



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Traum vom Eigenheim für die  
Mittelschicht ausgeträumt? Ungesunde  
Wohnkostenbelastung in den meisten  
Städten**

**Analyse der Wohnkostenbelastung von Singles  
mit unterschiedlichem Einkommen beim Kauf  
einer 60-Quadratmeter-Wohnung**

Wohnkostenbelastung beim Immobilienkauf nach Bruttoeinkommen									
Stadt	Kaufpreis	Annuität	1000€	1500€	2500€	3500€	4500€	5000€	Mindestlohn
Aachen	228.180 €	941 €	118%	82%	55%	42%	34%	32%	63%
Augsburg	302.460 €	1.248 €	157%	109%	73%	55%	45%	42%	83%
Bergisch Gladbach	214.740 €	886 €	111%	77%	52%	39%	32%	30%	59%
Berlin	311.820 €	1.286 €	161%	112%	75%	57%	47%	43%	86%
Bielefeld	166.380 €	686 €	86%	60%	40%	31%	25%	23%	46%
Bochum	150.360 €	620 €	78%	54%	36%	28%	23%	21%	41%
Bonn	248.040 €	1.023 €	128%	89%	60%	46%	37%	34%	68%
Bottrop	140.100 €	578 €	73%	50%	34%	26%	21%	19%	39%
Braunschweig	211.680 €	873 €	110%	76%	51%	39%	32%	29%	58%
Bremen	195.780 €	808 €	101%	70%	47%	36%	29%	27%	54%
Bremerhaven	108.120 €	446 €	56%	39%	26%	20%	16%	15%	30%
Chemnitz	98.580 €	407 €	51%	36%	24%	18%	15%	14%	27%
Darmstadt	274.320 €	1.132 €	142%	99%	66%	50%	41%	38%	75%
Dortmund	172.440 €	711 €	89%	62%	42%	32%	26%	24%	47%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern, die im August 2022 angeboten wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Bestandswohnung mit 60 Quadratmetern (1. Stock, 3 Zimmer, Baujahr: 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Annuitätenrate wurde für eine 90-Prozent-Finanzierung auf 10 Jahre mit einer anfänglichen Tilgungsrate von 2 Prozent und einem aktuell marktüblichen Zinssatz von 3,5 Prozent berechnet. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden von immowelt in entsprechende Nettogehälter für einen Vollverdiener (Steuerklasse 1) umgerechnet. Lohnnebenkosten wurden berücksichtigt.

Wohnkostenbelastung beim Immobilienkauf nach Bruttoeinkommen									
Stadt	Kaufpreis	Annuität	1000€	1500€	2500€	3500€	4500€	5000€	Mindestlohn
Dresden	179.220 €	739 €	93%	65%	43%	33%	27%	25%	50%
Duisburg	121.800 €	502 €	63%	44%	29%	22%	18%	17%	34%
Düsseldorf	305.100 €	1.259 €	158%	110%	73%	56%	46%	42%	84%
Erfurt	196.740 €	812 €	102%	71%	47%	36%	30%	27%	54%
Erlangen	294.720 €	1.216 €	153%	106%	71%	54%	44%	41%	81%
Essen	174.120 €	718 €	90%	63%	42%	32%	26%	24%	48%
Frankfurt	391.260 €	1.614 €	203%	141%	94%	72%	59%	54%	108%
Freiburg	344.160 €	1.420 €	178%	124%	83%	63%	52%	47%	95%
Fürth	241.800 €	997 €	125%	87%	58%	44%	36%	33%	67%
Gelsenkirchen	101.940 €	421 €	53%	37%	25%	19%	15%	14%	28%
Göttingen	202.680 €	836 €	105%	73%	49%	37%	31%	28%	56%
Gütersloh	164.700 €	679 €	85%	59%	40%	30%	25%	23%	45%
Hagen	119.340 €	492 €	62%	43%	29%	22%	18%	16%	33%
Halle (Saale)	158.280 €	653 €	82%	57%	38%	29%	24%	22%	44%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern, die im August 2022 angeboten wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Bestandswohnung mit 60 Quadratmetern (1. Stock, 3 Zimmer, Baujahr: 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Annuitätenrate wurde für eine 90-Prozent-Finanzierung auf 10 Jahre mit einer anfänglichen Tilgungsrate von 2 Prozent und einem aktuell marktüblichen Zinssatz von 3,5 Prozent berechnet. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden von immowelt in entsprechende Nettogehälter für einen Vollverdiener (Steuerklasse 1) umgerechnet. Lohnnebenkosten wurden berücksichtigt.

