

Um-Frage

Wie viel Einkommen verschlingt die Miete – die Bundesländer im Vergleich – Hamburg teuer, Sachsen und Sachsen-Anhalt günstig

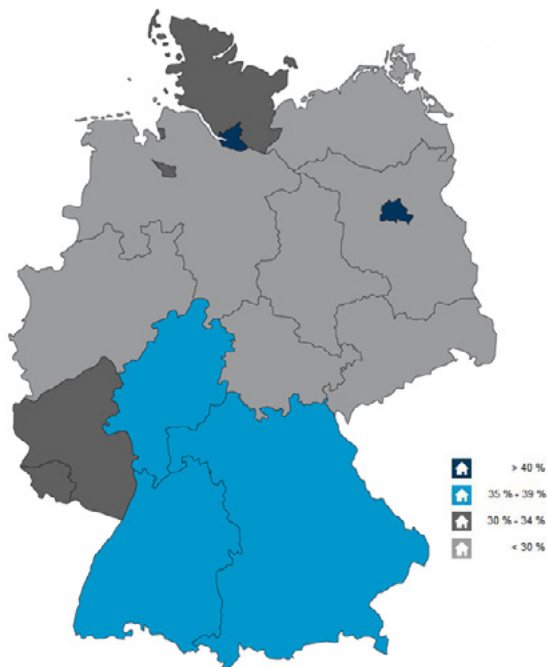
Die Kaltmiete einer Wohnung sollte ein Drittel des Nettoeinkommens des Mieters nicht übersteigen. Hat diese Faustregel in Zeiten stetig steigender Mietpreise noch Bestand? Immonet, eines der führenden Immobilienportale Deutschlands, hat den Anteil der Miete am Einkommen bundesweit untersucht. Auffällig: Trotz Mietsteigerungen trifft das empfohlene Verhältnis in weiten Teilen Deutschlands zu. Deutliche Ausnahmen bilden Berlin und Hamburg: Hier müssen Mieter knapp die Hälfte ihres Verdienstes für die Wohnung aufbringen – Nebenkosten exklusive.

Bundesland	Kaltmiete im Durchschnitt 1. HJ 2014	Monatsnettoeinkünfte je Einwohner 2014	Anteil der Kaltmiete an den Monateinkünften je Einwohner im 1. HJ 2014 in %	Budget je Einwohner nach Abzug der Kaltmiete im 1. HJ 2014
Hamburg	928,18 €	1.955,75 €	47	1.027,57 €
Berlin	730,40 €	1.618,58 €	45	888,19 €
Hessen	713,70 €	1.884,25 €	38	1.170,55 €
Baden-Württemberg	686,01 €	1.896,67 €	36	1.210,66 €
Bayern	688,09 €	1.930,67 €	36	1.242,57 €
Bremen	534,78 €	1.651,75 €	32	1.116,97 €
Rheinland-Pfalz	549,61 €	1.755,83 €	31	1.206,23 €
Schleswig-Holstein	540,23 €	1.776,75 €	30	1.236,52 €
Saarland	491,39 €	1.640,33 €	30	1.148,94 €
Brandenburg	457,69 €	1.557,00 €	29	1.099,31 €
Mecklenburg-Vorpommern	424,02 €	1.451,75 €	29	1.027,73 €
Thüringen	425,81 €	1.462,75 €	29	1.036,94 €
Nordrhein-Westfalen	486,63 €	1.766,67 €	28	1.280,04 €
Niedersachsen	475,94 €	1.734,42 €	27	1.258,48 €
Sachsen-Anhalt	375,35 €	1.444,67 €	26	1.069,32 €
Sachsen	378,92 €	1.462,00 €	26	1.083,08 €
Deutschland gesamt	532,80 €	1.764,92 €	30	1.232,12 €

Maritimes Flair, vielfältige Kulturangebote und gute Verdienstmöglichkeiten – die Hansestadt Hamburg ist für viele ein attraktiver Ort zum Leben. Das Wohnen hier hat jedoch seinen Preis: Laut einer Analyse des Immobilienportals Immonet auf Bundesländerebene im ersten Halbjahr 2014 müssen die Hamburger allein für die Miete fast die Hälfte ihrer Monateinkünfte aufwenden. Dabei wurde das ortsübliche Nettoeinkommen, basierend auf einer aktuellen GfK-Prognose, mit der durchschnittlichen Angebotskaltmiete in den jeweiligen Ländern verglichen. In Hamburg liegt die durchschnittliche Monatsmiete bei knapp 930 Euro kalt. Das verfügbare Einkommen je Einwohner bewegt sich in Norddeutschlands Metropole aktuell bei rund 1.950 Euro monatlich. Das entspricht einem Anteil von 47 Prozent, der monatlich alleine für das Dach über dem Kopf aufgewendet werden muss. Vergleichbar ist nur die Situation der Hauptstädter: In Berlin nimmt die Tilgung der Mietkosten 45 Prozent des Einkommens in Anspruch.

Hamburger zahlen fast die Hälfte ihres Monateinkommens für die Miete

In Sachsen und Sachsen-Anhalt beansprucht die Miete nur ein Viertel des Lohns



Anteil der Kaltmiete am verfügbaren
Monatseinkommen

Die ostdeutschen Bundesländer Sachsen und Sachsen-Anhalt gehören zu den eher strukturschwachen Regionen Deutschlands. Dies spiegelt sich auch in dem Verhältnis von Einkommen und Mietausgaben wider: Mit rund 1.450 Euro monatlich verfügen die Einwohner hier über deutlich weniger Geld als die Spitzenverdiener in Hamburg. Dennoch geht hier nur ein Viertel des Monatsbudgets für die Miete drauf. Der Grund: Mit rund 380 Euro kalt liegt das Mietpreisniveau deutlich unter dem der Hansestadt. In reellen Zahlen ist der Unterschied allerdings weniger gravierend: Nur rund 50 Euro mehr als den Hamburgern bleiben den Sachsen nach Abzug der Miete. Am meisten Geld behalten nach Abzug der Mietkosten übrigens die Bewohner Nord-Rhein-Westfalens mit knapp 1.300 Euro.

Im Bundesdurchschnitt sind 30 Prozent des Einkommens für die Miete nötig

Im Bundesdurchschnitt zeigt sich ein weniger angespanntes Verhältnis zwischen Einkünften und Mietausgaben: So verfügen die Deutschen monatlich über rund 1.750 Euro, wovon sie knapp 530 Euro für die Kaltmiete ihrer Wohnung aufbringen müssen. Dies ergibt einen Anteil von 30 Prozent am Monatseinkommen und bestätigt somit die altbekannte Regel.

Birgit Schweikart

WIR VERBINDEN WERTSCHÖPFUNG
MIT WERTSCHÄTZUNG!

STOLPUNDFRIENDS
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.



VERMIETUNGSFÖRDERUNG | KUNDENZUFRIEDENHEIT | IMAGEGEWINN

www.stolpundfriends.de