



## » wertfaktor Senioren-Report 2022: Immobilien als attraktive Altersvorsorge in inflationären Zeiten

Hamburg | November 2022 | wertfaktor

## » Repräsentative Studie der GfK mit rund 2.000 Teilnehmern im Auftrag von wertfaktor

Der wertfaktor Senioren-Report 2022 ist eine repräsentative Studie zur Attraktivität von Immobilien bei der Altersvorsorge in Deutschland.

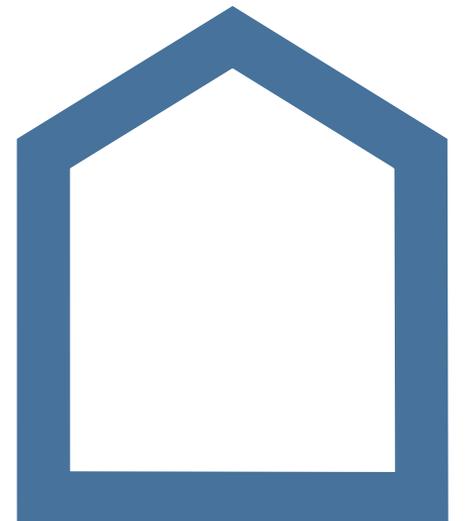
Die Feldarbeit wurde in der Zeit zwischen dem 22.09.2022 und 03.10.2022 durch den eBUS® der GfK durchgeführt. Die Grundgesamtheit dieser Untersuchung umfasst Männer und Frauen im Alter von 18-74 Jahren in der Bundesrepublik Deutschland. Der Umfang dieser Gesamtheit beträgt ca. 58.432.000 Personen (deutschsprachige Bevölkerung). Daraus wurde eine repräsentative Stichprobe im Umfang von ca. 2.000 Personen gezogen.

Weitere Informationen zum Marktforschungsinstitut GfK: [www.gfk.com](http://www.gfk.com)

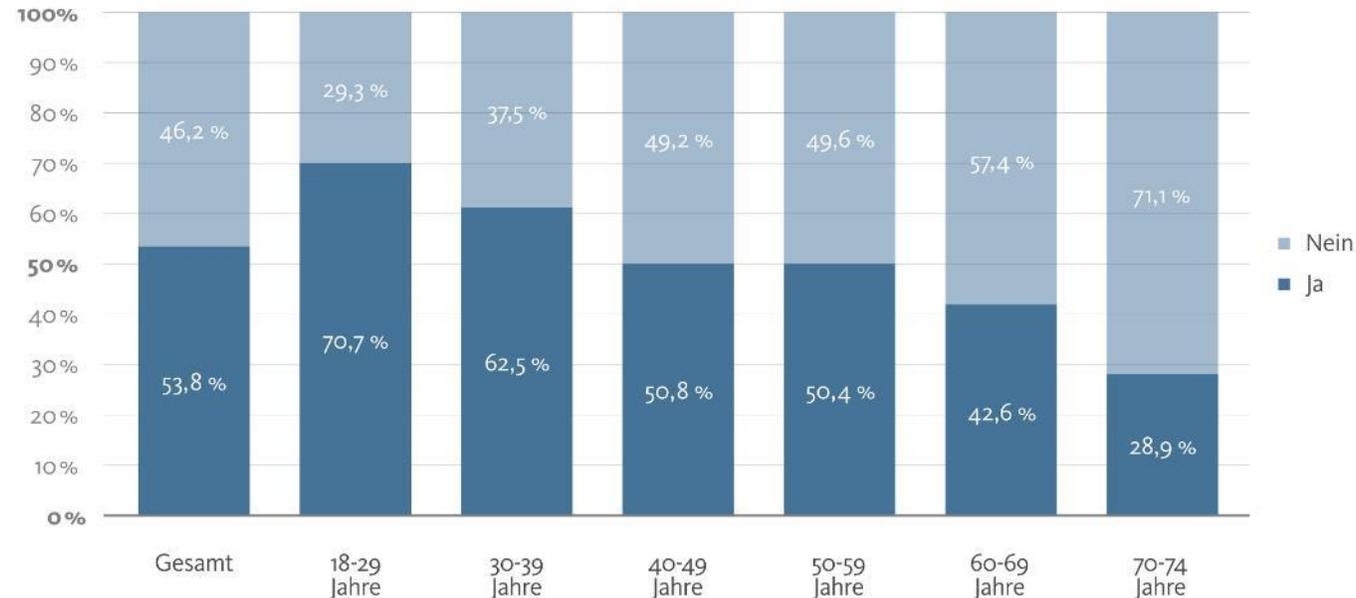
Weitere Informationen zu wertfaktor: [www.wertfaktor.de](http://www.wertfaktor.de)

## » Teil 1: Inflation und Zinsen – lohnt sich aktuell die Investition in eine Immobilie?

- 54 Prozent der Befragten ziehen aktuell in Betracht, eine Wohnimmobilie zu kaufen
- 57 Prozent der Befragten erwarten in den kommenden 10 Jahren steigende Immobilienwerte



