

1 Zimmer in München oder 4 Zimmer in Leipzig: So viel Wohnung bekommen Käufer fürs Geld

Eine Kaufpreis-Analyse von immowelt zeigt, was Eigentumswohnungen mit 1, 2, 3 und 4 Zimmern in den 14 größten deutschen Städten kosten:

- **1-Raum-Wohnungen bis 40 Quadratmeter: Zwischen 58.000 Euro in Essen und 270.000 Euro in München**
- **2 Zimmer in München kosten 448.000 Euro – das reicht in 11 anderen Städten für eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung**
- **Hochpreisige Städte: 4 Zimmer kosten in Hamburg 480.000 Euro, in Frankfurt 460.000 Euro und in Stuttgart 421.000 Euro**

Nürnberg, 19. Mai 2021. Immobilienkäufer haben bei der Suche nach einem passenden Objekt meist recht klare Vorstellungen von der gewünschten Zimmerzahl und Größe. Wie viel Geld sie ausgeben müssen, unterscheidet sich aber von Stadt zu Stadt stark: In München kostet bereits ein kleines 1-Zimmer-Appartement mit bis zu 40 Quadratmetern im Median 270.000 Euro. Für diese Summe bekommen Käufer in Leipzig, Bremen, Dortmund oder Essen eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit bis zu 100 Quadratmetern. Das zeigt eine Analyse von immowelt zu den Angebotspreisen von Wohnungen in den 14 größten deutschen Städten.

Wohnungen in München 4,6-mal so teuer wie in Essen

Die günstigsten Städte der Untersuchung befinden sich im Ruhrgebiet und in Ostdeutschland: In Leipzig werden Objekte bis 40 Quadratmeter im Median für 80.000 Euro angeboten. Noch preiswerter ist es in Dortmund (60.000 Euro) und Essen (58.000 Euro). Allerdings sollte man bei diesen Preisen noch Budget für Renovierungen einkalkulieren, denn oftmals sind diese Wohnungen nicht auf dem neuesten Stand.

In München hingegen werden etliche Wohnobjekte zunächst saniert und dann zum Kauf angeboten. Käufer müssen aber auch über das 4,6-fache Budget verfügen: In der teuersten Stadt Deutschlands kostet eine kleine Wohnung im Mittel 270.000 Euro. Für die Summe einer 1-Zimmer-Wohnung in München bekäme man theoretisch also 4 kleine Wohnungen in Essen oder eine große 4-Zimmer-Wohnung in Leipzig (265.000 Euro). Auf die bayerische Landeshauptstadt folgen bei 1-Zimmer-Wohnungen Frankfurt am Main (199.000 Euro) und Hamburg (180.000 Euro). Berlin sortiert sich in der Analyse im oberen Mittelfeld ein: Eine 1-Zimmer-Wohnung kostet in der Hauptstadt im Median

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

166.000 Euro.

Etwas geräumigere 2-Zimmer-Objekte, die bis zu 60 Quadratmeter groß sind, liegen in Berlin preislich bei 239.000 Euro. Die günstigsten 2-Zimmer-Wohnungen bekommt man im Ruhrgebiet noch für 5-stellige Summen: 88.000 Euro in Dortmund und 82.000 Euro in Essen. Immobilieninteressenten, die in München auf der Suche nach 2-Zimmer-Objekten mit bis zu 60 Quadratmetern sind, müssen im Mittel mit 448.000 Euro kalkulieren. Ein Budget, für das man in 11 der untersuchten Städte bereits eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung mit bis zu 100 Quadratmetern kaufen könnte.

Familientaugliche Wohnungen: München doppelt so teuer wie Berlin

Wer Nachwuchs hat oder bereits plant, braucht zwangsläufig mehr Platz: Ein 3. und 4. Zimmer, von denen eines als Kinderzimmer dienen können, sind daher bei Familien begehrt. Mit weitem Abstand führt erneut München den Vergleich an: 3 Zimmer mit bis zu 80 Quadratmetern werden im Median für 565.000 Euro angeboten. Bei einem weiteren Zimmer und einer Fläche von bis zu 100 Quadratmetern steigt das Niveau auf 745.000 Euro. Für den Preis einer einzigen 4-Zimmer-Wohnung in München bekäme man somit in Berlin theoretisch gleich 2 Wohnungen mit 3 Zimmern (je 315.000 Euro) und hätte immer noch über 100.000 Euro für etwaige Umbauten oder Renovierungen übrig.

