



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Trotz gleichem Zinsniveau: Monatliche
Belastung für Immobilienkäufer aktuell
bis zu 200 Euro niedriger als vor 3 Jahren**

Vergleich der Annuitätenraten beim Wohnungskauf
(75 Quadratmeter, Bestand) in den deutschen
Großstädten im Oktober 2025 und 2022

Stadt	Kaufpreis 01.10.2022 (75 qm)	Kaufpreis 01.10.2025 (75 qm)	Annuität 01.10.2022 (Zins 3,65%)	Annuität 01.10.2025 (Zins 3,65%)	Veränderung Annuität 2025 vs. 2022
Aachen	268.000 €	258.000 €	981 €	944 €	-37 €
Augsburg	356.000 €	333.000 €	1.303 €	1.219 €	-84 €
Bergisch Gladbach	259.000 €	255.000 €	948 €	933 €	-15 €
Berlin	383.000 €	364.000 €	1.402 €	1.332 €	-70 €
Bielefeld	204.000 €	198.000 €	747 €	725 €	-22 €
Bochum	180.000 €	188.000 €	659 €	688 €	+29 €
Bonn	294.000 €	317.000 €	1.076 €	1.160 €	+84 €
Bottrop	160.000 €	166.000 €	586 €	608 €	+22 €
Braunschweig	244.000 €	237.000 €	893 €	867 €	-26 €
Bremen	243.000 €	229.000 €	889 €	838 €	-51 €
Bremerhaven	148.000 €	139.000 €	542 €	509 €	-33 €
Chemnitz	118.000 €	109.000 €	432 €	399 €	-33 €
Darmstadt	329.000 €	350.000 €	1.204 €	1.281 €	+77 €
Dortmund	199.000 €	198.000 €	728 €	725 €	-4 €

Berechnungsgrundlage:

Für die Berechnung der Annuitätenraten wurden 20 Prozent Eigenkapital (exklusive Kaufnebenkosten) angenommen und die Tilgung auf einen Zeitraum von 30 Jahren ausgerichtet. Dabei wurde ein Zinssatz von 3,65 Prozent angenommen (01.10.2022 und 01.10.2025; Quelle: Interhyp AG). Die jährliche Anfangstilgungsrate in der Berechnung betrug 1,89 Prozent.

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Oktober 2022 und 2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Kaufpreis 01.10.2022 (75 qm)	Kaufpreis 01.10.2025 (75 qm)	Annuität 01.10.2022 (Zins 3,65%)	Annuität 01.10.2025 (Zins 3,65%)	Veränderung Annuität 2025 vs. 2022
Dresden	209.000 €	208.000 €	765 €	761 €	-4 €
Duisburg	146.000 €	140.000 €	534 €	512 €	-22 €
Düsseldorf	337.000 €	322.000 €	1.233 €	1.178 €	-55 €
Erfurt	220.000 €	208.000 €	805 €	761 €	-44 €
Erlangen	348.000 €	343.000 €	1.274 €	1.255 €	-18 €
Essen	191.000 €	199.000 €	699 €	728 €	+29 €
Frankfurt am Main	457.000 €	416.000 €	1.672 €	1.522 €	-150 €
Freiburg im Breisgau	414.000 €	383.000 €	1.515 €	1.402 €	-113 €
Fürth	290.000 €	269.000 €	1.061 €	984 €	-77 €
Gelsenkirchen	126.000 €	132.000 €	461 €	483 €	+22 €
Göttingen	230.000 €	238.000 €	842 €	871 €	+29 €
Gütersloh	201.000 €	195.000 €	736 €	714 €	-22 €
Hagen	145.000 €	146.000 €	531 €	534 €	+4 €
Halle (Saale)	178.000 €	194.000 €	651 €	710 €	+59 €

Berechnungsgrundlage:

Für die Berechnung der Annuitätenraten wurden 20 Prozent Eigenkapital (exklusive Kaufnebenkosten) angenommen und die Tilgung auf einen Zeitraum von 30 Jahren ausgerichtet. Dabei wurde ein Zinssatz von 3,65 Prozent angenommen (01.10.2022 und 01.10.2025; Quelle: Interhyp AG). Die jährliche Anfangstilgungsrate in der Berechnung betrug 1,89 Prozent.

