

Presseinformation

„Generation Rent“: Die eigene Immobilie bleibt für viele junge Menschen ein Wunschtraum

- Nur wenige Immobilienbesitzer unter den 18- bis 40-Jährigen
- Überwiegende Mehrheit der Mieter wünscht sich Wohneigentum
- Es fehlt an Eigenkapital, Einkommen und Wissen

Frankfurt am Main, 27.08.2018 – Die meisten jungen Menschen im Alter zwischen 18 und 40 Jahren wohnen aktuell zur Miete. Lediglich ein Viertel (27 Prozent) besitzt eine eigene Immobilie. Der Wunsch, in den eigenen vier Wänden zu leben, ist jedoch sehr groß. 69 Prozent der befragten Mieter wünscht sich dies. Den meisten fehlt es jedoch hauptsächlich an Eigenkapital, aber auch an ausreichendem Einkommen, um sich diesen Wunsch zu erfüllen. Dies sind die wichtigsten Ergebnisse einer forsa.Omninet-Panelbefragung im Auftrag der ZBI Gruppe und Union Investment.

Bei den gemieteten Immobilien der befragten jungen Menschen handelt es sich in den meisten Fällen um Wohnungen. Sie haben im Durchschnitt 2,9 Zimmer und 74 Quadratmeter zur Verfügung. Die durchschnittliche Kaltmiete beträgt 553 Euro. Von denjenigen, die Wohneigentum besitzen, haben mehr als die Hälfte (58 Prozent) freistehende Häuser und auch mehr Platz. Sie wohnen durchschnittlich in 5,2 Zimmern und auf 128 Quadratmetern.

Mieter haben fast jeweils zur Hälfte einen mittleren oder einen höheren Bildungsabschluss (49/51 Prozent). Wohneigentum haben hingegen hauptsächlich Menschen mit mittlerem Bildungsabschluss (81 Prozent). Nur 19 Prozent der Befragten mit höherem Abschluss gelingt der Erwerb einer Immobilie vor der Vollendung des vierzigsten Lebensjahres. „Offensichtlich gelingt es Menschen, die nach einer Lehre direkt in ihrem Beruf arbeiten, deutlich früher, genug Kapital zu bilden, um die Finanzierung einer eigenen Immobilie zu realisieren“, konstatiert Jörg Kotzenbauer, Leiter der Konzernentwicklung bei Union Investment.

Bei Rückfragen:
Pressestelle, Brigitte Ott • Tel.: (0 69) 25 67 – 26 16 • Mail: brigitte.ott@union-investment.de
Union Asset Management Holding AG, Weißfrauenstraße 7, 60311 Frankfurt am Main

Fehlendes Eigenkapital, geringes Einkommen und wenig Wissen stehen dem Immobilienkauf im Weg

Um vom Mieter zum Eigentümer zu werden, sind verschiedene Voraussetzungen zu erfüllen. Insbesondere beim Eigenkapital, beim Einkommen, aber auch beim Wissen, wie man einen Immobilienkauf angeht, mangelt es jedoch den meisten Befragten. So haben 83 Prozent der befragten Mieter nach eigener Einschätzung nicht genug Eigenkapital, zwei von drei (64 Prozent) fehlt ein ausreichend hohes Haushaltseinkommen und bei 44 Prozent derer, die einen Immobilienkauf in Erwägung ziehen, fehlt ein unbefristetes Arbeitsverhältnis. Viele fühlen sich auch mit dem Procedere eines Immobilienerwerbs überfordert. Nur 19 Prozent der Mieter glauben, dass ihr Wissen zum Thema Immobilienerwerb gut bzw. sehr gut ist. Die große Mehrheit der Mieter (81 Prozent) ordnet hingegen das eigene Wissen nur zwischen befriedigend und gar nicht vorhanden ein. „Die Ergebnisse unserer Umfrage belegen, dass für viele jüngere Menschen die Hürden für den Erwerb von Wohneigentum sehr hoch sind. Vielen wird es also nicht gelingen, sich den Traum vom eigenen Heim zu erfüllen. Für Investoren in Wohnimmobilien heißt dies, dass Mietobjekte auch perspektivisch eine attraktive Kapitalanlage bleiben werden“, sagt Dr. Ital. „Dies gilt sowohl für direkte Investitionen in Mietobjekte als auch für Kleinsparer, die über Wohnimmobilienfonds an vermieteten Immobilien beteiligt sind“, ergänzt Kotzenbauer.

