Eulencheck

checkeule.de

Ein Dienst von Glieks.

CHECKEULE · THEMEN-CHECK · 19.11.2026

Wie bezahlbar sind die Mieten in Berlin?

Berlin · Stadtstaat · Gemeindeschlüssel 11000000 · Daten: Stand 18.11.2026

42 /100

Mieten-Score: solide



Eigener Score von Checkeule, höher ist besser. Platz 60 von 81 Städten mit Score

Kurz gesagt

Solide im Großstadtvergleich: Berlin erreicht im Mieten-Score 42 von 100 (günstiger ergibt einen höheren Score) – Platz 60 von 81 Städten mit Score, Stand 11/2026.

Der Mieten-Score vergleicht die durchschnittliche Nettokaltmiete (Zensus 2022) mit den anderen Großstädten: günstiger ergibt einen höheren Score.

1 Die Belege

Beleg	Berlin	Berlin	Deutschland	Teilnote
Durchschnittliche Nettokaltmiete (Zensus 2022) [4] Bestandsmieten am Stichtag 15.05.2022, nicht die Angebotsmieten von heute; günstiger = höherer Score; trägt den Mieten-Score allein	7,66 EUR je m² (2022)	–	–	42
Leerstandsquote (Zensus 2022) [4] Beleg ohne Note: Mittel nur der Gitterzellen mit veröffentlichtem Wert, kann deutlich unter der amtlichen Quote der Gemeinde liegen	0,6 Prozent (2022)	–	–	nur Beleg
Eigentümerquote (Zensus 2022) [4] Beleg ohne Note: sagt nichts darüber, wie bezahlbar die Mieten sind; Mittel nur der Gitterzellen mit veröffentlichtem Wert	7 Prozent (2022)	–	–	nur Beleg