## » Wenn Sie die Möglichkeit hätten, würden Sie es aktuell in Betracht ziehen, eine Wohnimmobilie zu kaufen?

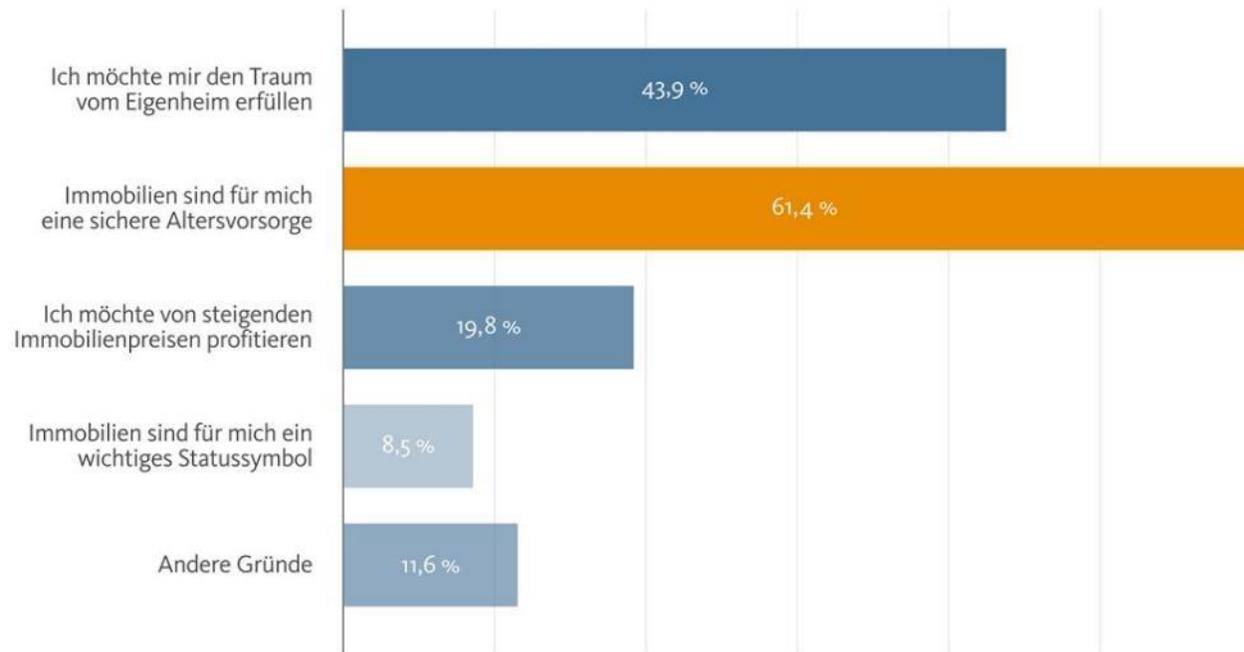


**Insbesondere junge Menschen finden den Kauf einer Wohnimmobilie attraktiv.**

Unabhängig von ihrer persönlichen Situation würden rund 54 Prozent der Befragten aktuell in Betracht ziehen, eine Wohnimmobilie zu kaufen – trotz hoher Zinsen und steigender Inflation.

In der Altersgruppe von 18 bis 29 würden sogar rund 71 Prozent der Befragten einen Immobilienkauf erwägen. Bei den 30- bis 39-Jährigen sind es immerhin noch rund 63 Prozent.

## » Was macht den Kauf einer Wohnimmobilie aktuell für Sie interessant?



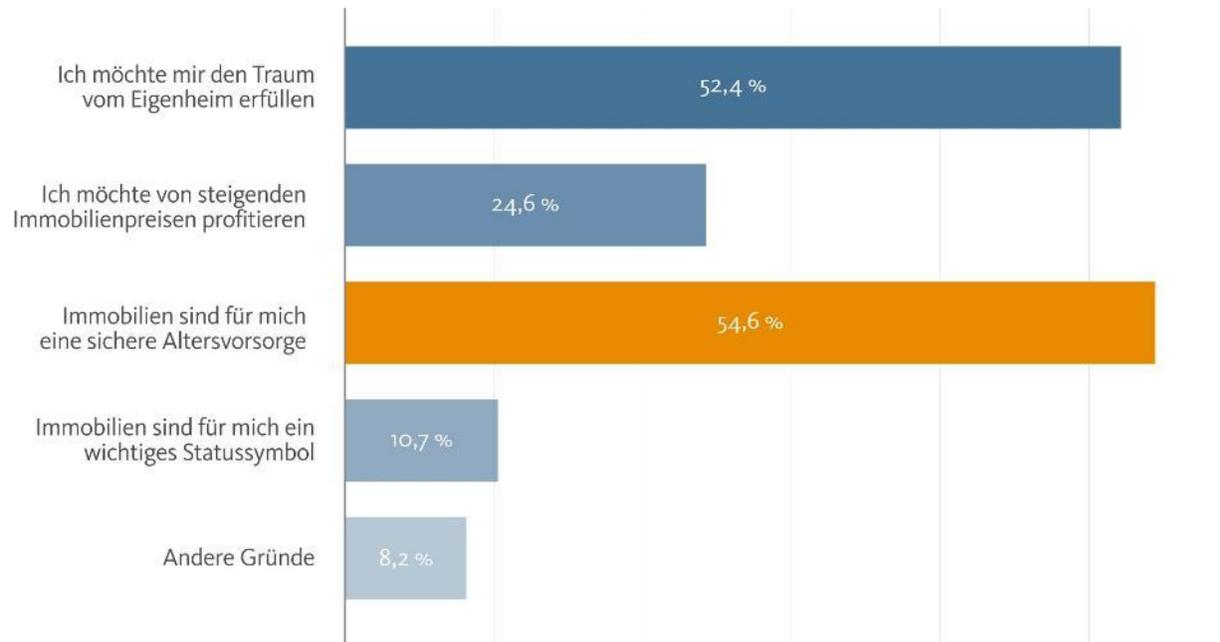
### Mehrheit sieht Immobilie als sichere Altersvorsorge.

