

7 europäische Länder im Preiskeck für Immobilien: Nur UK ist noch teurer als Deutschland

Eine gemeinsame Analyse der Immobilienpreise in 7 europäischen Ländern von immowelt und meilleurs agents zeigt:

- **Höchste Preise für Wohneigentum: Vereinigtes Königreich (3.638 Euro pro Quadratmeter) vor Deutschland (3.304 Euro) und Frankreich (3.021 Euro)**
- **Kräftige Hauptstadtaufschläge: London (15.149 Euro) und Paris (10.191 Euro) mehr als 3-fach so teuer wie der Rest ihrer Länder**
- **Berlin mit Quadratmeterpreis von 4.940 Euro: Deutsche Hauptstadt ist kein Vergleich mit London und Paris**
- **Leistbarkeit: 2-Personen-Haushalt mit Einkommen im Landesschnitt kann sich in London nur 16 Quadratmeter leisten, in Paris 23 Quadratmeter, in Berlin 54 Quadratmeter**

Nürnberg, 26. April 2022. Immobilienkäufer im Vereinigten Königreich müssen im Vergleich der größten europäischen Länder den höchsten Preis für Wohneigentum zahlen: Objekte werden dort im Mittel für 3.638 Euro pro Quadratmeter angeboten. In Deutschland sind es 3.304 Euro – das ist der zweithöchste Wert der Untersuchung. Das ist das Ergebnis einer gemeinsamen Auswertung von immowelt und meilleurs agents, einem der führenden französischen Anbieter für Immobilienbewertungen und wie immowelt Teil der AVIV Group. Untersucht wurden die durchschnittlichen Angebotspreise in 7 europäischen Ländern sowie den dazugehörigen Hauptstädten im April 2022.

Spanien und Italien: Preise unter 2.000 Euro pro Quadratmeter

Bürger von Spanien und Italien müssen im Durchschnitt deutlicher weniger Geld für den Sprung ins Eigenheim investieren. Für 1.825 Euro pro Quadratmeter werden Wohnungen und Häuser in Spanien inseriert. Noch günstiger ist es mit 1.687 Euro in Italien.

Die Immobilienpreise in 7 europäischen Ländern im Überblick:

| Land | Durchschnittlicher Angebotspreis (pro Quadratmeter) |
|------------------------|---|
| Vereinigtes Königreich | 3.638 Euro |
| Deutschland | 3.304 Euro |
| Frankreich | 3.021 Euro |
| Portugal | 2.352 Euro |
| Belgien | 2.182 Euro |

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

| | |
|---------|------------|
| Spanien | 1.825 Euro |
| Italien | 1.687 Euro |

Über 10.000 Euro pro Quadratmeter: London und Paris

Ein Blick auf die Immobilienpreise in den Hauptstädten offenbart in UK und Frankreich einen heftigen Aufschlag im Vergleich zum Rest des Landes. In London kostet Wohneigentum im Mittel 15.149 Euro pro Quadratmeter: Das ist das Vierfache dessen, was Immobilienkäufer außerhalb der Metropole an der Themse zahlen müssen. Auch Paris ist ein europäischer Preis-Hotspot: 10.191 Euro pro Quadratmeter werden dort verlangt und somit das Dreifache dessen, was im französischen Durchschnitt angeboten wird.

Im Vergleich dazu fallen die Immobilienpreise in Berlin geradezu günstig aus: Für 4.940 Euro pro Quadratmeter werden Objekte dort angeboten. Die Spree-Metropole ist somit rund 1.600 Euro teurer als das Deutschland-Mittel – im Vergleich zu London und Paris also nur ein moderater Hauptstadtpreisaufschlag. Die günstigste europäische Hauptstadt im Vergleich ist indes Rom: 2.844 Euro pro Quadratmeter.

Die Immobilienpreise in 7 europäischen Hauptstädten im Überblick:

| Land | Durchschnittlicher Angebotspreis (pro Quadratmeter) |
|----------|---|
| London | 15.149 Euro |
| Paris | 10.191 Euro |
| Berlin | 4.940 Euro |
| Lissabon | 3.797 Euro |
| Madrid | 3.782 Euro |
| Brüssel | 3.336 Euro |
| Rom | 2.844 Euro |

Leistbarkeit: Durchschnittsverdiener bekommen in London und Paris nur 1 Zimmer mit weniger als 25 Quadratmetern.

