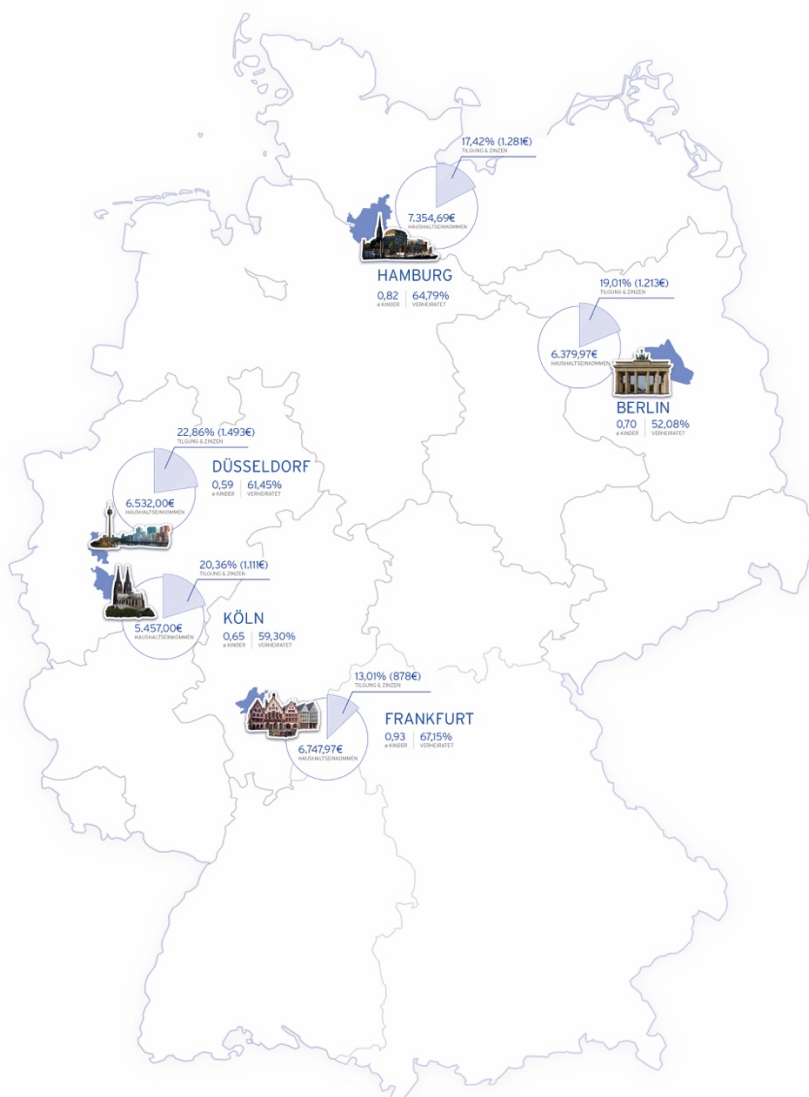


PRESSEINFORMATION

Immobilienkäufer: Die typischen Kapitalanleger fünf deutscher Metropolen im Vergleich

Die Hüttig & Rompf AG veröffentlicht aktuelle Zahlen zum typischen Immobilienkäufer in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und Köln

- Hamburger bringen das meiste Eigenkapital ein
- Kölner beleihen am höchsten
- Düsseldorfer mit Spitzenwert bei Zinsen und Tilgung im Verhältnis zum Haushaltseinkommen



Frankfurt am Main, den 21. September 2017 – Was bewegt aktuell den Immobilienmarkt in deutschen Metropolen? Antworten liefert die Hüttig & Rompf AG mit ihrem „Marktreport Immobilienfinanzierung“. Erstmals veröffentlicht der Immobilienfinanzierer Marktreports für fünf Metropolen. Der Vergleich der Kapitalanleger zeigt: Kölner beleihen ihr Eigenheim am höchsten, Hamburger bringen das meiste Eigenkapital ein und Düsseldorfer belegen für Zinsen und Tilgung im Verhältnis zum Haushaltseinkommen den Spitzenplatz.

