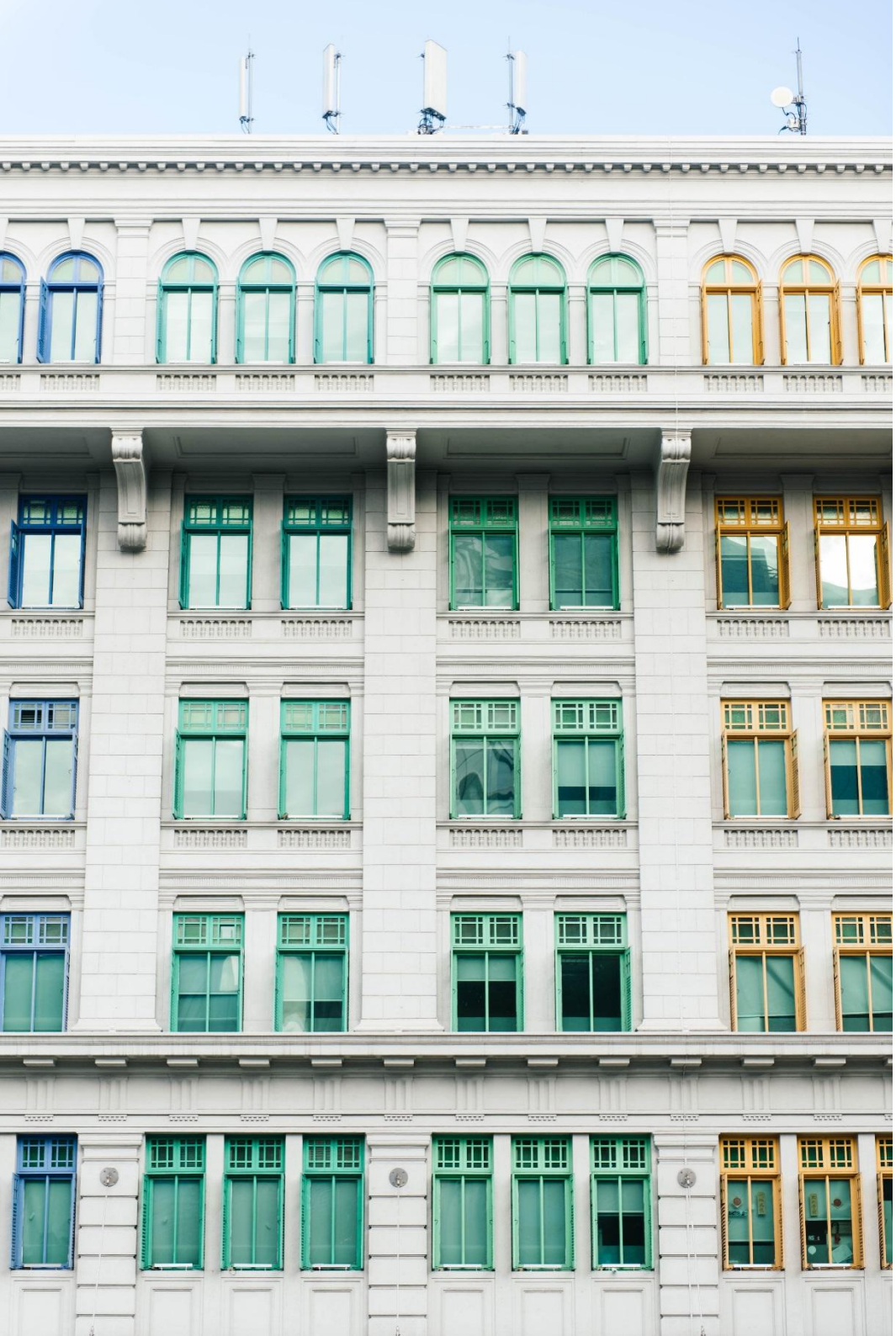


GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

Trotz EZB-Zinspause: Steigende Bauzinsen könnten Wohnungskäufer jährlich bis zu 1.000 Euro mehr kosten

immowelt Analyse der Auswirkungen
steigender Bauzinsen auf die jährliche Belastung
beim Wohnungskauf

Jährliche Mehrbelastung für Wohnungskäufer bei Bauzinsanstieg

Ort	Angebotspreis Bestandswohnung (75 Quadratmeter)	Monatliche Rate heute (Bauzins: 4,4%)	Mehrbelastung pro Jahr bei +0,10 Prozentpunkten	Mehrbelastung pro Jahr bei +0,25 Prozentpunkten	Mehrbelastung pro Jahr bei +0,35 Prozentpunkten
Baden-Württemberg	297.185 €	1.191 €	169 €	424 €	596 €
Bayern	361.452 €	1.448 €	206 €	516 €	725 €
Berlin	418.936 €	1.678 €	238 €	598 €	840 €
Brandenburg	235.494 €	943 €	134 €	336 €	472 €
Bremen	230.061 €	922 €	131 €	329 €	461 €
Hamburg	500.603 €	2.005 €	285 €	715 €	1.004 €
Hessen	295.439 €	1.184 €	168 €	422 €	592 €
Mecklenburg-Vorpommern	219.885 €	881 €	125 €	314 €	441 €
Niedersachsen	218.909 €	877 €	124 €	313 €	439 €
Nordrhein-Westfalen	238.688 €	956 €	136 €	341 €	479 €
Rheinland-Pfalz	225.791 €	905 €	128 €	322 €	453 €
Saarland	175.738 €	704 €	100 €	251 €	352 €
Sachsen	151.014 €	605 €	86 €	216 €	303 €
Sachsen-Anhalt	143.369 €	574 €	82 €	205 €	287 €
Schleswig-Holstein	292.056 €	1.170 €	166 €	417 €	586 €
Thüringen	150.417 €	603 €	86 €	215 €	302 €
Deutschland	**272.641 €**	**1.092 €**	**155 €**	**389 €**	**547 €**

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.10.2026 wieder. Angenommen wurde ein Annuitätendarlehen über 80 Prozent des Kaufpreises (20 Prozent Eigenkapital) mit einer Laufzeit von 30 Jahren und einem Ausgangs-Bauzins von 4,4 Prozent. Kaufnebenkosten wurden nicht in die Finanzierung einbezogen. Berechnet wurden drei Szenarien mit einem Anstieg der Bauzinsen um 0,10, 0,25 und 0,35 Prozentpunkte. Kaufpreis, Kredithöhe und Einkommen bleiben unverändert, sodass der Effekt des Zinses isoliert wird. Die jährliche Mehrbelastung entspricht zwölf zusätzlichen Monatsraten. Der Zins wird über die gesamte Laufzeit als konstant angenommen, in der Praxis ist er meist nur zehn Jahre festgeschrieben. Die Szenarien sind keine Prognose der Zinsentwicklung. Die geplante Kreditrate im Verhältnis zum Nettoeinkommen basiert auf Finanzierungsanfragen von Nutzern auf immowelt.de. Die Anteile der Kauf- und Mietanfragen basieren auf Suchanfragen auf immowelt.de.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt