

Internationale Vergleichs-Studie „Wohnen und Immobilienfinanzierung“

Jeder Dritte lässt sich von der Familie oder Freunden bei der Finanzierung von Wohneigentum unterstützen. Das geht aus einer repräsentativen Umfrage des Marktforschungsunternehmens TNS im Auftrag der ING-DiBa hervor. Dabei wurden mehr als 15.000 Menschen über 18 Jahren in Deutschland und 14 weiteren Ländern zum Thema „Wohnen und Immobilienfinanzierung“ befragt. Die Deutschen halten die eigenen vier Wände für eine gute Geldanlage, sind mit durchschnittlich 34 Jahren beim Kauf aber so alt wie keine andere der untersuchten Nationen.

Mama und Papa helfen häufig finanziell beim Immobilien-Kauf

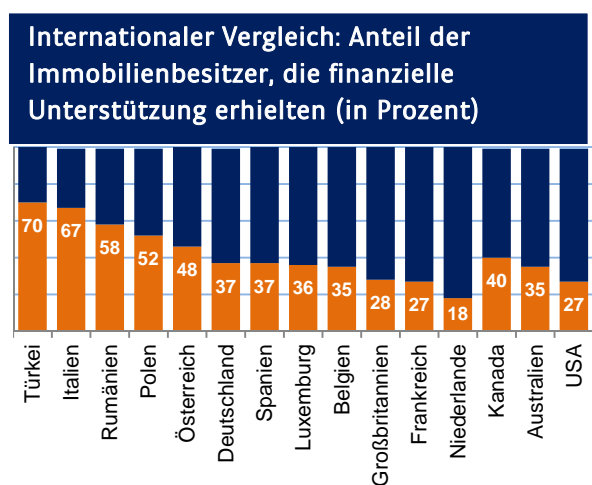
Wenn die Deutschen ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen, lassen sie sich häufig von Mama, Papa oder Großeltern finanziell unter die Arme greifen. Mehr als jeder Dritte erhält Hilfe aus der Familie oder von Freunden, 34 Prozent beim Kauf der Immobilie und sechs Prozent bei der Rückzahlung des Hypothekendarlehens (Doppelnennung möglich).

Haben Sie finanzielle Hilfe von Familienangehörigen oder Freunden beim Kauf eines Hauses / einer Eigentumswohnung erhalten?

Doppelnennung für „Ja“ möglich	Gesamt
Ja, zum Zeitpunkt des Immobilienkaufs	34%
Ja, während der Rückzahlung des Hypothekendarlehens	6%
Nein	62%
Möchte nicht antworten	1%

n=393, Deutsche Immobilienbesitzer

Bei Türken und Italienern ist die Unterstützung noch sehr viel ausgeprägter: Drei von vier Immobilienbesitzern nehmen dort finanzielle Hilfen aus dem Familien- und Freundeskreis in Anspruch. In den Niederlanden hingegen werden nur 18 Prozent der Immobilienbesitzer beim Kauf oder während der Finanzierungsphase unterstützt.



n=8.594, Immobilienbesitzer weltweit

Deutsche sind vom Immobilienerwerb überzeugt, lassen sich aber Zeit

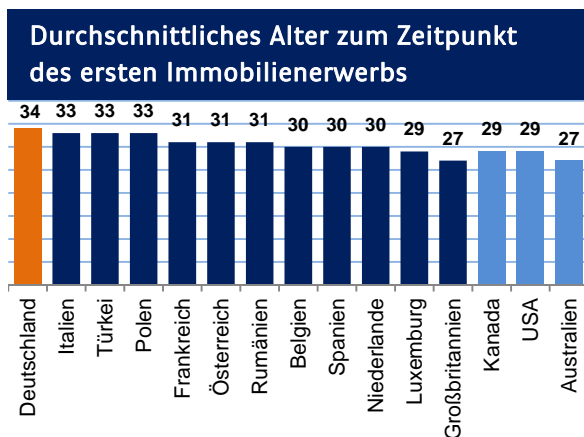
In Deutschland hält die große Mehrheit es für sinnvoller, ein Haus zu kaufen statt zu mieten. 62 Prozent der Befragten sind davon überzeugt, lediglich 10 Prozent widersprechen der Aussage.

