



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Bauzinsen steigen stark an: Monatliche
Belastung für Immobilienkäufer bis zu 430
Euro höher als im Januar**

Analyse zu den Auswirkungen der aktuell
steigenden Bauzinsen (10 Jahre
Zinsbindung) auf die Annuitätenrate beim
Wohnungskauf

Stadt	Kaufpreis	Annuität bei Zins von 1,38 Prozent	Annuität bei Zins von 2,05 Prozent	Differenz
Berlin	390.000 €	1.260 €	1.480 €	220 €
Bremen	270.000 €	870 €	1.020 €	150 €
Dortmund	226.000 €	730 €	860 €	130 €
Dresden	230.000 €	740 €	870 €	130 €
Düsseldorf	416.000 €	1.350 €	1.580 €	230 €
Essen	232.000 €	750 €	880 €	130 €
Frankfurt	522.000 €	1.690 €	1.980 €	290 €
Hamburg	535.000 €	1.730 €	2.030 €	300 €
Hannover	332.000 €	1.070 €	1.260 €	190 €
Köln	428.000 €	1.380 €	1.620 €	240 €
Leipzig	210.000 €	680 €	800 €	120 €
München	764.000 €	2.470 €	2.900 €	430 €
Nürnberg	328.000 €	1.060 €	1.240 €	180 €
Stuttgart	457.000 €	1.480 €	1.730 €	250 €

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern, die im Januar, Februar und März (Stichtag 22. März) 2022 angeboten wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Bestandswohnung mit 80 Quadratmetern wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Annuitätenrate wurde für eine 100-Prozent-Finanzierung auf 10 Jahre mit einer anfänglichen Tilgungsrate von 2,5 Prozent berechnet. Dabei wurden ein marktüblicher Zinssatz von Anfang Januar 2022 von 1,38 Prozent und ein aktuell marktüblicher Zinssatz von 2,05 Prozent angenommen (Quelle: Interhyp AG). Für das Zukunftsszenario wurde ein Zinssatz von 3 Prozent verwendet. Bei der 100-Prozent-Finanzierung bezahlt der Käufer die Kaufnebenkosten mit eigenen Mitteln und nimmt einen Kredit über 100 Prozent der Kaufsumme auf.

Kaufpreise und Annuitätenraten mit Zinsen Anfang des Jahres und für ein mögliches Szenario

Stadt	Kaufpreis	Annuität bei Zins von 1,38 Prozent	Annuität bei Zins von 3,00 Prozent	Differenz
Berlin	390.000 €	1.260 €	1.790 €	530 €
Bremen	270.000 €	870 €	1.240 €	370 €
Dortmund	226.000 €	730 €	1.040 €	310 €
Dresden	230.000 €	740 €	1.050 €	310 €
Düsseldorf	416.000 €	1.350 €	1.910 €	560 €
Essen	232.000 €	750 €	1.060 €	310 €
Frankfurt	522.000 €	1.690 €	2.390 €	700 €
Hamburg	535.000 €	1.730 €	2.450 €	720 €
Hannover	332.000 €	1.070 €	1.520 €	450 €
Köln	428.000 €	1.380 €	1.960 €	580 €
Leipzig	210.000 €	680 €	960 €	280 €
München	764.000 €	2.470 €	3.500 €	1.030 €
Nürnberg	328.000 €	1.060 €	1.500 €	440 €
Stuttgart	457.000 €	1.480 €	2.090 €	610 €

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern, die im Januar, Februar und März (Stichtag 22. März) 2022 angeboten wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Bestandswohnung mit 80 Quadratmetern wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Annuitätenrate wurde für eine 100-Prozent-Finanzierung auf 10 Jahre mit einer anfänglichen Tilgungsrate von 2,5 Prozent berechnet. Dabei wurden ein marktüblicher Zinssatz von Anfang Januar 2022 von 1,38 Prozent und ein aktuell marktüblicher Zinssatz von 2,05 Prozent angenommen (Quelle: Interhyp AG). Für das Zukunftsszenario wurde ein Zinssatz von 3 Prozent verwendet. Bei der 100-Prozent-Finanzierung bezahlt der Käufer die Kaufnebenkosten mit eigenen Mitteln und nimmt einen Kredit über 100 Prozent der Kaufsumme auf.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de