

Regionalunterschiede auf dem deutschen Immobilienmarkt

So viel Wohnfläche ermöglichen 500.000 Euro

Berlin, 26. März 2025

Eine halbe Million Euro für den Immobilienkauf: Je nach Region erhält man dafür ein großzügiges Haus oder eine bescheidene Wohnung. Eine aktuelle ImmoScout24-Auswertung zeigt die erheblichen Unterschiede der angebotenen Wohngröße in den verschiedenen Kreisen Deutschlands.

- Für 500.000 Euro bekommt man eine Eigentumswohnung mit 147 Quadratmetern in Wolfsburg – und nur 66 Quadratmeter in München.
- Der Thüringer Landkreis Gotha bietet im Schnitt die größten Häuser (310 Quadratmeter) für 500.000 Euro.
- In Düsseldorf (105 Quadratmeter) und Stuttgart (91 Quadratmeter) sind Eigentumswohnungen für 500.000 Euro die größten der Top 7-Metropolen.

Das Budget von 500.000 Euro ermöglicht in jeder deutschen Region Eigentumserwerb. Dafür bekommt man in Deutschland ein Haus mit durchschnittlich 201 Quadratmetern Wohnfläche. Wohnungen bieten für dieses Geld deutlich weniger Platz. 113 Quadratmeter sind es im Mittel.

"Die Immobilienpreise in Deutschland sind äußerst differenziert. Für ein Budget von 500.000 Euro erhält man je nach Region völlig unterschiedliche Immobilien – von einer 66-Quadratmeter-Wohnung in München bis hin zu einem 310-Quadratmeter-Haus im Landkreis Gotha. Wer beim Standort flexibel ist, kann deutlich größere Immobilien erwerben. Dies ist besonders für Familien oder alle, die mehr Wohnfläche benötigen, eine interessante Überlegung bei der Immobiliensuche", sagt ImmoScout24-Geschäftsführerin Dr. Gesa Crockford.

Metropolen: Stuttgart und Düsseldorf bieten viel Platz für eine halbe Million

Im Vergleich der sieben deutschen Metropolen kann sich bei einem Budget von 500.000 Euro die Größe einer **Eigentumswohnung** annähernd verdoppeln: In Düsseldorf bekommt man dafür 105 Quadratmeter – in München lediglich 66 Quadratmeter. 15 Quadratmeter mehr (81 Quadratmeter) gibt es in Hamburg. Für den **Hauskauf** bieten sich in Köln und Frankfurt am Main mit 160 beziehungsweise 157 Quadratmeter die besten Chancen auf viel Wohnraum. Besonders wenig Wohnfläche haben Häuser in Berlin mit 118 Quadratmeter und Düsseldorf (123 Quadratmeter).

Das bekommt man in den Metropolen für 500.000 Euro

	Durchschnittsgröße Wohnung	Durchschnittsgröße Haus
Berlin	87 m ²	118 m ²
Düsseldorf	105 m ²	123 m ²
Frankfurt am Main	86 m ²	157 m ²
Hamburg	81 m ²	126 m ²
Köln	89 m ²	160 m ²
München	66 m ²	126 m ²
Stuttgart	91 m ²	130 m ²

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

Preiswerte Wohnungen in Westdeutschland

Die größten Eigentumswohnungen für 500.000 Euro gibt es im niedersächsischen **Wolfsburg** mit durchschnittlich 147 Quadratmeter. Im **Ennepe-Ruhr-Kreis** (Nordrhein-Westfalen) bekommt man im Schnitt eine Wohnung mit 144 Quadratmetern und 139 Quadratmeter Wohnfläche sind es im **Landkreis Waldshut** nahe des Bodensees. Mit einer halben Million Euro im **Landkreis München** sind nur kleine Eigentumswohnungen möglich (79 Quadratmeter).

Hier bekommt man die größten Wohnungen für 500.000 Euro

	Durchschnittsgröße
Wolfsburg (Niedersachsen)	147 m ²
Ennepe-Ruhr-Kreis (Nordrhein-Westfalen)	144 m ²
Landkreis Waldshut (Baden-Württemberg)	139 m ²
Neuss (Nordrhein-Westfalen)	129 m ²
Baden-Baden (Baden-Württemberg)	125 m ²

Hier bekommt man die kleinsten Wohnungen für 500.000 Euro

	Durchschnittsgröße
München	66 m ²
Landkreis München	79 m ²
Hamburg	81 m ²
Frankfurt am Main	86 m ²
Berlin	87 m ²

Hauspreise: Große Unterschiede im Osten

Wer viel Platz benötigt, könnte im **Landkreis Gotha** (Thüringen) fündig werden: Dort bekommt man für 500.000 Euro ein Haus mit durchschnittlich 310 Quadratmetern Wohnfläche. Im **Landkreis Nienburg (Weser)** und in **Oberhausen** im Ruhrgebiet erhält man jeweils 306 Quadratmeter. Im **Havelland** in Brandenburg hingegen bekommt man für dieselbe Summe nur ein Haus mit durchschnittlich 104 Quadratmetern. Dort resultiert der Preis haben auf neuen Reihenhaushausprojekten, die teurer sind als Bestandsimmobilien. Außerdem bietet der Landkreis direkt bietet eine gute Anbindung an Berlin.

Hier bekommt man die größten Häuser für 500.000 Euro

	Durchschnittsgröße
Landkreis Gotha (Thüringen)	310 m ²
Landkreis Nienburg/Weser (Niedersachsen)	306 m ²
Oberhausen (Nordrhein-Westfalen)	306 m ²
Landkreis Straubing-Bogen (Bayern)	289 m ²
Westerwaldkreis (Rheinland-Pfalz)	282 m ²

Hier bekommt man die kleinsten Häuser für 500.000 Euro

	Durchschnittsgröße
Havelland (Brandenburg)	104 m ²
Berlin	118 m ²
Ingolstadt (Bayern)	120 m ²
Landkreis Erding (Bayern)	120 m ²
Düsseldorf (Nordrhein-Westfalen)	123 m ²

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

Eine [Online -Umfrage von ImmoScout24](#) zeigte im Februar 2025, dass Paare auf der Suche nach Eigentum, mehr Platz möchten als bei der Suche nach einer Mietwohnung. Eine [weitere Umfrage](#) von Goldberger Analytics im Auftrag von ImmoScout24 ergab, dass vier von zehn Menschen über ein Eigenkapital von weniger als 10.000 Euro verfügen.

→ Methodik

Analysiert wurden Haus- und Wohnungsangebote zum Kauf in einem Preisspektrum zwischen 490.000 bis 510.000 Euro, die zwischen Dezember 2024 bis Februar 2025 bei ImmoScout24 angeboten wurden. Hier wurde ein Mittelwert zwischen Preisen von Bestandsimmobilien und Neubauprojekten gebildet.

→ Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzerinnen und Nutzer auf dem Online-Marktplatz oder in der App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer, Makler und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzerinnen und Nutzer einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbeemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de