

## Für 350.000 Euro: Wohnungskäufer bekommen heute bis zu 24 Quadratmeter mehr Wohnfläche als vor 4 Jahren

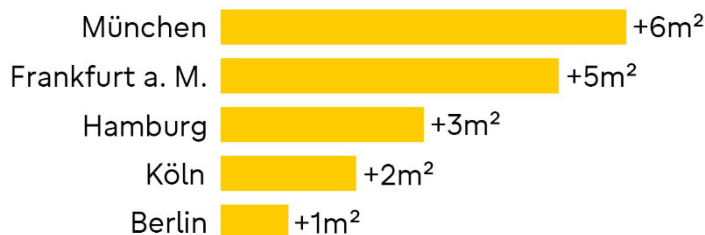
Eine immowelt Analyse für die 80 deutschen Großstädte zeigt, wie sich die Wohnfläche, die Wohnungskäufer für ein Budget von 350.000 Euro erhalten, verändert hat:

- **Mehr Raum für gleiches Geld:** In den meisten Großstädten bekommen Käufer heute mehr Wohnfläche als im Juni 2022 – in der Spitze sogar 24 Quadratmeter
- In Hamburg (+3 Quadratmeter) und München (+6 Quadratmeter) legen die leistbaren Wohnflächen dank Preisrückgängen zu
- In Stuttgart gibt es für das gleiche Budget ein Zimmer mehr (+15 Quadratmeter)
- **Abstriche im Ruhrgebiet:** In Gelsenkirchen (-22 Quadratmeter) und Recklinghausen (-16 Quadratmeter) ist die leistbare Fläche spürbar gesunken
- **Gegentrend am Mietmarkt:** Für [1.000 Euro Miete](#) bekommen Wohnungssuchende heute vielerorts weniger Wohnfläche als noch vor einigen Jahren



## Bis zu 6 Quadratmeter mehr Wohnfläche in den Metropolen

So viel mehr Raum gibt es heute für 350.000 Euro im Vergleich zu 2022



**Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die leistbaren Wohnflächen wurden anhand der durchschnittlichen Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) im Mai 2022 und Mai 2026 mittels hedonischer Verfahren errechnet. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Kaufnebenkosten wurden in der Modellrechnung pauschal berücksichtigt.

Nürnberg, 2. Juni 2026. Wer heute mit einem Budget von 350.000 Euro eine Wohnung kaufen will, bekommt in den meisten deutschen Großstädten wieder deutlich mehr Quadratmeter als auf dem Preishöhepunkt vor vier Jahren. Wie

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

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

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt  
www.facebook.com/immowelt

eine aktuelle immowelt Analyse zeigt, gibt es dank der deutlichen Preisrückgänge seit dem Allzeithoch im Juni 2022 heute für die gleiche Summe bis zu 24 Quadratmeter mehr Wohnfläche. Für Kaufinteressenten, die eine Finanzierung benötigen, ist das gestiegene Zinsniveau zwar herausfordernd. Auf der anderen Seite profitieren Käufer jedoch nicht nur von niedrigeren Immobilienpreisen, sondern auch von den in den vergangenen Jahren gestiegenen Reallöhnen.<sup>1</sup>

Für die Analyse wurde die jeweils leistbare Wohnfläche beim Kauf einer Bestandswohnung im Juni 2022 und Juni 2026 mit einem festen Budget von 350.000 Euro verglichen. Kaufnebenkosten wurden in der Berechnung berücksichtigt.

*„Immobilienkäufer stehen derzeit wegen der gestiegenen Bauzinsen unter erheblichem Druck. Unsere Analyse zeigt jedoch eine positive Entwicklung an anderer Front“, sagt immowelt CEO Theo Mseka. „Wer heute 350.000 Euro investiert, erhält in vielen Großstädten dank gesunkener Immobilienpreise deutlich mehr Wohnung für das gleiche Geld als noch vor vier Jahren.“*

## **Metropolen: Käufer bekommen bis zu 6 Quadratmeter mehr**

Der Grund für diese Entwicklung liegt im Wandel des Immobilienmarktes seit dem Preishoch im Juni 2022. Mit dem starken Anstieg der Bauzinsen ging die Nachfrage zurück, wodurch die Kaufpreise in vielen Städten spürbar nachgaben. Dadurch bekommen Käufer heute in zahlreichen Regionen mehr Wohnfläche für das gleiche Budget als noch vor vier Jahren.

