

## Städte im Vergleich So viel vom Einkommen geht für Miete drauf

Millionen Haushalte geben mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens für Miete aus - für Experten eine kritische Schwelle. Eine Studie vergleicht die Belastung in deutschen Großstädten.



DPA Neubaukomplex in Berlin

Rund 40 Prozent der Haushalte in Deutschlands Großstädten müssen mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens ausgeben, um ihre Bruttokaltmiete zu bezahlen. Das entspricht rund 5,6 Millionen Haushalten, in denen etwa 8,6 Millionen Menschen leben. Das ist das Ergebnis einer von der Hans-Böckler-Stiftung geförderten Studie an der Humboldt-Universität Berlin.

"Bei Sozialwissenschaftlern wie bei Immobilienexperten gilt eine Mietbelastungsquote oberhalb von 30 Prozent des Haushaltseinkommens als problematisch, weil dann nur noch relativ wenig Geld zur sonstigen Lebensführung zur Verfügung bleibt, insbesondere bei Menschen mit kleineren Einkommen", schreibt die Hans-Böckler-Stiftung. Auch viele Vermieter würden bei dieser Quote eine Grenze ziehen, weil sie zweifeln, dass Mieter sich ihre Wohnung dauerhaft leisten können.

Gut eine Million Haushalte in den 77 deutschen Großstädten müssen sogar mehr als die Hälfte ihres Einkommens für die Miete aufwenden. Etwa 1,3 Millionen Großstadt-Haushalte haben nach Abzug der Mietzahlung nur noch ein Resteinkommen, das unterhalb der Hartz-IV-Regelsätze liegt. Die mittlere Mietbelastung (Medianwert) aller Großstadthaushalte liegt bei immerhin 27 Prozent.

"Die Wohnbedingungen sind damit nicht nur ein Spiegel bestehender Ungleichheit, sondern tragen auch selbst durch die hohe Mietkostenbelastung zu einer wachsenden Ungleichheit bei", schreiben die Autoren der Studie.

## Miethöhen und Mietbelastung in deutschen Großstädten

Stadt	Mietpreis in Euro/m <sup>2</sup> (bruttokalt)*	Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen in %*
Bonn	8,74	30,3
Neuss	7,88	30,1
Köln	8,62	29,3
Düsseldorf	8,58	29,2
Bremen	7,42	29,1
Bremerhaven	6,54	29,0
Bergisch Gladbach	7,62	28,8
Mannheim	7,70	28,8
Offenbach am Main	8,24	28,7
Hamburg	8,87	28,6
Wiesbaden	8,66	28,5
Oldenburg	6,83	28,4
Krefeld	6,94	28,3
München	10,25	28,3
Darmstadt	8,49	28,1
Frankfurt am Main	9,13	28,0
Nürnberg	7,86	28,0
Aachen	7,36	27,9
Heilbronn	7,01	27,8
Würzburg	7,80	27,8
Hannover	7,53	27,7
Lübeck	7,44	27,7
Münster	7,78	27,7
Freiburg	8,48	27,6
Mainz	8,72	27,5
Berlin	7,69	27,2
Mühlheim an der Ruhr	6,99	27,2
Osnabrück	6,81	27,2
Potsdam	7,67	27,2
Reutlingen	7,13	27,2
Saarbrücken	6,47	27,2
Essen	6,99	27,1
Mönchengladbach	6,56	27,1
Paderborn	6,33	27,1
Pforzheim	7,09	27,1
Stuttgart	8,80	27,0
Recklinghausen	6,25	26,9
<b>Gesamt</b>	<b>7,69</b>	<b>26,8</b>
Kiel	7,51	26,6
Regensburg	8,47	26,5

<b>Stadt</b>	<b>Mietpreis in Euro/m<sup>2</sup> (bruttokalt)*</b>	<b>Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen in %*</b>
Trier	7,43	26,5
Augsburg	7,87	26,4
Braunschweig	7,00	26,3
Ludwigshafen am Rhein	6,80	26,3
Rostock	7,33	26,2
Wuppertal	6,62	26,2
Fürth	7,21	26,1
Karlsruhe	7,65	26,1
Bielefeld	6,79	26,0
Bochum	6,91	26,0
Duisburg	6,39	25,9
Erlangen	7,80	25,9
Herne	6,37	25,9
Oberhausen	6,44	25,9
Solingen	6,96	25,9
Hagen	6,36	25,8
Leverkusen	7,28	25,8
Dortmund	6,51	25,7
Göttingen	7,33	25,7
Hamm	6,06	25,7
Moers	6,34	25,6
Ingolstadt	8,00	25,3
Koblenz	6,25	25,0
Remscheid	6,65	25,0
Bottrop	6,15	24,7
Kassel	6,40	24,5
Halle (Saale)	6,37	24,4
Gelsenkirchen	5,79	24,1
Siegen	6,26	24,0
Magdeburg	6,27	23,8
Ulm	7,33	23,7
Erfurt	6,64	23,1
Dresden	6,66	22,8
Jena	6,52	22,8
Leipzig	6,11	22,6
Wolfsburg	6,78	21,9
Heidelberg	8,13	21,4
Chemnitz	5,63	20,9

\*Alle Angaben Median = Der Median beschreibt die Mitte aller Daten: 50 Prozent liegen über dem Wert, 50 Prozent darunter. Der Median ist daher genauer als der Durchschnittswert, der durch Ausreißer verzerrt werden kann.

Quelle: Hans-Böckler-Stiftung; Sonderauswertung Mikrozensus 2014

Vor allem in Großstädten mit zunehmender Einwohnerzahl konstatieren die Wissenschaftler einen großen Mangel an bezahlbaren - insbesondere kleineren - Wohnungen. Die Daten zeigen, dass Menschen mit geringeren Einkommen generell pro Kopf weniger Wohnfläche zur Verfügung haben und in schlechter ausgestatteten Wohnungen leben. Trotzdem tragen sie im Mittel eine weitaus höhere Mietbelastungsquote als wohlhabendere Haushalte, weil oftmals auch für Wohnungen mit geringerem Standard relativ hohe Mieten zu zahlen sind.

Alles neu in der Steuerberatung? Alles sicher nicht, aber doch sehr vieles. Globale Umbrüche und die Digitalisierung machen auch vor deutschen Unternehmen nicht halt – was gestern galt, kann schon morgen überholt sein. Mit KPMG Tax unterstützen wir unsere Kunden dabei, vorausschauend zu planen und rechtssicher zu handeln.

Der Medianwert der Miethöhe liegt bei den Haushalten, die weniger als 60 Prozent des mittleren Einkommens haben, laut der Studie bei 7,20 Euro pro Quadratmeter. Haushalte, die über mehr als 140 Prozent des Einkommens verfügen, zahlen im Mittel 8,10 Euro. Dementsprechend gravierend sind die Unterschiede bei der Belastungsquote: Während die Haushalte mit höherem Einkommen im Mittel 17,2 Prozent davon für die Bruttokaltmiete aufwenden müssen, sind es bei den Haushalten an der Armutsgrenze 39,7 Prozent.

[Mietspiegel: In diesen Städten ist Wohnen am teuersten](#)

Hohe Belastungsquoten sind aber nicht auf bestimmte Regionen begrenzt: Unter den zehn Städten mit der höchsten Mietbelastungsquote finden sich vergleichsweise wohlhabende Metropolen wie Hamburg oder Düsseldorf, aber auch wirtschaftlich schwache Städte wie Bremerhaven oder Offenbach.

*hej*