Wohnkostenbelastung beim Immobilienkauf nach Bruttoeinkommen									
Stadt	Kaufpreis	Annuität	1000€	1500€	2500€	3500€	4500€	5000€	Mindestlohn
Hamburg	398.940 €	1.646 €	207%	143%	96%	73%	60%	55%	110%
Hamm	179.220 €	739 €	93%	64%	43%	33%	27%	25%	49%
Hannover	224.580 €	926 €	116%	81%	54%	41%	34%	31%	62%
Heidelberg	337.620 €	1.393 €	175%	121%	81%	62%	51%	47%	93%
Heilbronn	238.260 €	983 €	123%	86%	57%	44%	36%	33%	66%
Herne	119.280 €	492 €	62%	43%	29%	22%	18%	16%	33%
Hildesheim	147.840 €	610 €	77%	53%	36%	27%	22%	20%	41%
Ingolstadt	298.920 €	1.233 €	155%	107%	72%	55%	45%	41%	82%
Jena	221.100 €	912 €	114%	79%	53%	41%	33%	31%	61%
Karlsruhe	281.400 €	1.161 €	146%	101%	68%	52%	42%	39%	77%
Kassel	181.800 €	750 €	94%	65%	44%	33%	27%	25%	50%
Kiel	252.600 €	1.042 €	131%	91%	61%	46%	38%	35%	70%
Koblenz	219.000 €	903 €	113%	79%	53%	40%	33%	30%	60%
Köln	315.720 €	1.302 €	163%	114%	76%	58%	48%	44%	87%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern, die im August 2022 angeboten wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Bestandswohnung mit 60 Quadratmetern (1. Stock, 3 Zimmer, Baujahr: 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Annuitätenrate wurde für eine 90-Prozent-Finanzierung auf 10 Jahre mit einer anfänglichen Tilgungsrate von 2 Prozent und einem aktuell marktüblichen Zinssatz von 3,5 Prozent berechnet. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden von immowelt in entsprechende Nettogehälter für einen Vollverdiener (Steuerklasse 1) umgerechnet. Lohnnebenkosten wurden berücksichtigt.

## Wohnkostenbelastung beim Immobilienkauf nach Bruttoeinkommen

Stadt	Kaufpreis	Annuität	1000€	1500€	2500€	3500€	4500€	5000€	Mindestlohn
Krefeld	153.120 €	632 €	79%	55%	37%	28%	23%	21%	42%
Leipzig	158.640 €	654 €	83%	57%	38%	29%	24%	22%	44%
Leverkusen	192.600 €	794 €	100%	69%	46%	35%	29%	27%	53%
Lübeck	257.700 €	1.063 €	133%	93%	62%	47%	39%	36%	71%
Ludwigshafen	186.600 €	770 €	97%	67%	45%	34%	28%	26%	51%
Magdeburg	126.240 €	521 €	65%	45%	30%	23%	19%	17%	35%
Mainz	271.620 €	1.120 €	141%	98%	65%	50%	41%	38%	75%
Mannheim	244.200 €	1.007 €	126%	88%	59%	45%	37%	34%	67%
Moers	153.300 €	632 €	79%	55%	37%	28%	23%	21%	42%
Mönchengladbach	137.040 €	565 €	71%	49%	33%	25%	21%	19%	38%
Mülheim	214.620 €	885 €	111%	77%	52%	39%	32%	30%	59%
München	554.460 €	2.287 €	287%	199%	133%	102%	83%	76%	153%
Münster	287.940 €	1.188 €	149%	104%	69%	53%	43%	40%	79%
Neuss	207.180 €	855 €	107%	74%	50%	38%	31%	29%	57%

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern, die im August 2022 angeboten wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Bestandswohnung mit 60 Quadratmetern (1. Stock, 3 Zimmer, Baujahr: 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Annuitätenrate wurde für eine 90-Prozent-Finanzierung auf 10 Jahre mit einer anfänglichen Tilgungsrate von 2 Prozent und einem aktuell marktüblichen Zinssatz von 3,5 Prozent berechnet. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden von immowelt in entsprechende Nettogehälter für einen Vollverdiener (Steuerklasse 1) umgerechnet. Lohnnebenkosten wurden berücksichtigt.

