

Miet-Map Berlin

Bis zu 1.000 Euro Preisunterschied bei den Angebotsmieten

Berlin, 10. Februar 2026

Die neue ImmoScout24 Miet-Map für Berlin zeigt, wie stark sich die Angebotsmieten für eine Zwei-Zimmer-Wohnung entlang der U- und S-Bahn-Linien unterscheiden:

- **Wohnen ist in Berlin-Mitte am teuersten: Mieten in der Nähe der Stationen Brandenburger Tor und Potsdamer Platz kosten im Schnitt bis zu 1.549 Euro pro Monat.**
- **Stationen der U2, U6 und U8 erreichen Angebotsmieten von ebenfalls rund 1.500 Euro.**
- **In den äußeren Bezirken an der U7 und S7 sind die Angebotsmieten deutlich niedriger und liegen teilweise unter 700 Euro pro Monat.**
- **Im angebundenen brandenburgischen Umland liegen die Mieten auf einem ähnlichen Niveau wie in den Berliner Außenbezirken.**

Berlin gehört zu den Städten mit der höchsten Mietnachfrage in Deutschland. Das treibt die Mieten nach oben. Die neue ImmoScout24 Miet-Map für Berlin zeigt, an welchen Stationen die Angebotsmieten für eine Zwei-Zimmer-Wohnung (70 Quadratmeter) noch erschwinglich sind.

Angebotsmieten an zentralen Berliner Stationen liegen bei rund 1.500 Euro

Die höchsten Mieten werden an den Stationen **Brandenburger Tor** (1.549 Euro) und dem **Potsdamer Platz** (1.545 Euro) aufgerufen. Beide Stationen sind an mehrere S- und U-Bahn-Linien angebunden. Auch Stationen wie **Naturkundemuseum** (1.525 Euro) an der U6, **Mendelssohn-Bartholdy-Park** (1.512 Euro) an der U2 oder **Rosenthaler Platz** (1.485 Euro) an der U8 liegen deutlich über den Mieten am äußeren Stadtrand.

Die zehn teuersten Stationen in Berlin

Rang	Station	Linie	Angebotsmiete*
1	Brandenburger Tor	S1, S2, S25, S26, S46, S8, U5	1.549 €
2	Potsdamer Platz	S1, S2, S25, S26, S46, S8, U2	1.545 €
3	Naturkundemuseum	U6	1.525 €
4	Mendelssohn-Bartholdy-Park	U2	1.512 €
5	Schwartzkopffstraße	U6	1.500 €
6	Nordbahnhof	S1, S2, S25, S26, S46, S8	1.496 €
7	Rosenthaler Platz	U8	1.485 €
8	Anton-Wilhelm-Amo-Str.	U2	1.480 €
9	Heinrich-Heine-Straße	U8	1.470 €
10	Oranienburger Straße	S1, S2, S25, S26, S46, S8	1.465 €

*für eine 70-Quadratmeter-Referenzwohnung

In den äußeren Bezirken liegen die Mieten teils unter 700 Euro pro Monat

Die günstigsten Angebotsmieten innerhalb Berlins finden sich überwiegend im Osten und Südosten der Stadt. Am niedrigsten liegen die Werte an der Station **Waßmannsdorf** (588 Euro) kurz vor dem Flughafen Schönefeld.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Auch günstig ist es entlang der S7 Richtung Nordosten an den Stationen **Marzahn** (595 Euro), **Raoul-Wallenberg-Straße** (600 Euro) und **Mehrower Allee** (647 Euro). Näher am Stadtkern gibt es an der Linie U7 günstige Angebotsmieten – etwa an der **Wutzkyallee** (737 Euro) oder an der **Grenzallee** (772 Euro).

Die zehn günstigsten Stationen in Berlin (ohne Umland)

Rang	Station	Linie	Angebotsmiete
1	Waßmannsdorf	S9/S85	588 €
2	Marzahn	S7	595 €
3	Raoul-Wallenberg-Straße	S7	600 €
4	Mehrower Allee	S7	647 €
5	Poelchaustraße	S7	705 €
6	Buch	S2	734 €
7	Wutzkyallee	U7	737 €
8	Kienberg (Gärten der Welt)	U5	738 €
9	Grenzallee	U7	772 €
10	Strausberg Nord	S5	783 €

Methodik

Für die Miet-Map Berlin hat ImmoScout24 Angebotsmieten von Wohnungen mit einer Wohnfläche von 70 Quadratmetern ausgewertet, die sich in der Nähe von U- und S-Bahn-Stationen befinden. Berücksichtigt wurden Stationen im Berliner Stadtgebiet sowie im angrenzenden Umland. Grundlage der Analyse sind Angebotsdaten des Automated Valuation Models (AVM) von Sprengnetter.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de