

## Teure Stadtmieten: Bis zu 5.733 Euro Nettoeinkommen im Haushalt nötig, ansonsten droht Wohnkostenüberlastung

Eine immowelt Analyse der Angebotsmieten für familientaugliche Wohnungen (80 bis 120 m<sup>2</sup>) in 80 deutschen Großstädten zeigt:

- **Vielerorts droht Paaren und Familien eine Wohnkostenquote von mehr als 30 Prozent und damit eine Überlastung**
- **1.720 Euro Miete in München: Erst ab einem Nettoeinkommen von 5.733 Euro ist ein Haushalt nicht von Überlastung betroffen**
- **Mehr als 4.000 Euro brauchen Eltern in Frankfurt, Berlin, Stuttgart und Hamburg, um sich die Miete bequem leisten zu können**
- **Günstigere Großstädte im Ruhrgebiet und Ostdeutschland: Haushaltseinkommen von 1.800 Euro bereits ausreichend**

Nürnberg, 11. Mai 2021. Die hohen Angebotsmieten in deutschen Großstädten sorgen dafür, dass sich Paare und Familien den Umzug in eine neue Wohnung oftmals kaum noch leisten können. In über einem Drittel der 80 untersuchten Städte brauchen Familien ein Nettohaushaltseinkommen von mehr als 3.000 Euro, wenn sie nicht mehr als 30 Prozent ihres Budgets für die Miete ausgeben wollen. Das ist das Ergebnis einer immowelt Analyse, bei der die Angebotsmieten für familientaugliche Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern untersucht wurden. In München muss ein Haushalt 5.733 Euro netto verdienen, um sich die Miete von im Median 1.720 Euro komfortabel leisten zu können. Eine Wohnkostenquote von weniger als 30 Prozent gilt gemeinhin als leistbar, bei einem Wert darüber droht eine Überbelastung, zumal noch Nebenkosten für Strom, Wasser und Heizung hinzukommen.

„Die hohen Preise bei Neuvermietungen sorgen in Großstädten für weniger Mobilität auf dem Wohnungsmarkt: Eltern können sich den Umzug in eine familientaugliche Wohnung nicht leisten, umzugswillige Senioren hingegen verbleiben verständlicherweise in geräumigen Wohnungen mit günstigen Altverträgen“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO von immowelt. „Diese Immobilität lässt das ohnehin knappe Angebot am Wohnungsmarkt weiter zurückgehen.“

### **Frankfurt, Berlin, Stuttgart und Hamburg: mehr als 4.000 Euro Haushaltseinkommen für moderate Wohnkostenbelastung nötig**

In Frankfurt am Main braucht es rechnerisch ein Haushaltsnettoeinkommen von mindestens 4.567 Euro, um bei der Anmietung einer neuen, geräumigen

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)

Wohnung nicht über eine Wohnkostenquote von 30 Prozent zu rutschen. In der Bankenmetropole beläuft sich die Angebotsmiete im Mittel auf 1.370 Euro. In Berlin sind es 1.300 Euro, sodass Paare gemeinsam auf ein Nettoeinkommen von 4.333 Euro kommen müssen. Stuttgart (1.270 Euro) und Hamburg (1.220 Euro) zählen ebenso zum Kreis der Städte, in denen ein Haushalt Nettoeinkommen jenseits von 4.000 Euro braucht, um nicht von einer möglichen Überbelastung bei den Wohnkosten betroffen zu sein.

Von hohen Mieten sind nicht allein Millionenstädte und Ballungszentren betroffen: Freiburg im Breisgau liegt mit einer mittleren Miete von 1.280 Euro für Wohnungen mit 80 bis 120 Quadratmetern nur knapp hinter der Top 3. 4.267 Euro netto sind dort für eine Familie nötig. Mindestens 3.833 Euro sollten ein Haushalt in Heidelberg monatlich zur Verfügung haben, um die Miete von 1.150 Euro stemmen zu können. Kein selbstverständliches Gehaltsniveau für einen Haushalt mit 2 Berufstätigen, auch wenn beide Partner beispielsweise eine qualifizierte Berufsausbildung vorweisen können. Zumal bei Familien oftmals ein Elternteil nur halbtags arbeitet, und es somit noch schwieriger wird besagte Haushaltseinkommen zu erreichen.

## **Geringere Mieten in Großstädten im Ruhrgebiet und Ostdeutschland**

In strukturschwachen Regionen gibt es indes Großstädte, in denen die Miete noch für größere Einkommensschichten leistbar ist. Das sind vorrangig Städte im Ruhrgebiet und in Ostdeutschland: In Chemnitz, Hagen oder Recklinghausen ist die Median-Miete mit je 540 Euro für eine geräumige Wohnung noch vergleichsweise preiswert, sodass ein Haushaltseinkommen von 1.800 Euro ausreicht, um auf eine moderate Wohnkostenquote zu kommen. Noch preiswerter ist es in Gelsenkirchen (530 Euro), wodurch Paare oder Eltern mit einem Haushaltseinkommen von 1.767 Euro bereits von den Mietkosten nicht über die Maßen belastet werden.