So kann man sich in München mit einem Budget von 350.000 Euro heute durchschnittlich 40 Quadratmeter leisten – das sind 6 Quadratmeter mehr als 2022. In Hamburg hat sich die leistbare Wohnfläche um 3 Quadratmeter erhöht (auf 52 Quadratmeter), in Frankfurt um 5 Quadratmeter (auf 56 Quadratmeter). Geringer fällt das Plus dagegen in Berlin aus, wo sich die Kaufpreise wegen der hohen Nachfrage und des knappen Angebots schneller stabilisiert haben als in vielen anderen Großstädten. Für 350.000 Euro bekommen Käufer dort derzeit im Schnitt eine Bestandswohnung mit 64 Quadratmetern und damit einen Quadratmeter mehr als vor 4 Jahren.

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

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

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

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

---

<sup>1</sup> [Destatis](#): Reallöhne im Jahr 2025 um 1,9 % gestiegen

**Veränderung der leistbaren Wohnfläche bei einem Budget von 350.000 Euro in den 5 größten Städten:**

Stadt	Wohnfläche Juni 2022 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Juni 2026 (in m <sup>2</sup> )	Anstieg (in m <sup>2</sup> )	Anstieg (in %)
München	34	40	6	18%
Frankfurt a. M.	51	56	5	10%
Hamburg	49	52	3	6%
Köln	61	63	2	3%
Berlin	63	64	1	2%

## Ein Zimmer mehr für gleiches Budget in Stuttgart

Deutlicher fallen die Zuwächse bei der leistbaren Wohnfläche in anderen Großstädten aus: In Stuttgart gibt es für 350.000 Euro heute 15 Quadratmeter mehr als 2022, genauso wie in Bremen. An der Spitze steht Chemnitz: Für 350.000 Euro gibt es hier rein rechnerisch 218 Quadratmeter – ein Zuwachs von 24 Quadratmetern gegenüber 2022. Ähnlich verläuft die Entwicklung in Salzgitter, wo die leistbare Fläche um 20 Quadratmeter auf 195 Quadratmeter angestiegen ist. Solch große Wohnungen sind in der Realität allerdings selten. Die Zahlen verdeutlichen lediglich das theoretische Potenzial des Budgets auf Basis der lokalen Durchschnittspreise.

**Städte mit deutlichsten Anstiegen der leistbaren Wohnfläche bei einem Budget von 350.000 Euro:**

Stadt	Wohnfläche Juni 2022 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Juni 2026 (in m <sup>2</sup> )	Anstieg (in m <sup>2</sup> )	Anstieg (in %)
Chemnitz	194	218	24	12%
Salzgitter	175	195	20	11%
Stuttgart	58	73	15	26%
Bremen	94	109	15	16%
Fürth	76	88	12	16%

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

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

presse@immowelt.de

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

## **Gegenbewegung im Ruhrgebiet: Wo die leistbare Fläche sinkt**

Ein komplett anderes Bild zeigt sich in Städten, in denen die Immobilienpreise das Niveau von 2022 bereits wieder übertroffen haben. In 18 der 80 Großstädte gibt es heute für das gleiche Geld weniger Wohnfläche als vor 4 Jahren. Die größten Einbußen verzeichnet Gelsenkirchen: Das feste Budget von 350.000 Euro ermöglicht aktuell 22 Quadratmeter weniger Wohnfläche als vor vier Jahren. Auch in Recklinghausen (-16 Quadratmeter) müssen Käufer deutliche Abstriche machen. Im Ruhrgebiet fiel die Preiskorrektur nach dem Hoch von 2022 deutlich geringer aus als in vielen teuren Großstädten. Das weiterhin vergleichsweise niedrige Preisniveau hält Wohnungen dort trotz höherer Zinsen für viele Käufer erschwinglich und stabilisiert die Nachfrage.