Alter, Einkommen, Familienstand und mehr – wie sieht der typische Immobilienkäufer aus, der in eine Wohnung als Kapitalanlage investiert? Es kommt ganz darauf an, in welcher Stadt er seine Investition tätigt. In Hamburg zum Beispiel ist der typische Kapitalanleger älter (45,51 Jahre) als in Berlin (42,55). Der durchschnittliche Käufer, der in eine Wohnimmobilie investiert, hat in Düsseldorf deutlich weniger Kinder (0,59) als in Frankfurt (0,93). Monatlich rund 7.400 Euro Haushaltseinkommen (alle Einkommensquellen nach Abzug der Steuern) stehen dem typischen Hamburger Kapitalanleger zur Verfügung. 1.900 Euro mehr als dem durchschnittlichen Kölner (rund 5.500 Euro).

Zu dieser Erkenntnis kommt die Hüttig & Rompf AG in ihren „Marktreports Immobilienfinanzierung“. Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und Köln: Auf jeweils über 50 Seiten analysiert der Immobilienfinanzierer demographische Daten zum Immobilienmarkt der Metropolen. Bei der Analyse stützt sich die Hüttig & Rompf AG auf eigens erhobene Daten von Eigennutzern und Kapitalanlegern. Anonym und neutral ausgewertet. „Alle Daten stammen von Kunden, die eine Immobilienfinanzierung über die Hüttig & Rompf AG abgeschlossen haben“, erklärt Vorstand Paul Hüttig. „So bieten die Reports einen praxisnahen Einblick in die Einflüsse, die beim Kauf einer Immobilie in der jeweiligen Metropole ausschlaggebend sind.“

Immobilienwert: Berliner investieren am wenigsten

Eigennutzer oder Kapitalanleger? „Die Mehrheit der Immobilienkäufer der fünf Metropolen bewohnt ihre Immobilie selbst“, so Vorstand Ditmar Rompf. Die Kapitalanleger sind also in allen fünf Städten in der Minderheit. In Düsseldorf liegt der Anteil der Investoren mit etwa 30 Prozent am höchsten, in Frankfurt am niedrigsten (16 Prozent). Dabei müssen Kapitalanleger gerade in Düsseldorf besonders tief in die Tasche greifen. Durchschnittlich 349.800 Euro werden bei der Investition in eine Düsseldorfer Wohnimmobilie fällig. Spitzenwert im Vergleich der fünf Metropolen.

In Berlin werden für die Investition im Schnitt 215.000 fällig – 134.800 Euro weniger als in der Rheinmetropole. Dafür entscheiden sich Berliner Investoren aber im Vergleich auch für die kleinsten Immobilien (62 Quadratmeter). Den ersten Platz in puncto Immobiliengröße belegt der durchschnittliche Düsseldorfer Kapitalanleger (knapp 90 Quadratmeter). Der Kölner liegt mit etwa 78 Quadratmeter für rund 242.400 Euro im Mittelfeld. Genauso wie der Hamburger (rund 70 Quadratmeter für 323.500 Euro) und der Frankfurter (72 Quadratmeter für 299.700 Euro).

Eigenkapital: Hamburger bringen am meisten ein

Jede Finanzierung hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. Dazu gehört zum Beispiel auch das eingebrachte Eigenkapital. Ein höheres Eigenkapital macht in der Regel deutlich bessere Konditionen bei der Immobilienfinanzierung möglich. Welcher typische Kapitalanleger nutzt diesen Vorteil für sich? Am meisten Eigenkapital bringt der Hamburger Kapitalanleger ein (über 135.800 Euro). Den zweiten Platz belegt der Düsseldorfer (rund 123.600 Euro), dicht gefolgt vom Berliner (knapp 112.100 Euro). Der Frankfurter bestreitet über 86.600 Euro aus eigenen Mitteln. Schlusslicht bildet der Kölner mit rund 83.700 Euro – 52.100 Euro weniger als der durchschnittliche Hamburger Kapitalanleger.

Beleihungsauslauf: Kölner beleihen am höchsten

Ob viel oder wenig Eigenkapital: Der Wunsch von der Kapitalanlage wird meist nur durch eine Finanzierung Wirklichkeit. Wer beleiht seine Immobilie am höchsten? Aufschluss darüber gibt der Beleihungsauslauf. Der prozentuale Anteil des Objektwertes, der durch ein Darlehen finanziert wird, liegt bei den Berlinern mit knapp 79 Prozent am niedrigsten, bei den Kölnern mit 88 Prozent am höchsten.