2 Deutschlandkarte: Mieten-Score

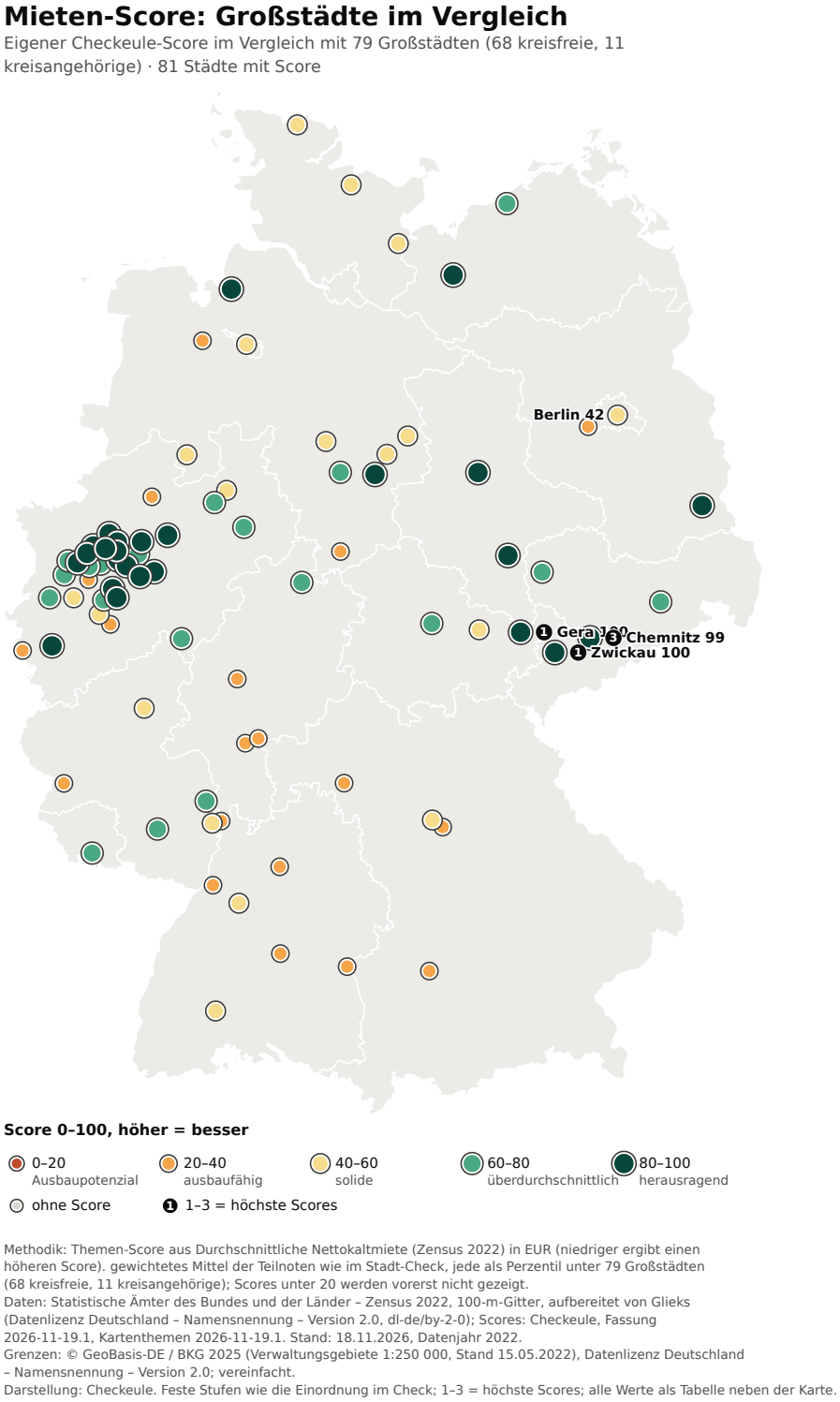

Abb. 1: Mieten-Score der Großstädte als Punkte (Farbe = Score, höher = besser), Berlin beschriftet. Die Länderflächen sind nur Hintergrund und nicht bewertet.

3 Was die Zahl nicht sagt

Stadtmittel gelten nicht für eine einzelne Wohnung; Lage, Zustand und Neuvertrag oder Bestandsmiete machen große Unterschiede.

Methodik, Quellen und Haftung

SO ENTSTEHT DER MIETEN-SCORE

Durchschnittliche Nettokaltmiete (Zensus 2022) in EUR (niedriger ergibt einen höheren Score)

Normierung: gewichtetes Mittel der Teilnoten wie im Stadt-Check, jede als Perzentil unter 79 Großstädten (68 kreisfreie, 11 kreisangehörige); Scores unter 20 werden vorerst nicht gezeigt.

Jeder Score ist ein eigener Checkeule-Score von 0 bis 100: höher ist immer besser. Er entsteht aus amtlichen und offenen Daten, die als Beleg mit Quelle darunter stehen.

Einen Score gibt es ab 2 belegten Werten (gewichtetes Mittel der Teilnoten); den Checkeule-Stadtscore als Mittel der Scores erst ab 4 Scores. Sonst steht „noch zu wenig Daten".

Werte der Stadt werden als Perzentil gegen alle Großstädte ab 100.000 Einwohnern gestellt – kreisfreie und kreisangehörige, diese nur mit ihren eigenen Gemeindewerten: 50 heißt Mitte der Großstädte, höher ist immer besser. Bei Kennzahlen, bei denen weniger besser ist (etwa Arbeitslosigkeit, Unfälle, Baulandpreis), zählt 100 minus Perzentil.

Einordnung: ab 80 herausragend, ab 60 überdurchschnittlich, ab 40 solide, ab 20 ausbaufähig, darunter Ausbaupotenzial.

Werte der Stadt gelten für die ganze Stadt und nie für eine einzelne Adresse oder einen Stadtteil.

Fehlende Daten werden nicht geschätzt: der Wert fehlt, und mit ihm die Teilnote.

Stand der Bewertungsregeln: 2026-11-19.1.

Kreisangehörige Städte (etwa Hannover, Aachen, Saarbrücken) werden nur mit ihren eigenen Gemeindewerten bewertet. Was die Statistik nur für den ganzen Kreis führt, steht als „Wert des Kreises …" beim Beleg und zählt nie in einen Score.

