ROSTOCK

ROSA LUXEMBURG STIFTUNG

STADTPROFIL: SO WIRKT DER MIETENDECKEL

Rostock ist eine Stadt mit steigenden Mieten. Zwischen 2010 und 2022 sind hier die Bestandsmieten von 6,02 €/m² auf 6,70 €/m², d. h. um 11 Prozent, gestiegen. Der Durchschnitt der inserierten Angebotsmieten hat sich im selben Zeitraum von 5,92 €/m² auf 10,05 €/m² erhöht – ein Anstieg von 70 Prozent. Im Jahr 2022 haben die über 103.000 Haushalte in Mietwohnungen etwa 509,5 Millionen Euro für Mieten bezahlt. Den größten Teil dieser Mieterträge haben gemeinwirtschaftliche Unternehmen eingenommen, die 67,6 Prozent der Wohnungen in Rostock vermieten. Mit einer steigenden Bevölkerungszahl (+ 0,34 % pro Jahr seit 2010), einer Leerstandsquote von 2,6 Prozent und einer Differenz zwischen den Bestands- und den Wiedervermietungsmieten von 50 Prozent gilt Rostock als eine Stadt mit einem «angespannten Wohnungsmarkt». Mit einem bundesweiten Mietendeckel würden Mieterhöhungen bis zur künftigen Referenzmiete (im Durchschnitt bei 7,10 €/m²) bei maximal 6 Prozent in drei Jahren gekappt. Neu abgeschlossene Mietverträge dürften die Referenzmiete nur noch um maximal 6 Prozent überschreiten. Der bundesweite Mietendeckel würde Bestandsmieter*innen in Rostock vor höheren Mietsteigerungen schützen und die Wiedervermietungsmieten deutlich absenken.

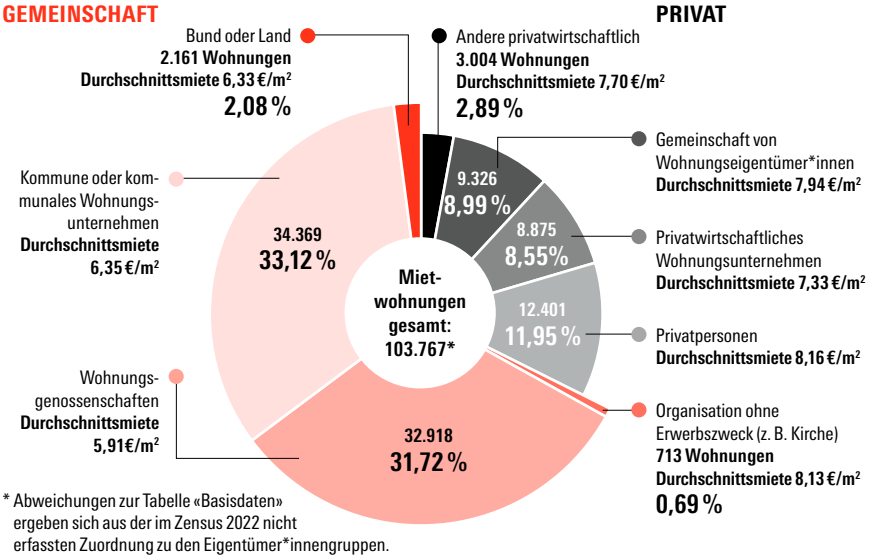
Informationen zu den Auswirkungen eines bundesweiten Mietendeckels finden sich hier:

Basisdaten

Bevölkerung	2010	2020	2023	Veränderungen 2010–2023	Veränderung pro Jahr seit 2010
Rostock	201.754	209.126	210.795	+ 4,48 %	+ 0,34 %
Durchschnitt aller Städte	664.627	703.392	717.306	+ 7,90 %	+ 0,61 %

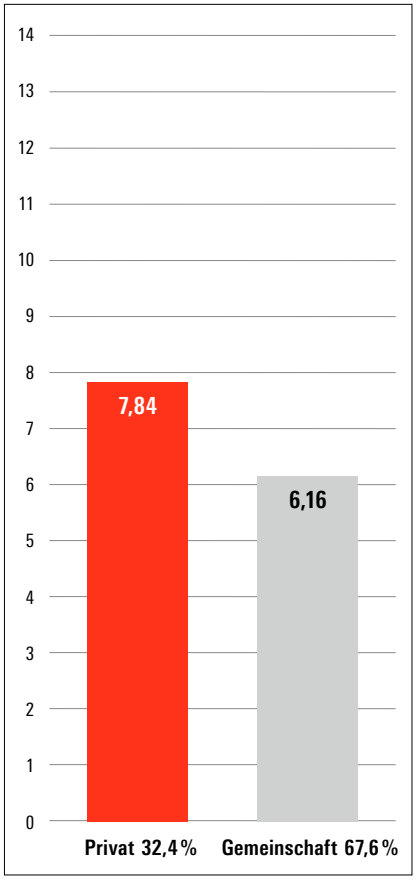
Wohnungen	Wohnungen gesamt	Mietwohnungen	Anteil Mietwohnungen
Rostock	125.635	103.749	82,58 %
Durchschnitt aller Städte	382.550	287.336	72,50 %