[Ausführliche Ergebnistabellen für die deutschen Großstädte stehen hier zum Download zur Verfügung.](#)

## **Weniger Wohnraum für Mieter**

Während Käufer in vielen Städten wieder etwas mehr Wohnfläche fürs gleiche Budget erhalten, hat sich die Lage auf dem Mietmarkt gegenteilig entwickelt: Die Angebotsmieten sind in zahlreichen Großstädten in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Dadurch schrumpft die Wohnfläche, die sich Mieter für ein festes Budget leisten können. [Eine aktuelle immowelt Analyse zeigt, wie viele Quadratmeter Wohnungssuchende für 1.000 Euro Miete in deutschen Großstädten aktuell noch bekommen.](#)

## **Berechnungsgrundlage**

Datenbasis für die Berechnung waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die leistbaren Wohnflächen wurden anhand der durchschnittlichen Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) im Juni 2022 und Juni 2026 mittels hedonischer Verfahren errechnet. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Kaufnebenkosten wurden in der Modellrechnung berücksichtigt.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem [Pressebereich](#).

[Informationen zum aktuellen Preisniveau in Ihrer Stadt liefert die immowelt Price Map.](#)

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

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

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt  
www.facebook.com/immowelt

## Über immowelt:

Das Immobilienportal immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Miet- und Kaufimmobilien in Deutschland. Die Plattform bringt seit über 30 Jahren erfolgreich Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende zusammen. 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. 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 Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Betrieben wird immowelt.de von der AVIV Germany GmbH, die zur AVIV Group gehört, einem der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

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

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

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Für 350.000 Euro: Wohnungskäufer  
bekommen heute bis zu 24 Quadratmeter  
mehr Wohnfläche als vor 4 Jahren**

Vergleich der leistbaren Wohnfläche beim  
Wohnungskauf in den deutschen Großstädten  
Juni 2026 vs. Juni 2022

Stadt	Wohnfläche Juni 2022 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Juni 2026 (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in %)
Aachen	83	92	9	10,8%
Augsburg	63	72	9	14,3%
Bergisch Gladbach	92	89	-3	-3,3%
Berlin	63	64	1	1,6%
Bielefeld	110	112	2	1,8%
Bochum	124	124	0	0%
Bonn	76	73	-3	-3,9%
Bottrop	145	135	-10	-6,9%
Braunschweig	97	101	4	4,1%
Bremen	94	109	15	16,0%
Bremerhaven	163	168	5	3,1%
Chemnitz	194	218	24	12,4%
Darmstadt	71	66	-5	-7,0%
Dortmund	116	121	5	4,3%
Dresden	107	108	1	0,9%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die leistbaren Wohnflächen wurde anhand der Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Juni 2022 und 2026 ermittelt. Diese wurden mittels hedonischer Verfahren errechnet. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Kaufnebenkosten wurden berücksichtigt.

Stadt	Wohnfläche Juni 2022 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Juni 2026 (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in %)
Duisburg	151	152	1	0,7%
Düsseldorf	65	71	6	9,2%
Erfurt	103	114	11	10,7%
Erlangen	68	73	5	7,4%
Essen	121	113	-8	-6,6%
Frankfurt am Main	51	56	5	9,8%
Freiburg im Breisgau	55	62	7	12,7%
Fürth	76	88	12	15,8%
Gelsenkirchen	185	163	-22	-11,9%
Göttingen	92	96	4	4,3%
Gütersloh	110	112	2	1,8%
Hagen	157	161	4	2,5%
Halle (Saale)	126	112	-14	-11,1%
Hamburg	49	52	3	6,1%
Hamm	145	148	3	2,1%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die leistbaren Wohnflächen wurde anhand der Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Juni 2022 und 2026 ermittelt. Diese wurden mittels hedonischer Verfahren errechnet. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Kaufnebenkosten wurden berücksichtigt.