„Bei einem Beleihungsauslauf von unter 60 Prozent bieten Kreditinstitute Immobilienkäufern die besten Konditionen für ihre Baufinanzierung“, zeigt Vorstand Paul Hüttig auf. In Berlin nutzen am meisten Kapitalanleger diesen Vorteil. Über 26 Prozent wählen einen Beleihungsauslauf von unter 60 Prozent. Bei den Kölnern entscheiden sich mit nur rund 14 Prozent die wenigstens Kapitalanleger für diese vorteilhafte Beleihung.

Zinsen und Tilgung: Düsseldorfer mit Spitzenwert

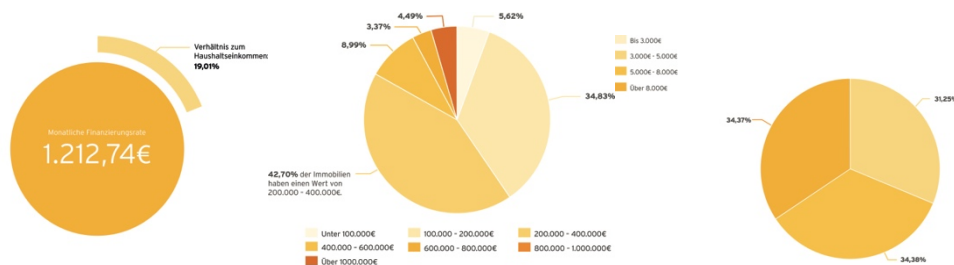
Die Finanzierungsrate beschreibt den Betrag, der monatlich für Zinsen und Tilgung fällig wird. Besonders spannend ist dieser Wert im Verhältnis zum Haushaltseinkommen. Wer muss für seine Finanzierung im Verhältnis zum Einkommen am meisten bezahlen? Es ist der Düsseldorfer Kapitalanleger. Durchschnittlich über 6.500 Euro hat er monatlich zur Verfügung. 1.493 Euro davon werden für Zinsen und Tilgung fällig. „Das sind 22,86 Prozent. Spitzenwert im Vergleich der fünf Metropolen, die wir in unseren Marktreports analysieren“, betont Vorstand Ditmar Rompf.

Mit etwas Abstand folgt der Kölner: 1.111 Euro monatliche Finanzierungsrate bei rund 5.500 Euro Haushaltseinkommen (20,36 Prozent). Mit 1.281 Euro zahlt der Hamburger Kapitalanleger eigentlich mehr. Im Verhältnis zum Haushaltseinkommen (rund 7.400 Euro) sind das aber mit 17,42 Prozent ein bisschen weniger. Fast gleichauf mit 1.213 Euro für Zinsen und Tilgung bei einem Haushaltseinkommen von rund 6.400 Euro liegt der Berliner (19,01 Prozent). Der Frankfurter muss mit einer monatlichen Finanzierungsrate von 878 Euro (13,01 Prozent) bei rund 6.700 Euro Haushaltseinkommen am wenigstens aufbringen.

Alle Zahlen im kostenlosen Download

Die kompletten Marktreports Immobilienfinanzierung stehen unter <http://www.huettig-rompf.de/service/marktreport.html> kostenlos zum Download bereit. Auf jeweils über 50 Seiten enthalten sie viele weitere aktuelle Zahlen und Daten zum typischen Immobilienkäufer in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und Köln.

