

## Weniger Wohnung fürs gleiche Geld: Mieter bekommen bis zu 46 Quadratmeter weniger als vor 10 Jahren

Ein 10-Jahresvergleich von immowelt über Wohnungsgrößen für 1.000 Euro Kaltmiete in den 14 größten deutschen Städten zeigt:

- Die Wohnfläche, die Mieter fürs gleiche Budget bekommen, schrumpfte seit 2009 um bis zu 38 Prozent
- In Berlin und Dresden ging die Fläche von angebotenen Wohnungen für 1.000 Euro Miete im Mittel um 46 Quadratmeter zurück
- In München reicht das Budget nur noch für 55 Quadratmeter Wohnfläche (-36 Prozent)
- Trend trotz Corona ungebrochen: Mieten in Großstädten bleiben bisher stabil

Nürnberg, 12. Mai 2020. Wer 2009 monatlich 1.000 Euro für die Kaltmiete aufbringen konnte, der freute sich selbst in Großstädten noch über eine geräumige Wohnung: In Stuttgart bezog man im Median 100 Quadratmeter und selbst im seit jeher hochpreisigen München standen dem Mieter noch 86 Quadratmeter zur Verfügung. 10 Jahre später wird fürs gleiche Geld deutlich weniger angeboten: In Stuttgart 72 Quadratmeter (-28 Prozent) und in München 55 Quadratmeter (-36 Prozent). Das ist das Ergebnis eines 10-Jahresvergleichs von immowelt, in dem die angebotenen Mietwohnungen in den 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern untersucht wurden. 1.000 Euro hatten inflationsbedingt zwar 2009 noch eine höhere Kaufkraft – das allein erklärt aber nicht, warum die heute für diese Summe angebotenen Wohnungen deutlich kleiner sind.

Ein Sonderfall ist Berlin durch die Einführung des Mietendeckels. In der Hauptstadt ging die für 1.000 Euro angebotene Wohnfläche zwischen 2009 und 2019 von 120 auf 74 Quadratmeter um 38 Prozent zurück. Das ist mit 46 Quadratmetern der höchste Wert der Analyse. Das neue Gesetz sieht nun allerdings festgelegte Obergrenzen für Mieten vor. Eine [Analyse](#) des ifo Instituts und immowelt zeigt, dass ein Großteil der angebotenen Wohnungen über den Preisgrenzen des Mietendeckels liegt. Sollte es in Berlin nun zu Mietminderungen kommen, wird dort die Wohnfläche für 1.000 Euro voraussichtlich wieder zunehmen.

**Trotz gleichem Budget: Bis zu 46 Quadratmeter weniger**

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

Neben Berlin verzeichnet Dresden den größten Rückgang bei der angebotenen Wohnfläche. Auch dort bekommen Mieter nun 46 Quadratmeter weniger. In Leipzig minderte sich die angebotene Fläche um 42 Quadratmeter, in Nürnberg um 36 Quadratmeter – das entspricht umgerechnet in etwa der Fläche von 1 bis 2 Zimmern. Am geringsten ist der Schwund mit 21 Quadratmetern in Frankfurt am Main, Hamburg und in Köln.

Der enorme Anstieg der Angebotsmieten hat eine verstärkte Immobilität auf dem Wohnungsmarkt zur Folge: Selbst Umzugswillige verbleiben in ihren großen Mietwohnungen, da ein Wechsel in eine kleinere Immobilie nicht mit einer Kostenersparnis verbunden wäre. Im Gegenteil: Oftmals müssten Mieter beim Umzug sogar mehr Geld für eine kleinere Wohnung ausgeben. Ältere Paare, deren Kinder bereits ausgezogen sind, und verwitwete Senioren bleiben daher in ihren großen, günstigen Wohnungen. Es mangelt an Anreizen für einen Umzug, wodurch sich der Markt für junge Familien weiter anspannt.

## Kein Einfluss durch die Corona-Krise

Dass die derzeitige Corona-Krise den Trend abschwächt, ist nicht zu erwarten. Eine erste [Analyse](#) der Angebotsmieten im März 2020 in den 14 untersuchten Großstädten zeigt, dass das Preisniveau im Vergleich zu vor Beginn der Krise nahezu unverändert bleibt.

## Die für 1.000 Euro Kaltmiete angebotene Wohnfläche in 14 Städten im Überblick:

Stadt	Wohnfläche 2009 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche 2019 (in m <sup>2</sup> )	Rückgang (in m <sup>2</sup> )
Berlin	120	74	46 (-38%)
Dresden	146	100	46 (-32%)
Leipzig	151	109	42 (-28%)
Nürnberg	128	92	36 (-28%)
München	86	55	31 (-36%)
Stuttgart	100	72	28 (-28%)
Hannover	122	94	28 (-23%)
Frankfurt a.M.	93	72	26 (-23%)
Essen	125	100	25 (-20%)
Dortmund	130	105	25 (-19%)
Düsseldorf	110	87	23 (-21%)
Bremen	120	97	23 (-19%)
Hamburg	98	77	21 (-22%)
Köln	106	85	21 (-20%)

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

[Ausführliche Ergebnistabellen stehen hier zum Download bereit.](#)

## **Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung der Wohnfläche in den 14 deutschen Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote, die in den Jahren 2009 und 2019 angeboten wurden. Die Nettokaltmiete lag zwischen 900 und 1.100 Euro. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Werte für die Wohnfläche stellen den Median über alle Angebote dar. Der Median ist der mittlere Wert.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.de](https://presse.immowelt.de).

## **Über immowelt.de:**

Das Immobilienportal [www.immowelt.de](http://www.immowelt.de) ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](http://immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 57 Millionen Visits\*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit [bauen.de](http://bauen.de) und [umzugsauktion.de](http://umzugsauktion.de) weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

\* Google Analytics; Stand: Januar 2020

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Weniger Wohnung fürs gleiche  
Geld: Mieter bekommen bis zu  
46 Quadratmeter weniger als  
vor 10 Jahren**

10-Jahresvergleich über Wohnungsgrößen  
für 1.000 Euro Kaltmiete in den  
14 größten deutschen Städten

Stadt	Wohnfläche 2009 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche 2019 (in m <sup>2</sup> )	Rückgang (in m <sup>2</sup> )	Rückgang
Berlin	120	74	46	-38%
Dresden	146	100	46	-32%
Leipzig	151	109	42	-28%
Nürnberg	128	92	36	-28%
München	86	55	31	-36%
Stuttgart	100	72	28	-28%
Hannover	122	94	28	-23%
Frankfurt am Main	93	72	26	-23%
Essen	125	100	25	-20%
Dortmund	130	105	25	-19%
Düsseldorf	110	87	23	-21%
Bremen	120	97	23	-19%
Hamburg	98	77	21	-22%
Köln	106	85	21	-20%

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Wohnfläche in den 14 deutschen Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote, die in den Jahren 2009 und 2019 angeboten wurden. Die Nettokaltmiete lag zwischen 900 und 1.100 Euro. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Werte für die Wohnfläche stellen den Median über alle Angebote dar. Der Median ist der mittlere Wert.

# KONTAKTDATEN



**Barbara Schmid**

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



**Jan-Carl Mehles**

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)