

Luxusgut Wohnraum: So viel kostet ein zusätzliches Zimmer

- **Städtevergleich: Mietpreise für Wohnungen steigen mit jedem weiteren Raum um jeweils 34 Prozent – bei Eigentumswohnungen sogar um 43 Prozent**
- **1.400 Euro Kaltmiete und 500.000 Euro Kaufpreis für vier Zimmer in den Metropolen keine Seltenheit**
- **Preisaufrtrieb in den Ballungszentren schafft neue Perspektiven für den ländlichen Raum**

Berlin, 17. April 2019 – Wer kennt das nicht? Wenn Paare zusammenziehen, sich Nachwuchs ankündigt oder einfach der Platz zu knapp wird, muss eine größere Wohnung her. Angesichts immer neuer Rekordwerte bei Mieten und Kaufpreisen folgt auf die Euphorie meist schnell Ernüchterung – oft gepaart mit der traurigen Erkenntnis, dass das eigene Budget nicht (mehr) für eine Vergrößerung ausreicht. Wie das bundesweit tätige Maklerunternehmen Homeday anhand von 400.000 Vermietungs- und Verkaufsinseraten* für die sieben größten deutschen Städte ermittelt hat, geht zusätzlicher Wohnraum tatsächlich mit deutlichen Preissprüngen einher. So zeigt die aktuelle Homeday-Analyse, dass die durchschnittlichen Mietpreise für Wohnungen mit jedem weiteren Zimmer um jeweils 34 Prozent steigen. Noch deutlicher fallen die Unterschiede bei Eigentumswohnungen aus. Hier erhöhen sich die Verkaufssummen mit jedem zusätzlichen Raum sogar um 43 Prozent.

Große Preissprünge bereits bei kleinen Wohnungen

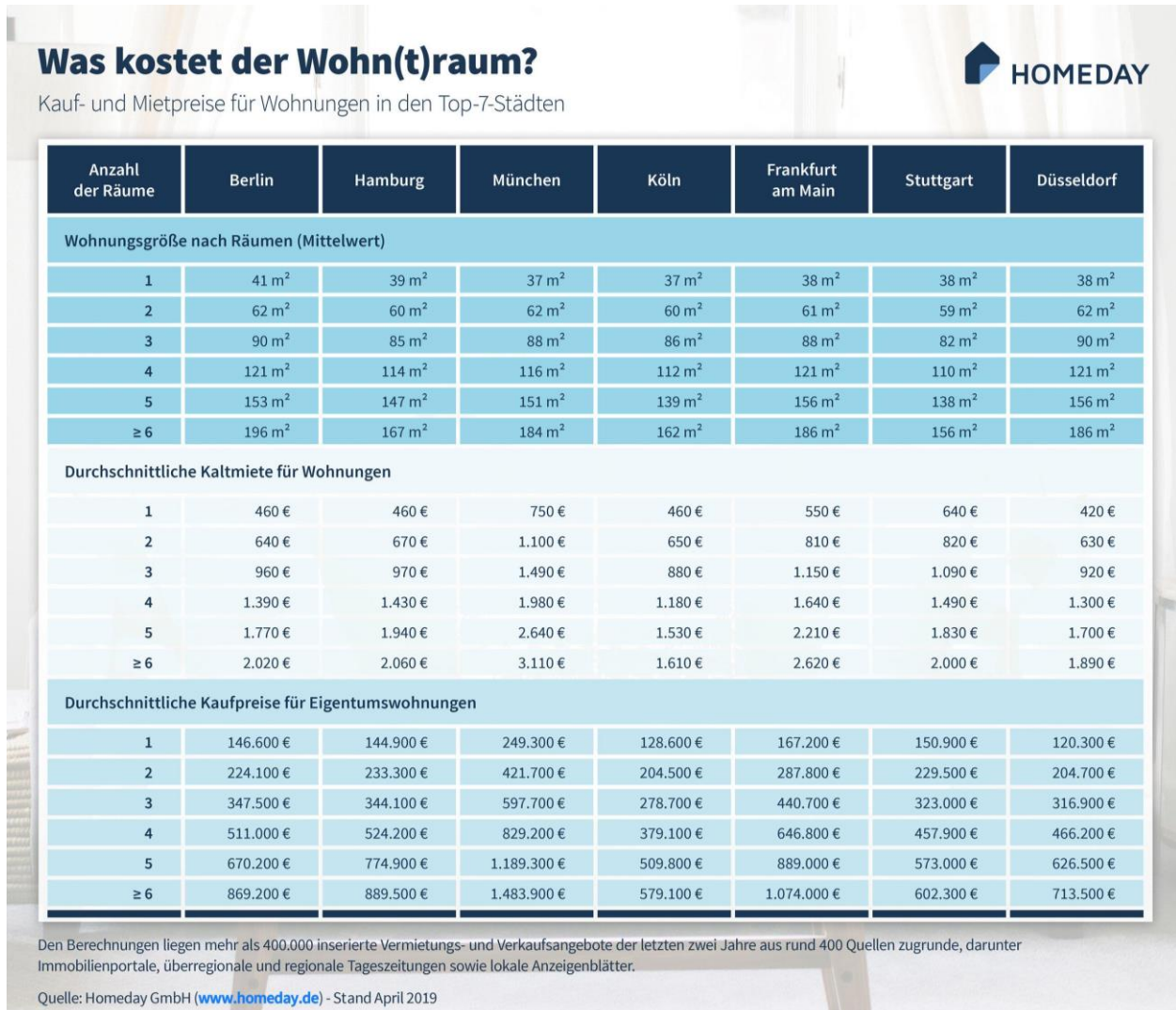
Der prozentual größte Preissprung zeigt sich im direkten Vergleich von 1- und 2-Zimmer-Wohnungen. Während die geforderten Mieten für ein zweites Zimmer in allen untersuchten Städten um durchschnittlich 43 Prozent steigen, beträgt die Differenz bei entsprechenden Eigentumswohnungen sogar 61 Prozent. Am weitesten gehen die Preise in München und Frankfurt am Main auseinander.

