

Werden Immobilienkäufer immer älter?

Stand Q3/2020

Europace Kurzstudie: Werden Immobilienkäufer immer älter?

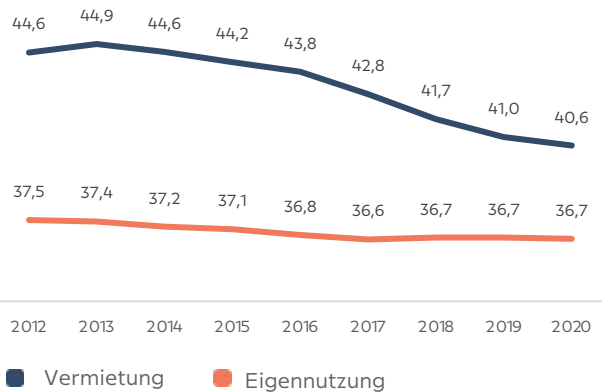
Verschiedene Studien kommen zu dem Schluss, dass der durchschnittliche Immobilienkäufer immer älter wird. Anhand der Daten der Europace-Plattform können wir diesen Trend allerdings nicht bestätigen. Im Gegenteil: die Käufer werden jünger. Dies gilt nicht nur für Eigennutzer sondern insbesondere für private Investoren, die ihre Immobilie vermieten.

Es gibt gute Gründe anzunehmen, dass es jüngere Käufer aktuell schwerer haben, eine Immobilie zu finanzieren, als dies in früheren Zeiten der Fall war.

Die steigenden Kaufpreise für Immobilien, niedrigere Einkommen zu Beginn des Berufslebens oder längere Ausbildungs- und Studienzeiten könnten hierfür verantwortlich sein.

Andererseits ermöglichen niedrige Zinsen, mangelnde Investitionsalternativen und das Baukindergeld einen früheren Immobilienerwerb.

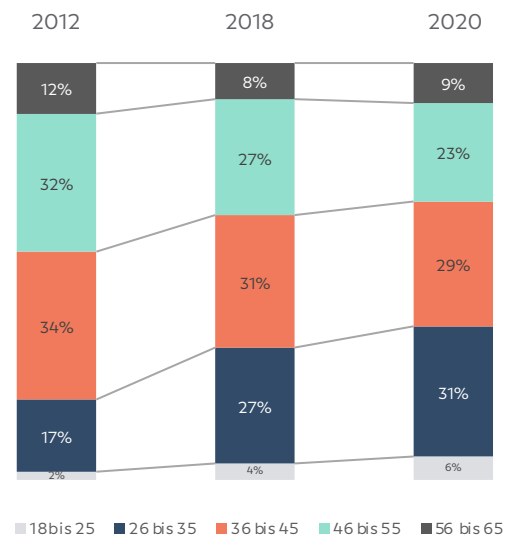
Grafik 1: Durchschnittliches Alter des Käufers



Anhand unserer Plattform-Daten können wir nachweisen, dass die Käufer von Immobilien jünger werden. Betrachtet werden Wohnungen und Häuser, Bestandsimmobilien sowie Neubauten. Wir machen dabei außerdem eine Unterscheidung zwischen Eigennutzer und Kapitalanleger.

Während das durchschnittliche Alter eines Immobilienkäufers zur Eigennutzung 2012 bei 37,5 Jahren lag, haben Käufer dieser Kategorie in 2020 ein durchschnittliches Alter von 36,7 Jahren. Dies ist zwar keine deutliche Entwicklung, aber ein Trend lässt sich trotzdem erkennen.

