

Miete frisst Haushaltseinkommen: Jede 2. deutsche Großstadt für Familien kaum bezahlbar

Eine Analyse von immowelt zur Mietbelastung einer 4-köpfigen Familie nach Berufsabschlüssen in Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern zeigt:

- Eltern mit anerkanntem Berufsabschluss müssen in 46 von 79 Großstädten mehr als ein Viertel des Einkommens für Miete ausgeben – in 11 Städten liegt die Belastung sogar über 33 Prozent
- Für Eltern ohne Berufsabschluss ist die Belastung in 71 Großstädten hoch – in 41 Städten sind Mieten kaum noch leistbar
- In München und Berlin ist Mietbelastung für Familien am größten und auch für Akademiker kaum noch zu stemmen
- Hohe Wohnkosten wegen niedrigeren Einkommen auch in Heidelberg, Freiburg im Breisgau und Rostock

Nürnberg, 11. August 2020. Für Familien ist das Wohnen in vielen deutschen Großstädten zur finanziellen Herausforderung geworden. Für Arbeitnehmer ohne Hochschulabschluss erreichen die Mietkosten für eine familientaugliche Wohnung vielerorts die Grenzen des Leistbaren. In München und Berlin müssen selbst Eltern mit anerkanntem Berufsabschluss bei Neuvermietungen über 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens für die Miete aufwenden. Doch nicht nur Metropolen sind betroffen: In Heidelberg, Freiburg im Breisgau und Rostock beläuft sich die monatliche Belastung trotz Berufsabschluss auf 38 Prozent. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Analyse von immowelt. Hierfür wurde für Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern die monatliche Belastung durch Miet- und Nebenkosten einer Wohnung mit 80 bis 120 Quadratmetern in Relation zum mittleren Haushaltsnettoeinkommen einer 4-köpfigen Familie berechnet. Als Grundlage dienen die von der Bundesagentur für Arbeit veröffentlichten Bruttoeinkommen, unterschieden nach Berufsabschlüssen (ohne, anerkannter, akademischer). Diese wurden in entsprechende Nettogehälter umgerechnet.

Hohe Wohnkostenbelastung in jeder 2. deutschen Stadt

Ein Mietanteil von mehr als 25 Prozent am Haushaltsnettoeinkommen gilt als hohe Belastung. Mehr als 33 Prozent gelten gemeinhin als Überbelastung, weil dann nur noch wenig Geld zum Leben bleibt. In jeder 2. untersuchten deutschen Stadt müssen sogar Eltern mit anerkanntem Berufsabschluss mehr als ein Viertel des Haushaltsnettoeinkommens aufwenden, um eine familientaugliche Wohnung anzumieten. Sind beide Elternteile ohne Berufsabschluss, trifft das gar in 71 von 79 untersuchten Städten zu. Angesichts der hohen Mietkosten in deutschen

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

Großstädten bleibt vielen Familien, wenn die Wohnung zu klein wird, oftmals nur noch Wohngeld zu beantragen, in der aktuellen Wohnung zu bleiben, oder aufs Land zu ziehen. Es mangelt in vielen Städten an Sozialwohnungen, die für Familien günstigen Wohnraum bieten.

Trotz Berufsabschluss: Mietquote in 11 Städten über 33 Prozent

Für Familien, in denen beide Elternteile einen anerkannten Berufsabschluss vorweisen können, ist eine geräumige Wohnung bei Neuvermietung in deutschen Großstädten fast nicht mehr zu bezahlen: Selbst mit einem mittleren Verdienst belaufen sich in 11 Städten die Wohnausgaben auf über ein Drittel des Budgets eines Haushalts mit einem Voll- und einem Halbverdiener – so etwa in Hamburg (36 Prozent), Frankfurt (37 Prozent), Berlin (42 Prozent) und München (46 Prozent). In kleineren Großstädten wie Heidelberg, Freiburg im Breisgau und Rostock (je 38 Prozent) sind es vor allem die geringeren Einkommen, die das Wohnen schwere bezahlbar machen. Im Ruhrgebiet hingegen sind familientaugliche Wohnungen mit einem Berufsabschluss noch bezahlbar: In Gelsenkirchen, Duisburg oder Recklinghausen beispielsweise liegt die Wohnquote bei unter 20 Prozent.

Besonders schwer wird es in vielen Städten für Familien ohne Berufsabschluss: In mehr als der Hälfte der untersuchten Städte belaufen sich Miete und laufende Kosten auf mehr als 33 Prozent des mittleren Nettoeinkommens eines Haushalts. Besonders hoch ist die Belastung in Berlin (49 Prozent) und München (55 Prozent).

München und Berlin: hohe Belastung auch für Akademikerfamilien

Akademikerfamilien verfügen tendenziell über ein höheres Haushaltseinkommen, daher ist für sie die monatliche Belastung durch Miete und Nebenkosten auch geringer. In Frankfurt, Hamburg (jeweils 27 Prozent) und Stuttgart (26 Prozent) ist die Mietbelastung zwar hoch, aber kann noch als leistbar gelten. In München (33 Prozent) und Berlin (31 Prozent) ist aber auch für Akademiker fast die Grenze dessen erreicht, was gemeinhin als noch zumutbare Wohnkostenbelastung gilt. Das tendenziell höhere Einkommen in diesen Metropolen wird durch die hohen Mietpreise wieder aufgeessen – Eltern haben am Ende des Monats sogar oftmals weniger übrig als in kleineren Städten, obwohl sie dort weniger verdienen.

