

## **Pendeln oder möbliertes Apartment: Auto- und Bahnfahren spart Geld, eine Zweitwohnung Zeit**

Eine Markt-Analyse von immowelt.de zeigt, wie teuer Zweitwohnungen in deutschen Großstädten sind und wie groß der Unterschied zu den Kosten für Pendler ist:

- **Eine Wohnung auf Zeit mit bis zu 40 Quadratmetern kostet in München im Median 1.110 Euro, in Berlin 970 Euro und in Frankfurt a. M. 900 Euro**
- **Pendeln mit dem Auto: Finanziell lohnt sich eine Zweitwohnung in München erst ab einer einfachen Distanz von 263 Kilometern, in Duisburg hingegen schon ab 68 Kilometern**
- **Eine BahnCard 100 (2. Klasse) ist in den meisten untersuchten Städten deutlich günstiger als ein Apartment**

Nürnberg, 19. September 2019. Wer einen Job in einer anderen Stadt annimmt, steht häufig vor der Entscheidung: Pendeln oder Zweitwohnung? Ein möbliertes Apartment auf Zeit hat den großen Vorteil, dass Arbeitnehmer durch den kürzeren Arbeitsweg mehr Freizeit haben. Sie sitzen nicht stundenlang im Auto oder in der Bahn. Dadurch bleibt mehr vom Tag übrig und die Nerven werden geschont. Denn Pendler müssen zusätzlich mit Staus oder verspäteten Zügen rechnen. Doch die gewonnene Freizeit hat ihren Preis. In München zahlen Mieter für eine vollausgestattete Wohnung auf Zeit mit bis zu 40 Quadratmetern im Median 1.110 Euro Kaltmiete. Das geht aus einer aktuellen Markt-Analyse von immowelt.de hervor, für die die Kaltmieten von Wohnungen auf Zeit in 27 ausgewählten deutschen Großstädten untersucht wurden. Wohnungen auf Zeit sind komplett ausgestattet und in der Regel teurer als normale Mietwohnungen.

Neben der bayerischen Landeshauptstadt sind in Berlin (970 Euro) und Frankfurt am Main (900 Euro) die Mieten für möblierte Wohnungen am höchsten. Das liegt vor allem daran, dass in den drei Städten der komplette Immobilienmarkt überhitzt ist. Auch in Hamburg (770 Euro), Köln und Stuttgart (je 760 Euro) ist Wohnen für Arbeitnehmer teuer. Die niedrigsten Preise werden hingegen in Duisburg und Dresden (je 400 Euro) verlangt.

### **Autofahren zwar günstiger, aber auch zeitintensiver**

Im Vergleich mit den Pendelkosten für ein Auto lohnt sich eine Zweitwohnung in vielen untersuchten Städten aus rein finanzieller Sicht ab einer einfachen Fahrstrecke von mehr als 100 Kilometern. Erst dann übersteigen die

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
Tim Kempen  
+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)

durchschnittlichen Kosten für ein Auto, inklusive Fixkosten für Versicherung oder Steuern und Werkstattkosten, die monatliche Miete. In Düsseldorf trifft das ab 150 Kilometern zu, in Stuttgart und Köln jeweils ab 166 Kilometern. In Frankfurt und Berlin kommt das Autofahren erst nach über 200 Kilometern teurer. Wer nach München mit dem Auto pendelt, hätte sogar erst nach 263 Kilometern den Preis für eine möblierte Wohnung egalisiert. Bei dieser Entfernung würde man sogar bis nach Norditalien kommen. Trotz der hohen Mieten überwiegen für viele Pendler allerdings auch schon bei geringeren Entfernungen die Vorteile einer Zweitwohnung direkt am Arbeitsplatz. Ihnen ist die gewonnene Freizeit, die sie für Hobbys und Entspannung nutzen können, mehr wert als die finanzielle Ersparnis.