Stadt	Wohnfläche Juni 2022 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Juni 2026 (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in %)
Hannover	81	90	9	11,1%
Heidelberg	56	58	2	3,6%
Heilbronn	80	87	7	8,7%
Herne	157	157	0	0%
Ingolstadt	68	79	11	16,2%
Jena	91	87	-4	-4,4%
Kaiserslautern	136	125	-11	-8,1%
Karlsruhe	69	75	6	8,7%
Kassel	106	107	1	0,9%
Kiel	77	84	7	9,1%
Koblenz	92	91	-1	-1,1%
Köln	61	63	2	3,3%
Krefeld	118	128	10	8,5%
Leipzig	118	121	3	2,5%
Leverkusen	96	104	8	8,3%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die leistbaren Wohnflächen wurde anhand der Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Juni 2022 und 2026 ermittelt. Diese wurden mittels hedonischer Verfahren errechnet. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Kaufnebenkosten wurden berücksichtigt.

Stadt	Wohnfläche Juni 2022 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Juni 2026 (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in %)
Lübeck	74	75	1	1,4%
Ludwigshafen am Rhein	98	110	12	12,2%
Magdeburg	156	142	-14	-9,0%
Mainz	71	73	2	2,8%
Mannheim	74	80	6	8,1%
Moers	121	131	10	8,3%
Mönchengladbach	130	134	4	3,1%
Mülheim an der Ruhr	120	118	-2	-1,7%
München	34	40	6	17,6%
Münster	64	70	6	9,4%
Neuss	89	96	7	7,9%
Nürnberg	81	87	6	7,4%
Oberhausen	154	153	-1	-0,6%
Offenbach am Main	75	78	3	4,0%
Oldenburg	89	91	2	2,2%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die leistbaren Wohnflächen wurde anhand der Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Juni 2022 und 2026 ermittelt. Diese wurden mittels hedonischer Verfahren errechnet. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Kaufnebenkosten wurden berücksichtigt.

Stadt	Wohnfläche Juni 2022 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Juni 2026 (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in %)
Osnabrück	109	102	-7	-6,4%
Paderborn	111	110	-1	-0,9%
Pforzheim	95	99	4	4,2%
Potsdam	56	62	6	10,7%
Recklinghausen	142	126	-16	-11,3%
Regensburg	65	65	0	0%
Remscheid	139	143	4	2,9%
Reutlingen	76	86	10	13,2%
Rostock	76	79	3	3,9%
Saarbrücken	135	129	-6	-4,4%
Salzgitter	175	195	20	11,4%
Siegen	130	132	2	1,5%
Solingen	113	116	3	2,7%
Stuttgart	58	73	15	25,9%
Trier	90	94	4	4,4%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die leistbaren Wohnflächen wurde anhand der Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Juni 2022 und 2026 ermittelt. Diese wurden mittels hedonischer Verfahren errechnet. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Kaufnebenkosten wurden berücksichtigt.

Stadt	Wohnfläche Juni 2022 (in m <sup>2</sup> )	Wohnfläche Juni 2026 (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in m <sup>2</sup> )	Veränderung (in %)
Ulm	68	72	4	5,9%
Wiesbaden	67	72	5	7,5%
Wolfsburg	118	117	-1	-0,8%
Wuppertal	138	142	4	2,9%
Würzburg	73	76	3	4,1%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die leistbaren Wohnflächen wurde anhand der Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Juni 2022 und 2026 ermittelt. Diese wurden mittels hedonischer Verfahren errechnet. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Kaufnebenkosten wurden berücksichtigt.

# KONTAKTDATEN



## **Barbara Schmid**

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

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

[www.x.com/immowelt](https://www.x.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)