[Ausführliche Ergebnistabellen zur Wohnkostenbelastung in 79 deutschen Städten nach Berufsabschluss können hier heruntergeladen werden.](#)

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

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung für Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern wider, die im 1. Halbjahr 2020 angeboten wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Als Nebenkosten wurden 217 Euro veranschlagt. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für 2 Kinder wurden berücksichtigt.

[Weiterführende Informationen zur Methodik befinden sich hier.](#)

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 57 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: Januar 2020

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

**Miete frisst Haushaltseinkommen:
Jede 2. deutsche Großstadt für
Familien kaum bezahlbar**

Analyse zur Mietbelastung einer 4-köpfigen
Familie nach Berufsabschlüssen in Städten
mit mehr als 100.000 Einwohnern

Übersicht: Monatliche Mietbelastung in Großstädten (A – B)

Stadt	Miete 1. HJ 2020 Wohnung 80-120 m ² (im Median)	Monatliche Belastung Gesamtmiete ohne Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit anerkanntem Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit akademischem Berufsabschluss
Aachen	800 €	31%	26%	20%
Augsburg	990 €	39%	30%	22%
Bergisch Gladbach	840 €	33%	28%	21%
Berlin	1.290 €	49%	42%	31%
Bielefeld	700 €	29%	24%	18%
Bochum	650 €	27%	23%	17%
Bonn	870 €	31%	27%	20%
Bottrop	630 €	26%	23%	17%
Braunschweig	790 €	34%	26%	19%
Bremen	800 €	33%	26%	19%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung für Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern wider, die im 1. Halbjahr 2020 angeboten wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Als Nebenkosten wurden 217 Euro veranschlagt. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für 2 Kinder wurden berücksichtigt.

Übersicht: Monatliche Mietbelastung in Großstädten (B – E)

Stadt	Miete 1. HJ 2020 Wohnung 80-120 m ² (im Median)	Monatliche Belastung Gesamtmiete ohne Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit anerkanntem Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit akademischem Berufsabschluss
Bremerhaven	490 €	18%	18%	14%
Chemnitz	520 €	27%	23%	16%
Cottbus	630 €	30%	26%	18%
Darmstadt	1.090 €	39%	31%	23%
Dortmund	680 €	29%	23%	17%
Dresden	850 €	39%	31%	23%
Düsseldorf	1.060 €	38%	31%	23%
Duisburg	550 €	23%	19%	14%
Erfurt	790 €	38%	30%	23%
Erlangen	1.000 €	31%	29%	19%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung für Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern wider, die im 1. Halbjahr 2020 angeboten wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Als Nebenkosten wurden 217 Euro veranschlagt. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für 2 Kinder wurden berücksichtigt.

Stadt	Miete 1. HJ 2020 Wohnung 80-120 m ² (im Median)	Monatliche Belastung Gesamtmiete ohne Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit anerkanntem Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit akademischem Berufsabschluss
Essen	690 €	29%	23%	16%
Frankfurt am Main	1.370 €	47%	37%	27%
Freiburg im Breisgau	1.290 €	48%	38%	30%
Fürth	890 €	34%	29%	21%
Gelsenkirchen	520 €	24%	19%	14%
Goettingen	870 €	35%	28%	21%
Gütersloh	680 €	30%	23%	16%
Hagen	550 €	24%	20%	15%
Halle (Saale)	630 €	32%	25%	18%
Hamburg	1.210 €	45%	36%	27%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung für Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern wider, die im 1. Halbjahr 2020 angeboten wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Als Nebenkosten wurden 217 Euro veranschlagt. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für 2 Kinder wurden berücksichtigt.

Übersicht: Monatliche Mietbelastung in Großstädten (H – K)

Stadt	Miete 1. HJ 2020 Wohnung 80-120 m ² (im Median)	Monatliche Belastung Gesamtmiete ohne Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit anerkanntem Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit akademischem Berufsabschluss
Hamm	590 €	26%	22%	16%
Hannover	850 €	33%	26%	20%
Heidelberg	1.150 €	40%	38%	26%
Heilbronn	1.040 €	41%	32%	24%
Herne	550 €	22%	20%	14%
Hildesheim	680 €	29%	24%	16%
Ingolstadt	960 €	36%	24%	18%
Jena	970 €	43%	34%	24%
Karlsruhe	960 €	34%	29%	22%
Kassel	750 €	30%	25%	18%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung für Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern wider, die im 1. Halbjahr 2020 angeboten wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Als Nebenkosten wurden 217 Euro veranschlagt. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für 2 Kinder wurden berücksichtigt.

