

Baufi24-Länderindex Februar 2012

Ab sofort berechnet das Baufinanzierungsportal Baufi24 alle zwei Monate den Baufi24-Länderindex, eine Statistik zu Finanzierungseingängen auf der Baufi24-Plattform. Er gibt an, wie sich die Wohnraumfinanzierung innerhalb dieses Zeitraums entwickelt hat – bundesweit und landesspezifisch.

Damit ist der Indikator ein Gradmesser für die Baufinanzierungsaktivitäten in Deutschland. Er gibt Auskunft darüber, wie viele Menschen zu welchen Konditionen in Deutschland einen Neubau oder den Kauf einer bestehenden Immobilie finanzieren wollen.

Der besondere Schwerpunkt liegt auf der landesspezifischen Erfassung des Kauf- und Baufinanzierungsaufkommens.

Als Datengrundlage des Baufi24-Index dienen alle bearbeiteten Finanzierungsanfragen von Kauf- und Bauinteressierten, die bei Baufi24 als Eigenheim-Baufinanzierungsprojekt eingehen und bearbeitet werden. Im Verlauf einer Finanzierungsanfrage werden auch Angaben zu den Verwendungszwecken erhoben. Auf Grundlage dieser Daten erstellt Baufi24 die hier präsentierten Statistiken.

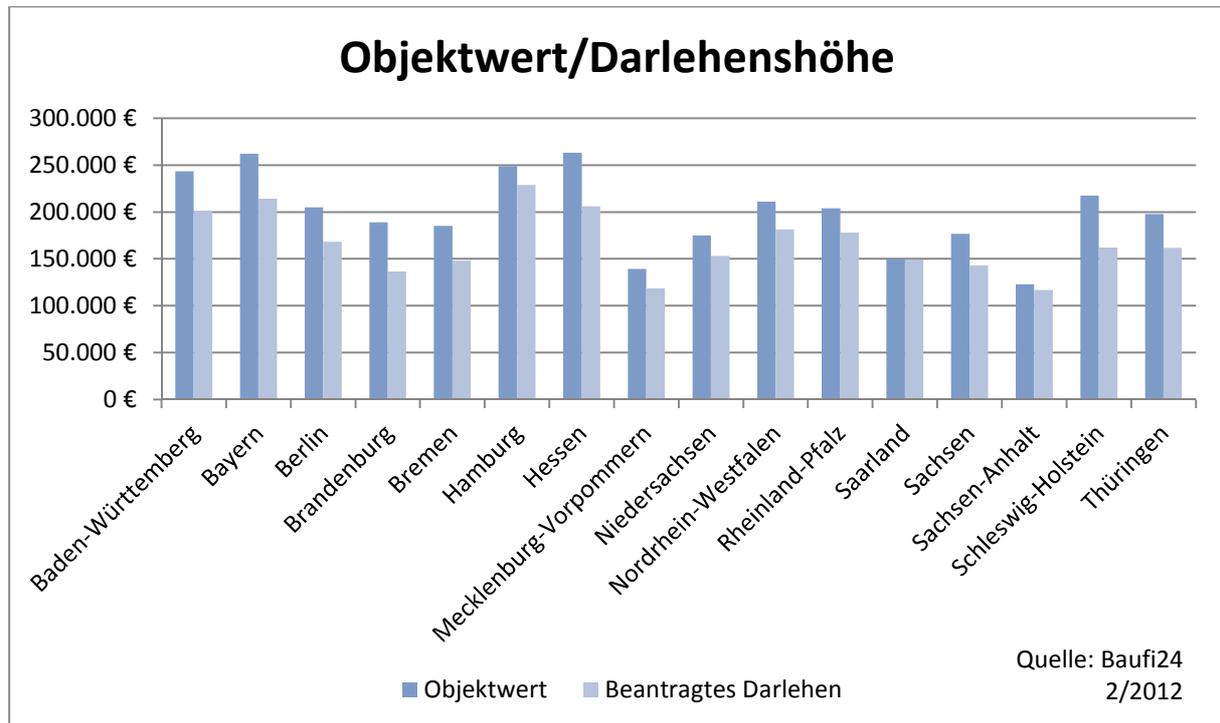
Baufinanzierung in Deutschland

In Deutschland wurden mit Baufi24 im Februar im Durchschnitt Baufinanzierungen für Immobilien mit einem Durchschnittswert von 187.658 Euro angefragt. Hauptsächlich suchen die Bauherren bestehende Immobilien, darauf entfallen rund 60 Prozent der Anfragen. An eigene Bauvorhaben wagen sich nur 12 Prozent der Bauherren, den Kauf vom Bauträger erwägen 9 Prozent. Eine günstige Anschlussfinanzierung suchen knapp 15 Prozent der zukünftigen Hausbesitzer.

