

Je höher die Mieten, desto geringer der Aufpreis für einen Balkon: 10 Euro mehr in München, 40 Euro in Dortmund

Eine aktuelle immowelt Analyse der Angebotsmieten von Wohnungen mit und ohne Balkon in 14 deutschen Großstädten zeigt:

- **Umkämpfte Wohnungsmärkte:** Je höher die Mieten, desto geringer in der Tendenz der Aufpreis für einen Balkon
- **München:** 80 Quadratmeter ohne Balkon kosten bereits 1.350 Euro – mit Balkon sind es nur 10 Euro mehr
- **Hochpreisige Städte Hamburg und Düsseldorf:** kein Aufpreis für Objekte mit Balkon
- **40 Euro mehr Miete mit Balkon in Dortmund (580 Euro); 20 Euro mehr in Hannover (720 Euro), Essen (630 Euro), Leipzig (580 Euro) und Dresden (570 Euro)**
- **Balkon-Anteil am Angebot:** zwischen 47 Prozent in Essen und 71 Prozent in Berlin
- **Balkon fließt mit bis zu 50 Prozent in Wohnfläche ein:** Bei gleicher Gesamtgröße haben Wohnungen mit Balkon weniger Innenfläche

Nürnberg, 1. Juli 2022. In vielen Großstädten ist der Wohnungsmarkt so umkämpft, dass Mieter kaum noch wählerisch sein können. Auch Objekte ohne Balkon können vielerorts so hochpreisig vermietet werden, dass die Preisaufschläge für ein eigentlich begehrtes Merkmal wie einen Balkon sehr gering ausfallen. In München, der teuersten Stadt Deutschlands, wird eine exemplarische 80-Quadratmeter-Wohnung ohne Balkon für 1.350 Euro Miete angeboten – das ist nur 10 Euro weniger als eine Wohnung mit gleicher Fläche mit Balkon. Das ist das Ergebnis einer Analyse von immowelt, in der die Angebotsmieten bei Neuvermietung von Bestandswohnungen (Baujahr zwischen 1945 und 2018) mit und ohne Balkon verglichen wurden.

Kein Aufpreis für Balkone in Düsseldorf und Hamburg

In Düsseldorf und Hamburg ist das Mietniveau ebenfalls sehr hoch. Auch ohne Balkon werden beispielhafte 80 Quadratmeter bereits für 910 Euro angeboten. Einen messbaren Aufschlag für Objekte mit Balkon gibt es dafür weder in der Hauptstadt Nordrhein-Westfalens noch in der Hansestadt.

Grundsätzlich gilt: Je höher das Preisniveau in einer Stadt, desto geringer fällt tendenziell der Aufschlag für einen Balkon aus. In günstigeren Städten hingegen fällt der Aufpreis deutlicher aus. In Dortmund wird eine 80-Quadratmeter-

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Mietwohnung mit Balkon für 580 Euro angeboten – 40 Euro mehr als ohne Balkon. 20 Euro mehr im Monat müssen Mieter in Essen (630 Euro), Leipzig (580 Euro) und Dresden (570 Euro) bezahlen, sofern sie einen Balkon wünschen. Ist das Mietniveau in einer Stadt geringer, haben viele Suchende noch etwas Luft nach oben in ihrem Budget. Um einen Balkon an der Wohnung zu haben, sind viele bereit, monatlich etwas mehr Miete zu zahlen. In hochpreisigen Städten suchen viele Mieter bereits am oberen Ende ihres Budgets. Eine höhere Miete wegen eines Balkons können oder wollen sich viele nicht mehr leisten.

Sonderfall Frankfurt am Main: 40 Euro mehr für Balkon

Ein Sonderfall ist Frankfurt am Main: In der Bankenmetropole sind die Angebotsmieten für Wohnungen ohne Balkon mit 1.010 Euro für 80 Quadratmeter bereits sehr hoch – es ist die zweitteuerste Stadt in der Untersuchung. Mieter, die einen Balkon wünschen, müssen monatlich 40 Euro mehr zahlen: 1.050 Euro werden für eine beispielhafte Wohnung mit Balkon verlangt.

