

IVD-Index: Wohneigentum ist erschwinglich wie nie

24.06.2015, 10:12 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Accentro GmbH*

ACCENTRO

Erfreuliche Neuigkeiten für alle, die sich ihren Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchten: Nie war Wohneigentum in Deutschland erschwinglicher. Das geht aus dem aktuellen Erschwinglichkeitsindex des Immobilienverbands IVD hervor. Dieser gibt Auskunft darüber, welchen Anteil ihres Nettohaushaltseinkommens Käufer aktuell pro Monat für ihr neu erworbenes Eigenheim aufwenden müssen. Für die Berechnung des Indexes werden drei Faktoren einbezogen: die Immobilienpreise, die Zinsen für Baukredite und das verfügbare Einkommen. Je höher die mithilfe einer komplexen Formel berechnete Indexzahl ist, desto erschwinglicher die Immobilie für den Käufer. Ende 2014 erreichte der Index sein Allzeithoch und zeigt damit einen guten Zeitpunkt für den Immobilienkauf an.

Immobilien im Berliner Osten sind am erschwinglichsten

Der nach oben offene Index legte im vierten Quartal des vergangenen Jahres um 11,8 Punkte auf insgesamt 139 Punkte zu. Das heißt, Käufer müssen 18 Prozent ihres monatlichen Nettohaushaltseinkommens für den Immobilienerwerb aufwenden – so wenig wie noch nie. Zum Vergleich: Im Ende 2000 war der Indexwert mit 67,6 nicht einmal halb so hoch. Damals lag die monatliche Belastung des Nettohaushaltseinkommens noch bei rund 41 Prozent. Ein Erschwinglichkeitswert von 100 entspricht 25 Prozent des Einkommens.

Verantwortlich für den jüngsten Rekordanstieg sind laut IVD die im vergangenen Jahr nochmals gesunkenen Bauzinsen und die vergleichsweise stark gestiegenen Löhne. Beide Faktoren gleichen die ebenfalls gestiegenen Immobilienpreise mehr als aus. Ein Blick auf die Analyse zeigt allerdings, dass Eigenheime nicht überall in Deutschland gleich erschwinglich sind. Auf Platz eins unter den Großstädten liegt der Berliner Osten. Hier bewegt sich der Indexwert bei 139,45 Punkten – Hauskäufer geben hier lediglich rund 620 Euro für die Finanzierung ihrer eigenen vier Wände aus. Im Westen Berlins sind Eigenheime bei einem Indexwert von 105,98 Punkten nicht ganz so erschwinglich. Platz zwei der deutschen Großstädte belegt Dresden (135,18 Punkte), gefolgt von Leipzig (132,59 Punkte) und Hannover (130,18 Punkte). Das Schlusslicht der Liste ist München mit 58,65 Punkten. Hier muss mit 43 Prozent fast die Hälfte des monatlichen Einkommens für den Immobilienkauf vorgehalten werden.

Berliner Eigentumswohnungen ebenfalls bezahlbar

Auch der Kauf einer Eigentumswohnung in Berlin ist laut der IVD-Analyse derzeit für immer mehr Haushalte finanziell möglich: Der Index für eine 90-Quadratmeter-Wohnung in Standardlage liegt im Schnitt bei 154,5 Punkten. Besonders gering ist die finanzielle monatliche Belastung in Reinickendorf mit 203,1 Punkten: Hier müssen rund zwölf Prozent des Einkommens beziehungsweise rund 367 Euro aufgewendet werden. Neukölln belegt mit 180 Punkten und einem monatlichen Einkommensanteil von knapp 14 Prozent (rund 381 Euro) Platz zwei, gefolgt von Spandau mit 179,9 Punkten und einem monatlichen Einkommensanteil von ebenfalls knapp 14 Prozent (rund 395 Euro). Am höchsten sind die finanziellen Aufwendungen in Friedrichshain-Kreuzberg: Hier müssen monatlich knapp zwanzig Prozent des Einkommens beziehungsweise rund 536 Euro für die eigene Wohnung einkalkuliert werden. Das entspricht einem Erschwinglichkeitswert von 127,2 Punkten.

Komplexe Berechnung des Erschwinglichkeitsindexes

Die Grundlage für den Erschwinglichkeitsindex beschreibt der IVD folgendermaßen: Zugrunde gelegt werden die Preise für freistehende Einfamilienhäuser mit mittlerem Wohnwert in Deutschland. Neben den Immobilienpreisen werden die jeweiligen Zinsen für Wohnungskredite verwendet. Bei der monatlichen Belastung für das Annuitätendarlehen wird von einem Zeitraum von 30 Jahren für die vollständige Tilgung des Immobilienkredites ausgegangen. Der Berechnung liegt

zugrunde, dass das Einfamilienhaus mit 25 Prozent Eigenkapital und 75 Prozent Fremdkapital finanziert wird. Mit Hilfe der Preisspiegeldaten des IVD, Zeitreihen zu Wohnungskreditzinsen sowie Daten von MB Research zum verfügbaren Nettohaushaltseinkommen wird der IVD-Erschwinglichkeitsindex der letzten 15 Jahre berechnet. Die Preisspiegeldaten werden nach der Anzahl der Einwohner in den berücksichtigten Städten gewichtet.

Mehr spannende Artikel finden Sie unter www.accentro.de/news-presse/branchennews.html

Portrait

ACCENTRO ist ein Immobilien-Dienstleister, der sich auf die Privatisierung großer Wohnungsportfolios spezialisiert hat. Die Stärken des Unternehmens liegen im sozialverträglichen, mieternahen Vertrieb großer Wohnungsbestände, im exitorientierten Asset-Management von Wohnungsportfolios sowie in der Investmentberatung rund um diese Bereiche.

Egal ob zur Selbstnutzung, zur Altersvorsorge oder als Kapitalanlage – Eigentumswohnungen in Wachstumsregionen wie Berlin stellen krisenfeste Vermögenswerte dar. ACCENTRO verfügt über eine breite Auswahl an Eigentumswohnungen und unterstützen Sie gerne bei der Suche nach der idealen Wohnung.

ACCENTRO ist ein Unternehmen der ACCENTRO Real Estate AG.

News-ID: 859237 • Views: 575 (Stand: 26.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/859237/IVD-Index-Wohneigentum-ist-erschwinglich-wie-nie.html>