Doch es gibt auch Städte, in denen sich eine Zweitwohnung schon bei weitaus geringeren Entfernungen lohnt. Besonders im Osten und im Ruhrgebiet sind die Mieten günstig, sodass sich eine Zweitwohnung in Dresden oder Duisburg schon bei 68 Kilometern lohnt. Auch in Erfurt (74 Kilometer), Leipzig (93 Kilometer) und Essen (98 Kilometer) sind die Distanzen gering.

## **Bahnfahren deutlich günstiger als Zweitwohnung**

Ziehen Pendler die Bahn dem Auto vor, zahlen sie im Vergleich zu einem Apartment an den meisten Arbeitsorten noch weniger. In München ist die BahnCard 100 für die 2. Klasse (406 Euro auf den Monat gerechnet) gar 704 Euro günstiger als eine Wohnung auf Zeit. Auch in Berlin (564 Euro) und Frankfurt (494 Euro) können Bahnfahrer viel Geld sparen. Bedenkt man, dass viele Mieter einer Zweitwohnung am Wochenende sowieso ein Ticket in die Heimat benötigen, ist die Ersparnis noch größer. Genauso wie beim Pkw gibt es aber auch bei der Bahn Nachteile: Pendler müssen zwar nicht mit Staus, dafür aber mit Zugausfällen und Verspätungen rechnen. Hinzu kommt, dass man wiederum erst zum Bahnhof kommen muss. Eine Zweitwohnung ist nicht nur bequemer, sondern in der Regel auch deutlich zeitsparender. In wenigen Städten kommt die Wohnung auf nahezu den gleichen Preis – in Duisburg und Dresden ist sie sogar je 6 Euro pro Monat günstiger als eine BahnCard.

## **Die Ergebnisse im Überblick:**

<b>Stadt</b>	<b>Miete Wohnung auf Zeit (bis 40 m<sup>2</sup>)</b>	<b>Einfache Strecke (Auto), ab der sich eine Wohnung lohnt</b>	<b>Ersparnis BahnCard 100 2. Klasse</b>
München	1.110 €	263 km	704 €
Berlin	970 €	222 km	564 €

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
Tim Kempen  
+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)

Frankfurt a. M.	900 €	203 km	494 €
Hamburg	770 €	168 km	364 €
Köln	760 €	166 km	354 €
Stuttgart	760 €	166 km	354 €
Düsseldorf	700 €	150 km	294 €
Bonn	680 €	144 km	274 €
Wiesbaden	680 €	144 km	274 €
Karlsruhe	670 €	142 km	264 €
Mainz	660 €	139 km	254 €
Augsburg	600 €	123 km	194 €
Würzburg	600 €	123 km	194 €
Erlangen	580 €	118 km	174 €
Bremen	560 €	111 km	154 €
Hannover	560 €	111 km	154 €
Aachen	550 €	109 km	144 €
Mannheim	530 €	104 km	124 €
Nürnberg	520 €	101 km	114 €
Essen	510 €	98 km	104 €
Rostock	500 €	95 km	94 €
Fürth	490 €	93 km	84 €
Leipzig	490 €	93 km	84 €
Osnabrück	440 €	79 km	34 €
Erfurt	420 €	74 km	14 €
Dresden	400 €	68 km	-6 €
Duisburg	400 €	68 km	-6 €

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

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 27 ausgewählten deutschen Städten waren 31.800 auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im 1. Halbjahr 2019 angebotenen Mietwohnungen (bis 40 Quadratmeter) wieder, die unter der Kategorie Wohnen auf Zeit inseriert wurden. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Für die Berechnung der einfachen Pendelstrecke wurden monatliche Fixkosten für Versicherung, Steuern und Werkstatt eines VW Golfs berücksichtigt. Die Daten

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

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

presse@immowelt.de

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

# PRESSEMITTEILUNG

dazu stammen vom ADAC. Außerdem wurde ein Benzinpreis von 1,41 Euro pro Liter und ein Verbrauch von 7,1 Litern (Super bleifrei, E95) pro 100 Kilometer angenommen. Steuerliche Vorteile wurden weder für das Pendeln noch für die Zweitwohnung berücksichtigt.

