

Das erweiterte Umland der Städte bleibt attraktiv

„Eigentumswohnungen sind in den teuersten deutschen Großstädten und deren Vororten für viele Haushalte kaum mehr bezahlbar“, kommentierte Immowelt-Geschäftsführer Theo Mseka die Ergebnisse. „Im erweiterten Umland der Städte sieht es häufig besser aus. Wer seinen Suchradius vergrößert, findet spürbar günstigere Angebote.“ Daran dürfte sich in den nächsten Jahren wenig ändern.



Dresden



Meißen

Eigentumswohnungen

Im Umkreis der Großstädte bis 43% preiswerter!

Kaufpreise von Eigentumswohnungen in den 15 größten Städten und ihrem 45-Minuten-Umland

immo welt

Stadt	Angebotspreis Stadtgebiet (pro m ²)	Angebotspreis 45-Minuten-Zone (pro m ²)	Preisdifferenz 45-Minuten-Zone zur Stadt
Hamburg	6.014 €	3.434 €	-43%
Frankfurt am Main	5.564 €	3.325 €	-40%
Köln	4.945 €	3.099 €	-37%
Düsseldorf	4.435 €	2.894 €	-35%
Dresden	2.946 €	2.026 €	-31%
Hannover	3.564 €	2.470 €	-31%
München	8.078 €	5.678 €	-30%
Leipzig	2.636 €	1.878 €	-29%
Berlin	4.981 €	3.578 €	-28%
Bremen	2.934 €	2.328 €	-21%
Nürnberg	3.688 €	3.071 €	-17%
Stuttgart	4.310 €	3.912 €	-9%
Dortmund	2.605 €	2.366 €	-9%
Essen	2.776 €	2.733 €	-2%

Beispiel eines aktuellen Angebotes in einer guten Mikrolage



NEUE CHANCEN 2026 NUTZEN!
Traumhafte Eigentumswohnungen in Teichwitz bei Gera

- ✓ **Nebenkostenfrei starten!**
- ✓ **Starkes Investment!**
- ✓ **Jetzt durchstarten!**

noch 5 Wohnungen von 23 verfügbar

Beispiel eines aktuellen Angebotes

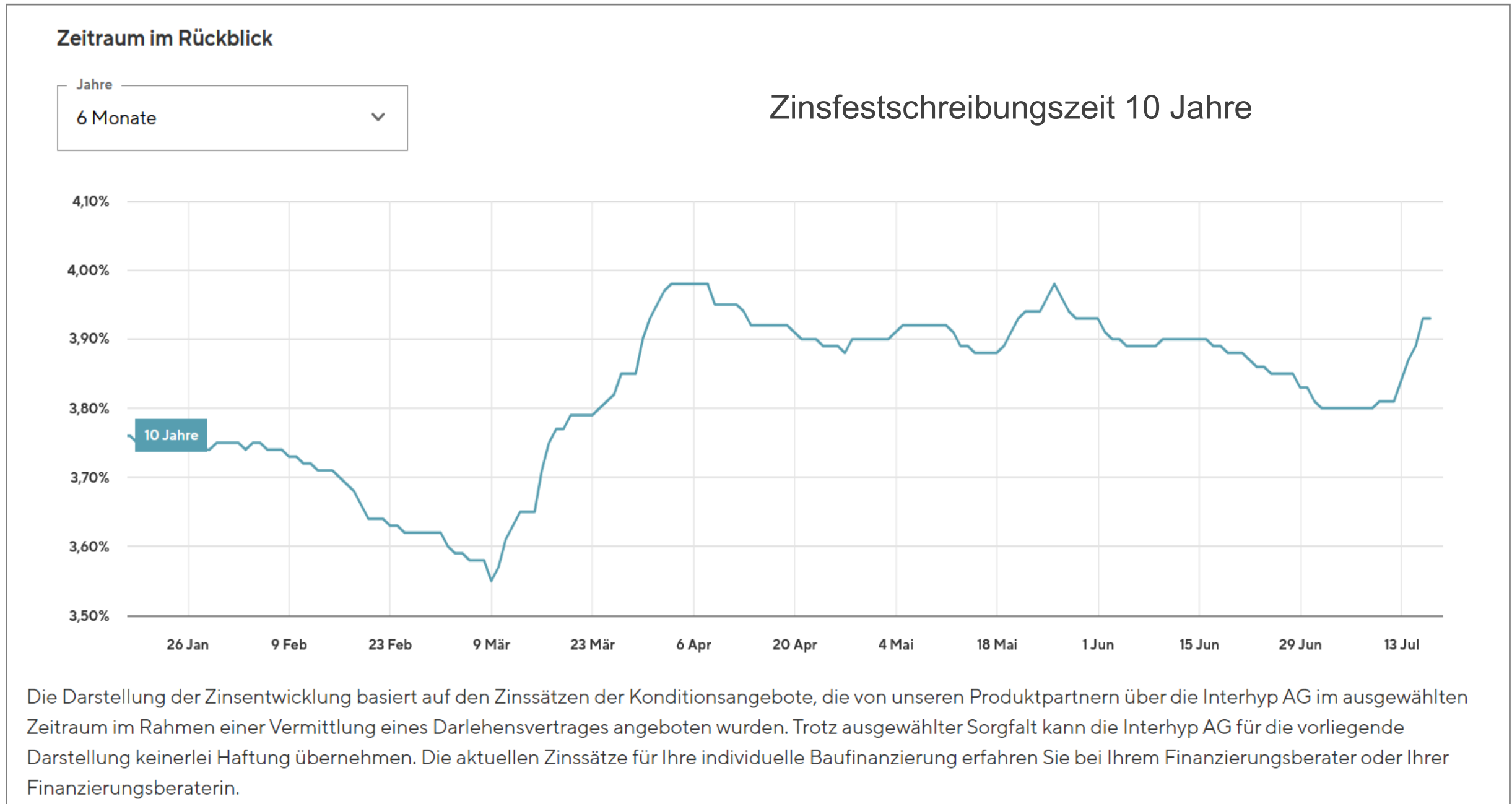
So könnte sich Ihre Investition entwickeln