Unter den 1.076 Menschen, die aktuell einen Immobilienkauf in Betracht ziehen würden, gaben 61 Prozent an, dass sie Immobilien als sichere Altersvorsorge sehen.

Noch deutlicher ist das Ergebnis bei der aktuell und in den kommenden Jahren nachrückenden Rentengeneration: Unter den 60- bis 69-Jährigen gaben sogar rund 70 Prozent als Grund für einen Immobilienkauf die sichere Altersvorsorge an.

Bei der Frage konnten die Studienteilnehmer ein oder mehrere Antwortmöglichkeiten auswählen.

## » Was macht den Kauf einer Wohnimmobilie aktuell für Sie interessant? - Altersgruppe 18 bis 39 Jahre -

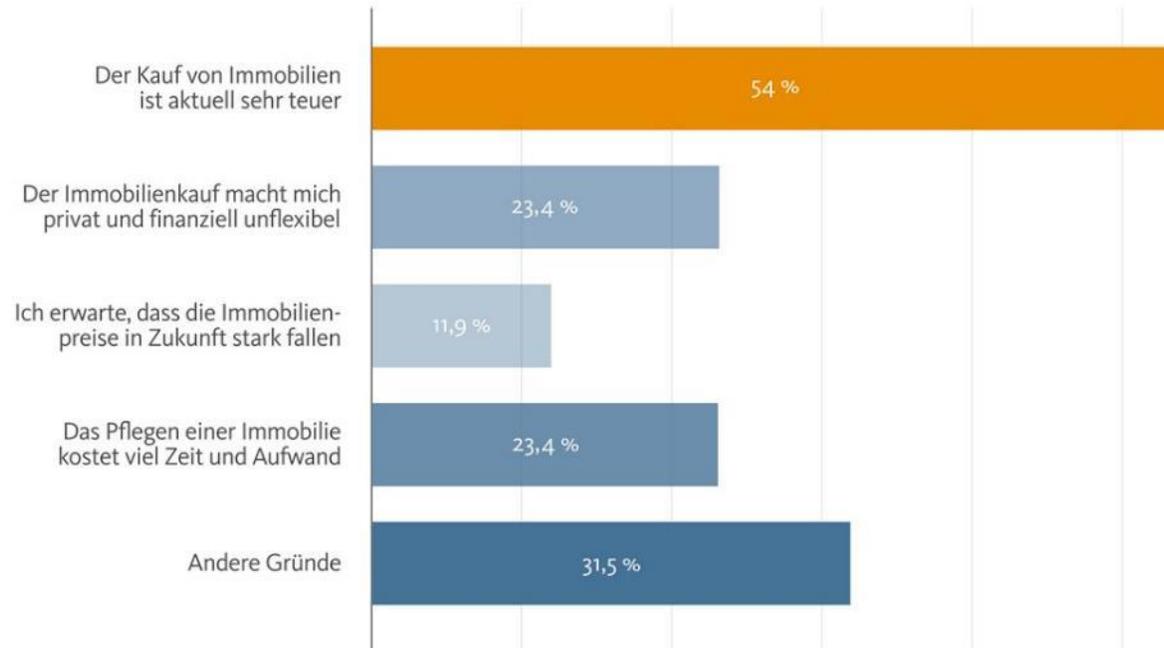


**Der Traum vom Eigenheim ist der ausschlaggebende Kaufgrund für die unter 30-Jährigen.**

Im Gegensatz zur Gesamtbevölkerung stehen für die jüngere Generation finanzielle Gründe bei der Entscheidung für den Kauf einer Wohnimmobilie eher im Hintergrund. Vielmehr gehört für sie der immaterielle Wert – der Traum vom Eigenheim – zu den ausschlaggebenden Kaufgründen. 56 Prozent bei den 18- bis 29-Jährigen und 48 Prozent bei den 30- bis 39- Jährigen machten diese Angabe.

GfK eBUS® | 784 Personen im Alter von 18-39 Jahren, die aktuell den Kauf einer Wohnimmobilie in Betracht ziehen würden  
Befragungszeitraum 22.09.2022 bis 03.10.2022.