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 50 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. An der Immowelt Group ist die Axel Springer SE mehrheitlich beteiligt.

\* Google Analytics; Stand: Januar 2019

Immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
Tim Kempen  
+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

## **Pendeln oder möbliertes Apartment: Auto- und Bahnfahren spart Geld, eine Zweitwohnung Zeit**

Analyse zu den Kosten für Wohnen auf Zeit  
und dem Unterschied zu den Pendlerkosten

# Übersicht: Mietpreise und Pendlerkosten in 27 ausgewählten Städten

Stadt	Miete Wohnung auf Zeit (bis 40 m <sup>2</sup> )	Einfache Strecke (Auto), ab der sich eine Wohnung lohnt	Ersparnis BahnCard 100 2. Klasse
München	1.110 €	263 km	704 €
Berlin	970 €	222 km	564 €
Frankfurt a. M.	900 €	203 km	494 €
Hamburg	770 €	168 km	364 €
Köln	760 €	166 km	354 €
Stuttgart	760 €	166 km	354 €
Düsseldorf	700 €	150 km	294 €
Bonn	680 €	144 km	274 €
Wiesbaden	680 €	144 km	274 €
Karlsruhe	670 €	142 km	264 €
Mainz	660 €	139 km	254 €
Augsburg	600 €	123 km	194 €
Würzburg	600 €	123 km	194 €
Erlangen	580 €	118 km	174 €

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 27 ausgewählten deutschen Städten waren 31.800 auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im 1. Halbjahr 2019 angebotenen Mietwohnungen (bis 40 Quadratmeter) wieder, die unter der Kategorie Wohnen auf Zeit inseriert wurden. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Für die Berechnung der einfachen Pendelstrecke wurden monatliche Fixkosten für Versicherung, Steuern und Werkstatt eines VW Golfs berücksichtigt. Die Daten dazu stammen vom ADAC. Außerdem wurde ein Benzinpreis von 1,41 Euro pro Liter und ein Verbrauch von 7,1 Litern (Super bleifrei, E95) pro 100 Kilometer angenommen. Steuerliche Vorteile wurden weder für das Pendeln noch für die Zweitwohnung berücksichtigt.

Stadt	Miete Wohnung auf Zeit (bis 40 m <sup>2</sup> )	Einfache Strecke (Auto), ab der sich eine Wohnung lohnt	Ersparnis BahnCard 100 2. Klasse
Bremen	560 €	111 km	154 €
Hannover	560 €	111 km	154 €
Aachen	550 €	109 km	144 €
Mannheim	530 €	104 km	124 €
Nürnberg	520 €	101 km	114 €
Essen	510 €	98 km	104 €
Rostock	500 €	95 km	94 €
Fürth	490 €	93 km	84 €
Leipzig	490 €	93 km	84 €
Osnabrück	440 €	79 km	34 €
Erfurt	420 €	74 km	14 €
Dresden	400 €	68 km	-6 €
Duisburg	400 €	68 km	-6 €

## Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 27 ausgewählten deutschen Städten waren 31.800 auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der im 1. Halbjahr 2019 angebotenen Mietwohnungen (bis 40 Quadratmeter) wieder, die unter der Kategorie Wohnen auf Zeit inseriert wurden. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Für die Berechnung der einfachen Pendelstrecke wurden monatliche Fixkosten für Versicherung, Steuern und Werkstatt eines VW Golfs berücksichtigt. Die Daten dazu stammen vom ADAC. Außerdem wurde ein Benzinpreis von 1,41 Euro pro Liter und ein Verbrauch von 7,1 Litern (Super bleifrei, E95) pro 100 Kilometer angenommen. Steuerliche Vorteile wurden weder für das Pendeln noch für die Zweitwohnung berücksichtigt.

# KONTAKTDATEN



**Barbara Schmid**

Head of 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)



**Tim Kempen**

Team Leader Corporate  
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

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