

ImmoScout24-Analyse zum Verhältnis von Einkommen und Miete

Deutsche planen weniger Geld für die Kaltmiete ein

Berlin, 08.09.2022

Eine aktuelle Datenanalyse von ImmoScout24 zeigt, wie sich der Anteil des Einkommens, den Menschen auf der Suche nach einem neuen Zuhause für die Kaltmiete veranschlagen, in deutschen Großstädten innerhalb eines Jahres verändert:

- **Um Inflation und steigende Energiekosten zu bewältigen, planen Wohnungssuchende weniger Geld für die Kaltmiete einer neuen Wohnung ein als vor einem Jahr.**
- **In Halle (Saale), Chemnitz und Cottbus veranschlagen Wohnungssuchende im Vergleich zum Vorjahr bis zu sieben Prozentpunkte weniger für die Kaltmiete einer neuen Wohnung.**
- **In 32 von 80 deutschen Großstädten kalkulieren Suchende dennoch mehr als die empfohlenen 30 Prozent für die Miete ein.**

Die Inflation und insbesondere die steigenden Energiekosten sorgen dafür, dass vielen Haushalten immer weniger Geld zum Leben bleibt. Um diese steigenden Kosten bewältigen zu können, machen Mieter:innen Abstriche bei der Suche nach einem neuen Zuhause und planen weniger ihres verfügbaren Einkommens für die Kaltmiete einer neuen Wohnung ein als noch vor einem Jahr. Das zeigt eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24.

„Wir sehen anhand der über ImmoScout24 getätigten Kontaktanfragen, dass die Menschen in diesem Jahr vielerorts einen kleineren Anteil ihres verfügbaren Einkommens für die Miete einkalkulieren als noch im Vorjahr“, erklärt Dr. Thomas Schroeter, Geschäftsführer von ImmoScout24. „Wenn die allgemeinen Lebenskosten steigen, bleibt weniger für die Miete übrig. Bei gleichzeitig steigenden Angebotsmieten suchen die Menschen vermehrt nach kleineren Wohnungen oder außerhalb der Metropolen und Ballungszentren. Die Politik ist gefordert, auf dem ohnehin angespannten Mietmarkt erschwingliches Wohnen zu ermöglichen und die Belastungen durch Preissteigerungen abzufedern.“

Bis zu sieben Prozentpunkte weniger für die Miete

Am stärksten sinkt der Mietanteil im Vergleich zum Vorjahr in Halle (Saale) mit minus 4,0 Prozentpunkten, in Chemnitz mit minus 4,2 Prozentpunkten und in Cottbus mit minus 6,9 Prozentpunkten. In weiteren 14 der 80 betrachteten Großstädte fällt der einkalkulierte Mietanteil innerhalb eines Jahres um zwei bis drei Prozentpunkte geringer aus. In 36 Städten mit über 100.000 Einwohner:innen planen Wohnungssuchende im ersten Halbjahr 2022 zwischen ein und zwei Prozentpunkte ihres verfügbaren Einkommens weniger ein als noch im ersten Halbjahr des letzten Jahres. Nur in neun von 80 deutschen Großstädten stagniert der Anteil für die Kaltmiete oder nimmt noch leicht zu. So zum Beispiel in Gelsenkirchen mit plus 1,4 und in Karlsruhe mit plus 1,6 Prozentpunkten im Vergleich zum ersten Halbjahr 2021.

Mietanteil macht ein Viertel bis ein Drittel des Einkommens aus

Wie hoch der Mietanteil des Einkommens ist, den Wohnungssuchende für eine neue Wohnung einplanen, unterscheidet sich im Vergleich der 80 Großstädte teilweise stark. Die fünf Städte, in denen der Mietanteil deutschlandweit am geringsten ausfällt, sind Chemnitz in Sachsen, Jena in Thüringen, Cottbus in Brandenburg, Magdeburg in Sachsen-Anhalt und Schwerin in Mecklenburg-Vorpommern. In diesen ostdeutschen Städten bewerben sich Suchende auf Wohnungen, dessen Kaltmiete rund ein Viertel des Haushaltsnettoeinkommens

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

ausmacht. Im deutschlandweiten Vergleich ist Chemnitz demnach die erschwinglichste Stadt Deutschlands. Mit einem Drittel des Einkommens liegt der Mietanteil deutschlandweit in den Städten München, Wiesbaden, Oldenburg (Oldenburg), Heilbronn und Stuttgart am höchsten. In 32 von 80 deutschen Großstädten kalkulieren Suchende trotz steigender Energiekosten mehr als die empfohlenen 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens für die Kaltmiete ein.

