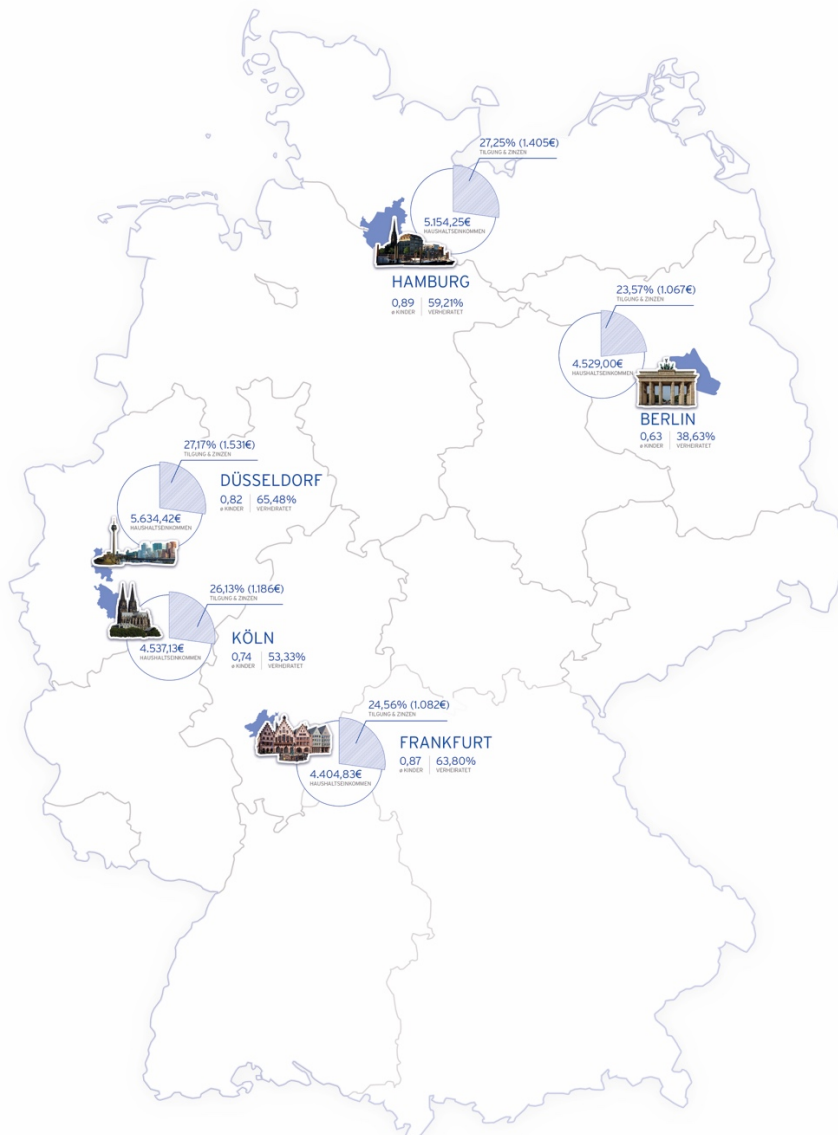


PRESSEINFORMATION

## Immobilienkäufer: Die typischen Eigennutzer fünf deutscher Metropolen im Vergleich

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

- Düsseldorfer bringen das meiste Eigenkapital ein
- Frankfurter beleihen am höchsten
- Hamburger 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 zeigt: Frankfurter beleihen ihr Eigenheim am höchsten, Düsseldorfer bringen das meiste Eigenkapital ein und Hamburger belegen für Zinsen und Tilgung im Verhältnis zum Haushaltseinkommen den Spitzenplatz.**

Alter, Einkommen, Familienstand und mehr – wie sieht der typische Käufer einer Wohnimmobilie aus? Es kommt ganz darauf an, in welcher Stadt er sein Eigenheim erwirbt. In Berlin zum Beispiel ist der typische Eigennutzer deutlich älter (44,10 Jahre) als in Frankfurt (38,83 Jahre). Dafür hat ein durchschnittlicher Käufer einer Wohnimmobilie in der Hauptstadt weniger Kinder (0,63) als in Hamburg (0,89). Monatlich 5.600 Euro Haushaltseinkommen (alle Einkommensquellen nach Abzug der Steuern) stehen dem typischen Düsseldorfer Eigennutzer zur Verfügung. 1.200 Euro mehr als dem durchschnittlichen Frankfurter (rund 4.400 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: Frankfurter wohnen am günstigsten**

Eigennutzer oder Kapitalanleger? „Die Mehrheit der Immobilienkäufer der fünf Metropolen bewohnt ihre Immobilie auch selbst“, weiß Vorstand Ditmar Rompf. In Frankfurt liegt der Anteil der Eigennutzer mit 84 Prozent am höchsten, in Düsseldorf am niedrigsten (rund 70 Prozent). Ob sich weniger Düsseldorfer für ein Eigenheim entscheiden, weil man hier für die eigene Immobilie besonders tief in die Tasche greifen muss? Immerhin liegt der durchschnittliche Wert einer Düsseldorfer Immobilie bei knapp 478.200 Euro. Spitzenwert im Vergleich der fünf Metropolen.

