



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

Ein Land, zwei Welten: In München verschlingt die Warmmiete 42 Prozent des Familien-Einkommens, in Wolfsburg nur 18 Prozent

immowelt Ranking zur Belastung von Familien durch die Warmmiete in den 107 kreisfreien Städten

Platz	Stadt	Warmmiete (90 Quadratmeter)	Haushaltsnettoeinkommen einer dreiköpfigen Familie (1,5 Durchschnittsverdiener)	Anteil der Warmmiete am Einkommen
1	Wolfsburg	978 €	5.529 €	17,7%
2	Salzgitter	933 €	4.756 €	19,6%
3	Schweinfurt	1.003 €	4.611 €	21,8%
4	Emden	920 €	4.106 €	22,4%
5	Chemnitz	763 €	3.336 €	22,9%
6	Duisburg	913 €	3.982 €	22,9%
7	Ingolstadt	1.298 €	5.637 €	23,0%
8	Ludwigshafen am Rhein	1.176 €	5.079 €	23,2%
9	Gelsenkirchen	859 €	3.681 €	23,3%
10	Herne	894 €	3.750 €	23,8%
11	Remscheid	927 €	3.850 €	24,1%
12	Mülheim an der Ruhr	1.013 €	4.168 €	24,3%
13	Wilhelmshaven	879 €	3.610 €	24,3%
14	Erlangen	1.328 €	5.435 €	24,4%
15	Coburg	1.008 €	4.090 €	24,6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund).

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 ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jeder Stadt zu errechnen.

Platz	Stadt	Warmmiete (90 Quadratmeter)	Haushaltsnettoeinkommen einer dreiköpfigen Familie (1,5 Durchschnittsverdiener)	Anteil der Warmmiete am Einkommen
16	Pirmasens	886 €	3.559 €	24,9%
17	Bielefeld	975 €	3.885 €	25,1%
18	Zweibrücken	943 €	3.726 €	25,3%
19	Dortmund	985 €	3.858 €	25,5%
20	Hagen	948 €	3.697 €	25,6%
21	Bremerhaven	899 €	3.495 €	25,7%
22	Essen	1.050 €	4.058 €	25,9%
23	Flensburg	920 €	3.550 €	25,9%
24	Bochum	984 €	3.793 €	25,9%
25	Bottrop	909 €	3.496 €	26,0%
26	Leverkusen	1.159 €	4.401 €	26,3%
27	Dessau-Roßlau	877 €	3.313 €	26,5%
28	Hamm	929 €	3.509 €	26,5%
29	Cottbus	896 €	3.370 €	26,6%
30	Gera	804 €	3.019 €	26,6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund).

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 ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jeder Stadt zu errechnen.

Platz	Stadt	Warmmiete (90 Quadratmeter)	Haushaltsnettoeinkommen einer dreiköpfigen Familie (1,5 Durchschnittsverdiener)	Anteil der Warmmiete am Einkommen
31	Oberhausen	979 €	3.668 €	26,7%
32	Kassel	1.064 €	3.960 €	26,9%
33	Amberg	1.053 €	3.891 €	27,1%
34	Bonn	1.235 €	4.549 €	27,1%
35	Ansbach	1.030 €	3.791 €	27,2%
36	Darmstadt	1.332 €	4.803 €	27,7%
37	Wuppertal	1.074 €	3.851 €	27,9%
38	Koblenz	1.100 €	3.938 €	27,9%
39	Passau	1.086 €	3.866 €	28,1%
40	Hof	919 €	3.271 €	28,1%
41	Krefeld	1.130 €	3.984 €	28,4%
42	Ulm	1.222 €	4.295 €	28,5%
43	Suhl	883 €	3.098 €	28,5%
44	Braunschweig	1.156 €	4.052 €	28,5%
45	Magdeburg	970 €	3.399 €	28,5%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund).

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 ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jeder Stadt zu errechnen.

Platz	Stadt	Warmmiete (90 Quadratmeter)	Haushaltsnettoeinkommen einer dreiköpfigen Familie (1,5 Durchschnittsverdiener)	Anteil der Warmmiete am Einkommen
46	Aachen	1.114 €	3.889 €	28,6%
47	Solingen	1.037 €	3.604 €	28,8%
48	Kaiserslautern	1.113 €	3.813 €	29,2%
49	Kiel	1.146 €	3.923 €	29,2%
50	Bremen	1.180 €	4.031 €	29,3%
51	Neumünster	1.016 €	3.460 €	29,4%
52	Frankfurt (Oder)	953 €	3.235 €	29,5%
53	Dresden	1.088 €	3.689 €	29,5%
54	Straubing	1.043 €	3.535 €	29,5%
55	Jena	1.148 €	3.875 €	29,6%
56	Halle (Saale)	1.021 €	3.444 €	29,6%
57	Karlsruhe	1.300 €	4.384 €	29,7%
58	Bayreuth	1.122 €	3.774 €	29,7%
59	Bamberg	1.148 €	3.836 €	29,9%
60	Mönchengladbach	1.051 €	3.480 €	30,2%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund).