## » Welche Gründe sprechen für Sie aktuell dagegen, eine Wohnimmobilie zu kaufen?

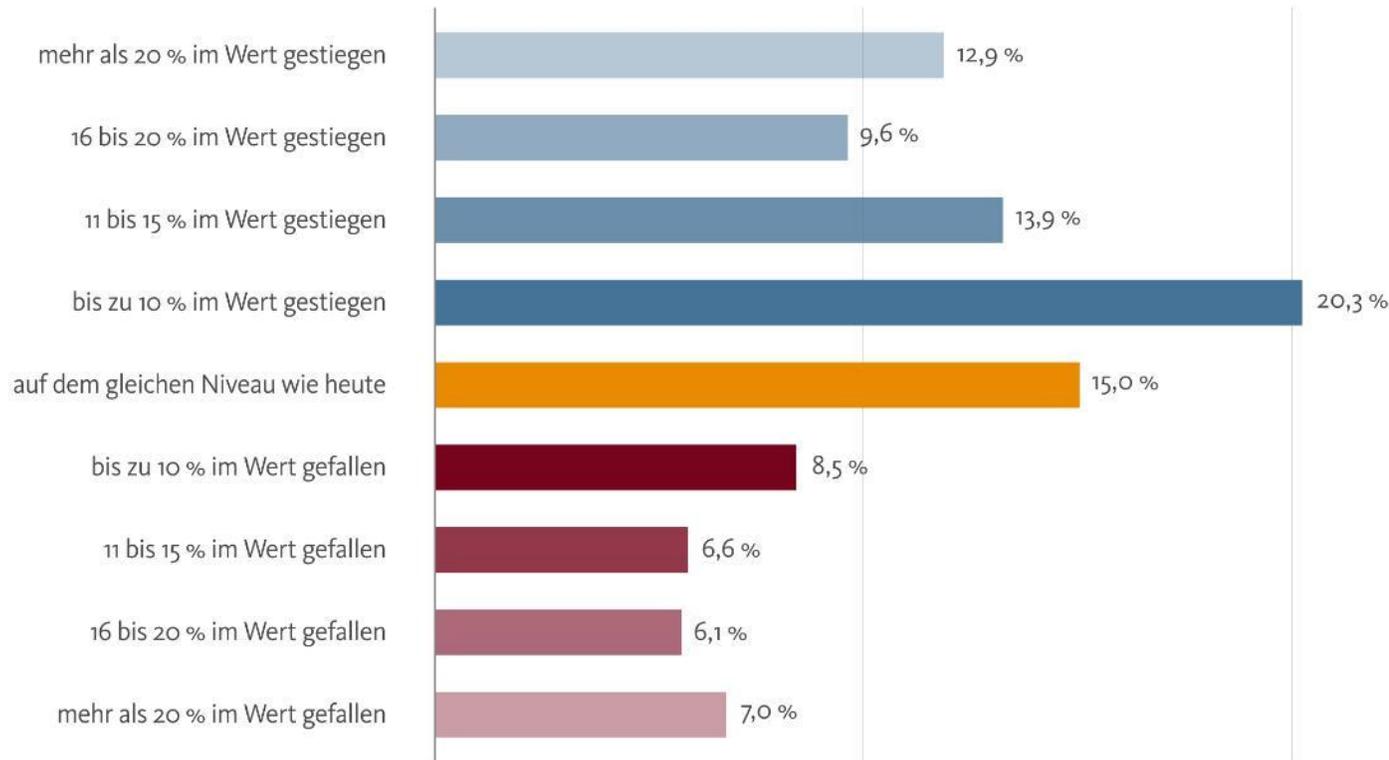


**Hohe Kaufpreise, Pflegeaufwand oder Inflexibilität sind aktuell Hauptgründe gegen den Immobilienkauf.**

Die hohen Immobilienpreise sind der Hauptgrund, der Menschen in Deutschland aktuell vom Kauf einer Immobilie abhält. Von den 926 Befragten, die sich aktuell gegen den Kauf einer Wohnimmobilie entscheiden würden, gaben 54 Prozent die hohen Kaufpreise als Begründung an. Für jeweils rund 23 Prozent spielt auch der hohe Pflegeaufwand einer Immobilie sowie die private und finanzielle Inflexibilität eine Rolle. Auch bei dieser Frage konnten die Befragten eine oder mehrere Antworten wählen.

GfK eBUS® | 926 Personen im Alter von 18-74 Jahren, die aktuell den Kauf einer Wohnimmobilie nicht in Betracht ziehen würden  
Befragungszeitraum 22.09.2022 bis 03.10.2022.

## » Wenn Sie heute eine Immobilie kaufen würden, wieviel schätzen Sie, ist diese in zehn Jahren wert?



**Große Mehrheit der Befragten erwartet steigende Immobilienpreise.**

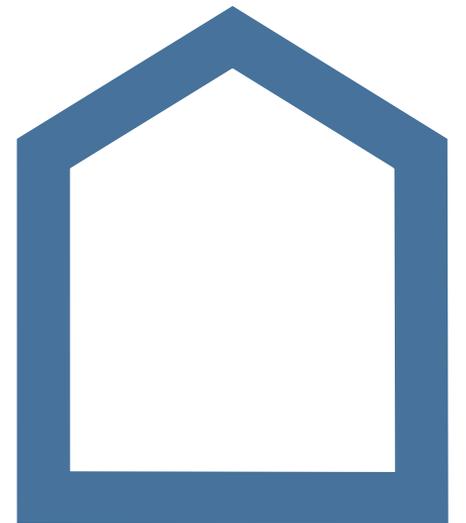
Mit 57 Prozent glaubt eine große Mehrheit der Befragten, dass der Wert einer heute gekauften Immobilie in 10 Jahren gestiegen sein wird. Rund 23 Prozent rechnen sogar mit Wertsteigerungen von mehr als 15 Prozent. 15 Prozent der Befragten gehen von einem gleichbleibenden Niveau aus. Rund 28 Prozent rechnen mit sinkenden Immobilienpreisen.

Gefragt war hier die tatsächliche (inflationbereinigte) Wertsteigerung der Immobilie.