Stadt	Miete 1. HJ 2020 Wohnung 80-120 m ² (im Median)	Monatliche Belastung Gesamtmiete ohne Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit anerkanntem Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit akademischem Berufsabschluss
Kiel	760 €	31%	26%	19%
Koblenz	780 €	32%	26%	19%
Koeln	1.050 €	37%	31%	24%
Krefeld	670 €	28%	22%	16%
Leipzig	750 €	35%	29%	21%
Leverkusen	700 €	27%	21%	14%
Ludwigshafen am Rhein	800 €	32%	22%	16%
Lübeck	860 €	36%	29%	21%
Magdeburg	590 €	30%	24%	18%
Mainz	1.160 €	42%	35%	27%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung für Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern wider, die im 1. Halbjahr 2020 angeboten wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Als Nebenkosten wurden 217 Euro veranschlagt. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für 2 Kinder wurden berücksichtigt.

Übersicht: Monatliche Mietbelastung in Großstädten (M – O)

Stadt	Miete 1. HJ 2020 Wohnung 80-120 m ² (im Median)	Monatliche Belastung Gesamtmiete ohne Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit anerkanntem Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit akademischem Berufsabschluss
Mannheim	950 €	35%	28%	21%
Mönchengladbach	620 €	28%	22%	16%
Moers	700 €	29%	24%	18%
Mülheim	680 €	27%	23%	15%
München	1.710 €	55%	46%	33%
Münster	910 €	38%	29%	22%
Neuss	750 €	28%	24%	17%
Nürnberg	950 €	37%	30%	21%
Oberhausen	550 €	24%	20%	14%
Offenbach am Main	1.050 €	40%	31%	24%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung für Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern wider, die im 1. Halbjahr 2020 angeboten wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Als Nebenkosten wurden 217 Euro veranschlagt. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für 2 Kinder wurden berücksichtigt.

Übersicht: Monatliche Mietbelastung in Großstädten (O – R)

Stadt	Miete 1. HJ 2020 Wohnung 80-120 m ² (im Median)	Monatliche Belastung Gesamtmiete ohne Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit anerkanntem Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit akademischem Berufsabschluss
Oldenburg	790 €	36%	27%	20%
Osnabrück	730 €	33%	25%	19%
Paderborn	700 €	29%	24%	18%
Pforzheim	830 €	33%	27%	23%
Potsdam	990 €	44%	35%	26%
Recklinghausen	540 €	27%	16%	15%
Regensburg	970 €	35%	29%	21%
Remscheid	530 €	23%	19%	13%
Reutlingen	1.000 €	36%	30%	22%
Rostock	1.060 €	45%	38%	27%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung für Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern wider, die im 1. Halbjahr 2020 angeboten wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Als Nebenkosten wurden 217 Euro veranschlagt. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für 2 Kinder wurden berücksichtigt.

Stadt	Miete 1. HJ 2020 Wohnung 80-120 m ² (im Median)	Monatliche Belastung Gesamtmiete ohne Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit anerkanntem Berufsabschluss	Monatliche Belastung Gesamtmiete mit akademischem Berufsabschluss
Saarbrücken	700 €	31%	23%	18%
Siegen	600 €	26%	21%	16%
Solingen	680 €	28%	24%	17%
Stuttgart	1.270 €	41%	33%	26%
Trier	820 €	36%	28%	21%
Ulm	1.020 €	39%	31%	22%
Wiesbaden	950 €	34%	28%	22%
Würzburg	950 €	38%	30%	23%
Wuppertal	580 €	24%	20%	15%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung für Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern wider, die im 1. Halbjahr 2020 angeboten wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Als Nebenkosten wurden 217 Euro veranschlagt. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden in entsprechende Nettogehälter mit einem Vollverdiener (Steuerklasse 3) und Teilverdiener (Steuerklasse 5) umgerechnet. Lohnnebenkosten sowie Kindergeld für 2 Kinder wurden berücksichtigt.

Die durchschnittliche monatliche Belastung für Mieter in ausgewählten deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern beinhaltet die Kosten für Miete sowie Neben- und Betriebskosten.

Im Detail handelt es sich um folgende Annahmen:

- 2 Kinder, Kindergeld 408 Euro pro Monat
- monatliche Betriebskosten von 217 Euro für eine 100 Quadratmeter große Wohnung.

Die Daten für die Bruttoentgelte (Median) nach Berufsabschluss in den Städten stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Unter Berücksichtigung folgender Parameter wurden die entsprechenden Nettoentgelte berechnet:

- 1 Einkommen mit Steuerklasse 3 zu 100 Prozent des ausgewiesenen Bruttoentgelts (Stichtag 31.12.2019)
- 1 Einkommen mit Steuerklasse 5 zu 50 Prozent des ausgewiesenen Bruttoentgelts (Stichtag 31.12.2019)
- Es wurde für beide Steuersätze jeweils davon ausgegangen, dass Kirchensteuer bezahlt wird.
- Der Krankenversicherungszusatzbeitrag wird mit 0,9 Prozent angenommen.
- Weitere Abzüge neben Steuern und Krankenversicherung: Pflegeversicherung, Rentenversicherung und Arbeitslosenversicherung.

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den deutschen Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung für Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern wider, die im 1. Halbjahr 2020 angeboten wurden. 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