Finanziell ist es besser, ein Haus zu kaufen anstatt es zu mieten

Stimme vollkommen zu	21%
Stimme zu	41%
Stimme weder zu noch nicht zu	25%
Stimme nicht zu	7%
Stimme absolut nicht zu	3%
Weiß nicht	4%

n = 1.000, Deutsche Gesamtbevölkerung (Abweichung zu 100% ist rundungsbedingt)

Wenn es aber um den Erwerb der eigenen vier Wände geht, sind die Deutschen spät dran: Laut der Umfrage erwerben die Bundesbürger ihr erstes eigenes Zuhause im Durchschnitt mit 34 Jahren und damit so spät wie in keinem anderen der untersuchten Länder. Europaweit liegt der Wert bei nur 31 Jahren, in Großbritannien sogar bei 27 Jahren.



n=8.594, Immobilienbesitzer weltweit (Durchschnittswerte gerundet)

Immobilien als „Sparschwein“ für die Altersvorsorge

Wer es in Deutschland zu eigenen vier Wänden geschafft hat, hängt auch daran: So wollen vier von fünf Befragten ihre Immobilie auf keinen Fall verkaufen – selbst bei steigenden Preisen nicht.

Betrachten Sie Ihre Immobilie als Investment und hoffen auf steigende Immobilienpreise?

Ja, ich hoffe die Immobilie in Zukunft mit Gewinn verkaufen zu können	16%
Nein, ich plane keinen Verkauf, auch nicht bei steigenden Preisen	78%
Keine Angabe	6%

n=393, Deutsche Immobilienbesitzer

Denn 74 Prozent betrachten das schuldenfreie Eigenheim als einen Teil ihrer Altersvorsorge, um sich im Ruhestand die lästige Miete ersparen zu können.

„Die eigenen vier Wände sind ein Sparschwein für die Altersvorsorge“, kommentiert Carsten Brzeski, Senior Economist der ING-DiBa die Ergebnisse. „Über Preissteigerungen freut man sich, sie sind aber kein Anreiz, um das eigene Heim schnell zu Geld zu machen. Diese international häufig verspottete deutsche Vorsicht sollte den hiesigen Immobilienmarkt vor einer Blase bewahren.“

Betrachten Sie Ihre Immobilie als wichtigen Teil Ihrer Altersvorsorge?

Ja, die ersparte Miete soll Teil meiner Altersvorsorge sein	74%
Ja, der Verkaufserlös meiner Immobilie soll Teil meines Vorsorgekapitals zum Rentenbeginn sein	7%
Nein	19%

n=393, Deutsche Immobilienbesitzer

Der Aussage „Immobilien sind eine gute Geldanlage“ stimmten zwei Drittel aller Deutschen mit und ohne Immobilienbesitz zu.

Immobilien sind eine gute Geldanlage

Stimme vollkommen zu	23%
Stimme zu	44%
Stimme weder zu noch nicht zu	22%
Stimme nicht zu	6%
Stimme absolut nicht zu	2%
Weiß nicht	3%

n = 1.000, Deutsche Gesamtbevölkerung

Immobilienbesitzern fällt monatliche Ratenzahlung leichter als Mietern die Überweisung der Miete

Ein weiteres Ergebnis der Untersuchung: Fast jeder Dritte Immobilienbesitzer gab an, seine Hypothek Monat für Monat „leicht“ oder „sehr leicht“ abbezahlen zu können. Bei der Mietzahlung trifft dies nur auf jeden vierten zu. Rund die Hälfte der Mieter und Eigenheimbesitzer erklärte, dass ihnen die monatlichen Zahlungen „weder leicht noch schwer“ fielen.