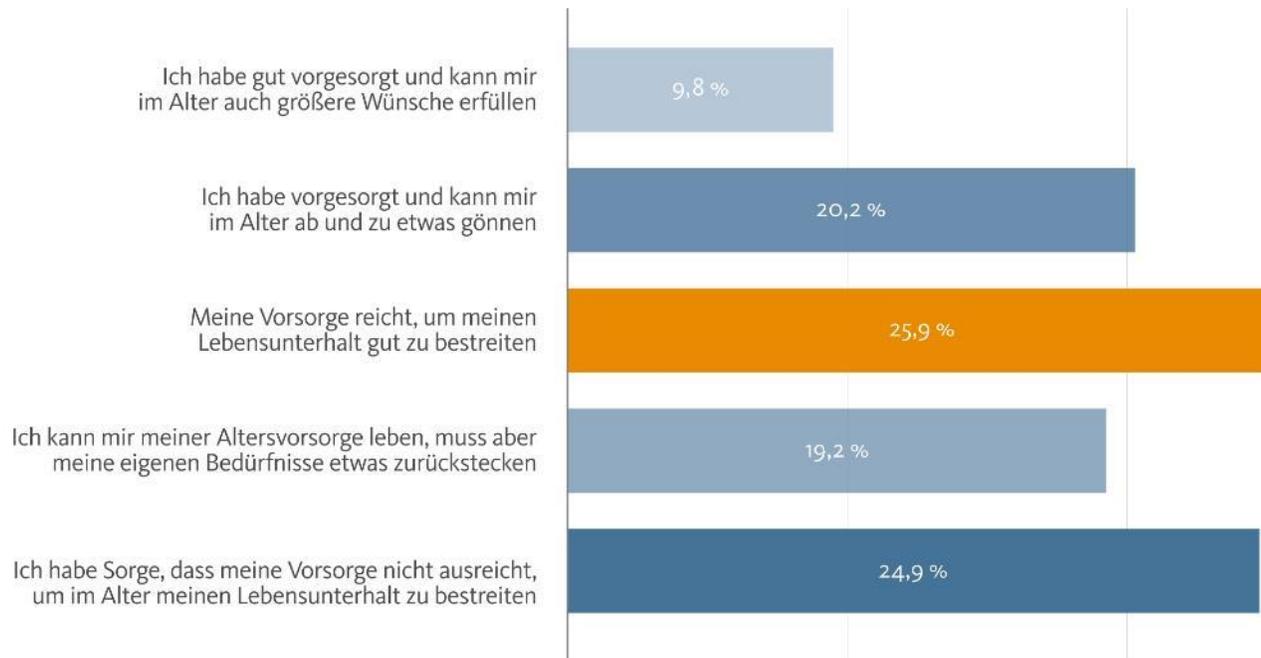
GfK eBUS® mit 2.000 Personen im Alter von 18-74 Jahren, repräsentativ für die deutschsprachige Bevölkerung  
Befragungszeitraum 22.09.2022 bis 03.10.2022.

## » Teil 2: Wie attraktiv sind Immobilien als Teil der Altersvorsorge?

- 67 Prozent der Befragten bewerten das Eigenheim als attraktiven Teil ihrer Altersvorsorge
- Für 42 Prozent der Befragten sind Immobilien interessanter als andere Geldanlagen



## » Wie bewerten Sie Ihre finanzielle Situation im Alter?

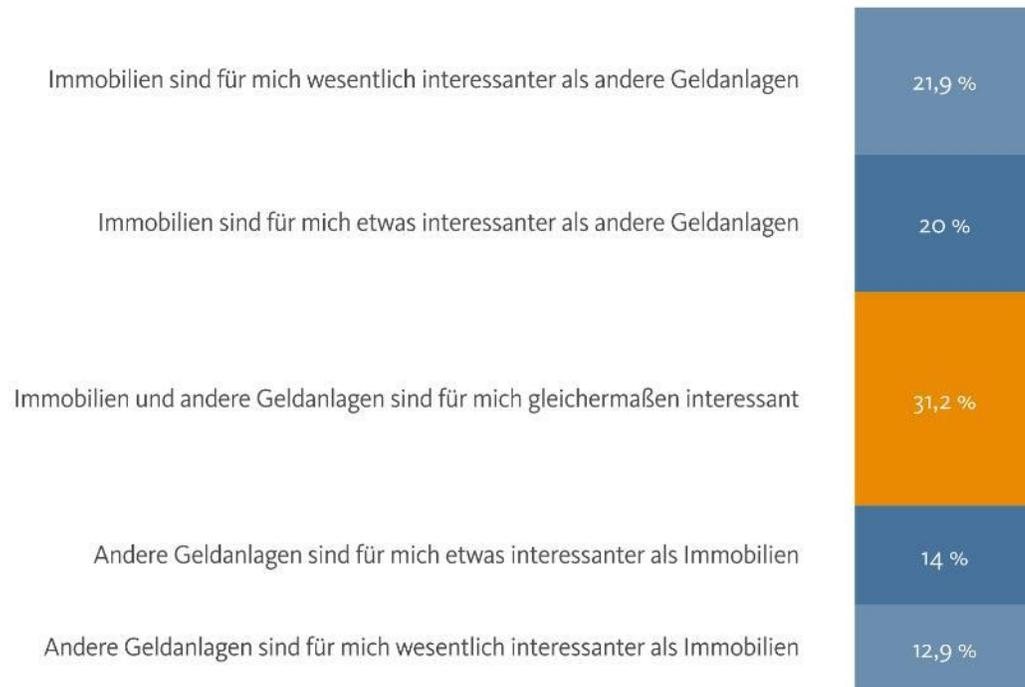


### Immobilien-Eigentümer blicken wesentlich entspannter auf den Ruhestand.

Rund 44 Prozent der Befragten gehen davon aus, dass ihre aktuelle Altersvorsorge nicht ausreicht, um im Ruhestand den Lebensunterhalt zu bestreiten oder, dass sie zumindest die eigenen Bedürfnisse zurückstecken müssen.

