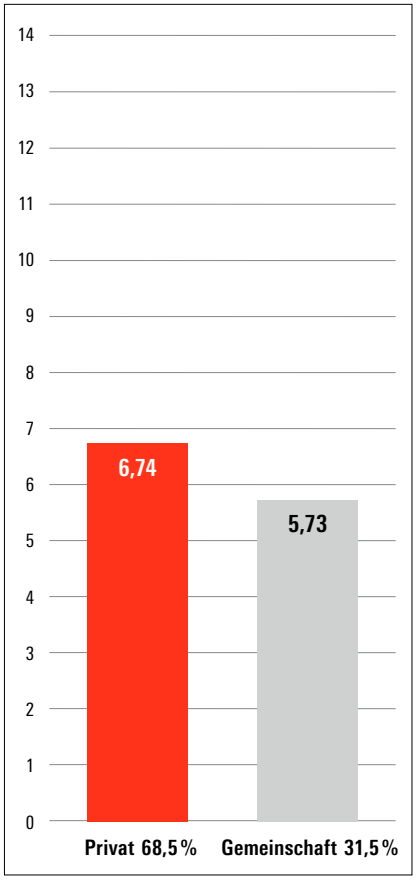
Wohnungen	Wohnungen gesamt	Mietwohnungen	Anteil Mietwohnungen
Leipzig	354.898	290.581	81,88 %
Durchschnitt aller Städte	382.550	287.336	72,50 %

Anzahl der Mietwohnungen, Durchschnittsmiete und Marktanteil der Eigentümergruppen



* Abweichungen zur Tabelle «Basisdaten» ergeben sich aus der im Zensus 2022 nicht erfassten Zuordnung zu den Eigentümer*innengruppen.

Durchschnittliche Miete nach Eigentümergruppen in €/m²

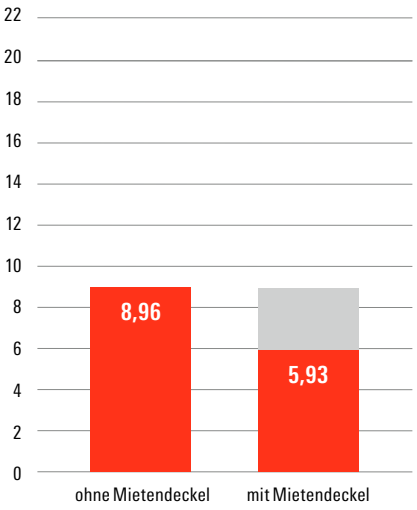


	2010	2014	2018	2022	Veränderung 2010–2022
Mietspiegelmittelwert	–	5,15€/m²	4,98 €/m²	5,83 €/m²	
Bestandsmieten (Median)	5,34 €/m²	5,17 €/m²	5,44 €/m²	5,93 €/m²	+ 11 %
Angebotsmieten (Median)	4,87 €/m²	6,06 €/m²	7,58 €/m²	8,96 €/m²	+ 84 %
Differenz zwischen Angebots- und Bestandsmieten	- 9 %	17 %	39 %	51 %	–

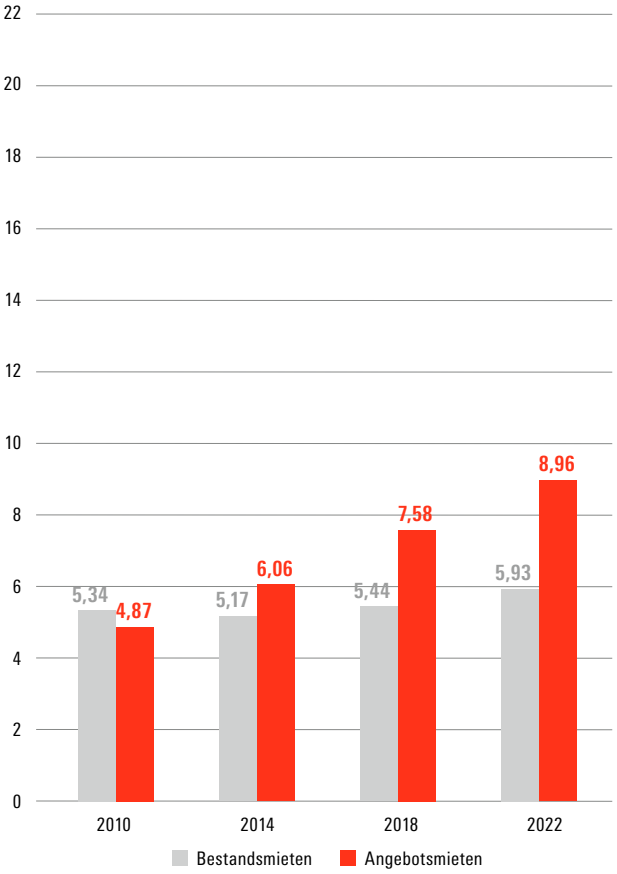
Einordnung der Stadt Leipzig nach Mietendeckel-Gebietstyp

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

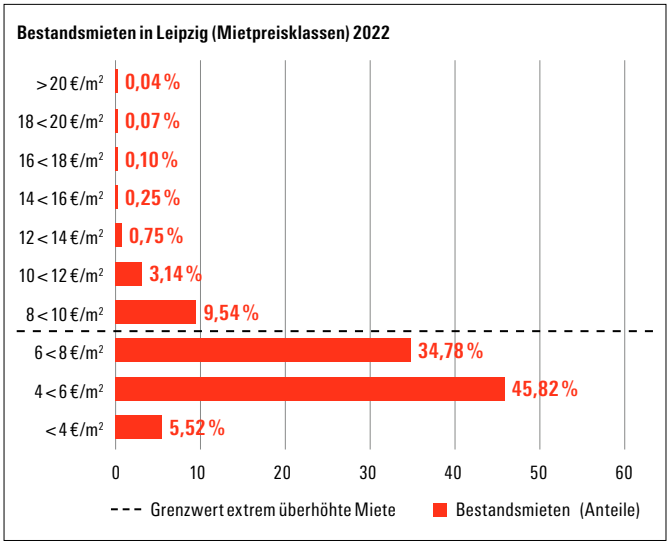
Angebotsmiete (Stand 2022) ohne und mit Mietendeckel in €/m²

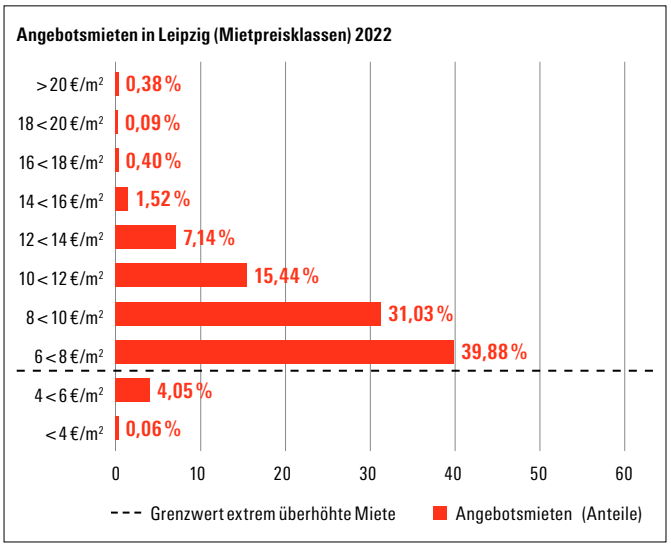


Mietentwicklung 2010 bis 2022 in €/m²



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)