Für einen besseren Vergleich der Werte bietet es sich an, das Preisniveau noch in Relation zum Gehaltsgefüge der jeweiligen Länder zu setzen. Ein beispielhafter britischer 2-Personen-Haushalt mit einem Einkommen im nationalen Median kann sich in London gerade einmal 16 Quadratmeter leisten. Im Rest der Insel sind es immerhin 69 Quadratmeter. Es wird angenommen, dass die Immobile über eine Laufzeit von 20 Jahren abbezahlt wird und der Haushalt ein Drittel seines Haushaltseinkommens für die Kredittilgung aufwendet. Unter dieser Prämisse reicht es für den Beispielhaushalt in Paris auch für nur ein

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

kleines 1-Zimmer-Apartment mit 23 Quadratmetern, in Frankreich insgesamt aber bereits für 79 Quadratmeter.

In Berlin sieht es schon besser aus: Dort kann sich der exemplarische 2-Personen-Haushalt schon ein Objekt mit 54 Quadratmetern leisten – das entspricht in etwa der Fläche einer 2-Zimmer-Wohnung. Im gesamtdeutschen Schnitt kann sich dieser Haushalt bereits 80 Quadratmeter Wohnfläche leisten.

Am geräumigsten können Immobilienkäufer in Italien und Belgien wohnen: In Rom reichen zwei Einkommen im nationalen Schnitt für 69 Quadratmeter, in Rest des Landes für 116 Quadratmeter. In Belgien ist das Lohnniveau im europäischen Vergleich hoch: Daher kann sich ein 2-Personen-Haushalt mit durchschnittlichen Einkommen in Brüssel 89 Quadratmeter leisten. Im Belgien insgesamt sind es gar geräumige 136 Quadratmeter – der höchste Wert der Analyse.

Die Leistbarkeit in 7 europäischen Ländern und Hauptstädten im Überblick:

| Land/Stadt | Leistbarkeit für einen 2-Personen-Haushalt mit durchschnittlichen Haushaltseinkommen. |
|------------------------|---|
| London | 16 m ² |
| Paris | 23 m ² |
| Lissabon | 31 m ² |
| Madrid | 48 m ² |
| Berlin | 54 m ² |
| Rom | 69 m ² |
| Brüssel | 89 m ² |
| | |
| Portugal | 49 m ² |
| Vereinigtes Königreich | 69 m ² |
| Frankreich | 79 m ² |
| Deutschland | 80 m ² |
| Spanien | 100 m ² |
| Italien | 116 m ² |
| Belgien | 136 m ² |

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

[Eine Infografik kann hier heruntergeladen werden.](#)

Berechnungsgrundlage:

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

Preise und Preisentwicklung in den untersuchten Ländern:

- Frankreich, Deutschland, Belgien und deren Hauptstädte: Preise und Immobilienpreisindex meilleurs agents am 1. April 2022.
- Spanien, Italien, Portugal und ihre Hauptstädte: Preise und Immobilienpreisindex Idéalista am 1. April 2022.
- Vereinigtes Königreich: Zoopla-Preise am 1. September 2021.
- London: Zoopla-Preise am 1. Januar 2022.

Medianeinkommen nach Ländern: Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), Paris 2019: Verfügbares Einkommen eines Haushalts, der aus zwei erwerbstätigen Erwachsenen besteht. Die Kaufkraft für Immobilien wird anhand des durchschnittlichen Quadratmeterpreises und der Kreditfähigkeit eines Haushalts mit zwei Personen berechnet. Erwachsenen mit Medianeinkommen in den untersuchten Ländern (INSEE). Die Kreditfähigkeit entspricht einer Kreditaufnahme für Immobilien über 20 Jahre zu einem durchschnittlichen Zinssatz für diese Laufzeit (EZB) und einer Tilgungsrate von 33 Prozent des verfügbaren Einkommens.