Menschen, die eine Wohnimmobilie besitzen, können hingegen viel relaxter auf den Ruhestand blicken. Hier geben rund 44 Prozent an, sich mit ihrer Altersvorsorge etwas gönnen oder sich sogar größere Wünsche erfüllen zu können – in der Gesamtbevölkerung machen diese Angabe nur 30 Prozent.

## » Wie bewerten Sie Immobilien im Vergleich zu anderen Geldanlagen wie etwa Aktien, ETFs, Geldmarktfonds oder Sparanlagen?

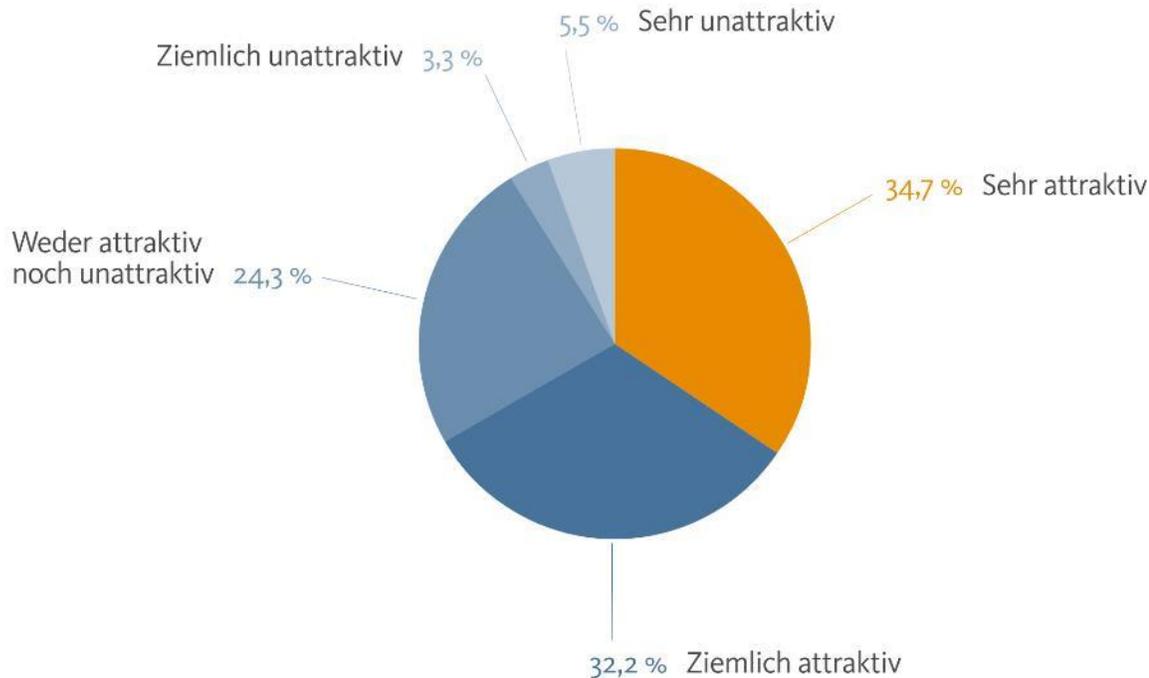


**Immobilien sind bei der Mehrheit der Befragten die favorisierte Geldanlage – und besonders bei jungen Menschen beliebt.**

42 Prozent der Befragten gaben an, dass Immobilien für sie etwas oder sogar wesentlich interessanter sind als andere Geldanlagen wie Aktien, ETFs, Geldmarktfonds etc. Für 31 Prozent sind sie gleichwertig und nur 27 Prozent bewerten andere Geldanlagemöglichkeiten als vorteilhafter.

Bei der jüngeren Generation ist der Unterschied noch ausgeprägter: So ist bei den 18- bis 29-Jährigen die Immobilie sogar für 45 Prozent die Anlagemöglichkeit der Wahl.

## » Wie bewerten Sie grundsätzlich den Kauf einer selbstgenutzten Wohnimmobilie als Teil Ihrer Altersvorsorge?



GfK eBUS® mit 2.000 Personen im Alter von 18-74 Jahren, repräsentativ für die deutschsprachige Bevölkerung  
Befragungszeitraum 22.09.2022 bis 03.10.2022.

