

Immobilien | 03.04.2017 | Lesezeit 2 Min.

Pendler sind beim Immobilienkauf im Vorteil

Im Schnitt geben die Bundesbürger 242.000 Euro aus, wenn sie in Deutschland eine Immobilie kaufen. Für diesen Preis gibt es in den begehrten Zentren einiger Großstädte gerade einmal ein kleines Appartement. Doch wer ein wenig flexibel ist, findet auch in den Metropolregionen erschwingliches Wohneigentum.

Wer sich in Deutschland ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung zulegen will, muss je nach Region unterschiedlich tief in die Tasche greifen – oder bekommt für einen fixen Betrag unterschiedlich viel Wohnraum. Genaue Daten hierzu bietet eine neue Studie, die die IW Consult zusammen mit dem Institut für Demoskopie Allensbach für den Verband der Sparda-Banken erstellt hat.

Starkes Preisgefälle

Demnach geben Immobilienkäufer in der Bundesrepublik durchschnittlich 242.000 Euro für den Erwerb der eigenen vier Wände aus – das entspricht etwa sechs Jahresnettoeinkommen eines Durchschnittshaushalts. Für diesen Preis sind im Mittel 126 Quadratmeter Wohnfläche zu haben. Das regionale Gefälle ist jedoch enorm (Grafik):

Während man in München für 242.000 Euro lediglich eine 44-Quadratmeter-Wohnung bekommt, gibt es für den gleichen Preis im Landkreis Stendal in Sachsen-Anhalt fast 300 Quadratmeter.

Immobilienpreise: Zimmer in München gleich Villa in Stendal

So viel Quadratmeter Wohnfläche erhält ein Käufer im Durchschnitt für 242.000 Euro ...

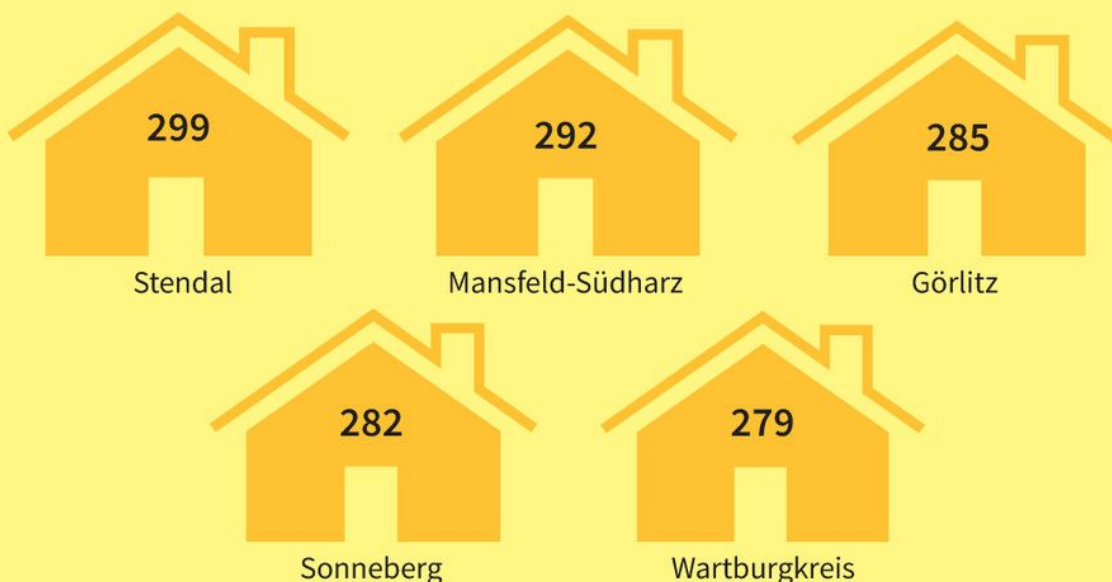
... in den sieben größten deutschen Städten



... in den fünf günstigsten Städten mit 100.000 bis 600.000 Einwohnern



... in den fünf günstigsten Landkreisen



242.000 Euro: durchschnittlicher Kaufpreis für eine Immobilie in Deutschland

Quellen: Europace, F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt,
Institut der deutschen Wirtschaft Köln Consult

© 2017 IW Medien / iwd

Die anderen besonders günstigen Landkreise liegen ebenfalls in Ostdeutschland. Von den mittelgroßen Städten bietet Chemnitz die niedrigsten Immobilienpreise, aber auch im Ruhrgebiet bekommt man für sein Geld vergleichsweise viel Wohnraum.

In München bekommt man für 242.000 Euro nur eine 44-Quadratmeter-Wohnung, im Landkreis Stendal für den gleichen Preis fast 300 Quadratmeter.

Wen es jedoch – zum Beispiel aufgrund des Jobs – in eine der größten deutsche Städte zieht, für den erweist sich die Suche nach einer erschwinglichen Immobilie oft als Problem. Unlösbar ist dieses allerdings nicht. Denn gut zwei Drittel der Befragten sind bereit, bis zu 30 Kilometer zum Arbeitsplatz zu pendeln. Und in diesem Umkreis der Metropolen sind durchaus bezahlbare Wohnungen oder Häuser zu haben, wie das Beispiel Berlin zeigt:

Im 15-Kilometer-Abstand von der Berliner Innenstadt gibt es für 242.000 Euro immerhin 90 Quadratmeter große Wohnungen.

Auch Hamburg und Frankfurt bieten 90 Quadratmeter Wohnfläche zum bundesweiten Durchschnittspreis in Lagen, die nur rund 18 beziehungsweise 12 Kilometer vom Zentrum entfernt sind.

Viele Deutsche planen Immobilienkauf

Der Traum vom eigenen Heim ist also durchaus auch für Großstadtfans erfüllbar. Ob sich jemand schlussendlich für Wohneigentum entscheidet, hängt natürlich noch von vielen anderen Faktoren wie den Finanzierungsmöglichkeiten oder der eigenen Lebensplanung ab. Grundsätzlich finden jedoch zwei Drittel der im Rahmen der Studie befragten Bundesbürger, dass sich der Kauf einer Immobilie lohnt. Zwar leben derzeit nach eigenen Angaben nur 46 Prozent der Deutschen in einem Eigenheim. Doch jeder vierte Mieter unter 50 Jahren plant, eine Immobilie zu erwerben. Von den 31- bis 40-Jährigen hat sogar gut jeder Dritte einen Haus- oder Wohnungskauf im Visier.

Mehr zur Sparda-Studie

Die Immobilienkaufpreise auf Kreisebene finden Sie aufbereitet in interaktiven Grafiken unter: sparda-wohnen2017.de

Kernaussagen in Kürze:

- In München bekommt man für 242.000 Euro lediglich eine 44-Quadratmeter-Wohnung, im Landkreis Stendal gibt es für den gleichen Preis fast 300 Quadratmeter.
- Pendler wohnen günstiger – im 15-Kilometer-Abstand von der Berliner Innenstadt zum Beispiel sind für 242.000 Euro immerhin 90 Quadratmeter große Wohnungen zu haben.
- Jeder vierte Mieter unter 50 Jahren in Deutschland plant, eine Immobilie zu erwerben.