

Pressemitteilung

Immobilienkäufer werden jünger

Lübeck, 10. Februar 2022. Laut einer Auswertung des Darlehensvermittlers Dr. Klein sind Immobilienkäufer und Bauherren im Durchschnitt 38 Jahre alt – und damit jünger als noch vor zwei Jahren. Ist das auch das ideale Alter für eine Baufinanzierung? Stefan Vogelsang, Spezialist für Baufinanzierung von Dr. Klein in Nürnberg, erläutert die Hintergründe und gibt Tipps für Darlehensnehmer, die jünger oder älter sind.

Beim Kauf oder Bau der eigenen vier Wände warten die Deutschen weniger lange als noch vor zwei Jahren. Bis 2019 betrug das Durchschnittsalter 39 Jahre, mittlerweile sind es 38. Wer einen eigenen Neubau plant, ist mit durchschnittlich 37 Jahren sogar etwas jünger. „Es lassen sich viel mehr junge Leute als früher beraten, selbst wenn sie noch keine bestimmte Immobilie im Blick haben“, stellt auch Stefan Vogelsang von Dr. Klein fest. Einen Grund hierfür sieht er in den Marktbedingungen: „Die Zinsen waren 2020 auf dem tiefsten Stand aller Zeiten und auch 2021 noch auf einem sehr niedrigen Niveau. Gleichzeitig hören die Immobilienpreise nicht auf zu steigen. Günstiger wird es also erst einmal nicht mehr – und das motiviert viele, sich mit dem Kauf ranzuhalten.“

	Gesamt D	Baden-Württemberg	Saarland	Sachsen-Anhalt	Bayern	Brandenburg	Bremen	Hessen	Niedersachsen
Kauf + Neubau	38	37	37	37	38	38	38	38	38
Eigener Neubau	37	36	36	35	37	37	40	37	37

	Nordrhein-Westfalen	Rheinland-Pfalz	Sachsen	Thüringen	Schleswig-Holstein	Hamburg	Berlin	Mecklenburg-Vorpommern
Kauf + Neubau	38	38	38	38	39	40	40	40
Eigener Neubau	37	37	37	36	38	39	38	39

Tabelle: Alter der Darlehensnehmer bei der Erstfinanzierung einer Immobilie in den Bundesländern 2021

Mit Blick auf die Bundesländer fällt auf: In den Stadtstaaten Hamburg und Berlin, aber auch in Mecklenburg, sind die Käufer mit 40 Jahren am ältesten. Drei Jahre jünger, also 37, sind die Darlehensnehmer in Baden-Württemberg, im Saarland und in Sachsen-Anhalt.

Was ist ideale Alter für eine Baufinanzierung?

Ende 30 scheint also ein beliebtes Alter zu sein, sesshaft zu werden: „In der Regel sitzen die Interessenten dann beruflich fest im Sattel und wenn die Kinder schon eingeschult sind, ist Beständigkeit oft wichtiger als Flexibilität“, so Stefan Vogelsang. Ein weiterer Grund liegt auf der Finanzierungsseite – denn für den Kauf oder Bau der eigenen Immobilie ist in Deutschland relativ viel Eigenkapital nötig. So sollten die hohe Grunderwerbsteuer, die zwischen 3,5 und 6,5 Prozent des

Kaufpreises beträgt, sowie Notar- und Maklergebühren aus eigener Tasche gezahlt werden. Zusätzlich erwarten die meisten Banken auch weiteren Eigenkapitaleinsatz, um nicht den gesamten Preis finanzieren zu müssen. Die Frage, ob Ende 30 damit auch das ideale Alter ist, verneint der Experte von Dr. Klein allerdings: „Das eine optimale Alter für eine Baufinanzierung gibt es nicht“, ist er überzeugt. „Dafür sind die Rahmenbedingungen und die finanziellen Möglichkeiten zu individuell.“

In jungen Jahren ins Eigenheim

Wer sich schon früh für die eigene Immobilie entscheiden und sich die Investition leisten kann, sollte laut Stefan Vogelsang nicht unnötig lange warten: „Je eher ich mein Geld für die Monatsrate nutze anstatt für Mietzahlungen, umso besser.“ Allerdings ist es gerade für junge Familien herausfordernd, das nötige Eigenkapital aufzubringen. Stefan Vogelsang rät, Verwandte nach Unterstützung zu fragen – zum Beispiel in Form von zinslosen Darlehen oder vorgezogenen Erbschaften. Eine gute Möglichkeit ist, die mindestens weitgehend bezahlte Immobilie der Eltern mit einzubeziehen. „Dafür ist seitens der Eigentümer natürlich Vertrauen notwendig, dass die Monatsraten auch zuverlässig gezahlt werden. Aber dann ist es sehr unkompliziert, die Immobilie als Sicherheit zu nutzen und damit den Immobilienkauf zu ermöglichen“, so der Tipp von Vogelsang.

Immobilienkredite für Ältere

Das höchste Durchschnittsalter beim Immobilienkauf liegt in drei Bundesländern aktuell bei 40 Jahren. Es spricht aber nichts dagegen, auch später noch eine Immobilie zu kaufen oder zu bauen. Der große Vorteil ist, dass älteren Darlehensnehmern tendenziell mehr Ersparnisse zur Verfügung stehen, die sie als Eigenkapital in die Finanzierung einbringen können – und hierdurch vergünstigt sich der Zinssatz. Allerdings fordern viele Banken eine höhere Tilgung als bei jungen Kunden, damit der Kredit zügig zurückgeführt wird. „Kreditinstitute achten darauf, dass die Käufer auch nach Ende der vereinbarten Zinsbindung in der Lage sind, die Monatsraten zu zahlen“, so Stefan Vogelsang von Dr. Klein. „Wenn sie dann eine Rente statt des bisherigen Gehalts bekommen, muss die hoch genug sein, um den Kredit bis zur vollständigen Tilgung zu bedienen.“ Ist das gegeben, lasse sich selbst mit Mitte 50 oder 60 noch ein Haus oder eine Wohnung finanzieren.

Tipps für sichere Finanzierungen

Auch wenn die Immobilienfinanzierung für jedes Alter sehr individuell ist – unabhängig von der Lebensphase empfiehlt Stefan Vogelsang, sicherheitsorientiert vorzugehen: „Lange Zinsbindungen und eine möglichst hohe Tilgung sichern die Darlehensnehmer gegen ein Zinsänderungsrisiko ab. Denn wenn die Anschlussfinanzierung ansteht, ist dann schon ein relativ großer Anteil getilgt und der Folgekredit ist niedriger und günstiger.“ Wie genau die passende Lösung im Einzelfall aussieht, stellt sich immer im persönlichen Gespräch heraus.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 700 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit über 250 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 400 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

wieder ausgezeichnet, zuletzt zum achten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Susanne Kerstan

Leiterin Presse und PR

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 -9632