

Miete häufig höher als 30 Prozent des Einkommens

Zwei Drittel der Wohnungssuchenden bereit, mehr für Miete zu zahlen als empfohlen

Berlin, 23.10.20

Eine Faustregel lautet: Die Kaltmiete einer Wohnung sollte nicht höher als 30 Prozent des Nettoeinkommens des Mieters sein. Ansonsten droht die Gefahr, dass nicht genügend Geld zur sonstigen Lebensführung übrigbleibt. Eine aktuelle ImmoScout24-Studie belegt: In Deutschland gilt das nur noch für ein Drittel der Städte und Kreise. In 223 von 331 untersuchten deutschen Städte und Landkreise sind Suchende bereit, mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für die Miete auszugeben. Die Auswertung basiert auf den anonymisierten ImmoScout24-Profil- und Suchdaten von etwa einer Million registrierten Nutzern des ersten Halbjahres 2020 und setzt die Angebotskaltmieten der inserierten Wohnungen ins Verhältnis zum selbst angegebenen Haushaltsnettoeinkommen der Interessenten.

In Bayern fließt das meiste Einkommen in die Miete

Vor allem in Bayern haben sich die Suchenden bereits darauf eingestellt, wesentlich tiefer in die Tasche greifen zu müssen, um eine passende Wohnung zu finden. So finden sich unter den zehn Städten und Kreisen, in denen der Anteil der Angebotsmiete am Haushaltseinkommen am höchsten ist, gleich sieben bayerische Städte und Kreise. Die Plätze eins bis vier werden ebenfalls von bayerischen Orten belegt: An erster Stelle der Kreis Fürstentum Bruck mit 35,72 Prozent. Dicht dahinter der Kreis Dachau (35,14 Prozent), die bayerische Landeshauptstadt München (35,08 Prozent) und der dazugehörige Kreis München (35,07 Prozent). Hier zeigt sich aber auch, dass die Menschen im Schnitt über ein höheres Einkommen verfügen. In München liegt das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen der registrierten Nutzer von ImmoScout24, von denen diese Angabe vorliegt, bei 3.003,50 Euro pro Monat.

Auch wenn sich die ImmoScout24-Auswertung auf das Verhältnis der Angebotskaltmieten zum angegebenen Haushaltsnettoeinkommen der Interessenten bezieht, macht sie deutlich, dass es in Deutschland an bezahlbarem Wohnraum fehlt. Ralf Weitz, Geschäftsführer von ImmoScout24, sagt dazu: „Millionen Haushalte erwarten, mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens ausgeben zu müssen, um ihre Wohnung zu bezahlen. Vor allem in Ballungsgebieten wie München, Stuttgart oder Hamburg ist das der Fall. Auch höhere Haushaltseinkommen in den genannten Städten ändern daran nichts, da sich die Immobilienpreise von der Gehaltsentwicklung entkoppelt haben.“

Lage in den deutschen Top 7-Städten besonders angespannt

Mit 35,08 Prozent führt München auch die Rangliste der Top7-Städte an. Im Vergleich der deutschen Metropolen liegt nur noch Berlin unter der 30-Prozent-Regel – und das äußerst knapp: Hier liegt der Anteil der Angebotsmiete am angegebenen Haushaltsnettoeinkommen bei 29,72 Prozent. Es folgen Düsseldorf (31,32 Prozent), Frankfurt am Main (32,74 Prozent), Köln (33,01 Prozent), Hamburg (33,17 Prozent) und Stuttgart (34,4 Prozent).

Besser ergeht es den Wohnungssuchenden hingegen im Kreis Bautzen in Sachsen: Der Anteil der Angebotsmiete am Nettoeinkommen liegt hier bei 22,94 Prozent – und ist damit deutschlandweit am

Medienkontakt

Silke Birkholz | Senior PR & Corporate Communications Manager

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

niedrigsten. Ebenfalls unter der 25-Prozent-Marke liegen in Sachsen-Anhalt der Saalekreis (23,65 Prozent) und Dessau-Roßlau (24,21 Prozent) sowie Greifswald in Mecklenburg-Vorpommern (24,76 Prozent).