Wie leicht oder schwer fällt es Ihnen, jeden Monat Ihre Hypothek / Ihre Miete (ohne Nebenkosten wie Heizung oder Strom) zu zahlen?

	<i>Besitzer (Hypothek)</i>	<i>Mieter (Miete)</i>
Sehr leicht	12%	6%
Leicht	20%	19%
Weder leicht noch schwer	48%	55%
Schwer	16%	18%
Sehr schwer	1%	2%
Weiß nicht	2%	1%

*Besitzer n = 177, Deutsche Immobilienbesitzer mit laufender Finanzierung und Mieter n = 511
(Abweichung zu 100% ist rundungsbedingt)*

Nicht nur das belegt, dass Immobilienbesitzer rechnen können: Schon am Anfang der Finanzierung achten sie darauf, bei welchen Kreditinstituten die Zinsen und Gebühren hoch oder niedrig sind. Für mehr als 80 Prozent ist dies „sehr wichtig“ oder „wichtig“.

Wie wichtig finden Sie die Höhe der Zinsen beim Abschluss einer Hypothek?

Sehr wichtig	64%
Wichtig	21%
Weder wichtig noch unwichtig	6%
Unwichtig	0%
Absolut unwichtig	1%
Weiß nicht	7%

n=393, Deutsche Immobilienbesitzer

Entwicklung der Baufinanzierungszinsen wird von 43 Prozent der Deutschen verfolgt

Die generelle Entwicklung der Hypothekenzinsen wird von 5 Prozent aller befragten Deutschen „häufig“ und von 38 Prozent zumindest „gelegentlich“ verfolgt.

Informieren Sie sich über die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen?

Ja, häufig	5%
Ja, gelegentlich	38%
Nein	56%

*n = 1.000, Deutsche Gesamtbevölkerung
(Abweichung zu 100% ist rundungsbedingt)*

Die an der Zinsentwicklung interessierten Befragten gaben eine Einschätzung zur weiteren Entwicklung der Zinsen ab: Jeder Zweite rechnet mit einem stagnierenden Zinsniveau. 36 Prozent gehen von steigenden, aber nur drei Prozent von stark steigenden Hypothekenzinsen aus. Mit sinkenden Zinsen rechnen lediglich 9 Prozent. Die Einschätzung stark sinkender Baufinanzierungszinsen traf keiner der Befragten.

Wie werden sich die Baufinanzierungszinsen Ihrer Einschätzung nach in den nächsten sechs Monaten entwickeln?

Stark steigen	3%
Steigen	36%
Stagnieren	50%
Sinken	9%
Stark sinken	0%
Möchte nicht antworten	2%

n = 435, Deutsche, die sich häufig oder gelegentlich über Zinsentwicklung informieren

Studiendesign

- **Methode:** Online-Untersuchung von TNS im September 2012 in 15 Ländern, in denen ING vertreten ist.
- **Befragte:** Finanzielle Entscheider ab 18 Jahren. Alle Länder repräsentativ nach Geschlecht und Alter. Belgien (n = 997), Deutschland (n = 1.000), Frankreich (n = 1.000), Großbritannien (n = 1.047), Italien (n = 1.000), Luxemburg (n = 1.004), Niederlande (1.024), Österreich (n = 1.001), Polen (n = 1.000), Rumänien (n = 1.000), Spanien (n = 1.000 und Türkei (n = 1.000, sowie Australien, Kanada und USA (je n = 1.000).
Gesamt n = 15.073

Ansprechpartner

Patrick Herwarth von Bittenfeld
Unternehmenskommunikation ING-DiBa AG
Tel. 069 / 27 222 66886
p.herwarthvonbittenfeld@ing-diba.de

Robbert Keller
Research executive TNS NIPO
Tel. +31 / 20 / 522 5963
Robbert.Keller@tns-nipo.com