

## Mietmarkt bietet mehr Balkone als Kaufmarkt

Berlin, 4. Juni. 2025

Eine aktuelle ImmoScout24-Analyse zeigt, in welchen Städten Wohnungssuchende die besten Chancen auf einen Balkon haben.

- **Mietmarkt schlägt Kaufmarkt: 77 Prozent der Mietwohnungen haben Balkon – nur 67 Prozent der Eigentumswohnungen.**
- **Regionale Unterschiede: Von 95 Prozent in Emden bis 38 Prozent in Gera bei Mietwohnungen.**
- **Großstädte überraschen positiv: Die 8 größten deutschen Städte liegen mit 82 Prozent über dem Bundesdurchschnitt.**
- **Eigentumswohnungen mit Balkon erzielen 9 bis 13 Prozent höhere Preise.**

Der Balkon ist für viele Deutsche ein unverzichtbarer Bestandteil der eigenen vier Wände – zur Standardausstattung gehört er aber nicht überall. Bei der Suche nach einer Wohnung mit Balkon hat man auf dem Mietmarkt deutlich bessere Chancen als beim Kauf. Während 77 Prozent aller Mietwohnungen über einen Balkon verfügen, sind es bei Eigentumswohnungen nur 67 Prozent.

### Wertsteigerung durch Außenfläche

Beim Verkauf können Wohnungen mit Balkon eine Wertsteigerung zwischen 9 und 13 Prozent erzielen. Bei der Vermietung ist der Preisunterschied geringer – die Angebotsmiete liegt im Schnitt 4 bis 7 Prozent höher, wenn ein Balkon vorhanden ist.

*„Ein Balkon ist nicht nur ein ‚Nice-to-have‘ – er ist in vielen Fällen ein echter Wertfaktor. Besonders in dicht bebauten Lagen kann ein Balkon die Attraktivität erheblich steigern“, sagt der Immobilien-Sachverständige und Leiter der Marktwertermittlung bei Sprengnetter, Sebastian Drießen. „Entscheidend sind jedoch Ausrichtung, Größe und Nutzbarkeit – ein kleiner, schattiger Balkon an einer lauten Straße bringt kaum Mehrwert, während ein sonniger Balkon mit Blick ins Grüne den Wert messbar erhöht.“*

### In Hamburg und Delmenhorst haben besonders viele Eigentumswohnungen einen Balkon

Beim Kaufmarkt schneiden die Metropolen im Vergleich mit dem Durchschnitt der Städte überdurchschnittlich ab: 71 Prozent der Eigentumswohnungen haben in den acht größten deutschen Städten einen Balkon. In **Hamburg** sind drei von vier Eigentumswohnungen mit einem Balkon ausgestattet (75 Prozent). Auf dem **Münchener** Kaufmarkt liegt der Anteil am Angebot bei 74 Prozent.

### Anteil angebotener Eigentumswohnungen mit Balkon in den Metropolen

	Eigentumswohnungen mit Balkon
Berlin	70%
Düsseldorf	73%
Frankfurt am Main	69%
Hamburg	75%
Köln	70%
Leipzig	68%
München	74%
Stuttgart	68%

### Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communication Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

Einen besonders hohen Anteil an Balkonausstattung gibt es in **Delmenhorst** (87 Prozent), gefolgt von **Memmingen** in Bayern (83 Prozent). **Freiburg im Breisgau** und **Ingolstadt** teilen sich mit jeweils 82 Prozent den dritten Platz. **Baden-Baden** komplettiert mit 80 Prozent die Top 5.

Am Ende der Skala steht **Zweibrücken** in Rheinland-Pfalz mit nur 44 Prozent Balkon-Anteil, gefolgt von **Wilhelmshaven** (47 Prozent). Ebenfalls wenig Balkone finden sich in **Gelsenkirchen** und **Pirmasens**: Jeweils 48 Prozent aller Eigentumswohnungen verfügen über dieses Ausstattungsmerkmal. Auch in **Oberhausen** ist nur knapp jede zweite Eigentumswohnung mit Balkon ausgestattet (49 Prozent).

#### In diesen Städten gibt es den höchsten Anteil an Eigentumswohnungen mit Balkon

Stadt	Eigentumswohnungen mit Balkon
<b>Delmenhorst</b> (Niedersachsen)	87%
<b>Memmingen</b> (Bayern)	83%
<b>Freiburg im Breisgau</b> (Baden-Württemberg)	82%
<b>Ingolstadt</b> (Bayern)	82%
<b>Rosenheim</b> (Bayern)	80%
<b>Baden-Baden</b> (Baden-Württemberg)	80%
<b>Kempten (Allgäu)</b> (Bayern)	79%
<b>Landshut</b> (Bayern)	79%
<b>Speyer</b> (Rheinland-Pfalz)	79%
<b>Cottbus</b> (Brandenburg)	79%