Ein Score unter 20 wird vorerst nicht gezeigt („wird noch geprüft") und zählt nicht in den Checkeule-Stadtscore, bis seine Daten nachgeprüft sind.

Hebesätze und andere Verwaltungsgrößen fließen nicht ein. Rohwerte (Quoten, Preise, Anzahlen) stehen nur als Beleg mit Quelle und Jahr unter dem Score.

Die Gewichte stehen in der Belegtabelle; Themen ohne Datenquelle auf Stadtebene erscheinen nicht und zählen nicht in den Checkeule-Stadtscore.

Stand der Bewertungsregeln: Fassung 2026-11-19.1. Online: https://checkeule.de/eulendatenbank/staedte/11000000/mieten

QUELLEN

1 Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Regionaldatenbank Deutschland (Kreisdaten), aufbereitet von Glieks. Stand 18.11.2026, abgerufen 18.11.2026. Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0. Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Regionaldatenbank Deutschland, Berlin, Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0.

2 OpenStreetMap-Mitwirkende und Wikidata: Läden, Freizeitorte und Sehenswürdigkeiten je Stadt (OpenStreetMap, Wikidata), aufbereitet von Glieks. Stand 18.11.2026, abgerufen 18.11.2026. Lizenz: Open Database License 1.0 (ODbL) für die Zählungen aus OpenStreetMap; CC0 1.0 für die Sehenswürdigkeiten aus Wikidata. Karten- und Ortsdaten © OpenStreetMap-Mitwirkende, ODbL (https://www.openstreetmap.org/copyright); Sehenswürdigkeiten: Wikidata und Wikimedia-Seitenaufrufe (CC0).

3 Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung, Regionaldatenbank Deutschland (dl-de/by-2-0), aufbereitet von Glieks. Stand 18.11.2026, abgerufen 18.11.2026. Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0. Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Regionaldatenbank Deutschland, Tabelle 33111-02-01-5, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; je Einwohner berechnet.

4 Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Zensus 2022, Ergebnisse im 100-m-Gitter (dl-de/by-2-0), aufbereitet von Glieks. Stand 18.11.2026, abgerufen 18.11.2026. Lizenz: Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0. Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Zensus 2022, Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0; Mittel je Gemeinde berechnet.

5 DELFI e. V. (gtfs.de): Fahrplandaten Deutschland von DELFI e. V. über gtfs.de (CC BY 4.0), aufbereitet von Glieks. Stand 18.11.2026, abgerufen 18.11.2026. Lizenz: Creative Commons Namensnennung 4.0 (CC BY 4.0). Fahrplandaten: DELFI e. V. über gtfs.de, CC BY 4.0; Haltestellen und Abfahrten je Stadt gezählt, Einwohner im Umkreis mit dem Zensus 2022 (dl-de/by-2-0) gerechnet.

6 Bundesnetzagentur: Ladesäulenregister der Bundesnetzagentur (CC BY 4.0), aufbereitet von Glieks. Stand 18.11.2026, abgerufen 18.11.2026. Lizenz: Creative Commons Namensnennung 4.0 (CC BY 4.0). Ladesäulenregister der Bundesnetzagentur, CC BY 4.0; Ladepunkte je Stadt gezählt.

7 OpenStreetMap-Mitwirkende: Fahrrad- und Versorgungsorte je Stadt (OpenStreetMap, ODbL), aufbereitet von Glieks. Stand 18.11.2026, abgerufen 18.11.2026. Lizenz: Open Database License 1.0 (ODbL). Karten- und Ortsdaten © OpenStreetMap-Mitwirkende, ODbL (https://www.openstreetmap.org/copyright); Einwohner im Umkreis mit dem Zensus 2022 (dl-de/by-2-0) gerechnet.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Angaben ohne Gewähr. Die Checkeule-Stadtscores sind eigene Kennzahlen von Checkeule aus amtlicher Statistik; sie vergleichen die ganze Stadt mit anderen Großstädten und sagen nichts über eine einzelne Adresse, einen Stadtteil, eine Einrichtung oder eine Person. Sie sind keine Rechts-, Steuer-, Anlage- oder Immobilienberatung und kein Gutachten; maßgeblich sind die genannten Quellen.