Der Durchschnitt der angefragten Darlehen liegt deutschlandweit bei 156.887 Euro. Mit einem Eigenkapitalanteil von etwa 20 Prozent liegen die Baufinanzierungsvorhaben damit auf einer guten Grundlage – Stephan Scharfenorth, Geschäftsführer von Baufi24 empfiehlt eine Finanzierung mit einer Eigenkapitalquote von 20 bis 30 Prozent.

Der durchschnittliche Baufinanzierer bei Baufi24 ist 36, verheiratet (48 Prozent) und Angestellter (62 Prozent). Er plant ein Einfamilienhaus (53 Prozent) in Massivbauweise (82 Prozent) zur Eigennutzung (80 Prozent) zu bauen.

Objektwert und Darlehenshöhe

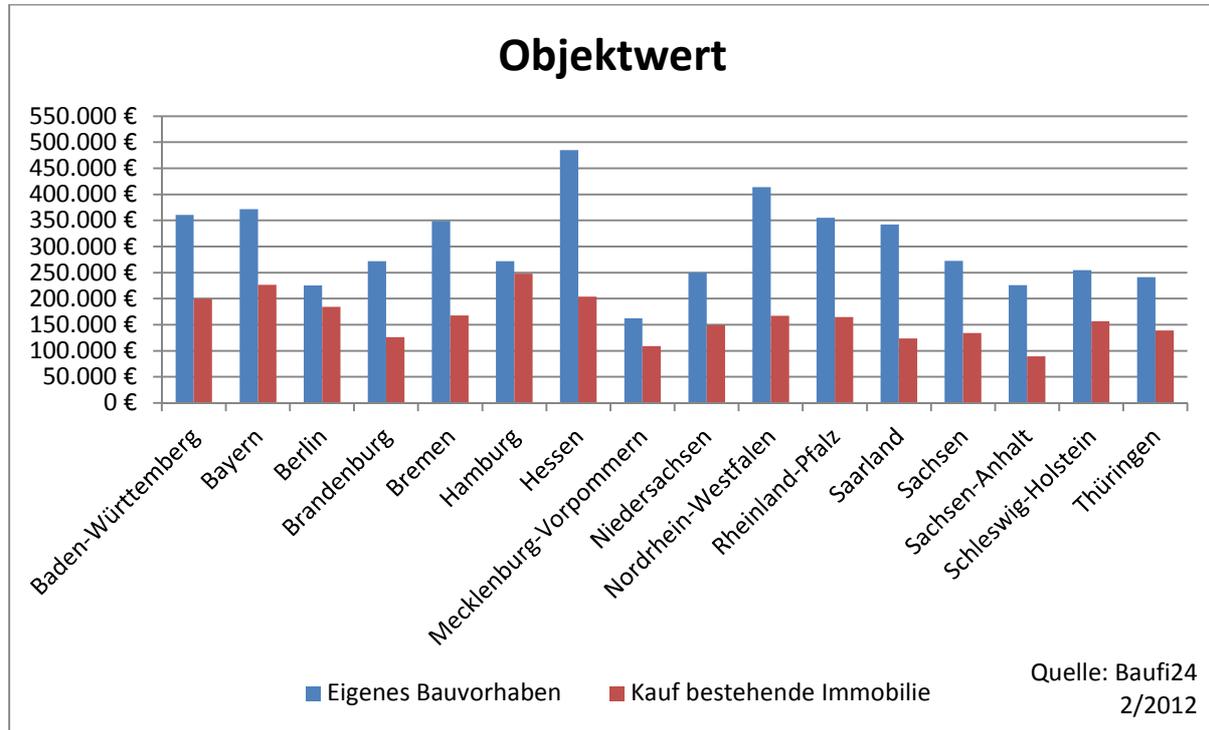


In den einzelnen Bundesländern unterscheiden sich die zu finanzierenden Immobilien in ihrem Wert sehr stark. Absoluter Spitzenreiter ist hier Hessen – der Objektwert beträgt hier durchschnittlich 262.990 Euro. Ebenfalls sehr teuer sind die Immobilien in Hamburg, hier schlagen die Neu- und Altbauten mit 248.943 Euro zu Buche. Besonders günstig sind die Häuser und Wohnungen in Mecklenburg-Vorpommern (139.170 Euro) und im Saarland (149.691 Euro).

Die Darlehenshöhe ist entsprechend des Objektwertes wie zu erwarten auch in Hessen und Hamburg am höchsten. In Hamburg beantragen die Baufinanzierer von Baufi24 durchschnittlich ein Darlehen in Höhe von 228.658 Euro, in Hessen sind es 205.849 Euro. Auch das geringste beantragte Darlehen passt in diese Reihe: In Mecklenburg-Vorpommern benötigen die Bauherren nur 118.358 Euro zur Finanzierung ihrer Immobilie.