In Frankfurt werden für die eigenen vier Wände im Schnitt 335.500 Euro fällig – 142.700 Euro weniger als in der Rheinmetropole. Und das, obwohl Frankfurter im Vergleich die größten Immobilien (129 Quadratmeter) bewohnen. Den hinteren Platz in puncto Immobiliengröße belegt der durchschnittliche Berliner (knapp 99 Quadratmeter für 350.000 Euro). Der Hamburger liegt mit 112 Quadratmeter für rund 462.900 Euro im Mittelfeld. Genauso wie der Kölner (374.200 Euro für 115 Quadratmeter).

### **Eigenkapital: Düsseldorfer 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 Käufer nutzt diesen Vorteil für sich? Am meisten Eigenkapital bringt der Düsseldorfer Eigennutzer ein (über 148.600 Euro). Den zweiten Platz belegt der Hamburger (rund 131.600 Euro), dicht gefolgt vom Berliner (etwa 128.700 Euro). Der Kölner bestreitet knapp 111.500 aus eigenen Mitteln. Schlusslicht bildet der Frankfurter mit rund 84.000 Euro – 64.600 Euro weniger als der durchschnittliche Düsseldorfer Immobilienkäufer.

### **Beleihungsauslauf: Frankfurter beleihen am höchsten**

Ob viel oder wenig Eigenkapital: Der Wunsch von den eigenen vier Wänden 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 80 Prozent am niedrigsten, bei den Frankfurtern mit rund 90 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 Immobilienkäufer diesen Vorteil. Knapp über 24 Prozent wählen einen Beleihungsauslauf von unter 60 Prozent. Bei den Hamburgern entscheiden sich nur rund 13 Prozent für diese vorteilhafte Beleihung. Ebenso wenige wie unter den Frankfurter Eigennutzern.

### **Zinsen und Tilgung: Hamburger 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

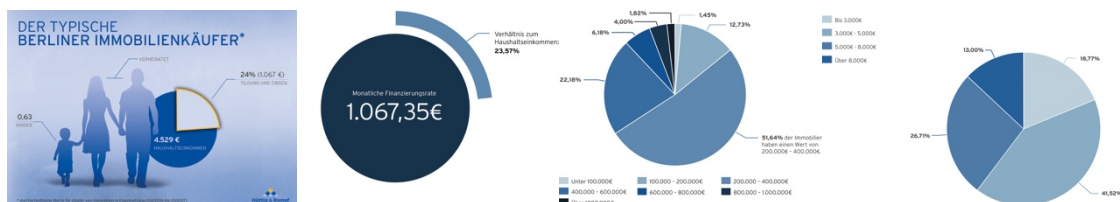
muss für seine Finanzierung im Verhältnis zum Einkommen am meisten bezahlen? Es ist der Hamburger Eigennutzer. Durchschnittlich knapp 5.200 Euro hat er monatlich zur Verfügung, 1.405 Euro davon werden für Zinsen und Tilgung fällig. „Das sind 27,25 Prozent. Spitzenwert im Vergleich der fünf Metropolen, die wir in unseren Marktreports analysieren“, betont Vorstand Ditmar Rompf.

Mit 1.531 Euro monatlicher Finanzierungsrate zahlt der Düsseldorfer Eigennutzer eigentlich mehr. Im Verhältnis zum Haushaltseinkommen (rund 5.600 Euro) sind das aber mit 27,17 Prozent ein bisschen weniger. Mit etwas Abstand folgt der Kölner: 1.186 Euro monatliche Finanzierungsrate bei rund 4.500 Haushaltseinkommen (26,13 Prozent). Fast gleichauf bei Zinsen und Tilgung liegen der Frankfurter (1.082 Euro) und der Berliner (1.067 Euro). Mit 4.500 Euro verfügt der Berliner allerdings über etwas mehr monatlichem Haushaltseinkommen als der Frankfurter (4.400). Deshalb liegt der Frankfurter mit 24,56 Prozent knapp vor dem Berliner, der mit 23,57 Prozent am wenigsten an Zinsen und Tilgung im Verhältnis zum Haushaltseinkommen aufbringen muss.