Die günstigste Region für familientaugliche Wohnungen ist das Ruhrgebiet. Essen ist mit 122.000 Euro (3 Zimmer bis 80 Quadratmeter) und 145.000 Euro (4 Zimmer bis 100 Quadratmeter) im Vergleich besonders preiswert. Nur minimal teurer ist es rund 40 Kilometer weiter östlich: In Dortmund werden geräumige Wohnungen für 115.000 Euro (3 Zimmer) beziehungsweise 169.000 Euro (4 Zimmer) angeboten. Ein Preisniveau, das in Frankfurt am Main oder Hamburg, nach München die teuersten Städte der Analyse, nicht mal für ein 1-Zimmer-Apartment reichen würde. Für familientaugliche Wohnungen muss man an Alster oder Main noch viel tiefer in die Tasche greifen. 3-Zimmer-Wohnungen werden in Frankfurt für 369.000 Euro angeboten, 4-Zimmer-Wohnungen für 460.000 Euro. In Hamburg sind es 349.000 Euro, respektive 480.000 Euro.

Kaufpreise (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	166.000 €	239.000 €	315.000 €	403.000 €
Bremen	85.000 €	130.000 €	162.000 €	185.000 €
Dortmund	60.000 €	88.000 €	115.000 €	169.000 €

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

Dresden	82.000 €	120.000 €	189.000 €	340.000 €
Düsseldorf	140.000 €	220.000 €	280.000 €	349.000 €
Essen	58.000 €	82.000 €	122.000 €	145.000 €
Frankfurt	199.000 €	325.000 €	369.000 €	460.000 €
Hamburg	180.000 €	285.000 €	349.000 €	480.000 €
Hannover	99.000 €	148.000 €	220.000 €	290.000 €
Köln	130.000 €	199.000 €	280.000 €	332.000 €
Leipzig	80.000 €	116.000 €	169.000 €	265.000 €
München	270.000 €	448.000 €	565.000 €	745.000 €
Nürnberg	130.000 €	195.000 €	249.000 €	336.000 €
Stuttgart	152.000 €	245.000 €	325.000 €	421.000 €

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

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 deutschen Großstädten über 500.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der zwischen Mai 2020 und April 2021 angebotenen Wohnungen wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.de](https://www.immowelt.de/presse).

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](https://www.immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 68 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit [bauen.de](https://www.bauen.de) und [umzugsauktion.de](https://www.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 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

**1 Zimmer in München oder 4
Zimmer in Leipzig: So viel
Wohnung bekommen Käufer
fürs Geld**

Vergleich der Kaufpreise von Wohnungen
in den 14 größten deutschen Städten

Kaufpreise von Wohnungen in den 14 größten Städten (im Median)

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	166.000 €	239.000 €	315.000 €	403.000 €
Bremen	85.000 €	130.000 €	162.000 €	185.000 €
Dortmund	60.000 €	88.000 €	115.000 €	169.000 €
Dresden	82.000 €	120.000 €	189.000 €	340.000 €
Düsseldorf	140.000 €	220.000 €	280.000 €	349.000 €
Essen	58.000 €	82.000 €	122.000 €	145.000 €
Frankfurt	199.000 €	325.000 €	369.000 €	460.000 €
Hamburg	180.000 €	285.000 €	349.000 €	480.000 €
Hannover	99.000 €	148.000 €	220.000 €	290.000 €
Köln	130.000 €	199.000 €	280.000 €	332.000 €
Leipzig	80.000 €	116.000 €	169.000 €	265.000 €
München	270.000 €	448.000 €	565.000 €	745.000 €
Nürnberg	130.000 €	195.000 €	249.000 €	336.000 €
Stuttgart	152.000 €	245.000 €	325.000 €	421.000 €

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 deutschen Großstädten über 500.000 Einwohnern waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der zwischen Mai 2020 und April 2021 angebotenen Wohnungen wieder. 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