So klettert die mittlere monatliche Kaltmiete in der bayerischen Landeshauptstadt bei zwei Räumen um 350 Euro auf 1.100 Euro. Werden hier bereits für den Kauf von einem Zimmer mit Küche und Bad fast eine Viertelmillion Euro benötigt, so steigt der Verkaufspreis mit einem zweiten Wohnraum um weitere 170.000 Euro. Ähnlich hochpreisig präsentiert sich auch die hessische Bankenmetropole mit einem Zuwachs von 260 Euro auf 810 Euro bei den monatlichen Mietkosten und einer Differenz von mehr als 120.000 Euro bei den Eigentumswohnungen.

Teurer Übergang von drei auf vier Zimmer

Richtig teuer wird es unter anderem auch für junge Familien, die sich von drei auf vier Zimmer vergrößern wollen. Beispiel Berlin: Für entsprechende Wohnungen mit einem zusätzlichen Raum stellen Vermieter im Schnitt 430 Euro mehr in Rechnung – die monatliche Mietbelastung steigt von 960 Euro auf 1.390 Euro. Noch größer fallen die Unterschiede in München und Frankfurt am Main (je 490 €) sowie in Hamburg (460 €) aus. Lediglich in Köln gestaltet sich der Übergang mit 300 Euro (von 880 Euro auf 1.180 Euro) etwas moderater.

„Für Mieter mit günstigen Bestandsverträgen fällt der Aufschlag beim Umzug in eine 4-Zimmer-Wohnung oft noch einmal deutlich höher aus“, erläutert Steffen Wicker, Gründer und Geschäftsführer von Homeday. „Nicht selten geht der Wunsch nach einer solchen Vergrößerung mit einer Verdopplung der bisherigen Miete einher.“



Link zur Grafik: [Was kostet der Wohn\(t\)raum?](#)

Wo 120 Quadratmeter für mehr als eine halbe Million Euro verkauft werden

Wer hingegen statt teurer Mietzahlungen auf einen Wohnungskauf setzt, benötigt in den Top-7-Städten neben einem guten finanziellen Polster auch einen langen Atem. So haben die Verkaufspreise für Eigentumswohnungen mit vier Zimmern in Berlin und Hamburg die durchschnittliche Marke von einer halben Million Euro längst überstiegen. Höchstpreise erzielen Verkäufer derzeit in München (829.000 €) und Frankfurt (647.000 €). Auch in Stuttgart und Düsseldorf ist es nur noch eine Frage der Zeit, bis die Marke von 500.000 Euro fällt. Lediglich in Köln (379.000 €) wird die Schwelle erst mit einem fünften Zimmer erreicht – in München ist man dann längst im siebenstelligen Bereich angekommen.

„Die Auswirkungen der Preisentwicklung in den Metropolen sind bereits heute sichtbar“, unterstreicht Wicker. „Nicht nur in den Speckgürteln erfreuen sich Immobilien und Bauland zunehmender Beliebtheit – insbesondere bei Familien. Auch das weitere Umland, sofern die infrastrukturelle Anbindung an das Zentrum stimmt, und gut angeschlossene Städte in der Nachbarschaft werden für Immobilienkäufer immer attraktiver. Von der zunehmenden Nachfrage profitieren damit auch Regionen, die bislang nicht im Fokus standen. Der Preisauftrieb in den Ballungszentren wird somit zu einer greifbaren Zukunftschance für immer weitere Teile des ländlichen Raums“, so Wicker.

* Für die Berechnung der Kosten in Abhängigkeit zur jeweiligen Wohnungsgröße haben die Experten von Homeday die Daten von 400.000 Vermietungs- und Verkaufsinseraten im Zeitraum der letzten zwei Jahre aus rund 400 Quellen – Immobilienportale, überregionale und regionale Tageszeitungen sowie lokale Anzeigenblätter – für die Städte Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf ausgewertet.

Über Homeday

Homeday (www.homeday.de) ist eines der wachstumsstärksten, bundesweiten Maklerunternehmen in Deutschland. Bei Homeday erhalten Verkäufer einen erfahrenen Makler vor Ort, vollen Maklerservice – und zahlen keine Provision. Und auch Käufer zahlen weniger als marktüblich und haben damit mehr Geld zur Verfügung. So spart Homeday beiden tausende Euro.

2015 wurde Homeday von Steffen Wicker, Dmitri Uvarovski und Philipp Reichle gegründet und hat seitdem bundesweit über eine Milliarde Euro Immobilienvolumen erfolgreich vermittelt. Heute begleitet ein Team von mehr als 150 Mitarbeitern und 100 Homeday-Maklern Immobilienverkäufer und -käufer von der Verkaufsabsicht bis zum Vertragsabschluss durch den gesamten Vermittlungsprozess.

Pressekontakt

Daniel Dodt

Homeday GmbH | Pressesprecher

Phone: +49 30 120 849 181

Mobile: +49 1520 176 99 38

E-Mail: daniel.dodt@homeday.de

www.homeday.de