Bei der Einordnung ist allerdings zu bedenken, dass die Fläche eines Balkons in der Regel zu 25 bis 50 Prozent in die Gesamtfläche der Wohnung eingerechnet wird. Ein Balkon mit 4 Quadratmetern beispielsweise wäre somit mit bis zu 2 Quadratmetern in der Gesamtfläche von 80 Quadratmeter einberechnet. Bei gleicher Gesamtfläche ist die tatsächlich nutzbare Innenfläche bei Wohnungen mit Balkon also minimal weniger.

Mietpreise für Wohnungen (Bestand, 80 m², 2. Stock, 3 Zimmer) im Überblick:

Stadt	Miete ohne Balkon	Miete mit Balkon	Aufschlag für Balkon	Anteil Wohnungen mit Balkon am Angebot
Berlin	790 €	800 €	10 €	71 %
Bremen	660 €	670 €	10 €	58 %
Dortmund	540 €	580 €	40 €	57 %
Dresden	550 €	570 €	20 €	55 %
Düsseldorf	910 €	910 €	-	68 %
Essen	610 €	630 €	20 €	47 %
Frankfurt	1.010 €	1.050 €	40 €	62 %
Hamburg	910 €	910 €	-	61 %
Hannover	700 €	720 €	20 €	52 %
Köln	910 €	920 €	10 €	59 %

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Leipzig	560 €	580 €	20 €	65 %
München	1.350 €	1.360 €	10 €	55 %
Nürnberg	770 €	780 €	10 €	58 %
Stuttgart	900 €	910 €	10 €	65 %

Anteil an Wohnungen mit Balkon zwischen 47 und 71 Prozent

In nahezu allen Städten sind die Wohnungen mit Balkon in der Mehrheit: In 13 von 14 untersuchten Städten beträgt der Anteil von Wohnungen mit Balkon am gesamten Angebot mehr als 50 Prozent. Lediglich in Essen sind nur knapp die Hälfte (47 Prozent) aller Inserate mit Balkon. Den höchsten Anteil an Balkonen gibt es in Berlin: Fast 3 von 4 der in der Hauptstadt angebotenen Wohnungen sind mit einem Balkon ausgestattet.

[Ausführliche Tabellen zu den 14 untersuchten Städten stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern, die jeweils in den Monaten Januar bis Mai angeboten wurden. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Mietpreis für eine beispielhafte Wohnung mit 3 Zimmern und 80 Quadratmetern im 2. Stock wieder. Als Bestand gilt ein Baujahr zwischen 1945 und 2018. 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.

Über immowelt:

immowelt ist Teil der AVIV Group, eines der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. Die Basis hierfür bieten die reichweitenstarken immowelt Portale, die zu den führenden Immobilienplattformen in Deutschland und Österreich gehören und schon heute Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende erfolgreich zusammenbringen. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Neben immowelt gehören weitere führende Immobilien-Onlinemarktplätze in Frankreich, Belgien und Israel zur AVIV Group, die Teil der Axel Springer SE ist.

immowelt GmbH
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

**Je höher die Mieten, desto
geringer der Aufpreis für einen
Balkon: 10 Euro mehr in
München, 40 Euro in Dortmund**

Analyse der Angebotsmieten von
Wohnungen mit und ohne Balkon in 14
deutschen Großstädten

Stadt	Miete ohne Balkon	Miete mit Balkon	Aufschlag für Balkon	Anteil Wohnungen mit Balkon am Angebot
Berlin	790 €	800 €	10 €	71 %
Bremen	660 €	670 €	10 €	58 %
Dortmund	540 €	580 €	40 €	57 %
Dresden	550 €	570 €	20 €	55 %
Düsseldorf	910 €	910 €	-	68 %
Essen	610 €	630 €	20 €	47 %
Frankfurt	1.010 €	1.050 €	40 €	62 %
Hamburg	910 €	910 €	-	61 %
Hannover	700 €	720 €	20 €	52 %
Köln	910 €	920 €	10 €	59 %
Leipzig	560 €	580 €	20 €	65 %
München	1.350 €	1.360 €	10 €	55 %
Nürnberg	770 €	780 €	10 €	58 %
Stuttgart	900 €	910 €	10 €	65 %

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern, die jeweils in den Monaten Januar bis Mai angeboten wurden. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Mietpreis für eine beispielhafte Wohnung mit 3 Zimmern und 80 Quadratmetern im 2. Stock wieder. Als Bestand gilt ein Baujahr zwischen 1945 und 2018. 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

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de