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

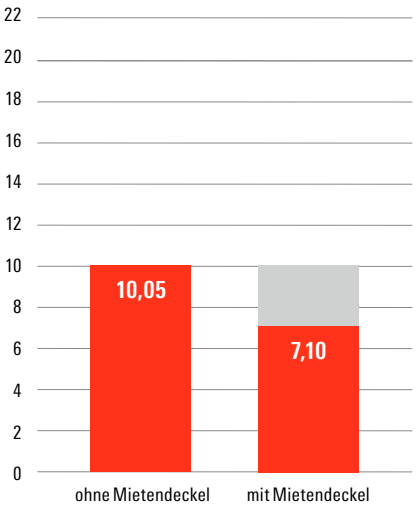


	2010	2014	2018	2022	Veränderung 2010–2022
Mietspiegelmittelwert	–	6,09 €/m²	6,44 €/m²	6,86 €/m²	–
Bestandsmieten (Median)	6,02 €/m²	5,78 €/m²	6,10 €/m²	6,70 €/m²	+ 11 %
Angebotsmieten (Median)	5,92 €/m²	6,59 €/m²	7,69 €/m²	10,05 €/m²	+ 70 %
Differenz zwischen Angebots- und Bestandsmieten	- 2 %	14 %	26 %	50 %	–

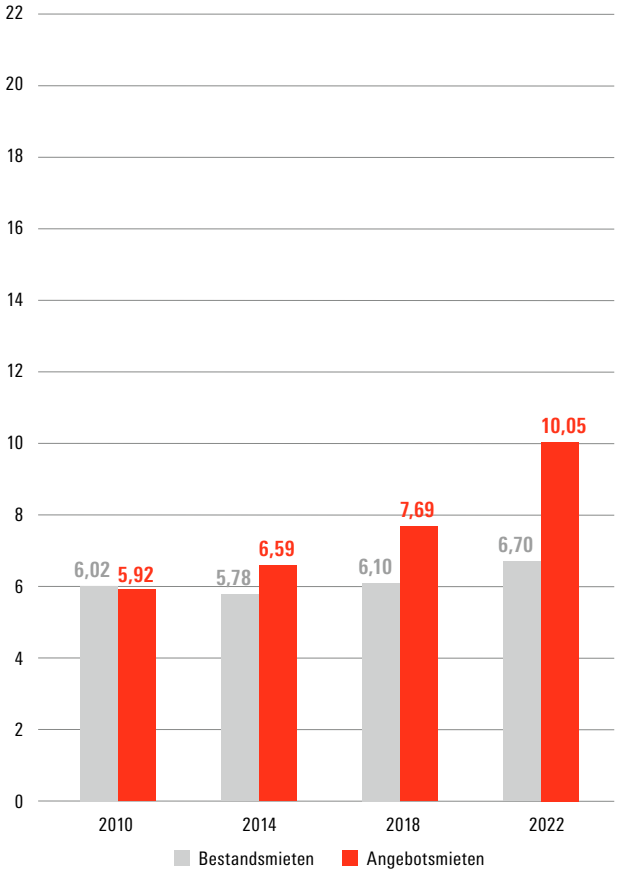
Einordnung der Stadt Rostock nach Mietendeckel-Gebietstyp

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

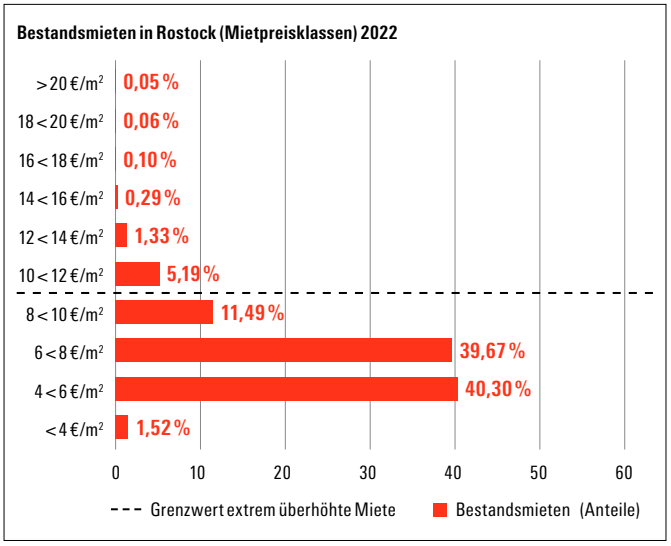
Angebotsmiete (Stand 2022) ohne und mit Mietendeckel in €/m²

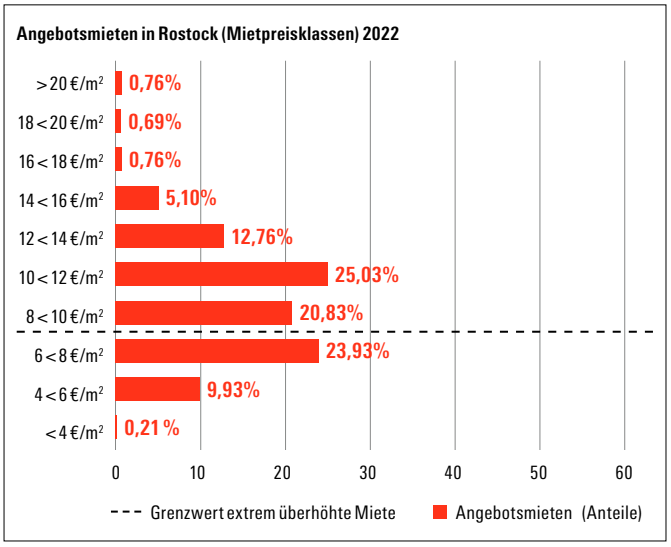


Mietentwicklung 2010 bis 2022 in €/m²



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)