## Postbank-Studie: Jeder Dritte Mieter kann sich Eigenheim leisten

Postbank-Studie:Jeder Dritte Mieter kann sich Eigenheim leisten<br /><br />- In 85 Prozent der Kreise ist Kauf einer Wohnung wirtschaftlicher als Miete zahlen<br />- Gute Wertentwicklung von Immobilien bis 2025 in zwei von drei Kreisen in Deutschland<br />Die niedrigen Zinsen lassen immer mehr Menschen in Deutschland von den eigenen vier Wänden träumen. Die Postbank hat jetzt herausgefunden, dass für sechs Millionen Mieterhaushalte in Deutschland dieser Traum auch realisierbar ist. Für sie kann der Kauf einer Eigentumswohnung sogar wirtschaftlicher sein, als weiter Miete zu zahlen. Das ergibt die aktuelle Postbank-Studie "Wohneigentum 2014 - wo Immobilien (noch) bezahlbar sind". Mehr als ein Drittel (37 Prozent) der heutigen Mieter kann sich danach in Deutschland Wohneigentum leisten - und zwar von Flensburg bis Passau. Besonders günstig ist die Lage bei Eigentumswohnungen: In 85 Prozent aller deutschen Kreise und kreisfreien Städte ist der Kauf einer Wohnung mit 70 Quadratmetern Wohnfläche bezahlbar. Das gilt nicht nur für Gutverdiener, sondern auch für Menschen mit einem kleinen oder mittleren Einkommen. Bezahlbar bedeutet dabei, dass die Finanzierungslast 40 Prozent des Haushaltnettoeinkommens nicht übersteigt.<br />Hauskauf selbst für Haushalte mit geringerem Einkommen möglich<br />Auch der Wunsch nach Haus und Garten ist in vielen Regionen der Republik realistisch. Beträgt das verfügbare Haushaltsnettoeinkommen 1.200 Euro und mehr, ist in jedem zweiten Landkreis oder Stadt der Erwerb eines 100-Quadratmeter-Einfamilienhauses finanzierbar. Insbesondere in Ostdeutschland gibt es bezahlbare Einfamilienhäuser. Die Wohnkaufkraft eines durchschnittlichen Haushaltsnettoeinkommens reicht in weiten Teilen Deutschlands sogar für den Erwerb eines Einfamilienhauses mit bis zu 120 Quadratmetern Wohnfläche. Zu den Gegenden, in denen sogar größere Häuser erschwinglich sind, zählen im Osten das Vogtland, im Norden die Wesermarsch und im Westen Sankt Wendel im Saarland. <br />Kauf häufig wirtschaftlicher als Miete<br />"In der öffentlichen Wahrnehmung liegt der Fokus meist auf den Hotspots der großen Städte und Luxuslagen wie Sylt und Rügen. Dadurch entsteht der Eindruck, der Kauf einer Immobilie wäre in Deutschland kaum noch erschwinglich", sagt Dieter Pfeiffenberger, Bereichsvorstand der Postbank und zuständig für die Immobilienfinanzierung. Generell ist jedoch in den meisten Kreisen und kreisfreien Städten Kaufen tendenziell wirtschaftlicher als Mieten. Das gilt für 73 Prozent der Haushalte in Wohnungen mit einem verfügbaren Netto-Einkommen über 1.200 Euro, und das trifft auf sechs Millionen Haushalte in Deutschland zu. "Der Traum von der eigenen Immobilie ist damit für sehr viele Mieter näher als gedacht", sagt Pfeiffenberger. In den überhitzten Wohnungsmärkten, also in den Metropolregionen, an den Küsten sowie z.B. rund um Freiburg, fällt der Wirtschaftlichkeitsvergleich dagegen meist zugunsten des Mietvertrags aus.<br />Deutsche "Problemzonen"<br />Neben den positiven Botschaften zeigt die Studie bei regionaler Betrachtung auch einige Schattenseiten. Durch Bayern zieht sich beispielsweise ein Schlauch von Würzburg bis Wolfratshausen mit kaum erschwinglichem Wohnraum. Weitere "Problemzonen" sind zudem Hotspots wie München, Hamburg, Frankfurt, Berlin und die Region rund um Freiburg. Bundesweit ist in rund jedem zehnten Landkreis bzw. kreisfreien Stadt eine 70-Quadratmeter-Wohnung für Haushalte mit weniger als 1.700 Euro netto nicht erschwinglich - weder als Miet- noch als Eigentumswohnung. Besserverdiener werden sich dagegen auch in den Hotspots Wohneigentum leisten können. Für sie ergeben sich aufgrund der Attraktivität der Regionen und der zu erwartenden weiteren Preissteigerungen auch gute Renditechancen, wenn sie ihre Wohnung oder ihr Haus später weiterverkaufen.