2-Raum Eigentumswohnung Teichwitz, Dorfstraße 4B (WE 20) mit 57 qm

Jahre	1	10	30
Kaufpreis inkl. Nebenkosten	124.387,50 €		
Aufwand inkl. Steuern	2.152,71 €	18.791,79 €	35.004,14 €
+ Eigenkapital	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtaufwand	2.152,71 €	18.791,79 €	35.004,14 €
Immobilienwert	119.156,25 €	148.809,83 €	243.842,23 €
- Restdarlehen	- 122.128,82 €	- 97.225,26 €	- 0,00 €
Aufgebautes Vermögen		51.584,56 €	243.842,23 €
- Gesamtaufwand	- 2.152,71 €	- 18.791,79 €	- 35.004,14 €
Gewinn (steuerfrei)		32.792,77 €	208.838,09 €
Vermögenssteigerung ⁽¹⁾		174,5%	596,6%
Rendite p.a. ⁽²⁾		22,2%	28,1%

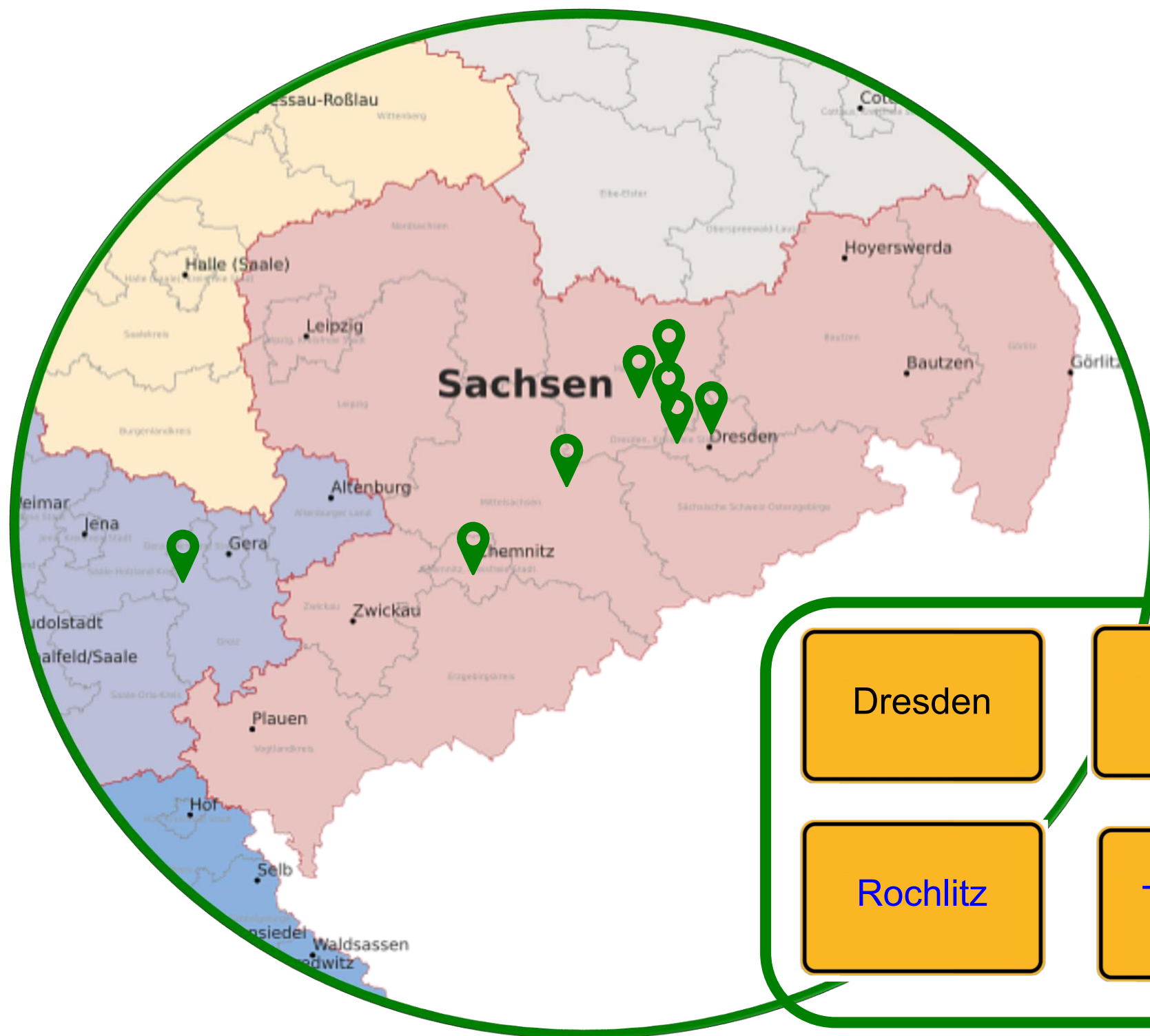
Die Kaufnebenkosten
übernimmt der Verkäufer

Die Finanzierungszinszinsen sind wieder etwas gesunken.





BVF-Immobilienangebote für Sachsen und Thüringen



Dresden

Meißen

Nossen

Rochlitz

Teichwitz

Chemnitz