

Großstädte bei Wohneigentümern beliebter

Wohneigentum wird immer öfter in den Städten gebildet. Mehr als 70 Prozent aller Eigenheimkäufe fand während der vergangenen vier Jahre in den bundesdeutschen Verdichtungsräumen statt, was einen neuen Spitzenwert markiert. Dies ergab eine repräsentative Untersuchung von TNS Infratest im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung sowie mehrerer Finanzierungsinstitute. Mitte der neunziger Jahre sah die Situation noch deutlich

anders aus. Damals fand Wohneigentumsbildung zu etwa gleichen Teilen in den großen Ballungsgebieten und den übrigen Regionen, zu denen kleinere und mittlere Städte sowie ländliche Räume gezählt werden, statt. Dabei nahm der Anteil der Objekterwerbe aus zweiter Hand innerhalb von 48 Monaten von 56 auf 62 Prozent zu.

Der Trend, dass Wohneigentum immer häufiger in der City erworben wird, gilt

nach Einschätzung von LBS Research für Gebrauchtimmobilien gleichermaßen wie für Neubauten. Allerdings gibt es bei neu errichteten Wohnungen zwischen Großstadt und dem übrigen Land deutlichere Unterschiede hinsichtlich der Objektart. Vor allem in den Ballungszentren überwiegt aufgrund des knappen und daher teureren Baulands die Wohneigentumsbildung „auf der Etage“. Laut Infratest entstehen in den Großstädten sogar zwei Drittel der Eigentumswohnungen, während 30 Prozent der neuen Einfamilienhäuser in den urbanen Zentren errichtet werden und immerhin weitere 36 Prozent in deren unmittelbarem Umland.

Doch ist Wohneigentum noch bezahlbar? Laut einer Analyse des Marktforschungsinstituts Empirica im Auftrag der Landesbausparkassen könnten sich von den Berliner Haushalten gerade einmal 34 Prozent Wohneigentum leisten und nur 14 Prozent besitzen ihre Wohnung tatsächlich. Auch in Hamburg verfügt nur knapp jeder zweite Haushalt über genügend Einkommen für den Wohnungserwerb. In der Hansestadt liegt die Eigentumsquote nur bei 20 Prozent. Demgegenüber dürfen die Märkte Baden-Württemberg, Bayern und Rheinland-Pfalz als weitgehend gesättigt angesehen werden. (Red.)

Trend zum Eigentum im Ballungsraum

Anteil der Neubauten und Gebrauchtkäufe in den großen Verdichtungsregionen