Grafik 2: Verteilung des Immobilienvolumens für verschiedene Altersgruppen bei Objekten, die zur Vermietung erworben wurden

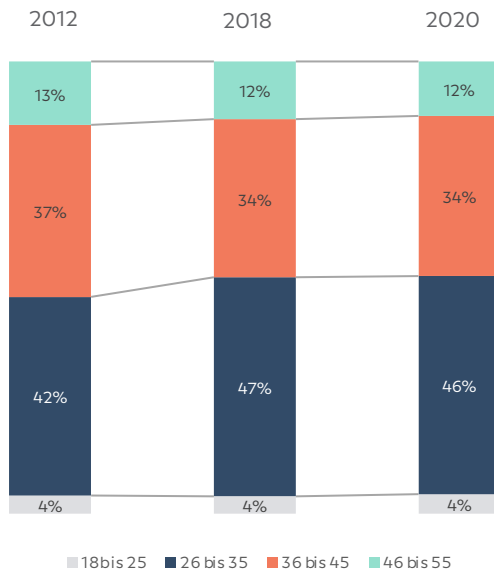


Interessanter ist die Situation, wenn man nur Immobilien betrachtet, die von privaten Käufern zum Zweck der Vermietung erworben werden. Hier können wir einen deutlichen Rückgang des Alters von 44,6 Jahren in 2012 auf 40,6 Jahre in 2020 sehen.

Im Folgenden untersuchen wir die Verteilung des Immobilienvolumens innerhalb verschiedener Altersgruppen. Für zur Vermietung erworbene Objekte erkennen wir, dass die Altersgruppen 18-25 und 26-35 zwischen 2012 und 2020 an Gewicht gewonnen haben. Zusammen machen beide Altersgruppen im Jahr 2020 einen Anteil von 37% des Volumens aus. Hingegen sinkt der Anteil der Altersgruppen 36-45 und 46-55 von insgesamt 56% in 2012 auf 52% in 2020.

Europace Kurzstudie: Werden Immobilienkäufer immer älter?

Grafik 3: Verteilung des Immobilienvolumens für verschiedene Altersgruppen bei Objekten, die zur Eigennutzung erworben wurden



Bei der Eigennutzung erkennen wir eine ähnliche Tendenz. Zwar nimmt der Anteil der 18-25 Jährigen von 2012 bis 2020 nicht zu, der Anteil der 26-35 Jährigen allerdings um 4%. Insgesamt machen beide Altersklassen 2020 einen Anteil von 50% am Immobilienvolumen aus.

Ebenfalls ist zu erkennen, dass der Anteil der Altersgruppen 36-45 und 46-55 am Immobilienvolumen in den letzten acht Jahren zurückgegangen ist.

Über Europace

Der internetbasierte Finanzierungsmarktplatz Europace ist die größte deutsche Transaktionsplattform für Immobilienfinanzierungen, Bausparprodukte und Ratekredite. Ein voll integriertes System vernetzt mehr als 700 Partner aus den Bereichen Banken, Versicherungen und Finanzvertriebe. Pro Monat wickeln mehrere tausend Nutzer über 35.000 Transaktionen mit einem Volumen von rund 6 Mrd. Euro über Europace ab.

Europace ist mit dem TÜV Datenschutzgutachten zertifiziert. Die Europace AG ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Hypoport SE, die an der Deutschen Börse im Prime Standard gelistet ist. Ende 2015 wurde Hypoport in den SDAX aufgenommen.

Europace hat es sich als Ziel gesetzt, finanzielle Freiräume zu schaffen. Mit Daten soll das Erlebnis der Kunden für die Finanzierung vereinfacht werden. Neben unseren Indizes, die in der Fachpresse regelmäßig Verwendung finden, beleuchten wir in unseren Studien spezifische Fragestellungen, um dem wachsenden Informationsinteresse unserer Kunden Rechnung zu tragen.

Herausgeber
Europace AG
Heidestraße 8
10557 Berlin

Autoren
Lena Sarina Rubeni - Data Analyst
Dr. Christian Weiner – Senior Data Analyst

V.i.S.d.P.
Thomas Heiserowski
Stefan Münter
E-Mail: info@europace.de
Stand: Q3 / 2020