

ImmoScout24 Mieten oder Kaufen

## Teure Mieten! Wer kauft, hat mehr Fläche zum Leben

Berlin, 30.05.2023

- Mehr Konkurrenz auf dem Mietmarkt: Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist fünf bis zehn Mal höher als nach Eigentumswohnungen.
- Das Umland der Metropolen bietet deutlich mehr Wohnraum, sowohl zur Miete als auch zum Kauf.
- Den meisten Wohnraum bekommen Suchende bei Einfamilienhäusern zum Kauf.

Die Suche nach einer bezahlbaren Mietwohnung ist in den Metropolen Deutschlands aktuell äußerst strapaziös. Die Nachfrage übertrifft bei weitem das Angebot. Das ImmoScout24 WohnBarometer zeigt im ersten Quartal 2023 einen historischen Anstieg der Angebotsmieten. Bei den steigenden Mieten kann der Kauf trotz hohem Zinsniveau eine Alternative sein. Eine aktuelle ImmoScout24-Analyse vergleicht die Wohnflächen von Kaufobjekten für 400.000 Euro mit Mietobjekten für 1.550 Euro Kaltmiete. Für die Analyse wurde davon ausgegangen, dass bei der Finanzierung 20% Eigenkapital-Anteil am Kaufpreis eingebracht wurde, mit 10 Jahre Sollzinsbindung, einem Zinssatz von 3,45% und einer 2% Tilgung. Die Kaltmiete und die monatliche Kreditrate sind somit gleichzusetzen.

### Mehr Konkurrenz auf dem Mietmarkt

Bei einem Kaufbetrag von 400.000 Euro im Vergleich zu einer monatlichen Miete von 1.550 Euro ergeben sich unterschiedliche Wohnraumoptionen in verschiedenen Regionen. In den deutschen Metropolen findet man für 1.550 Euro Kaltmiete eine durchschnittlich 75 Quadratmeter große Mietwohnung. In Großstädten mit über 100.000 Einwohnern bekommt man für denselben Betrag 85 Quadratmeter, im Umland 107 Quadratmeter und im ländlichen Raum sogar 132 Quadratmeter Wohnfläche.

Die Nachfrage nach Mietwohnungen ist dabei deutlich höher als nach Eigentumswohnungen. Allein in den Metropolen ist die Nachfrage zehnmal höher als bei Eigentumswohnungen. Die naheliegende Überlegung: Wenn die Konkurrenz deutlich geringer und die Monatsrate für die Bank nicht höher ist als die bisherige Miete, lohnt es sich zu kaufen. Stimmt das?

*„Die Lage am Mietmarkt bleibt angespannt. Wer keine Mietwohnung findet und über ausreichend Eigenkapital verfügt, der hat bessere Chancen, eine geeignete Eigentumswohnung zu finden“,* erläutert Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. *„Die alleinige Betrachtung der Monatsrate sowie der Rate für die Bank ist allerdings nur eine Momentaufnahme. Welche Lösung langfristig besser ist, hängt nicht nur von den aktuellen Mieten, Kaufpreisen, künftigen Investitionen und Zinsen ab, sondern auch von deren Entwicklung in den kommenden Jahren. Es ist deshalb ratsam, sich umfassend beraten zu lassen, um die beste Entscheidung zu treffen.“*

### Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Lead PR

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

### Die meiste Wohnfläche bieten Einfamilienhäuser zum Kauf

Wie viel Wohnraum bekommt man also, wenn man kauft statt mietet? In den Metropolen bleibt die Wohnfläche annähernd gleich, der Unterschied zwischen Mieten und Kaufen liegt durchschnittlich nur bei zwei Quadratmetern. Im Umland der Metropolen erhalten Kaufinteressierte für 400.000 Euro hingegen 87 Quadratmeter und damit zwölf Quadratmeter mehr als zur Miete. Auf dem Land gibt es nochmal zehn Quadratmeter mehr. Bei einer monatlichen Kreditrate von 1.550 Euro findet man hier Eigentumswohnungen, die bis zu 100 Quadratmeter groß sind. Wer stattdessen nach Einfamilienhäusern zum Kauf schaut, kann in Metropolen mit 110 Quadratmetern Wohnfläche bzw. im Speckgürtel mit 130 Quadratmeter Eigenheim rechnen. Das Angebot unterscheidet sich jedoch stark. Während im Umland der Metropolen und auf dem Land deutlich mehr Einfamilienhäuser im Angebot sind, ist es in den Metropolen genau umgekehrt. Hier finden Kaufinteressierte deutlich mehr Eigentumswohnungen als Einfamilienhäuser.

**Metropolen-Cockpit: Mieten oder Kaufen?** Durchschnittliche Wohnfläche, die für 1.550 Euro Kaltmiete oder 400.000 Euro Kaufpreis auf ImmoScout24 angeboten wird.

	Mietwohnung in Quadratmeter	Eigentumswohnung in Quadratmeter	Einfamilienhaus in Quadratmeter
Metropolen	75	73	110
Umland der Metropolen	107	87	130
Großstädte	85	82	135
Ländlicher Raum	132	97	155

### Methodik

Untersucht wurde das Angebot an Mietwohnungen für 1.550 Euro Kaltmiete sowie für Kaufobjekte für 400.000 Euro. Dabei flossen alle Neuinserate des ersten Quartals 2023 in die Analyse ein. Immobilienfinanzierungen gestalten sich sehr individuell in Abhängigkeit der persönlichen Situation sowie der konkret zu finanzierenden Immobilie. Für die Analyse wurde davon ausgegangen, dass bei der Finanzierung 20% Eigenkapital-Anteil am Kaufpreis eingebracht wurde, mit 10 Jahre Sollzinsbindung, einem Zinssatz von 3,45% und einer 2% Tilgung. Die Kaltmiete und die monatliche Kreditrate sind somit gleichzusetzen.

### → 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 rund 19 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

### Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Lead PR

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

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.

**Medienkontakt**

Lennart Dannenberg | Lead PR

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