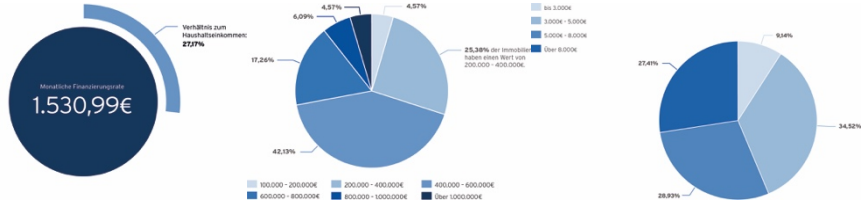
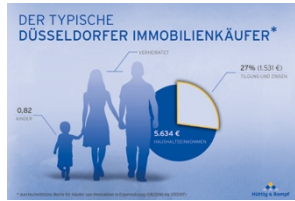
## Alle Zahlen im kostenlosen Download

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

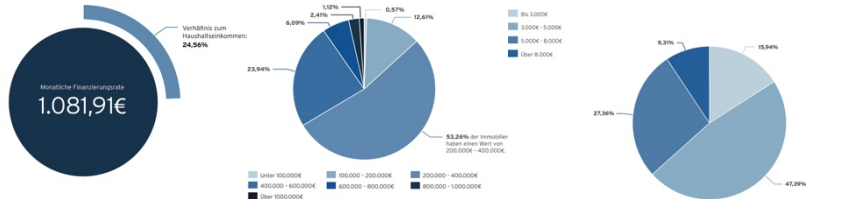
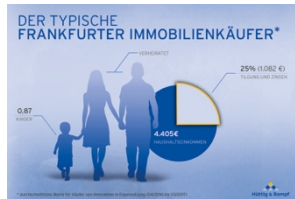
## Zusätzliches Bildmaterial



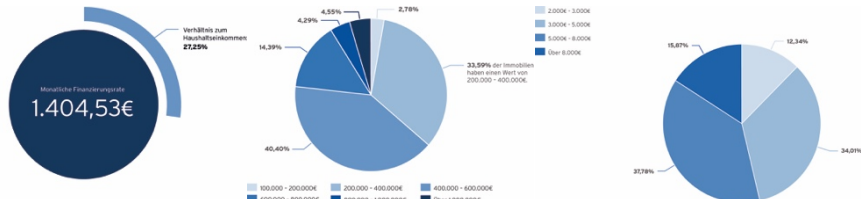
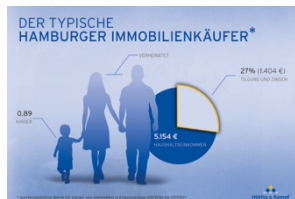
Links: Der typische Berliner Immobilienkäufer  
 Mitte links: Monatliche Finanzierungsrate der Eigennutzer in Berlin  
 Mitte rechts: Immobilienwert der Eigennutzer in Berlin  
 Rechts: Haushaltseinkommen der Eigennutzer in Berlin



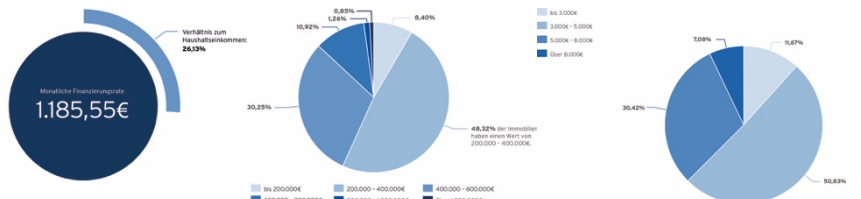
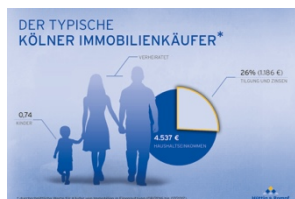
Links: Der typische Düsseldorfer Immobilienkäufer  
Mitte links: Monatliche Finanzierungsrate der Eigennutzer in Düsseldorf  
Mitte rechts: Immobilienwert der Eigennutzer in Düsseldorf  
Rechts: Haushaltseinkommen der Eigennutzer in Düsseldorf



Links: Der typische Frankfurter Immobilienkäufer  
Mitte links: Monatliche Finanzierungsrate der Eigennutzer in Frankfurt  
Mitte rechts: Immobilienwert der Eigennutzer in Frankfurt  
Rechts: Haushaltseinkommen der Eigennutzer in Frankfurt



Links: Der typische Hamburger Immobilienkäufer  
Mitte links: Monatliche Finanzierungsrate der Eigennutzer in Hamburg  
Mitte rechts: Immobilienwert der Eigennutzer in Hamburg  
Rechts: Haushaltseinkommen der Eigennutzer in Hamburg



Links: Der typische Kölner Immobilienkäufer  
Mitte links: Monatliche Finanzierungsrate der Eigennutzer in Köln  
Mitte rechts: Immobilienwert der Eigennutzer in Köln  
Rechts: Haushaltseinkommen der Eigennutzer in Köln



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

Bildmaterial Download >>

[www.purepress.de/huettingrompf/HR-Marktreports-2017-Immo.zip](http://www.purepress.de/huettingrompf/HR-Marktreports-2017-Immo.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