

Kaufen statt Mieten: Warum Potsdam aus der Reihe tanzt!

Potsdam gehört zu den teuersten Städten Deutschlands für Wohneigentum. Analyse zeigt hohe Belastungen und regionale Unterschiede.



Potsdam, Deutschland - In Deutschland wird das Thema Wohnraum aktuell heiß diskutiert. Ein aktueller Bericht von [maz-online.de](https://www.maz-online.de) hat herausgefunden, dass punktuell in vielen ostdeutschen Regionen der Kauf von Immobilien deutlich günstiger ist als die Miete. Ein Blick auf Potsdam zeigt jedoch, dass diese Stadt eine Ausnahme darstellt. Hier müssen Käufer für eine 70 Quadratmeter große Bestandswohnung 34,7 % des regional verfügbaren Haushaltseinkommens aufbringen, was die Stadt zu einem der teuersten Standorte für Wohneigentum in Deutschland macht.

Doch nicht nur Potsdam hinkt in dieser Hinsicht hinterher. In großen Städten und beliebten Urlaubsregionen ist die

Kreditbelastung beim Wohnungskauf spürbar höher. Die traurige Spitze erreicht der nordfriesische Inselkreis mit 53,4 % des Einkommens, gefolgt von Aurich (44,4 %) und verschiedenen anderen Landkreisen, die sich ebenfalls über hohe Belastungen klagen müssen. In urbanen Hotspots wie München und Berlin sind Käufer ebenfalls stark belastet, mit 43,6 % und 43,3 % ihres Einkommens für Wohneigentum.

Wohneigentum im Osten: Eine echte Chance

Im Gegensatz zu den großen Städten zeigt beispielsweise die Region Prignitz oder Uckermark, dass es auch anders geht. Hier beträgt der Anteil des Einkommens für den Kauf einer Wohnung lediglich 7 bis 15 %. Sogar in Städten wie Greiz sind die Werte mit 7,1 % (Kauf) und 9,9 % (Miete) äußerst attraktiv. Somit wird die Kaufentscheidung für viele durchaus interessant, besonders in den ehemaligen DDR-Gebieten, wo die Käufer deutlich weniger belasten.

Die Zahlen aus dem **Postbank Wohnatlas 2025** untermauern diesen Trend. Im vergangenen Jahr sanken die Kaufpreise für Wohnimmobilien um 0,7 %, während die Nettokaltmieten mit einem Anstieg von 5,1 % die Mieter stärker belasten. Der Anteil des Haushaltsnettoeinkommens, der für den Kauf einer Immobilie aufgebracht werden muss, sank auf 18,3 %, während die Mietbelastung auf 14,1 % gestiegen ist. Das heißt, die Empfehlung an Kaufsuchende ist klar: Wer langfristig denkt, sollte den Eigentumserwerb in Betracht ziehen.

Die Lage für Kaufinteressierte

Besonders interessant ist der Hinweis, dass 23 % der deutschen Haushalte in Regionen leben, wo weniger als 15 % des Einkommens für die Kreditfinanzierung benötigt werden. Es gibt also zahlreiche Chancen für Käufer, die auf der Suche nach einem guten Angebot sind. Dennoch warnt die Postbank: Käufer

sollten sich genau Gedanken über die langfristige Tragbarkeit der Finanzierung machen und Puffer für unvorhergesehene Veränderungen einplanen.

Abschließend bleibt zu sagen, dass der Kauf von Immobilien in vielen Gebieten Deutschlands eine attraktive Option bleibt, während sich die Mietpreise weiterhin nach oben bewegen. Wer also die Möglichkeit hat, in einer günstigeren Region einer der noch verfügbaren 130 Landkreise zu investieren, sollte jetzt zuschlagen, bevor es noch teurer wird. Dies bestätigt auch die Analyse von [experten.de](http://www.experten.de), die auf die deutlichen Unterschiede bei der Einkommensbelastung hinweist.

Details	
Ort	Potsdam, Deutschland
Quellen	• www.maz-online.de • www.postbank.de • www.experten.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.net