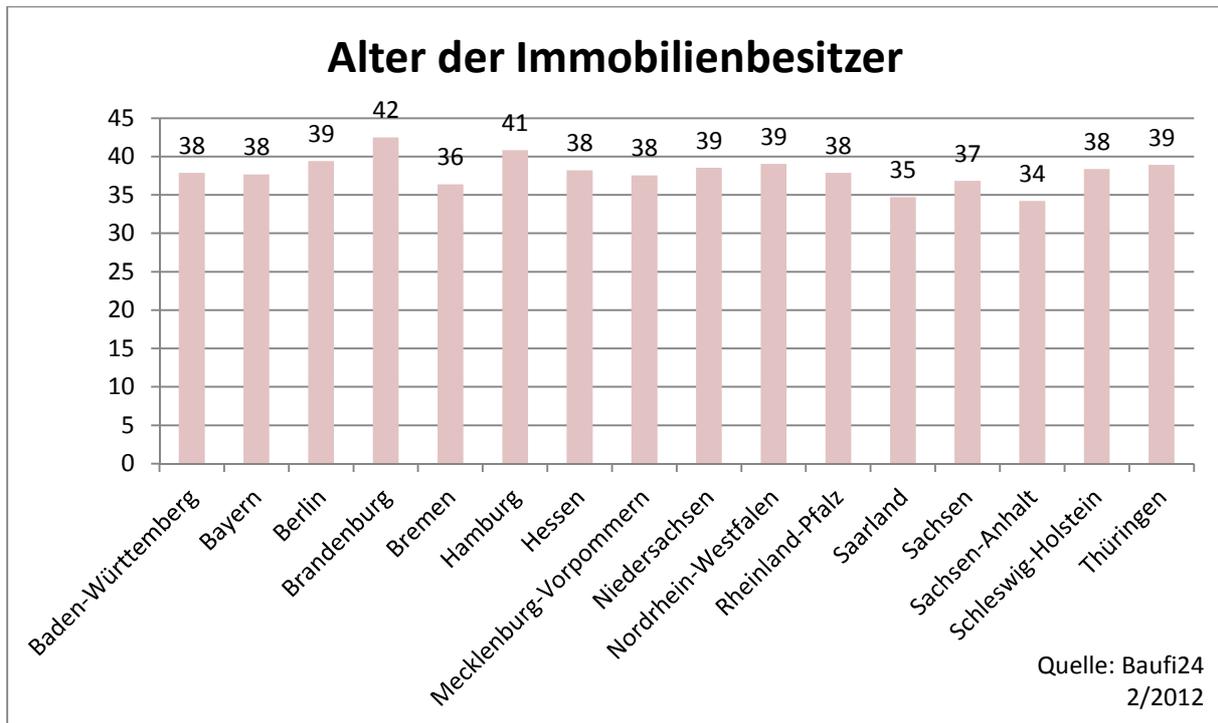
Die Differenz zwischen dem Objektwert und dem beantragten Darlehen liegt den Bauherren in Form von Eigenkapital vor. Die von Scharfenorth empfohlene Quote von 20 bis 30 Prozent erfüllen die meisten Bauherren in den einzelnen Bundesländern. Auffällig ist die Quote in Hamburg, Sachsen-Anhalt und im Saarland, wo die Eigenkapitalquote teilweise deutlich unter 10 Prozent liegt. Das meiste Eigenkapital ist in Schleswig-Holstein und Brandenburg vorhanden – hier besitzen die Bauherren durchschnittlich rund 50.000 Euro.