Stadt	durchschnittliche Angebotsmiete ¹ in Q2 2022 in Euro / qm	Mietanteil in HJ1 2022	Veränderung Mietanteil HJ1 2021 zu HJ1 2022
Chemnitz	5,11 €	24,0 %	-4,2 %
Jena	7,95 €	24,4 %	-2,1 %
Cottbus	6,22 €	24,8 %	-6,9 %
Magdeburg	6,25 €	25,2 %	-3,0 %
Schwerin	7,28 €	25,5 %	-1,3 %
Erfurt	7,30 €	26,2 %	-1,3 %
Salzgitter	6,13 €	26,4 %	+0,5 %
Berlin	11,10 €	26,6 %	-1,8 %
Wolfsburg	7,77 €	26,8 %	-0,7 %
Recklinghausen	7,02 €	26,8 %	-1,4 %
Halle (Saale)	6,82 €	26,9 %	-4,0 %
Essen	7,63 €	27,0 %	-1,9 %
Duisburg	6,60 €	27,0 %	-2,0 %
Erlangen	10,14 €	27,1 %	-2,3 %
Hamm	6,77 €	27,1 %	-1,6 %
Remscheid	6,27 €	27,2 %	-1,6 %
Gelsenkirchen	6,05 €	27,5 %	+1,4 %
Mülheim an der Ruhr	7,68 €	27,6 %	-2,2 %
Leipzig	7,29 €	27,7 %	-2,7 %
Saarbrücken	8,44 €	27,8 %	-1,4 %
Wuppertal	6,74 €	28,0 %	-1,9 %
Trier	8,05 €	28,0 %	-1,7 %
Bochum	7,18 €	28,0 %	-1,2 %
Dresden	7,94 €	28,2 %	-1,1 %
Hagen	6,37 €	28,3 %	+0,9 %
Potsdam	9,89 €	28,6 %	-1,1 %
Solingen	7,67 €	28,6 %	-0,6 %
Herne	6,39 €	28,6 %	-2,2 %
Bottrop	6,98 €	28,7 %	0,2 %
Bielefeld	7,60 €	28,7 %	-2,0 %
Kaiserslautern	7,49 €	28,7 %	-1,9 %
Moers	7,53 €	28,7 %	-1,1 %
Ulm	9,73 €	28,8 %	-0,5 %

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

Paderborn	8,07 €	28,9 %	-1,5 %
Oberhausen	6,78 €	29,0 %	-0,7 %
Düsseldorf	10,81 €	29,1 %	-1,5 %
Krefeld	7,65 €	29,1 %	-0,9 %
Mönchengladbach	7,04 €	29,2 %	-1,2 %
Braunschweig	7,87 €	29,3 %	+0,1 %
Dortmund	7,61 €	29,4 %	-0,8 %
Aachen	8,54 €	29,4 %	-1,0 %
Bremerhaven	5,95 €	29,5 %	-2,7 %
Mannheim	9,64 €	29,6 %	-1,6 %
Regensburg	10,02 €	29,6 %	-2,0 %
Rostock	8,68 €	29,7 %	+0,4%
Neuss	8,42 €	29,7 %	-1,6 %
Lübeck	8,92 €	29,8 %	-1,7 %
Leverkusen	9,18 €	29,9 %	-0,9 %
Fürth	9,42 €	30,1 %	-2,0 %
Kassel	7,48 €	30,2 %	-1,3 %
Heidelberg	11,49 €	30,4 %	-0,3 %
Koblenz	8,15 €	30,4 %	-0,6 %
Kiel	9,19 €	30,4 %	-0,6 %
Bonn	10,34 €	30,4 %	-1,2 %
Göttingen	9,48 €	30,5 %	-0,7 %
Pforzheim	8,71 €	30,5 %	-1,0 %
Ingolstadt	10,11 €	30,6 %	-2,1 %
Osnabrück	8,18 €	30,6%	-0,2 %
Karlsruhe	10,77 €	30,7 %	+1,6 %
Ludwigshafen am Rhein	9,25 €	30,7 %	-2,9 %
Nürnberg	9,75 €	30,7 %	-0,4 %
Bergisch Gladbach	9,68 €	30,8 %	-1,5 %
Hannover	8,89 €	30,8 %	-1,5 %
Hamburg	12,22 €	30,9 %	-1,6 %
Bremen	8,37 €	30,9 %	-0,5 %
Frankfurt am Main	12,82 €	31,1 %	-1,3 %
Mainz	11,03 €	31,5 %	-1,1 %
Würzburg	9,94 €	31,6 %	+0,4 %
Köln	11,58 €	31,7 %	-1,2 %
Reutlingen	10,11 €	31,8 %	-0,5 %
Offenbach am Main	10,52 €	32,0 %	-1,1 %
Freiburg im Breisgau	11,71 €	32,0 %	-1,5 %
Münster	10,75 €	32,1 %	-0,6 %

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

Darmstadt	11,31 €	32,1 %	-0,6 %
Augsburg	10,03 €	32,1 %	0,0%
Stuttgart	12,26 €	32,1 %	-1,1 %
Heilbronn	9,88 €	32,3 %	-2,0 %
Oldenburg (Oldenburg)	8,67 €	32,4 %	-1,5%
Wiesbaden	10,18 €	32,5 %	-0,7 %
München	16,93 €	33,3 %	-1,5 %

Quelle: ImmoScout24, ¹ für Bestands-Mietwohnungen älter als zwei Jahre

Methodik

Der Mietanteil beschreibt das mittlere Verhältnis des Haushaltneuetoeinkommens, das Wohnungssuchende in ihrem ImmoScout24-Profil angeben, zur Bruttokaltmiete der Wohnungen, die von den Suchenden über ImmoScout24 kontaktiert wurden. Betrachtet wurden alle Inserate für Mietwohnungen in den 80 deutschen Großstädten mit über 100.000 Einwohner:innen im ersten Halbjahr 2022. Verglichen wird der so errechnete Mietanteil des ersten Halbjahres 2022 mit dem Mietanteil im ersten Halbjahr 2021. Die Angebotsmieten geben die durchschnittliche Miete je Quadratmeter für Bestandsmietwohnungen im zweiten Quartal 2022 an.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 20 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen über 20 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen 98 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbeamt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de