Mieter möchten sich finanziell nicht knebeln und ihre Flexibilität nicht aufgeben

Diejenigen Mieter, die kein Interesse am Erwerb einer eigenen Immobilie haben, nennen als Gründe die hohe finanzielle Belastung, zu wenig Flexibilität sowie hohe Immobilienpreise. Jeder Zweite (50 Prozent) möchte sich demnach wegen eines Immobilienkaufs nicht finanziell be- oder überlasten, zum Beispiel durch einen Hypothekenkredit. 44 Prozent möchten sich die eigene Flexibilität erhalten, sehen diese also durch den Besitz von Wohneigentum eher eingeschränkt. Knapp vier von zehn befragten Mietern (39 Prozent) glauben, dass die Preise für Immobilien derzeit zu hoch sind. Beinahe jeder dritte Mieter (32 Prozent) möchte zudem in anderen

Bei Rückfragen:
Pressestelle, Brigitte Ott • Tel.: (0 69) 25 67 – 26 16 • Mail: brigitte.ott@union-investment.de
Union Asset Management Holding AG, Weißfrauenstraße 7, 60311 Frankfurt am Main

Lebensbereichen auf nichts verzichten, um sich den Erwerb von Wohneigentum leisten zu können. „Finanzieller Spielraum, Flexibilität und Kostenbewusstsein sind für die aktuelle Generation von Mietern demnach wichtige Bedürfnisse, die wir als Investoren bei der Auswahl von Objekten wissen und berücksichtigen müssen. Wenn wir dies tun, bleiben die Immobilien in unserem Portfolio auch zukünftig dauerhaft vermietbar“, ergänzt Dr. Itl.

„Diese langfristige Perspektive entspricht unserer Philosophie, ehrliche Mietrenditen zu erzielen damit wir unseren Anlegern, bei denen es sich hauptsächlich um Kleinanleger handelt, ein passendes Produkt anbieten können. Dies steht nicht im Widerspruch zu guter Qualität und fairen Preisen für die Mieter unserer Objekte. Da uns bewusst ist, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum eine zentrale politische und soziale Frage mit enormer Tragweite ist, bleibt es unser langfristiges Ziel, den Mietern diesen Wohnraum und den Anlegern eine adäquate Rendite zu ermöglichen“, betont Kotzenbauer.

Hinweis für die Redaktionen:

Befragt wurden 1.007 Internetnutzer im Alter von 18 bis 40 Jahren in einem bevölkerungsrepräsentativen Online-Panel und per Zufallsauswahl. Sie beantworteten die Fragen zu selbst gewählten Zeiten und in selbst gewählter Umgebung (am PC, Laptop, Tablet oder Smartphone). Befragungszeitraum war zwischen 17. und 31. Mai 2018.

Über die ZBI Gruppe:

Die ZBI Gruppe aus Erlangen ist ein Immobilienunternehmen mit Fokus auf deutsche Wohnimmobilien. Über 390 Mitarbeiter an 15 Standorten kümmern sich aktuell um rund 32.000 Wohneinheiten. Seit 2002 wurden 16 Publikums-AIF (alternative Investmentfonds) und zwei institutionelle Fonds mit einem Eigenkapitalvolumen von rd. 2,2 Mrd. Euro erfolgreich aufgelegt. Union Investment ist Kooperationspartner und Aktionär der ZBI Gruppe.

Bei Rückfragen:
Pressestelle, Brigitte Ott • Tel.: (0 69) 25 67 – 26 16 • Mail: brigitte.ott@union-investment.de
Union Asset Management Holding AG, Weißfrauenstraße 7, 60311 Frankfurt am Main