#### In diesen Städten gibt es den niedrigsten Anteil an Eigentumswohnungen mit Balkon

Stadt	Eigentumswohnungen mit Balkon
<b>Zweibrücken</b> (Rheinland-Pfalz)	44%
<b>Wilhelmshaven</b> (Niedersachsen)	47%
<b>Pirmasens</b> (Rheinland-Pfalz)	48%
<b>Gelsenkirchen</b> (Nordrhein-Westfalen)	48%
<b>Oberhausen</b> (Nordrhein-Westfalen)	49%
<b>Görlitz</b> (Sachsen)	50%
<b>Brandenburg an der Havel</b> (Brandenburg)	51%
<b>Herne</b> (Nordrhein-Westfalen)	52%
<b>Wuppertal</b> (Nordrhein-Westfalen)	54%
<b>Hof</b> (Bayern)	55%

#### Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communication Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

**Mietmarkt: Große Unterschiede bei der Balkon-Ausstattung**

Die acht größten deutschen Städte schneiden überraschend gut ab: Dort haben 82 Prozent der angebotenen Mietwohnungen einen Balkon – fünf Prozentpunkte über dem bundesweiten Durchschnitt. **Hamburg** und **München** führen mit jeweils 86 Prozent, gefolgt von **Düsseldorf**, **Frankfurt** und **Köln**, wo ebenfalls mehr als 80 Prozent der angebotenen Wohnungen über einen Balkon verfügen (jeweils 83 Prozent).

**Anteil angebotener Mietwohnungen mit Balkon in den Metropolen**

	Mietwohnungen mit Balkon
Berlin	79%
Düsseldorf	83%
Frankfurt am Main	83%
Hamburg	86%
Köln	83%
Leipzig	77%
München	86%
Stuttgart	77%

In **Emden** haben 95 Prozent aller Mietwohnungen einen Balkon. Damit ist die ostfriesische Hafenstadt Spitzenreiter. Auch die bayerischen Städte **Kempten im Allgäu** und **Rosenheim** (jeweils 93 Prozent) haben einen hohen Anteil von Mietwohnungen mit Balkon, genauso wie **Potsdam** (92 Prozent), **Leverkusen** und **Straubing** (jeweils 91 Prozent).

In **Gera** hingegen ist nur etwas mehr als jede dritte Mietwohnung mit Balkon ausgestattet (38 Prozent). Weniger als die Hälfte aller Mietangebote kommen in **Görlitz** mit Balkon (41 Prozent). Auch in **Gelsenkirchen** – wo schon wenige Eigentumswohnungen einen Außenbereich haben – hat gerade mal jede zweite angebotene Mietwohnung einen Balkon (50 Prozent).

**In diesen Städten gibt es den höchsten Anteil an Mietwohnungen mit Balkon**

Stadt	Mietwohnungen mit Balkon
Emden (Niedersachsen)	95%
Rosenheim (Bayern)	93%
Kempten (Allgäu) (Bayern)	93%
Potsdam (Brandenburg)	92%
Leverkusen (Nordrhein-Westfalen)	91%
Straubing (Bayern)	91%
Wolfsburg (Niedersachsen)	90%
Freiburg i. Breisgau (Baden-Württemberg)	90%
Ingolstadt (Bayern)	89%
Bonn (Nordrhein-Westfalen)	89%

**Medienkontakt**

Arne Hartwig | PR & Communication Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

**In diesen Städten gibt es den niedrigsten Anteil an Mietwohnungen mit Balkon**

Stadt	Mietwohnungen mit Balkon
Gera (Thüringen)	38%
Görlitz (Sachsen)	41%
Gelsenkirchen (Nordrhein-Westfalen)	50%
Herne (Nordrhein-Westfalen)	56%
Plauen (Sachsen)	57%
Duisburg (Nordrhein-Westfalen)	58%
Hof (Bayern)	59%
Erfurt (Thüringen)	60%
Coburg (Bayern)	65%
Wilhelmshaven (Niedersachsen)	65%

**Methodik**

Für die Analyse wurden alle deutschen Metropolen und kreisfreien Städte untersucht, die im ersten Quartal 2025 eine statistisch relevante Anzahl von Wohnungsinseraten bei ImmoScout24 aufwiesen. Die Auswertung erfolgte getrennt nach Miet- und Eigentumswohnungen.

**Über ImmoScout24**

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 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 Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

**Über Sprengnetter**

Seit 1978 macht Sprengnetter Immobilienbewertungen einfacher, sicherer und effizienter. Das Unternehmen unterstützt seine Partner in der Kredit- und Immobilienwirtschaft durch innovative Softwarelösungen, umfassende und aktuelle Marktdaten, professionelle Dienstleistungen, Fachliteratur sowie vielfältige Seminare zur Aus- und Weiterbildung. Die Internationalisierung seines Geschäftes treibt das Unternehmen unter anderem durch seine Tochterunternehmen in Österreich und Italien voran. Sprengnetter beschäftigt insgesamt über 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und gehört seit 2023 zur Scout24-Gruppe.

**Medienkontakt**

Arne Hartwig | PR & Communication Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)