

Nachfrageverschiebung auf dem Immobilienmarkt

Angespannter Mietmarkt treibt Kaufnachfrage

Berlin, 8. Mai 2025

Immer mehr Menschen schauen sich in Anbetracht des Wohnraummangels auf dem Mietmarkt auch nach Kaufalternativen um. Das zeigt die Auswertung der Kontaktanfragen bei ImmoScout24.

- **Nachfrageverschiebung auf dem Immobilienmarkt:** Während der Mietmarkt weiterhin unter Hochdruck steht, wenden sich immer mehr Menschen dem Kaufmarkt zu.
- **Konkurrenzvergleich:** Kaufinteressenten haben bessere Chancen als Mietsuchende, aber der Vorteil schwindet: 2023 kamen noch 37 Mietanfragen auf eine Kaufanfrage, 2025 sind es 22 Mietanfragen auf eine Kaufanfrage.
- **In Berlin, Hamburg, Frankfurt und München** hat sich das Verhältnis von Miet- zu Kaufanfragen mehr als halbiert.
- **In Leipzig und Düsseldorf** wächst weiterhin die Konkurrenz bei der Mietsuche.

Die Analyse bestätigt die Nachfrageentwicklung vom [ImmoScout24 WohnBarometer für das erste Quartal 2025](#). Die anhaltend angespannte Lage auf dem Mietmarkt mit konstant hohem Nachfrageniveau führt dazu, dass das Interesse am Immobilienerwerb wächst. In den Metropolen stieg die Nachfrage nach Eigentumswohnungen innerhalb eines Jahres um 12 Prozent und verzeichnet ein neues Nachfragehoch. Trotz des starken Nachfrageschubs ist die Konkurrenz um Wohnraum auf dem Kaufmarkt deutlich geringer als bei der Mietsuche – die Differenz schrumpft jedoch.

„Unsere Daten zeigen ganz klar: Der Nachfragedruck auf dem Mietmarkt ist ungebrochen hoch. Kein Wunder also, dass mehr und mehr Menschen zum Kauf tendieren – wir merken das täglich an den steigenden Anfragen auf unserem Portal“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. „Die Chancen, die richtige Immobilie zu finden, stehen beim Kauf deutlich besser. Wenn mehr Menschen in Deutschland in Eigentum ziehen, wird auch der Mietmarkt mittelfristig entlastet.“

Kaufimmobilien werden attraktiver

Die Ungleichgewichte auf dem Mietmarkt haben zu einer deutlichen Neubewertung des Immobilienkaufs geführt. Während im vierten Quartal 2023 in Berlin und Hamburg noch rund 59-mal mehr Anfragen auf eine Mietwohnung als auf eine Kaufwohnung kamen, hat sich dieser Faktor mehr als halbiert – ein klares Zeichen für die wachsende Attraktivität von Wohneigentum. Ähnliches gilt für **Frankfurt am Main**, wo die Mietnachfrage von der 29-fachen auf die 14-fache Kaufnachfrage zurückging. **München** verzeichnet mit einem Rückgang von 49 auf 16 die stärkste Veränderung. Diese Entwicklung zeigt, dass immer mehr Menschen angesichts des Preisniveaus und der angespannten Lage auf dem Mietmarkt den Erwerb von Wohneigentum als lohnende Alternative betrachten.

Ausnahme Leipzig und Düsseldorf: Hier steigt der Nachfragefaktor

In Leipzig und Düsseldorf zeigt sich ein anderer Trend: Hier wächst die Mietnachfrage stärker als die Kaufnachfrage. In **Leipzig** erhöhte sich das Verhältnis von Miet- zu Kaufanfragen von 17 im Jahr 2023 auf 20 im ersten Quartal 2025 – mit einem Höchststand von 29 im dritten Quartal 2024. Ähnlich ist die Entwicklung in **Düsseldorf**, wo 2023 auf eine Kaufnachfrage 24 Mietanfragen kamen. Jetzt sind es 27.

Bemerkenswert ist der Vergleich der Entwicklungen in Düsseldorf und Köln. Während in Düsseldorf seit 2023 die Konkurrenz bei der Mietsuche zugenommen hat, ist sie in Köln zurückgegangen – auch wenn sie inzwischen so groß ist wie in keiner anderen deutschen Metropole.

Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Leitender Pressesprecher

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

So viel mehr Kontaktanfragen erzielt ein Mietangebot im Vergleich zu einem Kaufangebot

Stadt	2023	2024	2025
Berlin	59	46	26
Düsseldorf	24	21	27
Frankfurt am Main	29	24	14
Hamburg	59	44	28
Köln	47	31	34
Leipzig	17	29	20
München	49	35	16
Stuttgart	9	11	9
Durchschnitt Top8	37	30	22

Methodik

Die Auswertung vergleicht die Anzahl der Kontaktanfragen für Miet- und Eigentumswohnungen in den Top-8 Metropolen Deutschlands. Berücksichtigt wurden alle Kontaktanfragen, die bei ImmoScout24 im vierten Quartal 2023, dritten Quartal 2024 und ersten Quartal 2025 eingegangen sind. Die Zahlen geben das Verhältnis der Kontaktanfragen für Miet- vs. Kaufobjekte wieder.

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

Lennart Dannenberg | Leitender Pressesprecher

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de