



Wohnungskauf: Warum sich ein Blick ins Umland auszahlen kann

Nathalie Pappelbaum

Wer beim Wohnungskauf bereit ist, längere Pendelzeiten in Kauf zu nehmen, kann seine Finanzierungskosten deutlich senken. Eine Analyse von immowelt zeigt, wie stark die Angebotspreise für Eigentumswohnungen mit zunehmender Entfernung von deutschen Großstädten sinken.

Dresden bietet die größte prozentuale Ersparnis

Die höchste prozentuale Ersparnis ermittelte immowelt für Dresden. Während Eigentumswohnungen im Stadtgebiet durchschnittlich 2.946 Euro pro Quadratmeter kosten, werden im 60-Minuten-Umland im Schnitt nur 1.405 Euro pro Quadratmeter verlangt. Das entspricht einem Preisvorteil von 52 Prozent.

Mit jeweils rund 51 Prozent folgen Frankfurt am Main und Köln. Auch im Umland von Leipzig können Käufer mit einer Ersparnis von 49 Prozent rechnen.

München mit größtem Sparpotenzial in Euro

Bei der absoluten Ersparnis liegt München an der Spitze. Im Stadtgebiet kostet der Quadratmeter einer Eigentumswohnung durchschnittlich 8.078 Euro. Im 60-

Minuten-Umland sinkt der Angebotspreis auf 4.364 Euro je Quadratmeter.

Damit sparen Käufer im Durchschnitt 3.714 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise 46 Prozent – mehr als in jeder anderen der untersuchten Städte.

Auch im Umland von Frankfurt am Main und Hamburg fällt die absolute Ersparnis hoch aus. In Frankfurt sinken die durchschnittlichen Quadratmeterpreise von 5.564 auf 2.730 Euro, in Hamburg von 6.014 auf 3.247 Euro.

Bereits 45 Minuten Pendelzeit können sich lohnen

Nicht immer ist ein Umzug ins weiter entfernte Umland erforderlich. Nach der Analyse sind Eigentumswohnungen im 45-Minuten-Radius um Hamburg bereits 43 Prozent günstiger als im Stadtgebiet. In Frankfurt beträgt die Ersparnis 40 Prozent, in Köln 37 Prozent.

In Dresden und Leipzig fällt der Preisunterschied im näheren Umland dagegen geringer aus. Dort liegen die Angebotspreise im 45-Minuten-Radius 31 beziehungsweise 29 Prozent unter dem jeweiligen Stadtniveau.

Ruhrgebiet bildet eine Ausnahme

Eine Sonderrolle nimmt das Ruhrgebiet ein. Im Umland von Essen unterscheiden sich die Angebotspreise kaum vom Stadtgebiet. Rund um Duisburg sind Eigentumswohnungen im Umland sogar teurer als in der Stadt.

Nach Angaben von immowelt hängt dies mit der besonderen Struktur der Metropolregion zusammen. Da mehrere Großstädte wie Düsseldorf, Essen, Dortmund, Köln und Duisburg innerhalb kurzer Zeit erreichbar sind, zählen auch hochpreisige Gemeinden wie Meerbusch, Ratingen oder Hilden zum Einzugsgebiet Duisburgs. Dadurch liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis im Duisburger Umland über dem Niveau der Stadt selbst.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4950879/Wohnungskauf-Warum-sich-ein-Blick-ins-Umland-auszahlen-kann/>