

Pressemitteilung

Immobilienkredite in den Bundesländern: Neubau vs. Bestand

Lübeck, 5. Dezember 2017. In Thüringen ist selbst ein Neubau erschwinglich, Saarländer finden Schnäppchen bei Bestandsimmobilien und Hamburger greifen sowohl bei Neubau als auch bei Bestand tiefer in die Tasche als der Durchschnittsdeutsche. Der Finanzdienstleister Dr. Klein hat mehr als 74.000 Erstfinanzierungen aus dem Jahr 2016 ausgewertet und die Unterschiede zwischen Neubau- und Bestandsimmobilien herausgestellt.

Viel Bestand, wenig Neubau

Rund ein Viertel der im Jahr 2016 erworbenen Immobilien wurde neu gebaut – entweder von den Eigentümern selbst oder von einem Bauträger. Der Anteil der Bestandsimmobilien, die 2016 den Besitzer wechselten, liegt bei 73,6 Prozent. Zum Vergleich: Im Jahr 2011 lag diese Quote mit 72,8 Prozent geringfügig niedriger. Je nach Bundesland zeigen sich jedoch starke Abweichungen von diesem Mittelwert. Vor allem in den Stadtstaaten bauen deutlich weniger Immobilieninteressenten Häuser oder Wohnungen selbst – in Bremen sind es nur 16,5 Prozent. Im Flächenland Sachsen beträgt dieser Anteil hingegen mehr als 30 Prozent.

Hohe Kredite im tiefen Süden

Große Unterschiede zeigen sich auch bei der Kredithöhe für Neubau- und Bestandsimmobilien in den Bundesländern. Die spendabelsten Bauherren leben in Bayern: Hier leistet man sich für den Neubau unterm Strich einen Kredit von stolzen 375.000 Euro. In Thüringen lässt sich eine neue Immobilie mit einem Darlehen von rund 237.000 Euro finanzieren. Für Bestandsimmobilien nehmen die Thüringer sogar nur 172.000 Euro auf – ein Wert, den lediglich die Sachsen unterbieten. Während hier für Neubauten ebenfalls ein Kredit von 237.000 Euro benötigt wird, leihen sich Käufer von bereits gebauten Wohnungen und Häusern im Schnitt nicht mehr als 148.500 Euro.

Extreme Unterschiede im Saarland

Im Saarland liegen die Darlehen sowohl für Bestands- als auch für Neubauimmobilien im Mittelfeld, das Bundesland sticht jedoch durch eine andere Besonderheit hervor: Mehr als 101.000 Euro liegen zwischen der durchschnittlichen Kredithöhe für neuen und für bestehenden Wohnraum – ein Rekordwert. Wie es zu dieser Differenz kommt, weiß Kurt Wolf, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Saarlouis. „Im Saarland haben wir die deutschlandweit höchste Eigenheimquote. Gleichzeitig steht diesem großen Angebot an Bestandsimmobilien aber ein Mangel an Bauland mit entsprechend hohen Kosten für Baugrundstücke gegenüber. Ältere Immobilien werden daher zum Teil recht günstig verkauft, während Bauherren deutlich mehr investieren müssen.“

In Hamburg ist die Differenz zwischen Neubau und Bestand geringer als in den anderen Bundesländern – sie liegt bei lediglich 39.900 Euro. Anders gesagt: In der Elbmetropole treffen mangelndes Bauland und mangelndes Angebot an bestehenden Wohnungen aufeinander – mit der Folge, dass Immobilieninteressenten auch bei Bestandsimmobilien kaum Schnäppchen finden.

Bloß kein Stress: Norddeutsche Hausbauer lassen sich Zeit

Hanseaten gehen den Bau oder Kauf von neuem Wohneigentum gelassen an: Erst mit rund 43,1 Jahren leisten sich Bremer einen Neubau. Ähnlich viel Zeit lassen sich auch die Hamburger, für sie geht es mit 41,1 Jahren ins neu gebaute Eigenheim. Sachsen-Anhalt markiert indes das andere Ende der Fahnenstange – sowohl beim Neubau (36,9 Jahre) als auch beim Kauf einer Bestandsimmobilie (38,5 Jahre) sind die Sachsen-Anhalter unterm

Strich jünger als der Durchschnittsdeutsche. Nur unwesentlich älter sind ihre Nachbarn in Thüringen: Sie leisten sich eine eigene Immobilie mit rund 39 Jahren – egal ob Neubau oder Bestand.

Über die Datengrundlage

Die Daten basieren auf mehr als 74.000 Erstfinanzierungen im Jahr 2016 mit einem gesamten Finanzierungsvolumen von über 19 Mrd. Euro. Alle Finanzierungen wurden von der Dr. Klein Privatkunden AG vermittelt. Die angegebenen Werte sind gerundet.

Über Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 300 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und zum vierten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%-ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Pressekontakt

Kim Runge
Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9643
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9632
E-Mail: presse@drklein.de