Übersicht über die Städte und Kreise mit den zehn höchsten und vier niedrigsten Werten sowie die Top 7-Städte

	Bundesland	Stadt / Kreis	Anteil durchschnittliche Angebotskaltmiete am durchschnittlichen Haushaltsnettoeinkommen	Durchschnittliches Haushaltsnettoeinkommen von Mietsuchenden pro Monat
1	Bayern	Fürstenfeldbruck (Kreis)	35,72%	2.687,53 €
2	Bayern	Dachau (Kreis)	35,14%	2.616,53 €
3	Bayern	München	35,08%	3.003,50 €
4	Bayern	München (Kreis)	35,07%	2.906,31 €
5	Schleswig-Holstein	Pinneberg (Kreis)	34,77%	2.063,64 €
6	Bayern	Ebersberg (Kreis)	34,74%	2.779,36 €
7	Schleswig-Holstein	Segeberg (Kreis)	34,70%	2.044,89 €
8	Bayern	Amberg	34,50%	1.869,33 €
9	Bayern	Erding (Kreis)	34,45%	2.536,88 €
10	Baden-Württemberg	Stuttgart	34,30%	2.543,86 €
43	Hamburg	Hamburg	33,17%	2.471,17 €
47	Nordrhein-Westfalen	Köln	33,01%	2.362,11 €
63	Hessen	Frankfurt am Main	32,74%	2.610,44 €
147	Nordrhein-Westfalen	Düsseldorf	31,32%	2.453,02 €
237	Berlin	Berlin	29,72%	2.337,11 €
328	Mecklenburg-Vorpommern	Greifswald	24,76%	2.247,11 €
329	Sachsen-Anhalt	Dessau-Roßlau	24,21%	1.961,28 €
330	Sachsen-Anhalt	Saalekreis	23,65%	2.037,02 €
331	Sachsen	Bautzen (Kreis)	22,94%	1.997,07 €



Zur Methodik

Für das erste Halbjahr 2020 hat ImmoScout24 auf Basis der Profil- und Suchdaten ausgewertet, wie viel Suchende in Deutschland bereit sind von ihrem Haushaltsnettoeinkommen für die Wohnungsmiete auszugeben. Dafür wurde die Angebotskaltmiete der inserierten Wohnungen in Verhältnis zum Haushaltsnettoeinkommen der Interessenten gesetzt. Das Haushaltsnettoeinkommen wurde auf Basis der Nutzerangaben ermittelt, die die Suchenden in ihren ImmoScout24-Profilen hinterlegt haben. Die Angebotsmiete ergibt sich auf Basis aller Inserate des ersten Halbjahres 2020, die von den Nutzer:innen in diesem Zeitraum kontaktiert wurden. Das Verhältnis zwischen Haushaltsnettoeinkommen und Angebotsmieten wurde je Region gemittelt. Als Ausreißer wurden jene Daten herausgefiltert, bei denen

Medienkontakt

Silke Birkholz | Senior PR & Corporate Communications Manager

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

sich Nutzer:innen mit sehr niedrigem Haushaltsnettoeinkommen auf im Verhältnis viel zu teure Wohnungen beworben haben. Zudem wurden alle Städte und Kreise herausgefiltert, bei denen weniger als 100 Kontaktanfragen verzeichnet wurden sowie weniger als 100 Nutzerangaben zum Haushaltsnettoeinkommen vorlagen.



Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 20 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt und unterstützt jeden Monat 14,8 Millionen Nutzer auf dem Weg ins neue Zuhause oder in die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen 96 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer, Makler und Suchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Silke Birkholz | Senior PR & Corporate Communications Manager

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