Objektwert Neubau/Kauf Altbau

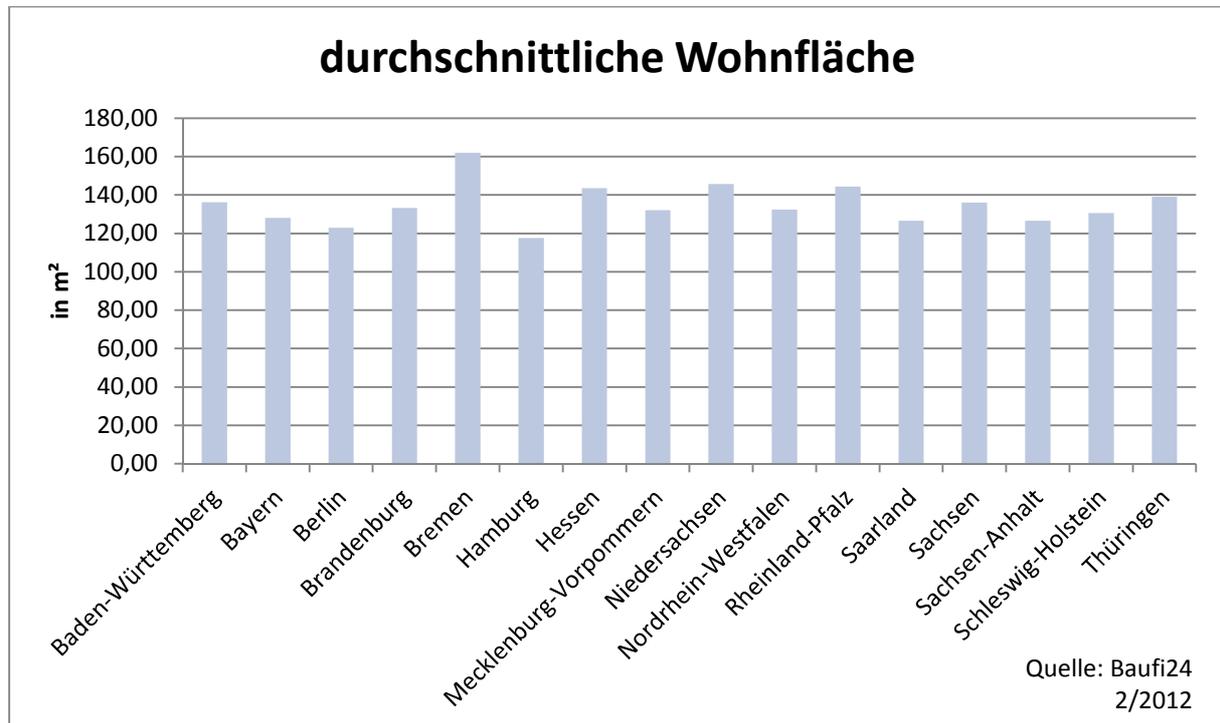


Die Umsetzung eines eigenen Bauvorhabens setzt am meisten Kapital voraus. Die Grafik zeigt, dass für einen Neubau rund doppelt so viel Geld in die Hand genommen werden muss wie für den Kauf einer bestehenden Immobilie. Auch hier fällt Hessen am meisten auf: 484.620 Euro kostet ein durchschnittlicher Neubau, dicht gefolgt von Nordrhein-Westfalen mit einem durchschnittlichen Objektwert von 413.581 Euro. Besonders günstig ist ein Neubau in Mecklenburg-Vorpommern mit 162.000 Euro, auch der Kauf einer Immobilie ist hier mit am günstigsten (108.900 Euro). Geschlagen wird das Bundesland nur noch von Brandenburg, was den Preis einer Bestandsimmobilie angeht: Nur 89.355 Euro müssen Bauherren hier in die Hand nehmen.

Alter

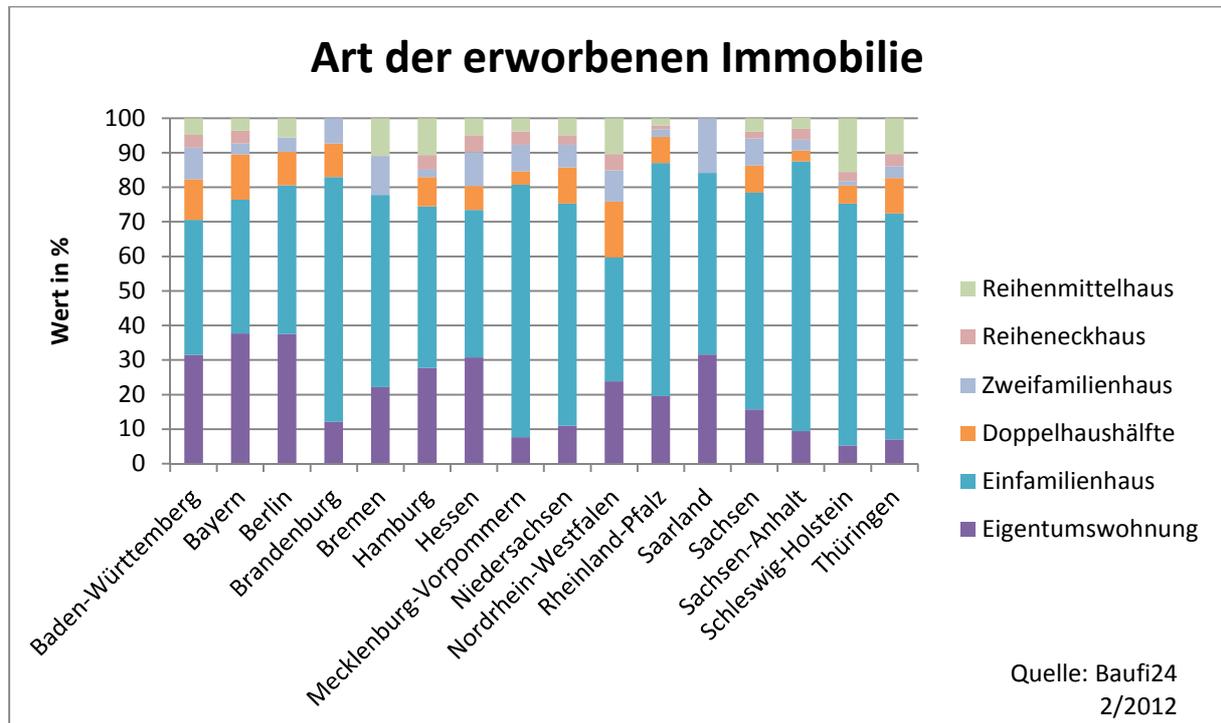


Baufinanzierer aus Brandenburg beginnen sehr spät damit, sich den Traum vom Eigenheim zu finanzieren, nämlich erst mit durchschnittlich 42 Jahren, wohingegen in Sachsen-Anhalt schon sehr jung damit begonnen wird. Dort fällt der Startschuss zur Finanzierung der eigenen vier Wände schon mit durchschnittlich 34 Jahren. Bundesweit gemittelt, fällt die Entscheidung zur Kauf- oder Baufinanzierung im Alter von 36 Jahren.

