

Pressemitteilung

Junge Immobilienkäufer: Woher kommt das Eigenkapital?

Lübeck, 18. Februar 2021. Mehr Platz für die Kinder, ein eigener Garten, mehr Freiheiten – besonders für Familien ist das Leben in den eigenen vier Wänden attraktiv. Der Kauf eines Eigenheims erfolgt daher überwiegend in jungen Jahren. Aber wie ist das bei den hohen und stetig steigenden Immobilienpreisen finanziell zu schaffen? Eine deutschlandweite, repräsentative Umfrage der Dr. Klein Privatkunden AG unter privaten Immobilienbesitzern zeigt: Kapital aus dem Familienkreis und Erbschaften gewinnen zunehmend an Bedeutung für die Immobilienfinanzierung.

Unter den Immobilienbesitzern, die in den vergangenen drei Jahren ihre eigenen vier Wände erworben haben, sind laut der Umfrage von Dr. Klein 46 Prozent zwischen 18 und 39 Jahren jung. Ein Alter, in dem man noch nicht viel Zeit hatte, um selbst Geld für den Immobilienkauf anzusparen – zumal, wenn noch Kinder im Spiel sind. Das Eigenkapital ist daher der Knackpunkt für die Finanzierung der eigenen Immobilie. Wie also kann die „Generation Y“ das stemmen bei tatsächlich gezahlten Quadratmeterpreisen von durchschnittlich zum Beispiel rund 2.800 Euro in der Metropolregion Dortmund, fast 3.400 Euro in Berlin und über 5.800 Euro in der Region München?

Immobilienfinanzierung? Nicht ohne die Familie!

Generell geben alle Befragten an, dass sie hauptsächlich Ersparnis als Eigenkapital eingebracht haben. Die Bedeutung nimmt allerdings tendenziell ab (74 Prozent beim Immobilienkauf vor mehr als 10 Jahren, 68 Prozent beim Erwerb in den letzten 3 Jahren) und verschiebt sich hin zu anderen Finanzquellen: In den letzten Jahren wurde mehr Geld aus Erbschaften in die Immobilienfinanzierung gesteckt als früher (7 Prozent beim Immobilienkauf vor mehr als 10 Jahren, 13 Prozent in den letzten 3 Jahren), zudem wird die Unterstützung durch die Familie tendenziell immer größer (17 Prozent beim Immobilienkauf vor mehr als 10 Jahren, 25 Prozent in den letzten 3 Jahren).

Anteil Eigenkapitalquellen im Jahresvergleich			
Eigenkapitalquelle	Immobilienwerb in den letzten 3 Jahren	Immobilienwerb in den letzten 4-10 Jahren	Immobilienwerb vor mehr als 10 Jahren
Gespartes	68 %	74 %	74 %
Von der Familie	25 %	19 %	17 %
Erbschaft	13 %	14 %	7 %
Muskelhypothek	13 %	15 %	20 %
Sonstiges	14 %	12 %	14 %

Um die Wunschimmobilie Realität werden zu lassen, ist besonders die Gruppe der unter 40-Jährigen von familiärer Unterstützung abhängig. Bei 35 Prozent der 18-39-Jährigen kam das Eigenkapital von der Familie – signifikant mehr als bei den älteren Jahrgängen: 20 Prozent bei den 40-49-Jährigen und nur 15 Prozent bei den über 50-Jährigen.

Eigenkapital aufstocken: die besten Profi-Tipps

„Auch in der Praxis beobachten wir, dass junge Leute meist weniger Eigenkapital haben. Sich aus dem familiären Umfeld Hilfe zu holen, ist daher eine gute Option“, bestätigt Heidi Brunke, Spezialistin für Baufinanzierung von Dr. Klein in Weilheim/Garmisch-Partenkirchen. Ihr Tipp: „Die Eltern können die Eigenkapitalquote ihrer Kinder zum Beispiel verbessern, indem sie die eigene – möglichst lastenfreie – Immobilie als zusätzliche Sicherheit einbringen oder über eine Kapitalbeschaffung weitere Mittel beitragen.“ Die Spezialistin von Dr. Klein rät außerdem, nach Fördermitteln Ausschau zu halten: Von der KfW bis zu den Landesförderbanken – je nach Bundesland und im Rahmen bestimmter Einkommensgrenzen – gebe es gerade für junge Familien Darlehen zu attraktiven Konditionen. „Besonders interessant daran ist, dass einige Banken die Fördermittel als Teil der Eigenkapitalquote ansehen. Eine individuelle Beratung dazu zahlt sich also buchstäblich aus“, weiß Heidi Brunke.

