

4 Zimmer in Essen, keines in München: So viel bekommen Mieter für 650 Euro Budget

Eine Analyse der Angebotsmieten von immowelt.de zeigt, wie viele Zimmer Mieter in den 14 größten deutschen Städten im Median bekommen:

- **Bis 650 Euro Budget für die Kaltmiete: Kein Apartment in München, aber geräumige 4 Zimmer in Essen oder Dortmund (520 Euro)**
- **800 Euro monatliches Mietbudget: In Berlin, Hamburg oder Köln reichen 780 Euro im Mittel für 3-Zimmer-Wohnungen – dafür gibt's in München nur 1 Zimmer (750 Euro)**
- **1.000 Euro Miete reichen in allen Städten für familientaugliche 3 Zimmer – nur in München kosten das schon 2 Zimmer**

Nürnberg, 16. Juni 2021. Auf der Suche nach einer neuen Wohnung haben Mieter meist eine Obergrenze für die monatliche Miete, die sie ausgeben möchten. Wie viele Zimmer sie dafür bekommen, unterscheidet sich aber von Stadt zu Stadt kräftig. Ein kleines 1-Zimmer-Apartment kostet in München im Median 750 Euro. In Berlin, Hamburg oder Köln bekommt man für 780 Euro indes eine 3-Zimmer-Wohnung. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Analyse von immowelt.de, in der die angebotenen Mietpreise von Wohnungen mit unterschiedlicher Zimmeranzahl in den 14 größten deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern untersucht wurden. Die Preisdifferenzen für Objekte mit vergleichbarer Größe sind dabei drastisch: Für 2 Zimmer schwanken die mittleren Mieten zwischen 350 Euro in Leipzig und 1.040 Euro in München. 4 Zimmer werden zwischen 520 Euro in Dortmund und 1.680 Euro in der bayerischen Landeshauptstadt angeboten.

650 Euro Miete: 4 Zimmer im Ruhrgebiet, keines in München

Wie viel Wohnfläche für ein monatliches Budget von maximal 650 Euro Kaltmiete angemietet werden kann, variiert stark. Im Ruhrgebiet bekommt man dafür geräumige 4 Zimmer: Wohnungen dieser Größe werden in Essen und Dortmund im Median für 520 Euro angeboten. Daneben zählen die ostdeutschen Großstädte zu den preiswerten Orten zum Wohnen. Geräumige 4-Zimmer-Wohnungen werden im Mittel für unter 650 Euro vermietet: In Dresden für 630 Euro, in Leipzig für 610 Euro.

Diese Summe reicht indes in München nicht mal für ein 1-Zimmer-Apartment. Das kostet in der Isarmetropole im Mittel 750 Euro. Diese kleinen Wohnungen sind unter anderem bei Studenten und Wochenendpendlern sehr begehrt – das

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

treibt die Preise bei Neuvermietungen. Daher hat der Münchner Stadtrat jüngst die Zweitwohnungssteuer erhöht: von 9 auf 18 Prozent der Nettokaltmiete ab dem Jahr 2022. Diese Maßnahme soll den angespannten Wohnungsmarkt in der teuersten Stadt Deutschlands entlasten.

800 Euro Miete: 3 Zimmer in Berlin, Hamburg oder Köln

Wie weit die Preise in München im Vergleich enteilt sind, zeigt ein Blick in andere Millionenstädte: Für 780 Euro bekommen Mieter in Berlin, Köln oder Hamburg im Median 3 Zimmer auf bis zu 80 Quadratmetern. Für ein vergleichbares Objekt wird in München im Mittel mit 1.310 Euro nahezu das Doppelte fällig. Wer sich dieses Niveau nicht leisten kann oder möchte, muss entweder an den Stadtrand ausweichen oder einen niedrigeren Standard akzeptieren. Ist das Badezimmer bereits etwas betagter oder fehlen beispielsweise Komfortmerkmale wie Aufzug oder Balkon, werden Wohnungen im Normalfall günstiger angeboten.

1.000 Euro Kaltmiete: Mindestens 3 Zimmer in allen Städten außer München

Familien brauchen zwangsläufig mehr Wohnfläche und müssen daher bei der Miete auch mit höheren Summen kalkulieren. In allen Städten außer München reicht ein monatliches Budget von 1.000 Euro für die Kaltmiete tendenziell für eine familientaugliche Wohnung mit mindestens 3 Zimmern und einer Fläche von 80 Quadratmetern – selbst in hochpreisigen Städten wie Frankfurt Main (950 Euro) oder Stuttgart (930 Euro).

Die angebotenen Kaltmieten (im 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 | 500 € | 680 € | 780 € | 1.000 € |
| Bremen | 310 € | 430 € | 500 € | 650 € |
| Dortmund | 280 € | 370 € | 440 € | 520 € |
| Dresden | 260 € | 380 € | 490 € | 630 € |
| Düsseldorf | 420 € | 570 € | 720 € | 920 € |
| Essen | 300 € | 380 € | 450 € | 520 € |
| Frankfurt | 470 € | 770 € | 950 € | 1.300 € |
| Hamburg | 450 € | 610 € | 780 € | 1.080 € |
| Hannover | 350 € | 470 € | 600 € | 700 € |
| Köln | 460 € | 620 € | 780 € | 940 € |
| Leipzig | 250 € | 350 € | 450 € | 610 € |
| München | 750 € | 1.040 € | 1.310 € | 1.680 € |
| Nürnberg | 400 € | 550 € | 690 € | 890 € |

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

| | | | | |
|-----------|-------|-------|-------|---------|
| Stuttgart | 520 € | 720 € | 930 € | 1.170 € |
|-----------|-------|-------|-------|---------|

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

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 14 deutschen Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der zwischen Juni 2020 und Mai 2021 auf immowelt.de angebotene Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. 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 68 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. Die immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

* Google Analytics; Stand: April 2021

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



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**4 Zimmer in Essen, keines in
München: So viel bekommen
Mieter für 650 Euro Budget**

Vergleich der Angebotsmieten
von Wohnungen in den
14 größten deutschen Städten

| 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 | 500 € | 680 € | 780 € | 1.000 € |
| Bremen | 310 € | 430 € | 500 € | 650 € |
| Dortmund | 280 € | 370 € | 440 € | 520 € |
| Dresden | 260 € | 380 € | 490 € | 630 € |
| Düsseldorf | 420 € | 570 € | 720 € | 920 € |
| Essen | 300 € | 380 € | 450 € | 520 € |
| Frankfurt | 470 € | 770 € | 950 € | 1.300 € |
| Hamburg | 450 € | 610 € | 780 € | 1.080 € |
| Hannover | 350 € | 470 € | 600 € | 700 € |
| Köln | 460 € | 620 € | 780 € | 940 € |
| Leipzig | 250 € | 350 € | 450 € | 610 € |
| München | 750 € | 1.040 € | 1.310 € | 1.680 € |
| Nürnberg | 400 € | 550 € | 690 € | 890 € |
| Stuttgart | 520 € | 720 € | 930 € | 1.170 € |

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 14 deutschen Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der zwischen Juni 2020 und Mai 2021 auf immowelt.de angebotene Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de