Wohnfläche

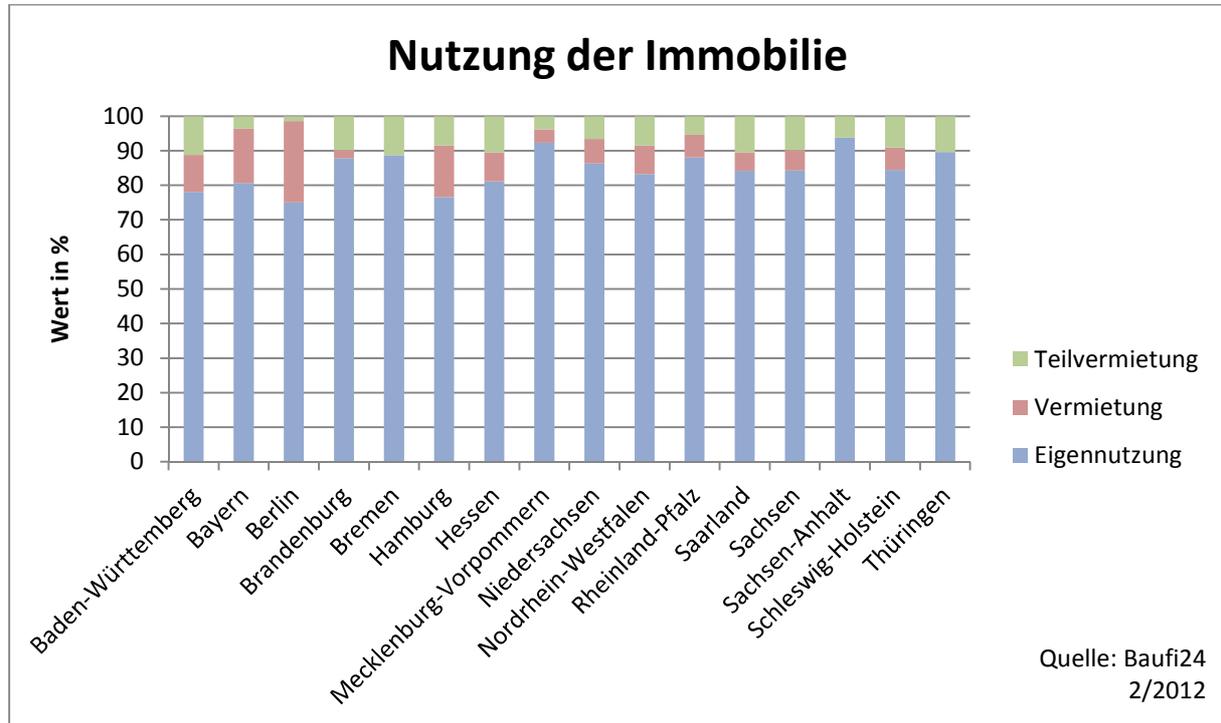
Der typische Traum vom Eigenheim hat eine Fläche von 131 Quadratmetern. Am großzügigsten wird mit einer Gesamtfläche von 162 Quadratmetern in Bremen gebaut. Damit ist das Land Spitzenreiter bei der durchschnittlichen Wohnfläche – auf dem zweiten Platz folgt erst mit deutlichem Abstand Niedersachsen mit 146 Quadratmetern. Private Hausbauer in Hamburg geben sich hingegen schon mit einer Wohnraumfläche von durchschnittlich 118 Quadratmetern zufrieden und bilden ein deutliches Schlusslicht.