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 ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jeder Stadt zu errechnen.

Platz	Stadt	Warmmiete (90 Quadratmeter)	Haushaltsnettoeinkommen einer dreiköpfigen Familie (1,5 Durchschnittsverdiener)	Anteil der Warmmiete am Einkommen
61	Brandenburg an der Havel	1.038 €	3.424 €	30,3%
62	Aschaffenburg	1.181 €	3.884 €	30,4%
63	Regensburg	1.296 €	4.262 €	30,4%
64	Mannheim	1.345 €	4.413 €	30,5%
65	Baden-Baden	1.181 €	3.870 €	30,5%
66	Weiden in der Oberpfalz	1.030 €	3.368 €	30,6%
67	Oldenburg	1.145 €	3.735 €	30,7%
68	Wiesbaden	1.373 €	4.473 €	30,7%
69	Pforzheim	1.181 €	3.835 €	30,8%
70	Speyer	1.168 €	3.782 €	30,9%
71	Landau in der Pfalz	1.125 €	3.634 €	31,0%
72	Leipzig	1.104 €	3.550 €	31,1%
73	Schwabach	1.103 €	3.530 €	31,2%
74	Weimar	1.077 €	3.443 €	31,3%
75	Memmingen	1.190 €	3.801 €	31,3%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund).

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 ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jeder Stadt zu errechnen.

Platz	Stadt	Warmmiete (90 Quadratmeter)	Haushaltsnettoeinkommen einer dreiköpfigen Familie (1,5 Durchschnittsverdiener)	Anteil der Warmmiete am Einkommen
76	Frankenthal (Pfalz)	1.145 €	3.648 €	31,4%
77	Münster	1.258 €	4.007 €	31,4%
78	Trier	1.143 €	3.638 €	31,4%
79	Osnabrück	1.179 €	3.750 €	31,4%
80	Heilbronn	1.267 €	4.027 €	31,5%
81	Stuttgart	1.601 €	5.088 €	31,5%
82	Kempten (Allgäu)	1.205 €	3.826 €	31,5%
83	Delmenhorst	1.014 €	3.219 €	31,5%
84	Schwerin	1.102 €	3.495 €	31,5%
85	Lübeck	1.154 €	3.624 €	31,8%
86	Worms	1.140 €	3.579 €	31,9%
87	Erfurt	1.079 €	3.356 €	32,2%
88	Kaufbeuren	1.179 €	3.629 €	32,5%
89	Rosenheim	1.264 €	3.885 €	32,5%
90	Nürnberg	1.317 €	4.035 €	32,6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund).

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 ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jeder Stadt zu errechnen.

Platz	Stadt	Warmmiete (90 Quadratmeter)	Haushaltsnettoeinkommen einer dreiköpfigen Familie (1,5 Durchschnittsverdiener)	Anteil der Warmmiete am Einkommen
91	Neustadt an der Weinstraße	1.149 €	3.502 €	32,8%
92	Augsburg	1.339 €	4.068 €	32,9%
93	Heidelberg	1.437 €	4.365 €	32,9%
94	Mainz	1.406 €	4.260 €	33,0%
95	Düsseldorf	1.504 €	4.528 €	33,2%
96	Offenbach am Main	1.321 €	3.976 €	33,2%
97	Würzburg	1.283 €	3.859 €	33,2%
98	Fürth	1.243 €	3.684 €	33,7%
99	Freiburg im Breisgau	1.404 €	4.147 €	33,9%
100	Landshut	1.232 €	3.631 €	33,9%
101	Hamburg	1.473 €	4.304 €	34,2%
102	Köln	1.471 €	4.283 €	34,3%
103	Frankfurt am Main	1.748 €	4.962 €	35,2%
104	Rostock	1.255 €	3.452 €	36,4%
105	Potsdam	1.383 €	3.729 €	37,1%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund).

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 ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jeder Stadt zu errechnen.

Platz	Stadt	Warmmiete (90 Quadratmeter)	Haushaltsnettoeinkommen einer dreiköpfigen Familie (1,5 Durchschnittsverdiener)	Anteil der Warmmiete am Einkommen
106	Berlin	1.525 €	3.982 €	38,3%
107	München	2.146 €	5.094 €	42,1%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die monatlichen Mieten von Bestandswohnungen (90 Quadratmeter, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2026 wieder. Die Nebenkosten wurden mit 2,67 Euro pro Quadratmeter veranschlagt (Quelle: Deutscher Mieterbund).

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 ein Kind wurden berücksichtigt, um das mittlere Haushaltsnettoeinkommen in jeder Stadt zu errechnen.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt