

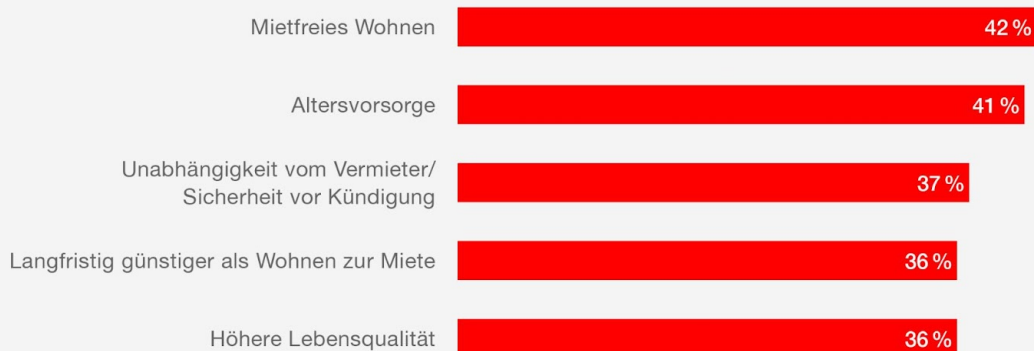
Acht von zehn Deutschen träumen vom Eigenheim

- **Studie zeigt: Späteres mietfreies Wohnen, Altersvorsorge und Schutz vor Kündigung wegen Eigenbedarfs sind größte Motivation für den Immobilienkauf**
- **Zu wenig Eigenkapital und vermeintliche finanzielle Belastungen halten viele vom Immobilienerwerb ab**
- **Mit guter Beratung lassen sich oftmals größere Immobilienwünsche erfüllen als gedacht**

Hamburg, den 23. Juni 2022. Die eigenen vier Wände stehen hoch im Kurs - nicht erst seit der Coronapandemie. In einer bundesweiten, repräsentativen Umfrage im Auftrag von Engel & Völkers Finance, einem unabhängigen Vermittler von Immobilienfinanzierungen, gaben 80 Prozent der Befragten an, vom Eigenheim zu träumen. Bei jedem Zweiten besteht der Traum von einem eigenen Haus bzw. einer eigenen Wohnung schon immer. Bei jedem Fünften ist der Wunsch durch Lebensereignisse wie die Familiengründung hervorgerufen worden, sieben Prozent der Befragten sehnen sich seit der Coronapandemie nach einem Eigenheim.

Die Gründe dafür sind vielfältig: Für viele ist es verlockend, später mietfrei zu wohnen. Denn vier von zehn Mietern sehen sich von steigenden monatlichen Kaltmieten betroffen. Immobilien gelten zudem als eine gute Altersvorsorge und solide Kapitalanlage. Allerdings zögern viele Menschen, ihren Traum auch in die Tat umzusetzen. "In Gesprächen stellen wir immer wieder fest, dass der eigene Finanzierungsrahmen niedriger geschätzt wird, als er tatsächlich ist. Diese Sorge wird auch von unserer Umfrage bestätigt", so Rebecca Scheidler, Geschäftsführerin von Engel & Völkers Finance.

Das sind die Top 5 Gründe für den Immobilienerwerb



Quelle: Studie „Immobilientrends 2022“, Engel & Völkers Finance, März 2022

Steigende Kaltmieten in Ballungsräumen

Nicht nur die Preise für Energie und Lebensmittel steigen aktuell, auch die monatlichen Ausgaben für das Wohnen werden vielerorts immer höher- Insbesondere in Großstädten wie Hamburg oder Berlin gibt fast jeder zweite Befragte an, von steigenden Kaltmieten betroffen zu sein (49 bzw. 47 Prozent). Doch nicht nur in urbanen Gebieten wird das Wohnen zur Miete immer teurer. Auch Flächenländer wie Niedersachsen (47 Prozent) und Bayern (44 Prozent) zählen zu den Regionen, in denen die Mieten laut Umfrageergebnissen stark steigen.

Besonders Mehrpersonenhaushalte mit Kindern spüren die höheren Belastungen: 60 Prozent von ihnen klagen über steigende Mietkosten, bei Einpersonenhaushalten sind es lediglich 35 Prozent. Auch nach Alter gibt es Unterschiede: Von den befragten 18- bis 29-Jährigen ist mehr als jeder Zweite von steigenden Kaltmieten betroffen, von den 50- bis 59-Jährigen geben dies nur 29 Prozent an.