<br />Gute Wertsteigerungschancen für Immobilien in den meisten Kreisen in Deutschland <br />In drei von vier Kreisen in Deutschland sind die Prognosen für die Wertentwicklung von Immobilien bis zum Jahr 2025 positiv bzw. neutral. Besonders erfreulich sind die Aussichten in Süddeutschland, wo Immobilienpreise großflächig weiter steigen werden. Anders in Ostdeutschland. Hier ist beim Kauf einer Immobilie unbedingt darauf zu achten, dass Eigentumswohnung oder Einfamilienhaus wertbeständig sind. Es gilt der Ratschlag von Immobilienexperten: "Lage, Lage, Lage". Ungünstige Lagen verlieren möglicherweise schnell an Wert. Der Blick auf die örtlichen Gegebenheiten empfiehlt sich auch für Haushalte, die in der Lage und bereit sind, mehr als 40 Prozent ihres Nettoeinkommens zu bezahlen oder mit höherem Eigenkapital den Kauf zu finanzieren. In Regionen mit guten Aussichten auf eine Wertsteigerung besteht für sie eine größere Chance, Wohneigentum am Ende mit Gewinn zu verkaufen als in durchschnittlichen Lagen.<br />Beste Aussichten für steigende Immobilienwerte in Dingolfing-Landau, Vechta und Main-Taunus-Kreis<br />Topwerte in Sachen Werthaltigkeit bieten die Landkreise Dingolfing-Landau, Vechta und Main-Taunus-Kreis sowie die Stadt Wolfsburg. Diese Regionen zeichnen sich durch besonders geringe Wohnungsleerstände, eine hohe Arbeitsplatzdichte und steigende Bevölkerungszahlen aus. Hier ist es möglich, eine 110-Quadratmeter-Eigentumswohnung zu finden, die heute noch bezahlbar ist und in Zukunft werthaltig bleibt. In ostdeutschen Landkreisen und Städten schwankt dagegen die zukünftige Wertentwicklung je nach Lage deutlich stärker als in anderen Regionen. Für den Kreis Vorpommern-Rügen ergeben sich beispielsweise insgesamt durchschnittliche Zukunftswerte: In direkter Küstenlage werden Immobilienkäufer kaum Probleme haben, wertstabile Wohnungen zu finden. Im Landesinneren sollte der Fokus auf sehr guten und guten Immobilienlagen und wertbeständiger Baustruktur liegen.<br />Hintergrundinformationen zur Postbank-Studie "Bezahlbares Wohnen"<br />Das Wirtschaftsforschungsinstitut Prognos hat für die Postbank die Wohnkaufkraft in 402 deutschen Kreisen und kreisfreien Städten ermittelt. Für verschiedene Einkommensgruppen und Wohnungs-/Hausgrößen wurde untersucht, in welchen Regionen Deutschlands Wohnraum zur Miete und zum Kauf bezahlbar ist. Bezahlbar bedeutet, dass die Kaltmiete nicht mehr als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens beträgt und beim Kauf die Finanzierungslast maximal 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens ausmacht. Die Annahmen sind konservativ gerechnet. Laut Statistischem Bundesamt liegt die Mietbelastungsquote in Deutschland durchschnittlich zwischen 20 Prozent und 25 Prozent. Beim Kauf orientiert sich der Wert für die Belastungsgrenze an dem, was Verbraucherzentralen empfehlen. <br /><br />Deutsche Postbank AG<br />Friedrich-Ebert-Allee 114 - 126<br />53113 Bonn<br />Deutschland<br />Telefon: +49 (0228) 920-0<br />Telefax: +49 (0228) 920-35151<br />Mail: presse@postbank.de<br />URL: http://www.postbank.de <br /><img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=563467" width="1" height="1">

### Pressekontakt

Deutsche Postbank AG

53113 Bonn

postbank.de
presse@postbank.de

### Firmenkontakt

Deutsche Postbank AG

53113 Bonn

postbank.de

presse@postbank.de

Die Postbank ist mit über zwölf Millionen Kunden, einer Bilanzsumme von 134 Milliarden Euro und 9.300 Mitarbeitern eine der größten Privatkundenbanken Deutschlands. Ihre Leistungen bietet sie in rund 9.000 Filialen der Deutschen Post an. Damit verfügt sie über weit mehr Geschäftsstellen als jedes andere deutsche Einzelinstitut.Herzstück dabei: rund 780 Postbank Center, in denen den Kunden speziell geschulte Finanzdienstleistungsberater zur Verfügung stehen. Gleichzeitig ist die Postbank einer der Marktführer im Online- und Telefonbanking.Über zwei Millionen Girokonten und 430.000 Depots führen die Kunden der Postbank inzwischen online und mehr als drei Millionen nutzen die Möglichkeiten des Telefon-Banking. Tendenz: weiter steigend.