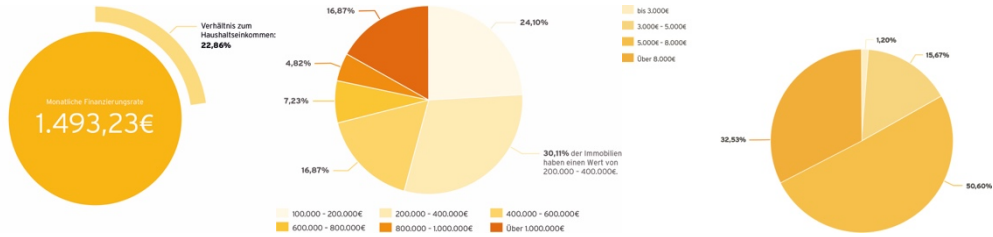
Zusätzliches Bildmaterial



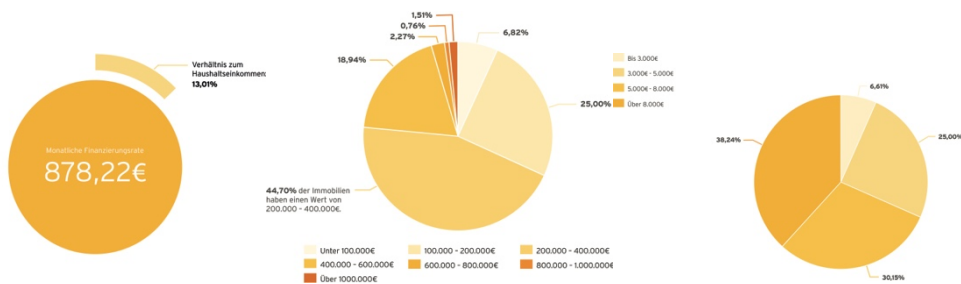
Links: Monatliche Finanzierungsrate der Kapitalanleger in Berlin

Mitte: Immobilienwert der Kapitalanleger in Berlin

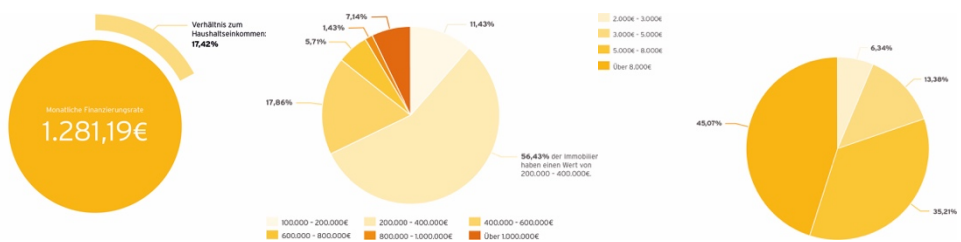
Rechts: Haushaltseinkommen der Kapitalanleger in Berlin



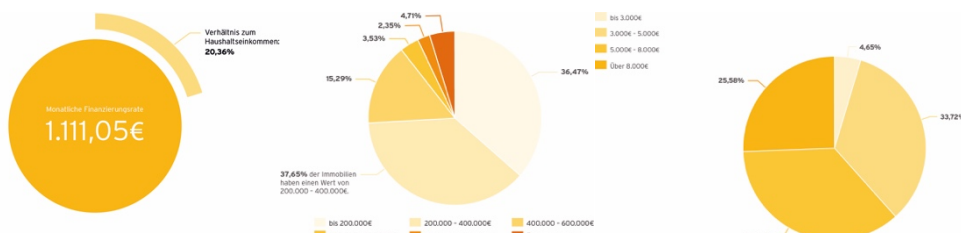
Links: Monatliche Finanzierungsrate der Kapitalanleger in Düsseldorf
Mitte: Immobilienwert der Kapitalanleger in Düsseldorf
Rechts: Haushaltseinkommen der Kapitalanleger in Düsseldorf



Links: Monatliche Finanzierungsrate der Kapitalanleger in Frankfurt
Mitte: Immobilienwert der Kapitalanleger in Frankfurt
Rechts: Haushaltseinkommen der Kapitalanleger in Frankfurt



Links: Monatliche Finanzierungsrate der Kapitalanleger in Hamburg
Mitte: Immobilienwert der Kapitalanleger in Hamburg
Rechts: Haushaltseinkommen der Kapitalanleger in Hamburg



Links: Monatliche Finanzierungsrate der Kapitalanleger in Köln
Mitte: Immobilienwert der Kapitalanleger in Köln
Rechts: Haushaltseinkommen der Kapitalanleger in Köln



Paul Hüttig und Ditmar Rompf (vl.), Vorstand der Hüttig & Rompf AG

Bildmaterial Download >>

www.purepress.de/huettigrompf/HR-Marktreports-2017-Finanz.zip

Über die Hüttig & Rompf AG

Die Hüttig & Rompf AG ist seit 1988 auf die Vermittlung von Baufinanzierungen spezialisiert. An 26 Standorten in ganz Deutschland beraten über 140 Experten Kunden in allen Fragen rund ums Kaufen, Bauen und Modernisieren. Dazu greifen die Berater auf einen Pool von 200 Partnerbanken und Sparkassen zurück. So konnte die Hüttig & Rompf AG in den letzten Jahren knapp 60.000 Kunden den Traum von der eigenen Immobilie erfüllen.

Ihr Pressekontakt

Hüttig & Rompf AG
Elena Michenfelder - c/o Pure Perfection PR GmbH
Telefon 030-44 30 8220 - em@pureperfection.com