Junge Käufer brauchen die Familie!

Anteil Eigenkapital aus dem Familienkreis



35 Prozent der 18-39-Jährigen wurden beim Eigenkapital von der Familie unterstützt – signifikant mehr als bei den älteren Jahrgängen: 20 Prozent bei den 40-49-Jährigen und nur 15 Prozent bei den über 50-Jährigen.

Mehr Eigenleistung in den neuen Bundesländern

Für alle Heimwerker-Talente kann zudem eine „Muskelhypothek“ infrage kommen: Wer beim Bau selbst Hand anlegt, kann die Baukosten senken und die Eigenleistung als Eigenkapital ansetzen. Banken akzeptieren in der Regel bis zu 15 Prozent der Darlehenssumme als Eigenleistung – meist aber nicht mehr als 30.000 Euro. Hierbei werden die Lohnkosten veranschlagt. Die Materialkosten werden nicht berücksichtigt, da diese auch ein Heimwerker zu erbringen hätte. Wie häufig mit angepackt wird, ist regional sehr unterschiedlich: Laut der Umfrage von Dr. Klein haben 23 Prozent der Immobilienbesitzer aus den neuen Bundesländern ihre Immobilie unter anderem durch Eigenleistungen finanziert, in den alten Bundesländern geben das nur 16 Prozent an.

Über die Dr. Klein Umfrage

Für die repräsentative Umfrage wurden 1.000 private Immobilienkäufer in Deutschland befragt.

Die Studie wurde in Form einer Online-Erhebung im November 2020 durchgeführt. Infografiken zu den Umfrageergebnissen können unter www.drklein.de/junge-kaeuer-eigenkapital heruntergeladen werden.

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 600 Beratern in deutschlandweit über 200 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 wieder ausgezeichnet, zuletzt zum siebten 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 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

Anne Rosenstock

PR Managerin

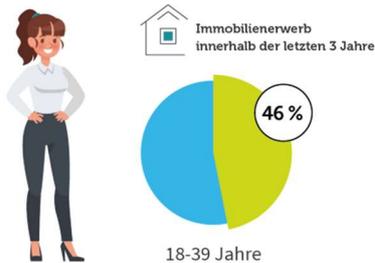
E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9669

Junge Immobilienkäufer:

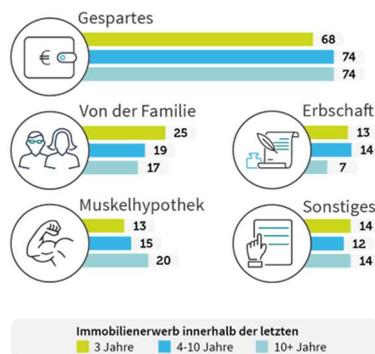
Woher kommt das Eigenkapital?

Eigenes Reich in jungen Jahren:



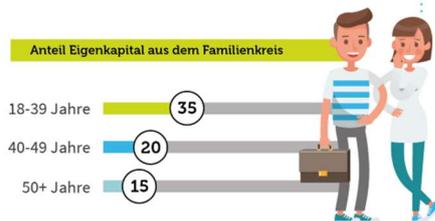
Unter den Immobilienbesitzern, die in den vergangenen drei Jahren gekauft oder gebaut haben, sind 46 Prozent zwischen 18 und 39 Jahren alt.

Der eigene Sparstrumpf reicht nicht mehr:



Es wird zwar hauptsächlich Erspartes als Eigenkapital eingebracht, aber die Bedeutung nimmt tendenziell ab. In den letzten Jahren wurde mehr Geld aus Erbschaften und von der Familie in die Immobilienfinanzierung gesteckt als früher.

Junge Käufer brauchen die Familie!



35 Prozent der 18-39-Jährigen wurden beim Eigenkapital von der Familie unterstützt – signifikant mehr als bei den älteren Jahrgängen: 20 Prozent bei den 40-49-Jährigen und nur 15 Prozent bei den über 50-Jährigen.

Im Osten wird angepackt!



23 Prozent der Immobilienbesitzer aus den neuen Bundesländern haben ihre Immobilie unter anderem durch Eigenleistungen finanziert, in den alten Bundesländern nur 16 Prozent.