Die günstigsten Großstädte der Untersuchung sind Bremerhaven und Salzgitter: Für 500 Euro werden dort im Median Wohnungen mit 80 bis 120 Quadratmetern angeboten. Damit reicht in diesen Städten bereits ein Nettoverdienst von mehr als 1.667 Euro, um eine Wohnkostenquote von weniger als 30 Prozent zu erreichen.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu allen 80 untersuchten Großstädten stehen hier zum Download bereit.](#)

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

# PRESSEMITTEILUNG



[Ein druckfähiges Foto von Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO von immowelt, steht hier zur Verfügung.](#)

## **Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 80 bis 120 Quadratmetern in 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

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](https://www.immowelt.de) ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](https://www.immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 68 Millionen Visits\*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit [bauen.de](https://www.bauen.de) und [umzugsauktion.de](https://www.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 2021

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

**Teure Stadtmieten: Bis zu 5.733 Euro  
Nettoeinkommen im Haushalt nötig,  
ansonsten droht Wohnkostenüberlastung**

Analyse der Angebotsmieten von  
Wohnungen (80 bis 120 m<sup>2</sup>)  
in deutschen Großstädten

Stadt	Miete im Median (2020)	Nötiges Haushaltsnettoeinkommen für Wohnkostenquote von 30%
Aachen	810 €	2.700 €
Augsburg	990 €	3.300 €
Bergisch Gladbach	850 €	2.833 €
Berlin	1.300 €	4.333 €
Bielefeld	700 €	2.333 €
Bochum	680 €	2.267 €
Bonn	890 €	2.967 €
Bottrop	630 €	2.100 €
Braunschweig	820 €	2.733 €
Bremen	810 €	2.700 €
Bremerhaven	500 €	1.667 €
Chemnitz	540 €	1.800 €
Darmstadt	1.090 €	3.633 €
Dortmund	680 €	2.267 €

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 80 bis 120 Quadratmetern in 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete im Median (2020)	Nötiges Haushaltsnettoeinkommen für Wohnkostenquote von 30%
Dresden	860 €	2.867 €
Düsseldorf	1.090 €	3.633 €
Duisburg	550 €	1.833 €
Erfurt	800 €	2.667 €
Erlangen	980 €	3.267 €
Essen	690 €	2.300 €
Frankfurt am Main	1.370 €	4.567 €
Freiburg im Breisgau	1.280 €	4.267 €
Fürth	890 €	2.967 €
Gelsenkirchen	530 €	1.767 €
Göttingen	880 €	2.933 €
Gütersloh	670 €	2.233 €
Hagen	540 €	1.800 €
Halle (Saale)	650 €	2.167 €

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 80 bis 120 Quadratmetern in 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete im Median (2020)	Nötiges Haushaltsnettoeinkommen für Wohnkostenquote von 30%
Hamburg	1.220 €	4.067 €
Hamm	580 €	1.933 €
Hannover	890 €	2.967 €
Heidelberg	1.150 €	3.833 €
Heilbronn	990 €	3.300 €
Herne	550 €	1.833 €
Hildesheim	680 €	2.267 €
Ingolstadt	970 €	3.233 €
Jena	960 €	3.200 €
Kaiserslautern	680 €	2.267 €
Karlsruhe	990 €	3.300 €
Kassel	750 €	2.500 €
Kiel	790 €	2.633 €
Koblenz	780 €	2.600 €

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 80 bis 120 Quadratmetern in 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete im Median (2020)	Nötiges Haushaltsnettoeinkommen für Wohnkostenquote von 30%
Köln	1.070 €	3.567 €
Krefeld	690 €	2.300 €
Leipzig	750 €	2.500 €
Leverkusen	750 €	2.500 €
Ludwigshafen am Rhein	800 €	2.667 €
Lübeck	860 €	2.867 €
Magdeburg	580 €	1.933 €
Mainz	1.160 €	3.867 €
Mannheim	950 €	3.167 €
Mönchengladbach	640 €	2.133 €
Moers	670 €	2.233 €
Mülheim	650 €	2.167 €
München	1.720 €	5.733 €
Münster	950 €	3.167 €

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 80 bis 120 Quadratmetern in 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.



Stadt	Miete im Median (2020)	Nötiges Haushaltsnettoeinkommen für Wohnkostenquote von 30%
Neuss	820 €	2.733 €
Nürnberg	950 €	3.167 €
Oberhausen	570 €	1.900 €
Offenbach am M	1.060 €	3.533 €
Oldenburg	800 €	2.667 €
Osnabrück	730 €	2.433 €
Paderborn	710 €	2.367 €
Pforzheim	850 €	2.833 €
Potsdam	1.020 €	3.400 €
Recklinghausen	540 €	1.800 €
Regensburg	990 €	3.300 €
Remscheid	550 €	1.833 €
Reutlingen	990 €	3.300 €
Rostock	1.030 €	3.433 €

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 80 bis 120 Quadratmetern in 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

Stadt	Miete im Median (2020)	Nötiges Haushaltsnettoeinkommen für Wohnkostenquote von 30%
Saarbrücken	700 €	2.333 €
Salzgitter	500 €	1.667 €
Siegen	600 €	2.000 €
Solingen	680 €	2.267 €
Stuttgart	1.270 €	4.233 €
Trier	800 €	2.667 €
Ulm	990 €	3.300 €
Wiesbaden	980 €	3.267 €
Würzburg	950 €	3.167 €
Wuppertal	600 €	2.000 €

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote mit einer Wohnfläche von 80 bis 120 Quadratmetern in 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im Jahr 2020 auf immowelt.de angebotenen Mietwohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung der auf immowelt.de inserierten Immobilien.

# 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)