Immobilienart



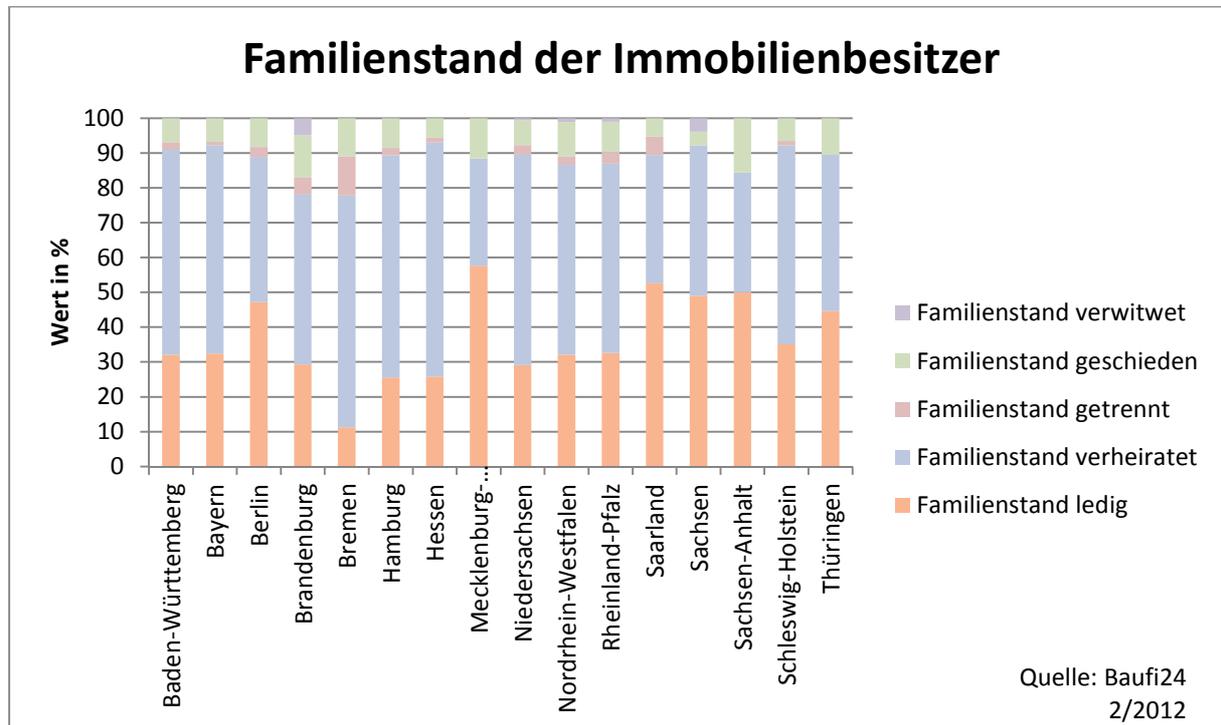
Bundesweit ist die beliebteste Immobilienart das Einfamilienhaus (53 Prozent), gefolgt von der Eigentumswohnung (19 Prozent). In Sachsen-Anhalt stehen Einfamilienhäuser hoch im Kurs – rund 78 Prozent aller Baufinanzierung entscheiden sich für diese Bauart. Auch in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein ist mit durchschnittlich über 70 Prozent die Zahl der Einfamilienhausbauer besonders hoch. Eigentumswohnungen sind dagegen in Bayern und Berlin gefragt: 38 Prozent der bayerischen Baufinanzierer entscheiden sich für eine einzelne Wohnung sowie 37 Prozent der Berliner. Für eine Doppelhaushälfte entscheiden sich mit durchschnittlich 16 Prozent in Nordrhein-Westfalen die meisten Baufinanzierer, ein Zweifamilienhaus wird im Saarland am meisten gebaut (16 Prozent). Reihenhäuser sind im Norden und Westen Deutschlands gefragt: In Schleswig-Holstein entscheiden sich durchschnittlich die meisten Bauherren (16 Prozent) für ein Reihenmittelhaus, in Hamburg, Hessen und Nordrhein-Westfalen (jeweils knapp 5 Prozent) für ein Reiheneckhaus.

Nutzungsart



Die häufigste Art der Nutzung ist die Eigennutzung, bundesweit sind es durchschnittlich 80 Prozent im Gegensatz zu je rund 7 Prozent für Vermietung und Teilvermietung. Am kleinsten ist der Anteil der Selbstnutzer in Berlin, dort bauen nur 75 Prozent der Hausbauer für die Eigennutzung. Aber knapp 25 Prozent finanzieren dort die eigene Immobilie, um sie anschließend mindestens zu einem Teil zu vermieten – also als Renditeobjekt. Vermietung ist auch in Hamburg für 15 Prozent und Bayern für 16 Prozent das Ziel der Baufinanzierung. In Sachsen-Anhalt finanzieren Bauherren hingegen fast ausschließlich zur Eigennutzung, dort investieren 94 Prozent in selbstgenutzte Immobilien.

Familienstand



Immobilien werden meist von verheirateten Paaren gebaut oder gekauft, im Bundesdurchschnitt sind es 48 Prozent. In Hessen und Bremen ist die Zahl der verheirateten Bauherren mit je 67 Prozent am größten. Die größte Zahl an ledigen Baufinanzierern gibt es hingegen in Mecklenburg-Vorpommern (58 Prozent), Sachsen-Anhalt (50 Prozent) und im Saarland (53 Prozent). Bauherren, die den Familienstatus getrennt, geschieden oder veritwet angeben, sind am häufigsten in Brandenburg und Bremen vertreten, insgesamt machen sie hier etwa 20 Prozent aller Baufinanzierer aus.

