

So viel gibt's fürs Geld: Ein Zimmer in München oder vier Zimmer in Köln

Eine Kaufpreis-Analyse von immowelt.de zeigt, wie viele Zimmer Käufer in den 14 größten deutschen Städten für ihr Budget im Median bekommen:

- **100.000 Euro:** In Dortmund und Essen bekommen Käufer 3 Zimmer, in Berlin kein einziges
- **200.000 Euro:** In Leipzig sind 4 Zimmer möglich – in München bekommt man nicht mal eine 1-Zimmer-Wohnung
- **500.000 Euro:** In fast allen Städten reicht das Budget für 4 Zimmer, nur in München nicht

Nürnberg, 14. Mai 2019. Immobilienkäufer haben meist eine klare Vorstellung von der Größe ihrer Wunschimmobilie. Doch wie viel Budget sie dafür einplanen müssen, unterscheidet sich von Stadt zu Stadt erheblich. Zu diesem Ergebnis kommt eine Markt-Analyse von immowelt.de, in der die Kaufpreise von Wohnungen in den 14 deutschen Städten untersucht wurden. Die mittleren Preise für 1-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 40 Quadratmetern reichen demnach von 32.000 Euro in Dortmund bis 215.000 Euro in München. Immobilienkäufer könnten sich demnach sechs Wohnungen in Dortmund für den Preis von einer Einraumwohnung in München kaufen. Allerdings sind in der bayerischen Landeshauptstadt die Ausstattung und der Sanierungsstand der angebotenen Wohnungen in der Regel besser als im Ruhrgebiet.

Ruhrgebiet: 3 Zimmer für 100.000 Euro

Immobilienkäufer, die nicht mehr als 100.000 Euro ausgeben möchten und Abstriche bei der Ausstattung in Kauf nehmen, kommen besonders im Ruhrgebiet auf ihre Kosten. Dortmund und Essen sind bei allen Wohnungsgrößen am günstigsten – die beiden NRW-Städte sind zudem die einzigen, in denen für 3-Zimmer-Wohnungen im Median weniger als 100.000 Euro verlangt werden. In Leipzig, Dresden und Bremen bekommen Immobiliensuchende immerhin noch zwei Zimmer. In Düsseldorf, Nürnberg und Hannover genügt das Budget noch für ein Zimmer. In den beliebtesten Metropolen müssen Käufer hingegen mehr Geld investieren. In Berlin kostet eine 1-Zimmer-Wohnung inzwischen im Mittel 125.000 Euro. Vor einigen Jahren ist es in der Hauptstadt noch einfacher gewesen, Immobilien im fünfstelligen Bereich zu finden. Durch den Immobilienboom und die gestiegene Nachfrage sind die Preise in den vergangenen Jahren allerdings stark gestiegen. Das trifft auch auf

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Frankfurt, Stuttgart und Hamburg zu, wo selbst kleine Wohnungen aktuell im Mittel teurer als 100.000 Euro sind.

200.000 Euro: 4 Zimmer in Leipzig, keines in München

Wer hingegen 200.000 Euro ausgeben kann, findet in fast allen untersuchten Städten eine Wohnung. Einzige Ausnahme ist München. In der bayerischen Landeshauptstadt muss für eine 1-Zimmer-Wohnung mit 215.000 Euro kalkuliert werden. Wie stark sich die Preise deutschlandweit unterscheiden, zeigt der Vergleich zu Leipzig, wo Käufer sogar eine 4-Zimmer-Wohnung für im Mittel 197.000 Euro bekommen. In Düsseldorf reicht das Budget immerhin noch für 3 Zimmer, in Frankfurt und Berlin für 2 Zimmer.

Halbe Million reicht meistens für Familienwohnung

Um ausreichend Platz in der Wohnung zu haben, ist in den größten deutschen Städten hingegen deutlich mehr Kapital notwendig. Mit einer halben Million finden Käufer in größten Ballungsgebieten familientaugliche 4-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 100 Quadratmetern Wohnfläche. In Berlin, Hamburg und Stuttgart kosten diese im Mittel jeweils 369.000 Euro, in Frankfurt 355.000 Euro. Wer in den drei Städten eine halbe Million ausgibt, bekommt nicht selten sogar eine Neubau-Wohnung, zumindest aber ein kürzlich saniertes Objekt. Nur in München müssen Familien auf weniger Platz wohnen: Hier reichen 500.000 Euro für drei Zimmer.

