

Trotz gestiegener Kosten: Lust der Deutschen am Eigenheim ungebrochen

- Anzahl der Darlehensverträge weiterhin auf hohem Niveau der Vorjahre
- Individuelles Darlehensvolumen steigt im Vergleich zu Vorjahren
- Niedrigzinsphase und Preissteigerungen führen zu längeren Zinsbindung
- Regionale Unterschiede bestimmen Objektart und Wohnfläche

Frankfurt am Main, 24. Januar 2022 – Trotz stark gestiegener Immobilien- und Grundstückspreise scheint die Lust der Deutschen auf die eigenen vier Wände ungebrochen. Diesen Schluss lässt das „Baufi-Barometer“ der ING Deutschland zu. Anhand der Frage „Wie finanziert Deutschland?“ wurden die Baufinanzierungsdaten der ING-Kundinnen und -Kunden im Zeitraum von 2016 bis 2021 (Stichtag 30.11.2021) ausgewertet. Während sich die Zahl der Darlehensverträge in den sechs Jahren auf konstant hohem Niveau zeigt, machen sich die gestiegenen Bau- und Grundstückskosten durchaus in den Finanzierungen bemerkbar: Seit 2016 ist das durchschnittliche Darlehensvolumen um 40 Prozent von 251.000 Euro auf 348.000 Euro gestiegen. In Bayern wurden mit 449.000 Euro im Durchschnitt die höchsten Darlehenssummen im Vergleich der Bundesländer ausgezahlt, im Saarland mit 236.000 Euro die niedrigsten.

Die Diskussion um möglicherweise wieder anziehende Zinsen geht dabei auch an den Kundinnen und Kunden der ING nicht vorbei. In den vergangenen fünf Jahren ist die Zinsbindungsdauer bei den Baufinanzierungen von durchschnittlich 10,7 Jahren auf 12,4 Jahre angestiegen. „Immobilienkäufer wollen sich im aktuellen Umfeld die derzeit historisch günstigen Konditionen möglichst lange sichern“, sagt Thomas Hein, Leiter Vertrieb Immobilienfinanzierung von der ING Deutschland. „Dazu kommt, dass im dritten Quartal 2021 eine Preissteigerung von durchschnittlich 12,0 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal verzeichnet wurde. Dies ist zum zweiten Mal in Folge der größte Preisanstieg seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000. Vor diesem Hintergrund scheint für viele Menschen eine möglichst große Sicherheit bei der Zinsbindung ein entscheidender Faktor bei der Kaufentscheidung zu sein“.

Immobilien werden vermehrt als Kapitalanlage genutzt

Die niedrigen Zinsen sind indes möglicherweise auch verantwortlich für eine weitere Entwicklung, die sich abzeichnet: „Wir sehen bei der Nutzung der finanzierten Objekte in den vergangenen fünf Jahren einen Anstieg der Vermietungen, verbunden mit einem leichten Rückgang bei der Eigennutzung. Waren 2016 noch 80,4 Prozent aller bei uns finanzierten Objekte für die eigene Nutzung vorgesehen, so ist dieser Wert 2021 auf 74,8 Prozent gesunken. Gleichzeitig stieg der Anteil bei den vermieteten Immobilien von 15,9 Prozent auf 21,8 Prozent. Hier spielt möglicherweise die Suche nach Anlagealternativen im Niedrigzinsumfeld eine Rolle“, so Thomas Hein. Den höchsten Prozentsatz an vermieteten Finanzierungsobjekten verzeichnen Berlin und Sachsen.

Regionale Unterschiede bei Immobilienart und Wohnfläche

Das „Baufi-Barometer“ der ING gibt auch Hinweise darauf, wie sich die Nachfrage nach Wohnimmobilien an die jeweiligen Preisverhältnisse anpasst. Insgesamt werden im Betrachtungszeitraum deutschlandweit zunehmend Eigentumswohnungen finanziert (2016: 31,3 Prozent, 2021: 36,5 Prozent), während der Trend bei freistehenden Einfamilienhäusern (EFH) leicht rückläufig ist (2016: 40 Prozent, 2021: 35,5 Prozent). Dabei fallen allerdings regionale Unterschiede auf. Während in hochpreisigen Bundesländern wie Bayern und Baden-Württemberg der Anteil von EFH-Finanzierungen lediglich bei rund 30 Prozent liegt, kommen Bundesländer mit niedrigeren Preisen wie Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt oder Thüringen hier auf Quoten von mehr als 60 Prozent.

Bei der Wohnfläche scheint vor allem das verfügbare Einkommen die Möglichkeiten zu bestimmen. Bundesländer wie Baden-Württemberg, Hessen oder Hamburg zeichnen sich durch ein vergleichsweise hohes verfügbares Haushaltsnettoeinkommen aus. Hier sind die Wohnflächen in EFHs und Eigentumswohnungen, unabhängig von den Grundstücksgrößen, in der Regel größer als in einkommensschwächeren Bundesländern. „Das ING-Baufi-Barometer zeigt, dass es in Deutschland ein ungebrochen hohes Interesse an Wohneigentum gibt. Die aktuelle Corona-Situation hat für eine zusätzliche Belebung gesorgt. Es dürfte interessant sein zu sehen, wie sich steigende Zinsen in den nächsten Jahren auf den Immobilien-Boom auswirken“, fasst Thomas Hein zusammen.



Datengrundlage für das ING-Baufi-Barometer

Auf anonymisierter Basis wurden Baufinanzierungsdaten von Kundinnen und Kunden der ING Deutschland im Zeitraum von 2016 bis 2021 (per 30.11.2021) ausgewertet. Die ING verzeichnete bis Ende November 2021 gut 56.500 Darlehensverträge, das entspricht in etwa dem Niveau der Vorjahre (2020: rund 56.900, 2019: rund 45.400, 2018: rund 52.300, 2017: 49.500 und 2016: 55.300).

Sollten Sie künftig keine Presseinformationen mehr von uns wünschen, genügt ein kurzer Hinweis an presse@ing.de.

Medienkontakt

ING Deutschland

Sebastian Göb

Tel.: +49 (0) 152 38927131

E-Mail: Sebastian.Goeb@ing.de

Die ING in Deutschland

Mit über 9 Millionen Kundinnen und Kunden sind wir die drittgrößte Bank in Deutschland. Unsere Kernprodukte sind Girokonten, Baufinanzierungen, Spargelder, Verbraucherkredite und Wertpapiere. Bei der Kreditvergabe an kleine und mittlere Firmen arbeiten wir im Geschäftskundensegment Business Banking mit der Online-Plattform Lendico zusammen. Im Bereich Wholesale Banking bieten wir Bankdienstleistungen für große, internationale Unternehmen an. Mit über 6.000 Kolleginnen und Kollegen sind wir in Frankfurt am Main (Hauptquartier), Berlin, Hannover, Nürnberg und Wien vertreten.