Der Baufi24-Vergleichsindex

Um die Entwicklung der Baufinanzierung bestmöglich vergleichen zu können, hat Baufi24 einen Vergleichsindex entwickelt. Dieser untersucht die Schwankung der durchschnittlichen Darlehenshöhe für Baufinanzierungen in Deutschland. Im Monat Februar lag die durchschnittlich beantragte Darlehenshöhe bei 175.118 Euro. Dieser Wert wird nun als Grundlage für alle weiteren Vergleichsindices verwendet und bekommt die Bewertung 100 zugeordnet. In den folgenden Monaten wird sich zeigen, um wie viel Punkte die Darlehenshöhe um die Bewertung 100 schwankt.

Die Bundesländer im Vergleich

Baden-Württemberg

Der durchschnittliche private Baufinanzierer in Baden-Württemberg ist 38 Jahre alt und kauft oder baut ein Haus im Wert von 243.277 Euro. Dieses hat eine durchschnittliche Wohnfläche von 136,27 Quadratmetern und ist in Massivbauweise gebaut. Am häufigsten finanzieren private Bauinvestoren hier den Kauf einer bestehenden Immobilie, gefolgt vom Neukauf von einem Bauträger.

Bayern

In Bayern sind auffallend viele Baufinanzierer an einer Eigentumswohnung interessiert – mit 38 Prozent wollen fast genauso viele eine Wohnung kaufen oder bauen wie ein Einfamilienhaus (39 Prozent). Das Eigenheim ist durchschnittlich 128 Quadratmeter groß und kostet 262.234 Euro. Der durchschnittliche Baufinanzierer ist in Bayern 38 Jahre alt.

Berlin

In Berlin suchen besonders viele Beamte nach einer passenden Baufinanzierung. Während der Anteil in den anderen Bundesländern eher bei 10 Prozent liegt, sind in der Bundeshauptstadt 15 Prozent aller Baufinanzierer Beamte. Der Objektwert beträgt im Durchschnitt 204.818 Euro. Rund 25 Prozent der Berliner wollen ihre Immobilie später vermieten oder teilvermieten – damit sind sie in dieser Hinsicht Spitzenreiter im Bundesvergleich.

Brandenburg

Der Objektwert in Brandenburg ist mit 188.811 Euro auffallend niedrig, dafür liegt auch die Darlehenshöhe bei nur 136.707 Euro. Mit 42 Jahren ist der Durchschnittsbauherr in Brandenburg der älteste im Ländervergleich. Am liebsten baut er sich ein Einfamilienhaus – die Quote von 71 Prozent ist eine der höchsten in Deutschland.

Bremen

In Bremen sind scheinbar Reihenmittelhäuser angesagt – zumindest entfielen 11 Prozent der Baufinanzierungsanfragen auf diese Bauweise. Doch auch die Zweifamilienhaus-Durchschnittsquote ist eine der höchsten im Bundesvergleich. Spitzenreiter sind die Bremer bei der Wohnfläche: Durchschnittlich 151 Quadratmeter wollen sie finanzieren. Der durchschnittliche Objektwert liegt bei 185.297 Euro. Mit 36 Jahren bei der Finanzierungsanfrage befindet sich die Bremer genau im Bundesdurchschnitt.

Hamburg

In Hamburg liegen durchschnittlicher Objektwert und Darlehenshöhe erstaunlich nah beieinander – der Objektwert liegt bei 248.943 Euro, die Darlehenshöhe bei 228.658 Euro. Damit haben die Hamburger weniger als 10 Prozent Eigenkapital für die Finanzierung zur Verfügung. Mit wenig zufrieden geben sie sich ebenfalls bei der Wohnfläche und bauen oder kaufen im Durchschnitt eine Immobilie mit 118 Quadratmetern.

Hessen

Hessen bildet den Spitzenreiter, was den durchschnittlichen Objektwert betrifft – dieser beträgt hier 262.990 Euro. Damit ist auch das beantragte Darlehen mit 205.849 höher als in anderen Bundesländern. In Hessen gaben die meisten Baufinanzierer an, verheiratet zu sein: Mit 67 Prozent stellen sie hier im Bundesvergleich die größte Gruppe.

Mecklenburg-Vorpommern

In Mecklenburg-Vorpommern sind Immobilien besonders günstig zu haben – 139.179 Euro war der Durchschnittswert von dem, was die meisten zukünftigen Bauherren angaben. Die Darlehenshöhe ist dafür aber auch geringer, nur durchschnittlich 118.358 Euro beantragten die Bürger für ihre Immobilie. In Mecklenburg-Vorpommern suchen besonders viele Ledige nach einer Baufinanzierung – mit 58 Prozent sind sie Spitzenreiter im Bundesvergleich.

Niedersachsen

Die Niedersachsen bauen nach den Bremern die zweitgrößten Immobilien: 146 Quadratmeter gaben sie als durchschnittliche Wohnfläche an. 176.096 Euro lassen sie sich ihren Traum von Eigenheim kosten, dafür ist ein vergleichsweise hohes Darlehen von 153.125 Euro nötig – damit liegen sie mit beiden Werten nah am bundesweiten Mittelwert.