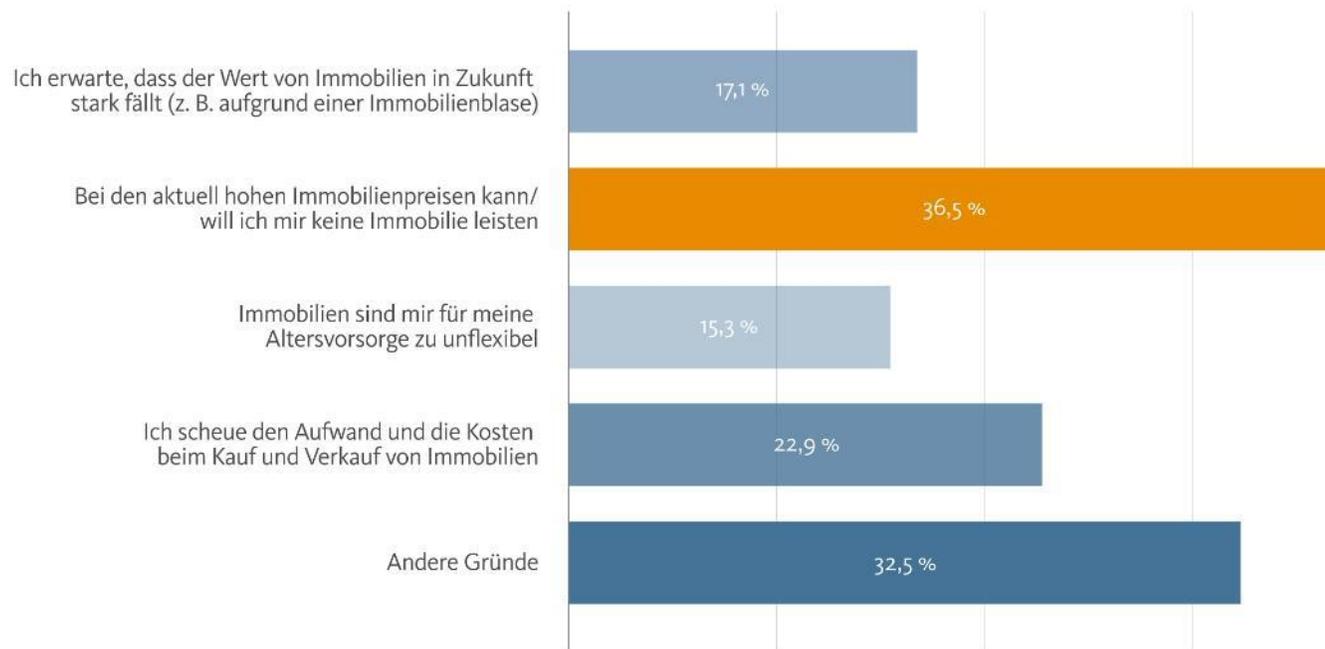
**Wohnimmobilien sind ein beliebter Bestandteil der Altersvorsorge – besonders bei Eltern und Menschen, die bereits gut vorgesorgt haben.**

67 Prozent der Befragten bewerten selbstgenutzte Wohnimmobilien als attraktiven Teil ihrer Altersvorsorge. 24 Prozent sind bei der Bewertung neutral – nur für rund 9 Prozent ist das Eigenheim als Teil der Altersvorsorge unattraktiv.

Insbesondere Menschen, die ihre finanzielle Situation im Alter als sehr gut einschätzen, sehen Wohnimmobilien als sinnvollen Teil ihrer Altersvorsorge. In dieser Gruppe bewerten mit rund 80 Prozent weit mehr Menschen Immobilien attraktiv als in der Gesamtbevölkerung.

Auch bei Eltern ist die Wohnimmobilie als Teil der Altersvorsorge beliebt: 72 Prozent der Befragten mit Kindern geben an, dass Sie Immobilien als attraktive Altersvorsorge sehen – bei den kinderlosen Befragten sind es 65 Prozent.

## » Was macht für Sie den Kauf einer selbstgenutzten Wohnimmobilie als Altersvorsorge eher uninteressant? Bitte wählen Sie alle zutreffenden Antworten aus.



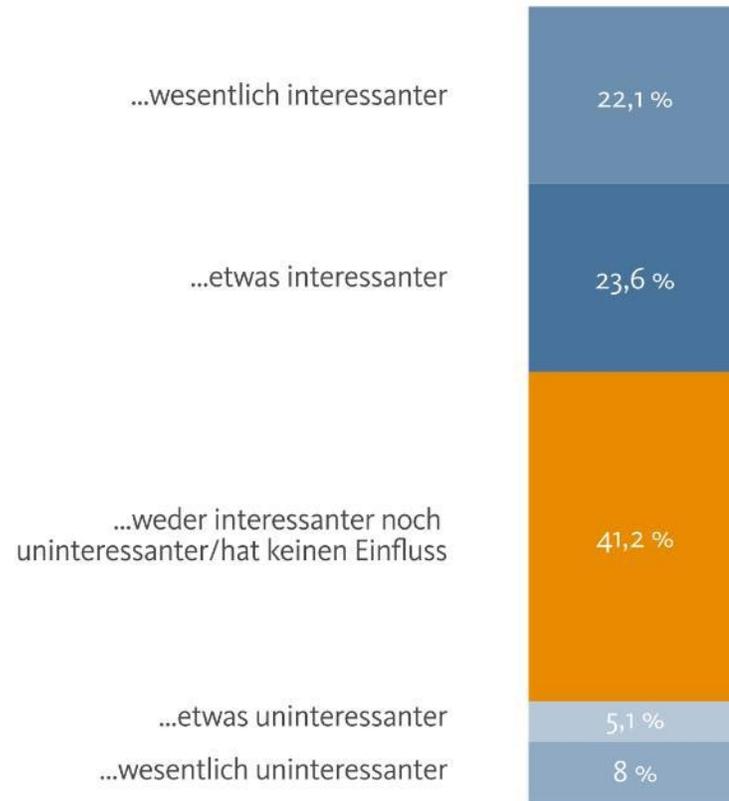
**Hohe Immobilienpreise sind aktuell der Hauptgrund, der Immobilien bei der Altersvorsorge unattraktiv macht.**

Unter den 662 Befragten, die Immobilien bei der Altersvorsorge uninteressant finden, gaben mehr als ein Drittel die hohen Immobilienpreise als Grund an. Rund 23 Prozent scheuen den Aufwand, der bei Kauf und Verkauf anfällt.

Auch bei dieser Frage konnten die Befragten eine oder mehrere Antworten auswählen.

GfK eBUS® | 662 Personen im Alter von 18-74 Jahren, die den Kauf einer selbstgenutzten Wohnimmobilie als Altersvorsorge uninteressant finden  
Befragungszeitraum 22.09.2022 bis 03.10.2022.