Weniger Sorgen durch Immobilieneigentum

Aber nicht nur zunehmende Belastungen durch Mieten sprechen für den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung. Die Gründe für den Immobilienerwerb sind vielfältig: Eine solide Altersvorsorge und keinerlei Gefahr, aufgrund von Eigenbedarf gekündigt zu werden, gehören ebenso dazu. Dabei unterscheiden sich allerdings die Motive von Befragten, die bereits Wohneigentum besitzen, von denen, die (noch) keine Immobilie erworben haben. Während Eigentümer ihre Immobilie als Altersvorsorge (45 Prozent) bzw. als Kapitalanlage (42 Prozent) nutzen und um ihre Lebensqualität zu steigern (38 Prozent), steht bei knapp der Hälfte aller Mieterinnen und Mieter der Wunsch nach mietfreiem Wohnen in der Zukunft im Vordergrund. Auch wichtig: der Schutz vor Eigenbedarfskündigung (39 Prozent) und die damit verbundene Sicherheit. 37 Prozent der befragten Mieterinnen und Mieter gaben an, dass sie der Meinung sind, Kaufen sei langfristig günstiger als Mieten.

Aber soll man sich sein ganzes Leben an eine Immobilie binden? Wenn sie die Wahl hätten, würde sich die Hälfte aller Deutschen im Laufe ihres Lebens unterschiedliche Immobilien kaufen, die ihren aktuellen Lebensbedingungen entsprechen, anstatt eine Immobilie lebenslang zu nutzen. Das könnten zum Beispiel ein Eigenheim mit Garten als junge Familie und eine barrierefreie Stadtwohnung in gehobenen Alter sein, wenn die Kinder aus dem Haus sind.

Fehlendes Eigenkapital hält vom Immobilienerwerb ab

So groß der Wunsch nach den eigenen vier Wänden auch ist, so hoch ist die Scheu vor den vermeintlichen Risiken eines Immobilienkaufs: Von den befragten Menschen ohne Wohneigentum geben 52 Prozent an, die finanzielle Belastung durch eine eigene Immobilie sei ihnen zu hoch; 47 Prozent sagen, sie hätten zu wenig Eigenkapital und 37 Prozent sind der Meinung, ihre

Einkommenssituation würde keinen Immobilienerwerb ermöglichen. “Es hält sich hartnäckig das Gerücht, dass man 20 Prozent des Kaufpreises aus Eigenmitteln finanzieren sollte. Das ist heute nicht mehr so,” erläutert Scheidler und fügt hinzu: “Je nachdem, wie sich die individuelle Situation gestaltet, besteht sogar die Möglichkeit, eine sogenannte 100 Prozent plus Finanzierung umzusetzen, das heißt, den Kaufpreis und die Kaufnebenkosten zu finanzieren.”

Gerade in Zeiten steigender Bauzinsen ist es wichtig, die individuelle Situation gemeinsam mit einem erfahrenen Finanzierungsberater zu analysieren. “Dabei gibt es nicht die eine, optimale Baufinanzierung - jeder Kunde und jede Kundin befindet sich in einer individuellen Lage. Unsere Finanzierungsberater gehen gern unverbindlich mit den Interessierten die finanzielle Situation durch und kalkulieren, welche Finanzierungssumme möglich ist, aber auch, welche Parameter für das Darlehen, von der Tilgungshöhe über die Zinsbindung bis hin zu Sondertilgungen, sinnvoll sind.” Oftmals ist der Finanzierungsspielraum sogar höher als ursprünglich vom Kunden angenommen und der Traum von der eigenen Immobilie wird realisierbar.

Über die Studie:

Die repräsentative Studie “Immobilientrends 2022” wurde im März 2022 bundesweit über das Online-Tool Toluna im Auftrag von Engel & Völkers Finance durchgeführt. Insgesamt haben 1.500 Menschen ab 18 Jahren daran teilgenommen.

Pressekontakt:

ENGEL & VÖLKERS

Engel & Völkers Venture Management AG

Nadine Tulimat

Vancouverstraße 2a

20457 Hamburg

Deutschland

T: +49-152-34695148

presse_venturemanagement@engelvoelkers.com

Über Engel & Völkers Finance: Die Engel & Völkers Finance Germany GmbH, ein Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG, ist ein unabhängiger Vermittler von Immobilienfinanzierungen. Mit einer passgenauen Finanzierung unterstützt das Unternehmen seine Kunden bei der Erfüllung ihres Immobilienraums - ob beim Kauf von selbstgenutztem Eigentum, einer Immobilie als Kapitalanlage oder bei Modernisierungsmaßnahmen. Dafür werden die Konditionen von derzeit mehr als 550 Banken bundesweit verglichen (Stand: April 2022). Unsere Dienstleistungen können von jedem in Anspruch genommen werden: Wir arbeiten sowohl direkt mit Privatpersonen, Immobilienberatern von Engel & Völkers als auch mit sämtlichen anderen Immobilienvermittlern zusammen.

www.engelvoelkers.com/finance