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Oktober 2022 und 2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Kaufpreis 01.10.2022 (75 qm)	Kaufpreis 01.10.2025 (75 qm)	Annuität 01.10.2022 (Zins 3,65%)	Annuität 01.10.2025 (Zins 3,65%)	Veränderung Annuität 2025 vs. 2022
Hamburg	472.000 €	450.000 €	1.727 €	1.647 €	-81 €
Hamm	157.000 €	158.000 €	575 €	578 €	+4 €
Hannover	278.000 €	259.000 €	1.017 €	948 €	-70 €
Heidelberg	397.000 €	398.000 €	1.453 €	1.457 €	+4 €
Heilbronn	278.000 €	272.000 €	1.017 €	995 €	-22 €
Herne	143.000 €	150.000 €	523 €	549 €	+26 €
Ingolstadt	346.000 €	313.000 €	1.266 €	1.145 €	-121 €
Jena	255.000 €	271.000 €	933 €	992 €	+59 €
Kaiserslautern	174.000 €	187.000 €	637 €	684 €	+48 €
Karlsruhe	318.000 €	312.000 €	1.164 €	1.142 €	-22 €
Kassel	213.000 €	217.000 €	780 €	794 €	+15 €
Kiel	291.000 €	276.000 €	1.065 €	1.010 €	-55 €
Koblenz	240.000 €	257.000 €	878 €	941 €	+62 €
Köln	371.000 €	373.000 €	1.358 €	1.365 €	+7 €

Berechnungsgrundlage:

Für die Berechnung der Annuitätenraten wurden 20 Prozent Eigenkapital (exklusive Kaufnebenkosten) angenommen und die Tilgung auf einen Zeitraum von 30 Jahren ausgerichtet. Dabei wurde ein Zinssatz von 3,65 Prozent angenommen (01.10.2022 und 01.10.2025; Quelle: Interhyp AG). Die jährliche Anfangstilgungsrate in der Berechnung betrug 1,89 Prozent.

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Oktober 2022 und 2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Kaufpreis 01.10.2022 (75 qm)	Kaufpreis 01.10.2025 (75 qm)	Annuität 01.10.2022 (Zins 3,65%)	Annuität 01.10.2025 (Zins 3,65%)	Veränderung Annuität 2025 vs. 2022
Krefeld	190.000 €	193.000 €	695 €	706 €	+11 €
Leipzig	186.000 €	192.000 €	681 €	703 €	+22 €
Leverkusen	234.000 €	230.000 €	856 €	842 €	-15 €
Lübeck	310.000 €	302.000 €	1.134 €	1.105 €	-29 €
Ludwigshafen am Rhein	227.000 €	221.000 €	831 €	809 €	-22 €
Magdeburg	160.000 €	159.000 €	586 €	582 €	-4 €
Mainz	325.000 €	328.000 €	1.189 €	1.200 €	+11 €
Mannheim	305.000 €	303.000 €	1.116 €	1.109 €	-7 €
Moers	185.000 €	188.000 €	677 €	688 €	+11 €
Mönchengladbach	176.000 €	168.000 €	644 €	615 €	-29 €
Mülheim an der Ruhr	200.000 €	198.000 €	732 €	725 €	-7 €
München	671.000 €	614.000 €	2.456 €	2.247 €	-209 €
Münster	357.000 €	343.000 €	1.307 €	1.255 €	-51 €
Neuss	253.000 €	248.000 €	926 €	908 €	-18 €

Berechnungsgrundlage:

Für die Berechnung der Annuitätenraten wurden 20 Prozent Eigenkapital (exklusive Kaufnebenkosten) angenommen und die Tilgung auf einen Zeitraum von 30 Jahren ausgerichtet. Dabei wurde ein Zinssatz von 3,65 Prozent angenommen (01.10.2022 und 01.10.2025; Quelle: Interhyp AG). Die jährliche Anfangstilgungsrate in der Berechnung betrug 1,89 Prozent.