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](https://www.immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 68 Millionen Visits*. [immowelt.de](https://www.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: April 2021

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

Die Immobilienpreise in 7 europäischen Hauptstädten

Angebotspreis (pro Quadratmeter)

Berlin



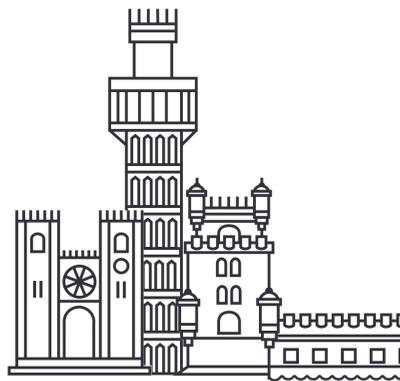
4.940 €

Madrid



3.782 €

Lissabon



3.797 €

London



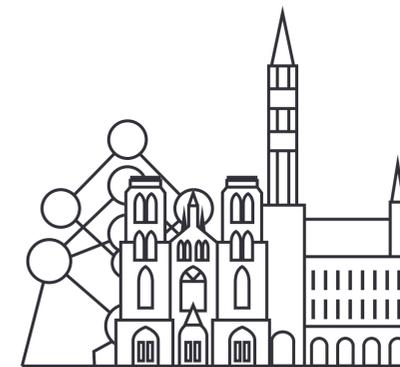
15.149 €

Paris



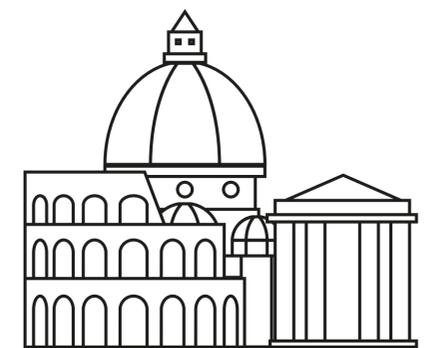
10.191 €

Brüssel



3.336 €

Rom



2.844 €



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**7 europäische Länder im
Preischeck für Immobilien:
Nur UK ist noch teurer als Deutschland**

Gemeinsame Analyse der Immobilienpreise
in 7 europäischen Ländern
von immowelt und meilleurs agents

| Land/Stadt | Durchschnittlicher Angebotspreis (pro Quadratmeter) |
|------------------------|---|
| Vereinigtes Königreich | 3.638 Euro |
| Deutschland | 3.304 Euro |
| Frankreich | 3.021 Euro |
| Portugal | 2.352 Euro |
| Belgien | 2.182 Euro |
| Spanien | 1.825 Euro |
| Italien | 1.687 Euro |
| London | 15.149 Euro |
| Paris | 10.191 Euro |
| Berlin | 4.940 Euro |
| Lissabon | 3.797 Euro |
| Madrid | 3.782 Euro |
| Brüssel | 3.336 Euro |
| Rom | 2.844 Euro |

Berechnungsgrundlage:

Preise und Preisentwicklung in den untersuchten Ländern: Frankreich, Deutschland, Belgien und deren Hauptstädte: Preise und Immobilienpreisindex meilleurs agents am 1. Februar 2022. Spanien, Italien, Portugal und ihre Hauptstädte: Preise und Immobilienpreisindex Idéalista am 1. April 2022. Vereinigtes Königreich: Zoopla-Preise am 1. September 2021. London: Zoopla-Preise am 1. Januar 2022.

| Land/Stadt | Leistbarkeit für einen 2-Personen-Haushalt mit durchschnittlichen Haushaltseinkommen. |
|------------------------|---|
| London | 16 m ² |
| Paris | 23 m ² |
| Lissabon | 31 m ² |
| Madrid | 48 m ² |
| Berlin | 54 m ² |
| Rom | 69 m ² |
| Brüssel | 89 m ² |
| Portugal | 49 m ² |
| Vereinigtes Königreich | 69 m ² |
| Frankreich | 79 m ² |
| Deutschland | 80 m ² |
| Spanien | 100 m ² |
| Italien | 116 m ² |
| Belgien | 136 m ² |

Berechnungsgrundlage:

Medianeinkommen nach Ländern: Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE), Paris 2019: Verfügbares Einkommen eines Haushalts, der aus zwei erwerbstätigen Erwachsenen besteht. Die Kaufkraft für Immobilien wird anhand des durchschnittlichen Quadratmeterpreises und der Kreditfähigkeit eines Haushalts mit zwei Personen berechnet. Erwachsenen mit Medianeinkommen in den untersuchten Ländern (INSEE). Die Kreditfähigkeit entspricht einer Kreditaufnahme für Immobilien über 20 Jahre zu einem durchschnittlichen Zinssatz für diese Laufzeit (EZB) und einer Tilgungsrate von 33 Prozent des verfügbaren Einkommens.

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