## Wohnkostenbelastung beim Immobilienkauf nach Bruttoeinkommen

Stadt	Kaufpreis	Annuität	1000€	1500€	2500€	3500€	4500€	5000€	Mindestlohn
Nürnberg	250.680 €	1.034 €	130%	90%	60%	46%	38%	35%	69%
Oberhausen	122.280 €	504 €	63%	44%	29%	22%	18%	17%	34%
Offenbach	252.300 €	1.041 €	131%	91%	61%	46%	38%	35%	69%
Oldenburg	213.360 €	880 €	110%	77%	51%	39%	32%	29%	59%
Osnabrück	191.820 €	791 €	99%	69%	46%	35%	29%	27%	53%
Paderborn	177.720 €	733 €	92%	64%	43%	33%	27%	25%	49%
Pforzheim	195.480 €	806 €	101%	70%	47%	36%	29%	27%	54%
Potsdam	320.820 €	1.323 €	166%	115%	77%	59%	48%	44%	88%
Recklinghausen	137.220 €	566 €	71%	49%	33%	25%	21%	19%	38%
Regensburg	323.700 €	1.335 €	168%	116%	78%	59%	49%	45%	89%
Remscheid	132.300 €	546 €	68%	48%	32%	24%	20%	18%	36%
Reutlingen	247.620 €	1.021 €	128%	89%	60%	45%	37%	34%	68%
Rostock	240.420 €	992 €	124%	86%	58%	44%	36%	33%	66%
Saarbrücken	136.800 €	564 €	71%	49%	33%	25%	21%	19%	38%

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern, die im August 2022 angeboten wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Bestandswohnung mit 60 Quadratmetern (1. Stock, 3 Zimmer, Baujahr: 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Annuitätenrate wurde für eine 90-Prozent-Finanzierung auf 10 Jahre mit einer anfänglichen Tilgungsrate von 2 Prozent und einem aktuell marktüblichen Zinssatz von 3,5 Prozent berechnet. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden von immowelt in entsprechende Nettogehälter für einen Vollverdiener (Steuerklasse 1) umgerechnet. Lohnnebenkosten wurden berücksichtigt.

## Wohnkostenbelastung beim Immobilienkauf nach Bruttoeinkommen

Stadt	Kaufpreis	Annuität	1000€	1500€	2500€	3500€	4500€	5000€	Mindestlohn
Salzgitter	101.820 €	420 €	53%	37%	25%	19%	15%	14%	28%
Siegen	154.140 €	636 €	80%	55%	37%	28%	23%	21%	42%
Solingen	165.720 €	684 €	86%	60%	40%	30%	25%	23%	46%
Stuttgart	331.380 €	1.367 €	172%	119%	80%	61%	50%	46%	91%
Trier	220.920 €	911 €	114%	79%	53%	41%	33%	31%	61%
Ulm	285.960 €	1.180 €	148%	103%	69%	52%	43%	39%	79%
Wiesbaden	292.860 €	1.208 €	152%	105%	70%	54%	44%	40%	81%
Wolfsburg	187.500 €	773 €	97%	67%	45%	34%	28%	26%	52%
Wuppertal	130.800 €	540 €	68%	47%	31%	24%	20%	18%	36%
Würzburg	265.620 €	1.096 €	138%	95%	64%	49%	40%	37%	73%

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 80 deutschen Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern, die im August 2022 angeboten wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Bestandswohnung mit 60 Quadratmetern (1. Stock, 3 Zimmer, Baujahr: 90er Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Annuitätenrate wurde für eine 90-Prozent-Finanzierung auf 10 Jahre mit einer anfänglichen Tilgungsrate von 2 Prozent und einem aktuell marktüblichen Zinssatz von 3,5 Prozent berechnet. Die Daten für die Bruttogehälter stammen von der Bundesagentur für Arbeit. Diese wurden von immowelt in entsprechende Nettogehälter für einen Vollverdiener (Steuerklasse 1) umgerechnet. Lohnnebenkosten wurden berücksichtigt.

# KONTAKTDATEN



## **Barbara Schmid**

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)