



## Regionales Ranking von Immobilienkrediten: Höchste Verschuldung in Großstädten und Süddeutschland

Regionales Ranking von Immobilienkrediten: Höchste Verschuldung in Großstädten und Süddeutschland  
Deutsche Immobilienkäufer sind bereit, sich über immer längere Zeiträume zu verschulden - auch wenn dies erhebliche Risiken bergen kann. Innerhalb von fünf Jahren haben sich die angefragten Kreditsummen in den Großstädten zum Teil verdoppelt. In anderen Regionen werden dagegen nur halb so hohe Kredite benötigt. Dies zeigt eine aktuelle Analyse von rund 286.000 Kreditanfragen auf dem Baufinanzierungsportal von ImmobilienScout24.  
Verschuldungsbereitschaft in fünf Jahren stark angestiegen. Immobilienkäufer in den Großstädten verschulden sich am längsten. In Hamburg und Bayern sind die Kreditwünsche doppelt so hoch wie in Sachsen-Anhalt und im Saarland. Die durchschnittliche gewünschte Kreditsumme deutscher Immobilienkäufer liegt aktuell bei 166.000 EUR und hat sich seit Anfang 2010 um 35 Prozent erhöht. Viele Großstädter benötigen dagegen deutlich über 200.000 EUR und damit zum Teil doppelt so viel wie noch vor fünf Jahren. Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen in diesem Zeitraum in Berlin um 60 Prozent, in München um 54 Prozent und in Hamburg und Köln um 44 Prozent (laut Angebotsindex IMX). Auch die Dauer der Verschuldung ist signifikant gestiegen: Ende 2014 wollten deutsche Kreditnehmer im Durchschnitt Darlehen in Höhe von 58 Netto-Monatseinkommen aufnehmen - 10 Gehälter mehr als vor fünf Jahren. In den Metropolen ist die Verschuldungsbereitschaft meist noch ausgeprägter - Spitzenreiter ist München mit 76 Monatseinkommen, gefolgt von Hamburg und Köln. "Aufgrund der niedrigen Zinsen trauen sich viele Menschen zu, größere Kreditsumme zu schultern, um sich insbesondere in den Großstädten die steigenden Immobilienpreise leisten zu können", beobachtet Ralf Weitz, Leiter Baufinanzierung bei ImmobilienScout24. "Durch die längere Verschuldungszeit verteuert sich jedoch das Darlehen erheblich und es steigt das Risiko, dass unerwartete Umstände wie Arbeitslosigkeit oder Scheidung die Finanzierung gefährden." Regionale Unterschiede in der Verschuldung: Neben Metropolen wie München und Hamburg liegen auch die südlichen Bundesländer Bayern und Baden-Württemberg deutlich über dem Bundesdurchschnitt der Verschuldungsbereitschaft. Im Ranking der Bundesländer zeigen die Regionen mit eher niedrigeren Immobilienpreisen die geringsten Darlehenswünsche und einen kürzeren Verschuldungszeitraum. So kommen Immobilienkäufer in Sachsen-Anhalt und im Saarland mit halb so hohen Darlehen aus wie Interessenten in den Metropolen. In Thüringen, Saarland und Mecklenburg-Vorpommern hat die von den Kreditnehmern angedachte Verschuldungsdauer in den letzten fünf Jahren sogar leicht abgenommen. "Unabhängig von der Höhe des Darlehens sind für eine gesunde Finanzierung in der Regel 30 Prozent Eigenkapital und eine anfängliche Tilgung von nicht unter 2 Prozent ratsam", so Ralf Weitz. Verschuldungsbereitschaft der Bundesländer im Vergleich:  
Gewünschte Darlehenssumme  
Deutschland 166.000  
1. Hamburg 217.500  
2. Bayern 209.000  
3. Hessen 184.000  
4. Baden-Württemberg 180.000  
5. Berlin 179.700  
6. Nordrhein-Westfalen 165.000  
7. Niedersachsen 142.000  
8. Bremen 140.000  
9. Schleswig-Holstein 139.000  
10. Rheinland-Pfalz 137.000  
11. Thüringen 136.000  
12. Brandenburg 135.000  
13. Sachsen 128.300  
14. Mecklenburg-Vorpommern 123.000  
15. Saarland 115.000  
16. Sachsen-Anhalt 105.000  
Verhältnis Darlehenswunsch und Netto-Monatseinkommen  
Deutschland 58  
1. Hamburg 68  
2. Bayern 68  
3. Baden-Württemberg 66  
4. Hessen 61  
5. Nordrhein-Westfalen 58  
6. Berlin 54  
7. Niedersachsen 52  
8. Bremen 52  
9. Schleswig-Holstein 50  
10. Rheinland-Pfalz 50  
11. Brandenburg 48  
12. Thüringen 47  
13. Sachsen 46  
14. Saarland 45  
15. Mecklenburg-Vorpommern 40  
16. Sachsen-Anhalt 40  
(Median, ohne "Vollfinanzierer", 4. Quartal 2014)  
Für die Auswertung hat ImmobilienScout24 rund 286.000 Kreditwünsche analysiert, die von Anfang 2010 bis Ende 2014 über das Baufinanzierungsportal ([www.immobilienscout24.de/baufinanzierung](http://www.immobilienscout24.de/baufinanzierung)) angefragt wurden. Die Untersuchung beruht auf Finanzierungsanfragen, nicht auf abgeschlossenen Finanzierungen.  
Pressekontaktinformationen:  
Jenny Walther  
Immobilien Scout GmbH  
Fon 030 / 24 301 - 1283  
E-Mail: <http://www.immobilienscout24.de/presse>  
Firmeninformationen:  
Über ImmobilienScout24: ImmobilienScout24 ist der führende Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Das Portal ermöglicht Menschen, ihre Immobilienträume einfach, effizient und stressfrei zu verwirklichen. ImmobilienScout24 führt gewerbliche Immobilienanbieter, Eigentümer sowie potenzielle Mieter und Käufer erfolgreich zusammen. Jeden Monat besuchen rund acht Millionen Nutzer das Portal (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix). Deutschlandweit erreicht ImmobilienScout24 eine gestützte Markenbekanntheit von 96 Prozent innerhalb der relevanten Zielgruppe. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.immobilienscout24.de/>

### Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

<http://www.immobilienscout24.de/presse>

### Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

<http://www.immobilienscout24.de/presse>

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.