



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

Finanzielle Belastung beim Immobilienkauf: Wohneigentum oft nur für Akademiker-Familien leistbar

Analyse zur Belastung beim Immobilienkauf
einer Familie in den 14 größten Städten

Übersicht: Kaufpreise und monatliche Belastung in den 14 größten Städten

Stadt	Kaufpreis Whg. 80-120 qm 2.HJ 2018 / 1.HJ 2019	Kaufgesamtkosten inkl. Kaufnebenkosten	Eigenkapital (80-Prozent-Finanzierung zzgl. Kaufnebenkosten)	monatl. Belastung inkl. Rücklagen & Betriebskosten
Berlin	410.000 €	470.024 €	142.024 €	1.567 €
Bremen	234.000 €	263.133 €	75.933 €	1.047 €
Dortmund	179.000 €	199.710 €	56.510 €	887 €
Dresden	258.000 €	280.111 €	73.711 €	1.117 €
Düsseldorf	369.000 €	411.693 €	116.493 €	1.447 €
Essen	169.000 €	188.553 €	53.353 €	857 €
Frankfurt a. M.	450.000 €	510.525 €	150.525 €	1.677 €
Hamburg	440.000 €	493.900 €	141.900 €	1.647 €
Hannover	234.000 €	263.133 €	75.933 €	1.047 €
Köln	312.000 €	348.098 €	98.498 €	1.277 €
Leipzig	225.000 €	244.283 €	64.283 €	1.027 €
München	695.000 €	754.562 €	198.562 €	2.397 €
Nürnberg	339.000 €	368.052 €	96.852 €	1.357 €
Stuttgart	399.000 €	439.179 €	119.979 €	1.527 €

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 deutschen Großstädten über 500.000 Einwohnern waren 72.300 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im 2. Halbjahr 2018 und 1. Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern an. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Monatliche Belastung einer Familie bei einer 80-Prozent-Finanzierung

Stadt	ohne Berufsabschluss	anerkannter Berufsabschluss	akademischer Berufsabschluss
Berlin	53%	44%	33%
Bremen	35%	27%	20%
Dortmund	30%	23%	17%
Dresden	42%	33%	25%
Düsseldorf	44%	36%	27%
Essen	28%	22%	15%
Frankfurt a. M.	50%	40%	29%
Hamburg	52%	42%	32%
Hannover	33%	26%	20%
Köln	38%	32%	24%
Leipzig	39%	31%	23%
München	71%	58%	42%
Nürnberg	44%	35%	25%
Stuttgart	42%	35%	27%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 deutschen Großstädten über 500.000 Einwohnern waren 72.300 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im 2. Halbjahr 2018 und 1. Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern an. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Die durchschnittliche monatliche Belastung für Käufer beinhaltet die Kosten für Zins- und Tilgungszahlungen, Rücklagen für Instandhaltungen und Reparaturen sowie monatliche Betriebskosten. Außerdem wird davon ausgegangen, dass bei der 80-Prozent-Finanzierung (Volltilgung über 30 Jahre) mit dem Eigenkapital neben den bundeslandspezifischen Kaufnebenkosten auch 20 Prozent der Kaufsumme beglichen werden.

Im Detail handelt es sich um folgende Annahmen:

- 2 Kinder, Kindergeld 408 Euro pro Monat
- Laufzeit eines Volltilgungskredits von 30 Jahren mit einem von der Bundesbank ausgewiesenen Zinssatz von 1,86 Prozent für private Wohnbaukredite mit einer Laufzeit von über 10 Jahren (Zeitraum: 2. Halbjahr 2018 & 1. Halbjahr 2019) zur Tilgung von 80 Prozent des Kaufpreises
- eine monatliche Rücklage von 150 Euro für Reparaturen und Instandhaltungskosten
- monatliche Betriebskosten von 217 Euro für eine 100 Quadratmeter große Wohnung.

Die Daten für die Bruttoentgelte (Median) nach Berufsabschluss in den 14 größten deutschen Städten stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Unter Berücksichtigung folgender Parameter wurden die entsprechenden Nettoentgelte berechnet:

- 1 Einkommen mit Steuerklasse 3 zu 100 Prozent des ausgewiesenen Bruttoentgelts (Stichtag 31.12.2018)
- 1 Einkommen mit Steuerklasse 5 zu 50 Prozent des ausgewiesenen Bruttoentgelts (Stichtag 31.12.2018)
- Es wurde für beide Steuersätze jeweils davon ausgegangen, dass Kirchensteuer bezahlt wird.
- Der Krankenversicherungszusatzbeitrag wird mit 0,9 Prozent angenommen.
- Weitere Abzüge neben Steuern und Krankenversicherung: Pflegeversicherung, Rentenversicherung und Arbeitslosenversicherung.

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 deutschen Großstädten über 500.000 Einwohnern waren 72.300 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im 2. Halbjahr 2018 und 1. Halbjahr 2019 angebotenen Wohnungen mit einer Fläche von 80 bis 120 Quadratmetern an. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Head of Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Tim Kempen

Team Leader Corporate
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de