Nordrhein-Westfalen

Doppelhaushälften haben es den Nordrhein-Westfalen angetan, mit rund 16 Prozent nimmt das Bundesland in dieser Kategorie den Spitzenplatz ein. Doch immer noch 36 Prozent wollen lieber ein Einfamilienhaus bauen oder kaufen. In Nordrhein-Westfalen liegt der durchschnittliche Objektwert bei 211.051 Euro, die Wohnfläche beträgt 132 Quadratmeter.

Rheinland-Pfalz

Ziemlich genau dem Durchschnitt entsprechen die Rheinland-Pfälzer. 38 Jahre, die Finanzierung eines Einfamilienhauses, die meisten Bauherren verheiratet und ein durchschnittlicher Objektwert von 203.811 Euro – damit liegen sie in den meisten Punkten in der Mitte des Bundesdurchschnitts. Einzig in der Wohnfläche liegen sie weiter vorne: Mit 145 Quadratmetern haben ihre Immobilien die drittgrößte Wohnfläche.

Saarland

Nach Mecklenburg-Vorpommern sind im Saarland die durchschnittlichen Objektwerte am günstigsten: Nur 149.691 Euro müssen Bauherren hier in die Hand nehmen, um eine Immobilie finanzieren zu können. Investiert wird hier vergleichsweise viel in Zweifamilienhäuser – 16 Prozent sind deutlich höher als der Bundesdurchschnitt von 6 Prozent. Mit 53 Prozent suchen hier auch besonders viele Ledige nach einer passenden Finanzierung.

Sachsen

Dem DDR-Charme sind noch einige Sachsen erlegen – als einziges Bundesland neben Berlin suchen dort noch 6 Prozent nach einer Finanzierung für den Kauf einer Plattenbauwohnung. Der durchschnittliche Objektwert in Sachsen liegt bei 176.787 Euro und die Bauherren beantragen ein Darlehen in Höhe von 143.021 Euro.

Sachsen-Anhalt

Den Weg zur eigenen Immobilie gehen die zukünftigen Bauherren in Sachsen-Anhalt schon in jungen Jahren: Mit durchschnittlich 34 sind sie die jüngsten Baufinanzierer im Bundesvergleich. Das Ziel ist zu 78 Prozent ein Einfamilienhaus – auch hier belegen sie deutschlandweit den Spitzenplatz. Dafür ist die Eigenkapitalquote dort sehr gering, durchschnittlich liegen weniger als 10 Prozent Eigenkapital vor – eine eher schlechte Ausgangslage für eine günstige Finanzierung.

Schleswig-Holstein

Reihenmittelhäuser scheinen in Schleswig-Holstein im Trend zu liegen – für diese Bauart entschieden sich 16 Prozent der Finanzierer in dem Bundesland und liegen in der Frage vorn im Deutschlandvergleich. Der durchschnittliche Bauherr in Schleswig-Holstein ist 38 Jahre alt, verheiratet und Angestellter – damit liegt er bundesweit im Mittelfeld.

Thüringen

Verheiratete und ledige Baufinanzierer liegen in Thüringen gleichauf: Jeweils 45 Prozent suchen dort nach einer passenden Baufinanzierung für ihre Immobilie. Diese besitzt im Durchschnitt eine Wohnfläche von 139 Quadratmetern und kostet 197.664 Euro. Dafür nehmen die Thüringer ein Darlehen in Höhe von durchschnittlich 161.859 Euro auf.

Konkrete Werte für die einzelnen Bundesländer sowie die Grafiken als Bild-Datei bekommen Sie gern auf Anfrage:

Borgmeier Public Relations
Friederike Ball
Lange Str. 112
27749 Delmenhorst
Telefon: 04221-9345-611
Telefax: 04221-15 20 50
ball@borgmeier.de

Unter www.baufi24.de/index-baufinanzierung/ finden Sie alle zwei Monate den aktuellen sowie alle bisherigen Baufi24-Länderindices.

Weitere Informationen sowie den Kontakt zu den Experten gibt es unter www.baufi24.de

Über Baufi24.de

Baufi24.de ist mit mehr als zwei Millionen Besuchern pro Jahr eines der bekanntesten Webportale für private Baufinanzierungen. Mehr als 1.000 zertifizierte Berater stehen den Kunden in einem Partnernetzwerk mit Beratung und Expertise zur Seite. In seinem Leistungsportfolio vergleicht das Unternehmen die Angebote von mehr als 300 Banken. Baufi24.de führt zukünftige Hausbesitzer zum richtigen Finanzierungspartner – dabei zählt nicht nur der günstigste Zinssatz, sondern die Gesamtfinanzierung muss zu den Anforderungen des Bauherrn passen. Experten von Baufi24.de begleiten ihre Kunden von der Anfrage über ein günstiges Angebot bis hin zur unterschriftsreifen Baufinanzierung und deren reibungslosen Abwicklung.