Stadt Wetzlar

Qualifizierter Mietspiegel Wetzlar 2026

Methodenbericht Fortschreibung

KOOPMANN ANALYTICS KG

Eimsbütteler Straße 101
22769 Hamburg

Tel. 040. 211 076 480
www.koopmann-analytics.de

Methodenbericht

Im April 2026 wurde der Mietspiegel 2024 der Stadt Wetzlar fristgerecht fortgeschrieben. Die Fortschreibung basiert auf einer Indexfortschreibung der Neuerhebungsdaten von 2023. Diese Fortschreibung ist einmalig nach zwei Jahren nach einer Ersterhebung möglich. Dies geschah – wie gesetzlich vorgeschrieben (§ 558d Abs. 2 BGB) – mit Hilfe der Steigerungsrate des Preisindexes für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland (Verbraucherpreisindex – VPI).

Die Ausgangswerte aus dem Mietspiegel 2024 finden sich in folgender Tabelle:

Mietspiegel Wetzlar 2024
Nettokaltmiete (in €/m² pro Monat, Mittelwert sowie untere und obere-Spanne im freifinanzierten Wohnungsbau) in der normalen Wohnlage

Der Mietspiegel der Stadt Wetzlar 2024 gilt nur für Wohnungen im Geschosswohnungsbau und folgenden Mindestausstattungsmerkmalen: Wohnungen mit WC innerhalb der Wohnung, Bad oder Duschbad und Sammelheizung. Für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern erhöht sich der Betrag um 0,50 €/m².

		Baualtersklasse					
Wohnfläche		**Bis 1949**	**1950-1960**	**1961-1977**	**1978-1993**	**1994-2010**	**2011 u. jünger**
		1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
bis 45 m²	**A**	6,44 5,50 - 7,75	6,28 5,85 - 6,90	6,61 5,50 - 7,75	8,05 6,00 - 10,29	8,98 7,46 - 11,30	11,03 8,95 - 12,92
Über 45 bis 65 m²	**B**	6,22 5,30 - 7,50	6,40 5,73 - 7,30	6,48 5,50 - 7,70	6,51 5,26 - 8,05	8,18 6,54 - 10,49	9,20 8,16 - 10,50
Über 65 bis 80 m²	**C**	6,17 5,30 - 7,59	6,50 5,65 - 7,50	6,42 5,50 - 7,44	6,63 5,28 - 8,06	7,69 6,55 - 9,05	9,16 8,75 - 9,70
Über 80 bis 95 m²	**D**	6,06 5,33 - 7,00	6,40 5,60 - 7,41	6,30 5,50 - 7,00	6,35 5,31 - 7,82	7,14 5,97 - 8,60	9,11 8,50 - 10,20
Über 95 m²	**E**	6,24 5,01 - 7,39	6,71 5,82 - 7,65	6,40 5,36 - 7,57	6,83 5,68 - 8,86	7,29 6,23 - 8,81	9,07 7,26 - 10,89

Quelle: Mietspiegel Stadt Wetzlar Ersterhebung 2024

Der VPI im November 2023 hatte den Indexwert 117,3, im November 2025 122,7 (Quelle: Statistisches Bundesamt). Die Steigerungsrate wurde mit folgender Formel ermittelt:

Mietwert-Veränderung = 122,7/117,3 – 1 = 1,0460 – 1 = 0,0460 = 4,60 %

Die Steigerungsrate des VPIs beträgt für dem relevanten Zeitraum somit 4,60 %. Dieser Prozentwert ist einheitlich auf alle Werte (incl. Zuschlag für Ein- und Zweifamilienhäuser) der obigen Tabelle anzuwenden. Daraus ergibt sich folgende Tabelle mit den Werten für 2026:

Mietspiegel Wetzlar 2026 Fortschreibung
Nettokaltmiete (in €/m² pro Monat, Mittelwert sowie untere und obere Spanne im freifinanzierten Wohnungsbau) in der normalen Wohnlage

Der Mietspiegel der Stadt Wetzlar gilt nur für Wohnungen im Geschosswohnungsbau und folgenden Mindestausstattungsmerkmalen: Wohnungen mit WC innerhalb der Wohnung, Bad oder Duschbad und Sammelheizung. Für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern erhöht sich der Betrag um 0,52 €/m².

		Baualtersklasse					
Wohn-fläche		**Bis 1949**	**1950-1960**	**1961-1977**	**1978-1993**	**1994-2010**	**2011 u. jünger**
		1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
bis 45 m²	**A**	6,74 5,75 - 8,11	6,57 6,12 - 7,22	6,91 5,75 - 8,11	8,42 6,28 - 10,76	9,39 7,8 - 11,82	11,54 9,36 - 13,51
Über 45 bis 65 m²	**B**	6,50 5,54 - 7,85	6,69 5,99 - 7,64	6,78 5,75 - 8,05	6,81 5,5 - 8,42	8,56 6,84 - 10,97	9,62 8,54 - 10,98
Über 65 bis 80 m²	**C**	6,46 5,54 - 7,94	6,80 5,91 - 7,85	6,72 5,75 - 7,78	6,94 5,52 - 8,43	8,05 6,85 - 9,46	9,58 9,15 - 10,14
Über 80 bis 95 m²	**D**	6,34 5,58 - 7,32	6,69 5,85 - 7,75	6,58 5,75 - 7,32	6,64 5,55 - 8,18	7,47 6,24 - 9	9,53 8,89 - 10,67
Über 95 m²	**E**	6,53 5,24 - 7,73	7,02 6,08 - 8,01	6,70 5,6 - 7,92	7,15 5,94 - 9,27	7,63 6,52 - 9,22	9,49 7,59 - 11,39

Quelle: Mietspiegel Stadt Wetzlar Fortschreibung 2026