Die Kaufpreise (Median) der 14 untersuchten Städte im Überblick:

Stadt	1 Zimmer (bis 40 m ²)	2 Zimmer (bis 60 m ²)	3 Zimmer (bis 80 m ²)	4 Zimmer (bis 100 m ²)
Berlin	125.000 €	184.000 €	249.000 €	369.000 €
Bremen	69.000 €	100.000 €	133.000 €	165.000 €
Dortmund	32.000 €	63.000 €	97.000 €	148.000 €
Dresden	58.000 €	94.000 €	150.000 €	219.000 €
Düsseldorf	88.000 €	150.000 €	193.000 €	300.000 €
Essen	36.000 €	60.000 €	90.000 €	139.000 €
Frankfurt	150.000 €	200.000 €	295.000 €	355.000 €
Hamburg	122.000 €	215.000 €	275.000 €	369.000 €
Hannover	66.000 €	105.000 €	165.000 €	218.000 €
Köln	105.000 €	169.000 €	209.000 €	259.000 €
Leipzig	52.000 €	80.000 €	125.000 €	197.000 €
München	215.000 €	369.000 €	484.000 €	650.000 €
Nürnberg	89.000 €	148.000 €	210.000 €	299.000 €
Stuttgart	125.000 €	210.000 €	285.000 €	369.000 €

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

PRESSEMITTEILUNG

[Eine Grafik in druckfähiger Auflösung steht hier zum Download zur Verfügung.](#)

[Tabellen mit den Kaufpreisen in den 14 untersuchten Großstädten können hier heruntergeladen werden.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 deutschen Großstädten über 500.000 Einwohnern waren 150.000 auf immowelt.de inserierte Angebote.

Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden.

Die Preise geben den Median der im Jahr 2018 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit immonet.de verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 50 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der Immowelt Group, die mit bauen.de und umzugsauktion.de weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. An der Immowelt Group ist die Axel Springer SE mehrheitlich beteiligt.

* Google Analytics; Stand: Januar 2019

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**So viel gibt's fürs Geld: Ein Zimmer
in München oder vier Zimmer in Köln**

Analyse der Kaufpreise von Wohnungen
verschiedener Größen in den 14 größten
deutschen Städten

Übersicht der Kaufpreise differenziert nach Zimmeranzahl und Wohnfläche

Stadt	1 Zimmer bis 40 m²	2 Zimmer bis 60 m²	3 Zimmer bis 80 m²	4 Zimmer bis 100 m²
Berlin	125.000 €	184.000 €	249.000 €	369.000 €
Bremen	69.000 €	100.000 €	133.000 €	165.000 €
Dortmund	32.000 €	63.000 €	97.000 €	148.000 €
Dresden	58.000 €	94.000 €	150.000 €	219.000 €
Düsseldorf	88.000 €	150.000 €	193.000 €	300.000 €
Essen	36.000 €	60.000 €	90.000 €	139.000 €
Frankfurt am Main	150.000 €	200.000 €	295.000 €	355.000 €
Hamburg	122.000 €	215.000 €	275.000 €	369.000 €
Hannover	66.000 €	105.000 €	165.000 €	218.000 €
Köln	105.000 €	169.000 €	209.000 €	259.000 €
Leipzig	52.000 €	80.000 €	125.000 €	197.000 €
München	215.000 €	369.000 €	484.000 €	650.000 €
Nürnberg	89.000 €	148.000 €	210.000 €	299.000 €
Stuttgart	125.000 €	210.000 €	285.000 €	369.000 €

Berechnungsgrundlage: Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 deutschen Großstädten über 500.000 Einwohnern waren 150.000 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2018 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Head of Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Tim Kempen

Team Leader Corporate
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de