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Oktober 2022 und 2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Kaufpreis 01.10.2022 (75 qm)	Kaufpreis 01.10.2025 (75 qm)	Annuität 01.10.2022 (Zins 3,65%)	Annuität 01.10.2025 (Zins 3,65%)	Veränderung Annuität 2025 vs. 2022
Nürnberg	285.000 €	268.000 €	1.043 €	981 €	-62 €
Oberhausen	152.000 €	151.000 €	556 €	553 €	-4 €
Offenbach am Main	317.000 €	299.000 €	1.160 €	1.094 €	-66 €
Oldenburg	247.000 €	252.000 €	904 €	922 €	+18 €
Osnabrück	213.000 €	220.000 €	780 €	805 €	+26 €
Paderborn	201.000 €	206.000 €	736 €	754 €	+18 €
Pforzheim	243.000 €	232.000 €	889 €	849 €	-40 €
Potsdam	396.000 €	386.000 €	1.449 €	1.413 €	-37 €
Recklinghausen	163.000 €	172.000 €	597 €	629 €	+33 €
Regensburg	374.000 €	360.000 €	1.369 €	1.317 €	-51 €
Remscheid	160.000 €	163.000 €	586 €	597 €	+11 €
Reutlingen	293.000 €	283.000 €	1.072 €	1.036 €	-37 €
Rostock	301.000 €	307.000 €	1.102 €	1.124 €	22 €
Saarbrücken	178.000 €	178.000 €	651 €	651 €	0 €

Berechnungsgrundlage:

Für die Berechnung der Annuitätenraten wurden 20 Prozent Eigenkapital (exklusive Kaufnebenkosten) angenommen und die Tilgung auf einen Zeitraum von 30 Jahren ausgerichtet. Dabei wurde ein Zinssatz von 3,65 Prozent angenommen (01.10.2022 und 01.10.2025; Quelle: Interhyp AG). Die jährliche Anfangstilgungsrate in der Berechnung betrug 1,89 Prozent.

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Oktober 2022 und 2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Kaufpreis 01.10.2022 (75 qm)	Kaufpreis 01.10.2025 (75 qm)	Annuität 01.10.2022 (Zins 3,65%)	Annuität 01.10.2025 (Zins 3,65%)	Veränderung Annuität 2025 vs. 2022
Salzgitter	132.000 €	124.000 €	483 €	454 €	-29 €
Siegen	177.000 €	174.000 €	648 €	637 €	-11 €
Solingen	197.000 €	201.000 €	721 €	736 €	+15 €
Stuttgart	388.000 €	337.000 €	1.420 €	1.233 €	-187 €
Trier	260.000 €	255.000 €	952 €	933 €	-18 €
Ulm	329.000 €	332.000 €	1.204 €	1.215 €	+11 €
Wiesbaden	343.000 €	328.000 €	1.255 €	1.200 €	-55 €
Wolfsburg	207.000 €	187.000 €	758 €	684 €	-73 €
Wuppertal	161.000 €	164.000 €	589 €	600 €	+11 €
Würzburg	330.000 €	310.000 €	1.208 €	1.134 €	-73 €

Berechnungsgrundlage:

Für die Berechnung der Annuitätenraten wurden 20 Prozent Eigenkapital (exklusive Kaufnebenkosten) angenommen und die Tilgung auf einen Zeitraum von 30 Jahren ausgerichtet. Dabei wurde ein Zinssatz von 3,65 Prozent angenommen (01.10.2022 und 01.10.2025; Quelle: Interhyp AG). Die jährliche Anfangstilgungsrate in der Berechnung betrug 1,89 Prozent.

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum jeweils 1. Oktober 2022 und 2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt