



Risikobereite Immobilienkäufer: Teurere Wohnungen in den Metropolen durch höhere Kredite finanziert

Risikobereite Immobilienkäufer: Teurere Wohnungen in den Metropolen durch höhere Kredite finanziert
Berlin, 17. Februar 2014 - Kaufinteressenten von Wohneigentum in deutschen Großstädten sind bereit, sich stärker zu verschulden als noch vor wenigen Jahren. Da Eigenkapital und Einkommen nicht im gleichen Maße steigen wie die Immobilienpreise, nehmen potenzielle Kreditnehmer in Kauf, sich über längere Zeiträume zu verschulden. Dies zeigt eine aktuelle Analyse von über 29.000 Kreditanfragen in den fünf größten Städten auf dem Baufinanzierungsportal von ImmobilienScout24. Immobilienkäufer in den deutschen Metropolen sind in den vergangenen Jahren mit starken Preiszuwächsen bei Wohnungen und Häusern konfrontiert worden. So stieg der Immobilienindex IMX für Bestandswohnungen in Berlin seit Beginn 2010 um fast 50 Prozentpunkte. Ein ähnliches Bild zeigt sich in München und Hamburg. Auch in Köln und Frankfurt am Main müssen Käufer tiefer in die Tasche greifen (32 bzw. 27 Prozentpunkte Zuwachs). Höhere Preise lassen Eigenkapitalquote schrumpfen
Um trotz höherer Preise Wohneigentum erwerben zu können, müssen sich Kaufwillige stärker verschulden - und dazu sind sie auch bereit. So betrug das angegebene Eigenkapital bei den analysierten Finanzierungsanfragen im letzten Quartal 2013 zwischen 9 Prozent in Hamburg und 16 Prozent in München. Anfang 2010 waren es in diesen Städten noch 22 bzw. 25 Prozent angefragte Eigenkapitalquote. Eine ähnliche Entwicklung ist in Berlin, Köln und Frankfurt am Main zu beobachten. Analog dazu stieg die angefragte Darlehenshöhe in den Top-5 im betrachteten Zeitraum deutlich an; um etwa 50 Prozent in München und Hamburg sowie um 40 Prozent in Berlin. Die aktuell niedrigen Bauzinsen sollten idealerweise dazu genutzt werden, in eine höhere Tilgung zu investieren. Tatsächlich verführt die Niedrigzinsphase manche Kaufinteressenten dazu, ein Objekt zu erwerben, das sie sich unter anderen Bedingungen nicht hätten leisten können", beobachtet Ralf Weitz, Geschäftsführer Baufinanzierung bei ImmobilienScout24. "Dies wird kritisch, wenn bei einer Anschlussfinanzierung das künftige Zinsniveau deutlich höher ist. Das führt dann zu einer stärkeren finanziellen Belastung, die sich mancher Haushalt möglicherweise nicht leisten kann." "Trotz der niedrigen Zinsen sollten sich Verbraucher nur soviel Immobilie kaufen, wie sie sich auch leisten können", rät Professor Steffen Sebastian, Lehrstuhl für Immobilienfinanzierung der Universität Regensburg. "Deutlich weniger als 30 Prozent Eigenkapital sollten es auch aktuell nicht sein." Verschuldung über einen längeren Zeitraum
Ein Blick auf das Verhältnis von Nettoeinkommen und gewünschter Darlehenshöhe zeigt, dass Kaufinteressenten momentan eine deutlich längere Verschuldung eingehen würden als zu Beginn des Jahres 2010. Derzeit wird in den fünf betrachteten Großstädten im Durchschnitt das 59-fache der monatlichen Einkünfte als Kredit angefragt. Im ersten Quartal 2010 war es das 47-fache. Der Zenit der Risikobereitschaft scheint jedoch bereits überschritten. Ralf Weitz: "Ende 2012 fragten Kaufwillige in den Metropolen im Schnitt Darlehen an, die das 70-fache ihres Monatseinkommens betragen und zum Teil überschritten. Inzwischen sind die Interessenten realistischer geworden. Doch nach wie vor ist deutlich, dass Immobiliensuchende die Preissteigerungen für Wohneigentum der letzten Jahre nur über größere Kreditsummen finanzieren können." Für die Analyse wertete ImmobilienScout24 mehr als 29.000 Kreditwünsche aus, die von Anfang 2010 bis Ende 2013 über das Baufinanzierungsportal (www.immobilienscout24.de/baufinanzierung) in Berlin, München, Hamburg, Köln und Frankfurt am Main angefragt wurden. Die Untersuchung beruht auf Finanzierungsanfragen, nicht auf abgeschlossenen Finanzierungen.
Firmeninformationen:
ImmobilienScout24 ist Deutschlands größter Immobilienmarkt. Mit über 10,5 Millionen Nutzern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Monatlich werden zudem über 300 Millionen virtuelle Immobilienbesichtigungen auf dem Portal durchgeführt. Bei ImmobilienScout24 werden jeden Monat über 1,5 Millionen verschiedene Immobilien angeboten. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe mit ihren Marken AutoScout24, FinanceScout24, FriendScout24, JobScout24 und TravelScout24. Weitere Informationen unter www.immobilienscout24.de .
Pressekontaktinformationen:
Jenny Walther
Immobilien Scout GmbH
Fon 030 / 24 301 - 1283
E-Mail: presse@immobilienscout24.de

Pressekontakt

Immobilien Scout 24

10243 Berlin

presse@immobilienscout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout 24

10243 Berlin

presse@immobilienscout24.de

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.