

## **10-Jahres-Vergleich zeigt: Für 300.000 Euro gab es in Berlin über 120 Quadratmeter, heute nur noch die Hälfte**

Eine Analyse von immowelt für die 14 größten deutschen Städte zeigt, wie sich die Wohnfläche, die Käufer für ein Budget von 300.000 Euro bekommen, verändert hat:

- Die Fläche, die Käufer für ihr Geld bekommen, ist in den vergangenen 10 Jahren um bis zu 56 Quadratmeter zurückgegangen
- Größter Unterschied in Berlin: Statt für 121 Quadratmeter reichen 300.000 Euro aktuell nur noch für 65
- Auch in Leipzig (-52 Quadratmeter), München (-51 Quadratmeter) und Nürnberg (-48 Quadratmeter) hat sich die angebotene Wohnfläche stark reduziert
- Geringster Rückgang in Essen (-23 Quadratmeter) – dort haben sich die Wohnungsgrößen minimal verkleinert.

Nürnberg, 24. Juni 2021. Wer vor 10 Jahren in der Großstadt mit einem Budget von 300.000 Euro eine familiengerechte Wohnung gesucht hat, hatte deutlich bessere Erfolgsaussichten. Heute ist in einigen Städten für das gleiche Budget gerade mal die Hälfte der Quadratmeter verfügbar. Die mögliche Wohnungsgröße reicht nun oft nur noch für Singles oder Paare. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt. Dafür wurde die Wohnfläche von Eigentumswohnungen untersucht, die Käufer für ein Budget von 300.000 Euro bekommen. Besonders groß ist der Unterschied nach einem Jahrzehnt in der deutschen Hauptstadt. In Berlin ist der Immobilienmarkt aufgrund des hohen Zuzugs der vergangenen Jahre ohnehin schon angespannt. Vor 10 Jahren waren Wohnungen in Berlin für das Budget noch im Mittel 121 Quadratmeter groß, also geräumige 3 oder sogar 4 Zimmer. Inzwischen hat sich die Fläche auf 65 Quadratmeter reduziert – das sind 56 Quadratmeter weniger und entspricht damit etwa einer klassischen 2-Zimmer-Wohnung. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Gehälter von Vollzeitbeschäftigten laut Statistischem Bundesamt seit 2010 im Deutschlandmittel um 23 Prozent gestiegen sind – die Deutschen haben also im Durchschnitt deutlich mehr Geld zur Verfügung als vor 10 Jahren.

### **Nach 10 Jahren: So viele Quadratmeter gibt es für Käufer heute**

In allen untersuchten Städten erhalten Käufer im Vergleich zu 2010 weniger Fläche für ihr Geld. Noch vor 10 Jahren siegte Leipzig mit den günstigsten Preisen und die größte Wohnungsfläche für ein Budget von 300.000 Euro: Für diesen Betrag wurden 2010 Wohnungen mit einer mittleren Größe von 138

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)

Quadratmetern angeboten. Heute fällt die Stadt auf 86 Quadratmeter und liegt damit im Mittelfeld im Großstadtvergleich. Nach Berlin und Leipzig sind die Einbußen in München (-51 Quadratmeter) ebenfalls besonders groß. Im Gegensatz zu Leipzig gab es in München bereits 2010 nur 89 Quadratmeter. 10 Jahre später – und 51 Quadratmeter weniger – bekommt man in der bayerischen Hauptstadt lediglich 38 Quadratmeter; eine Wohnungsgröße geeignet für eine Einzelperson. Umgerechnet müssen Käufer auch dort auf 1 bis 2 Zimmer verzichten oder das Budget nach oben schrauben.

## **Großstädte mit Familienwohnungen für 300.000 Euro**

In Regionen, in den die Kaufpreise nur langsam gestiegen sind, bekommen Immobilienkäufer hingegen noch das meiste fürs Geld. In Essen ist der Unterschied zwischen 2010 und heute am geringsten. Vor 10 Jahren gab es für 300.000 Euro 123 Quadratmeter, aktuell sind es immerhin noch 100 – die einzige untersuchte Großstadt, in der noch 100 Quadratmeter für diesen Preis zu haben sind. Eine Familie kann sich in Essen nach wie vor eine große Wohnung mit 3 bis 4 Zimmern leisten. Im Vergleich: In München bekommt man für den Preis 2020 gerade noch eine 1-Zimmer-Wohnung.

Auch in Dortmund (-37 Quadratmeter) und in Bremen (-43 Quadratmeter) sind die Preise nach wie vor niedrig genug, dass Familien für die Preisgrenze weiterhin Wohnungen mit mehr als 90 Quadratmetern finden. Für kleinere Familienwohnungen zwischen 80 und 90 Quadratmeter reicht das Budget in Dresden, Hannover und Leipzig.

Ob als Geldanlage oder als Wohneigentum im eigenen Gebrauch, das Interesse an Immobilien steigt. Nach 10 Jahren und erhöhter Nachfrage am Immobilienmarkt klettern somit die Kaufpreise für Großstadtwohnungen weiter nach oben. Bis Ende 2021 werden die Kaufpreise aller Voraussicht nach weiterwachsen. [Eine immowelt Prognose von Anfang des Jahres 2021, geht von einer Erhöhung von bis zu 14 Prozent aus.](#)

Eigentümer, die wissen wollen, was ihre Immobilie wert ist, können sich ab sofort in der neuen [immowelt Price Map](#) über das aktuelle Preisniveau informieren.

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)

Die Veränderung der Wohnfläche (Median) für eine Budget von 300.000 Euro in der Übersicht:

Stadt	Wohnfläche 2010 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche 2020 (in m <sup>2</sup> )	Rückgang (in m <sup>2</sup> )	Rückgang (in %)
Berlin	121	65	-56	-46%
Bremen	133	90	-43	-32%
Dortmund	135	98	-37	-27%
Dresden	131	87	-44	-34%
Düsseldorf	116	78	-38	-33%
Essen	123	100	-23	-19%
Frankfurt	105	67	-38	-36%
Hamburg	95	67	-28	-29%
Hannover	129	87	-42	-33%
Köln	117	73	-44	-38%
Leipzig	138	86	-52	-38%
München	89	38	-51	-57%
Nürnberg	126	78	-48	-38%
Stuttgart	110	69	-41	-37%

[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 2010 und 2020 angeboten wurden. Der Kaufpreis lag zwischen 270.000 Euro und 330.000 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

**10 Jahresvergleich zeigt: Für 300.000  
Euro gab es in Berlin über 120  
Quadratmeter, heute nur noch die Hälfte**

10-Jahres-Analyse der Wohnfläche, die  
Käufer in den 14 deutschen Großstädten für  
300.000 Euro bekommen

Stadt	Wohnfläche 2010 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche 2020 (in m <sup>2</sup> )	Rückgang (in m <sup>2</sup> )	Rückgang (in %)
Berlin	121	65	-56	-46%
Bremen	133	90	-43	-32%
Dortmund	135	98	-37	-27%
Dresden	131	87	-44	-34%
Düsseldorf	116	78	-38	-33%
Essen	123	100	-23	-19%
Frankfurt	105	67	-38	-36%
Hamburg	95	67	-28	-29%
Hannover	129	87	-42	-33%
Köln	117	73	-44	-38%
Leipzig	138	86	-52	-38%
München	89	38	-51	-57%
Nürnberg	126	78	-48	-38%
Stuttgart	110	69	-41	-37%

## 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 2010 und 2020 angeboten wurden. Der Kaufpreis lag zwischen 270.000 Euro und 330.000 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)