## » Inwiefern hat die hohe Inflation einen Einfluss darauf, wie Sie selbstgenutzte Wohnimmobilien als Teil Ihrer Altersvorsorge bewerten?

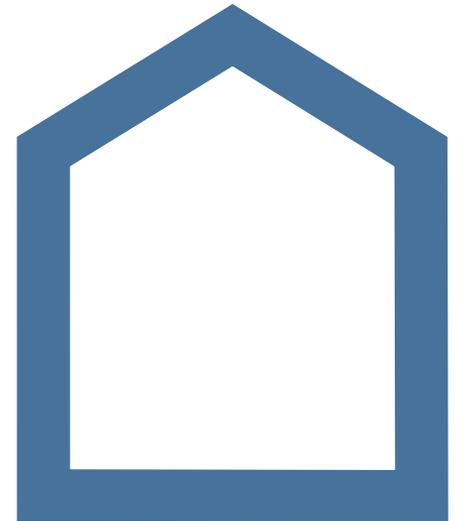


**Die aktuell hohe Inflation lässt die Attraktivität von Wohnimmobilien als Teil der Altersvorsorge ansteigen.**

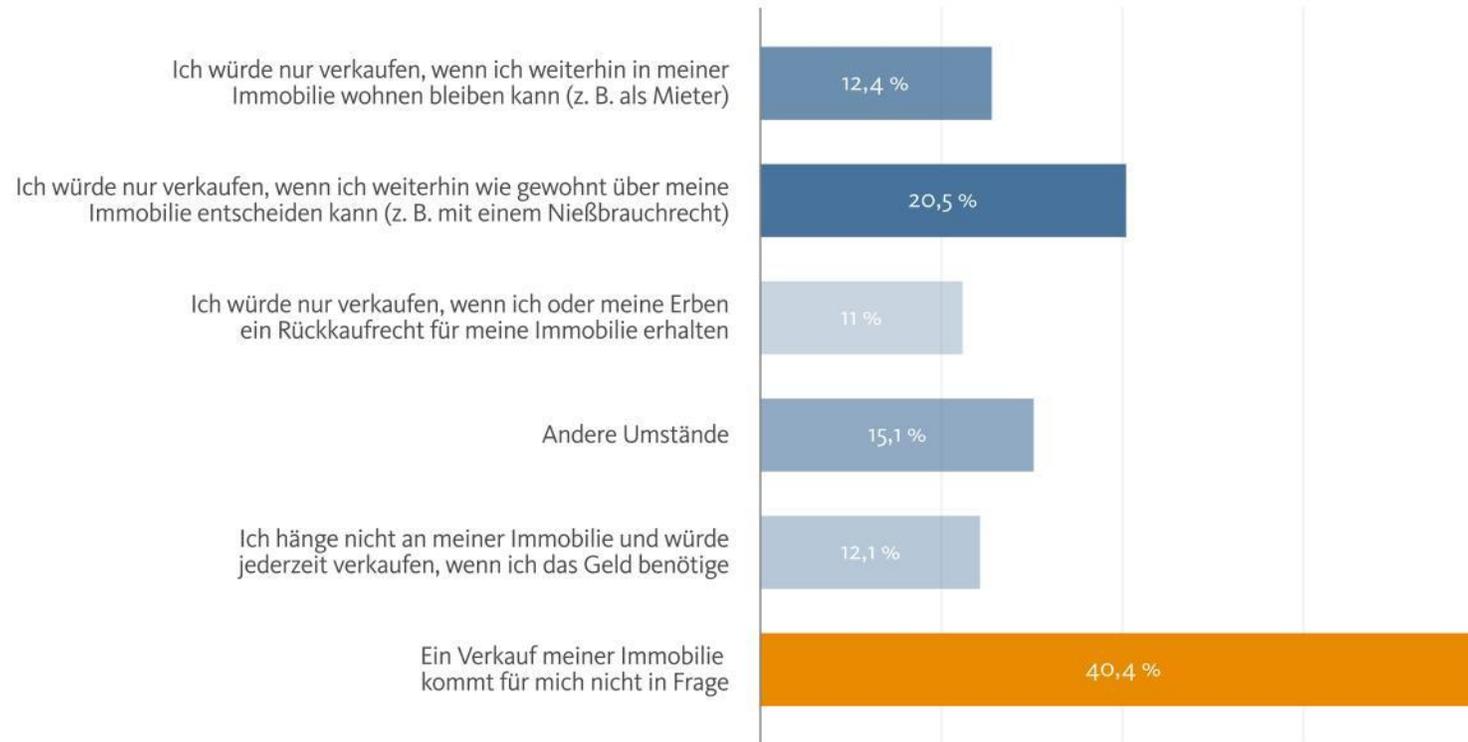
Für rund 46 Prozent macht die aktuell hohe Inflation selbstgenutzte Wohnimmobilien interessanter oder sogar wesentlich interessanter. Für 41 Prozent hat die aktuelle Inflation keinen Einfluss auf ihre Einschätzung. Bei rund 13 Prozent der Befragten hat die Inflation einen negativen Einfluss darauf, wie sie Wohnimmobilien als Teil ihrer Altersvorsorge bewerten.

## » Teil 3: Wie lässt sich das in einer Immobilie angesparte Vermögen nutzen?

- 40 Prozent der Immobilien-Eigentümer schließen einen Verkauf im Alter komplett aus.



## » Unter welchen Umständen würden Sie Ihre selbstgenutzte Wohnimmobilie verkaufen, um sich Wünsche im Alter zu erfüllen?



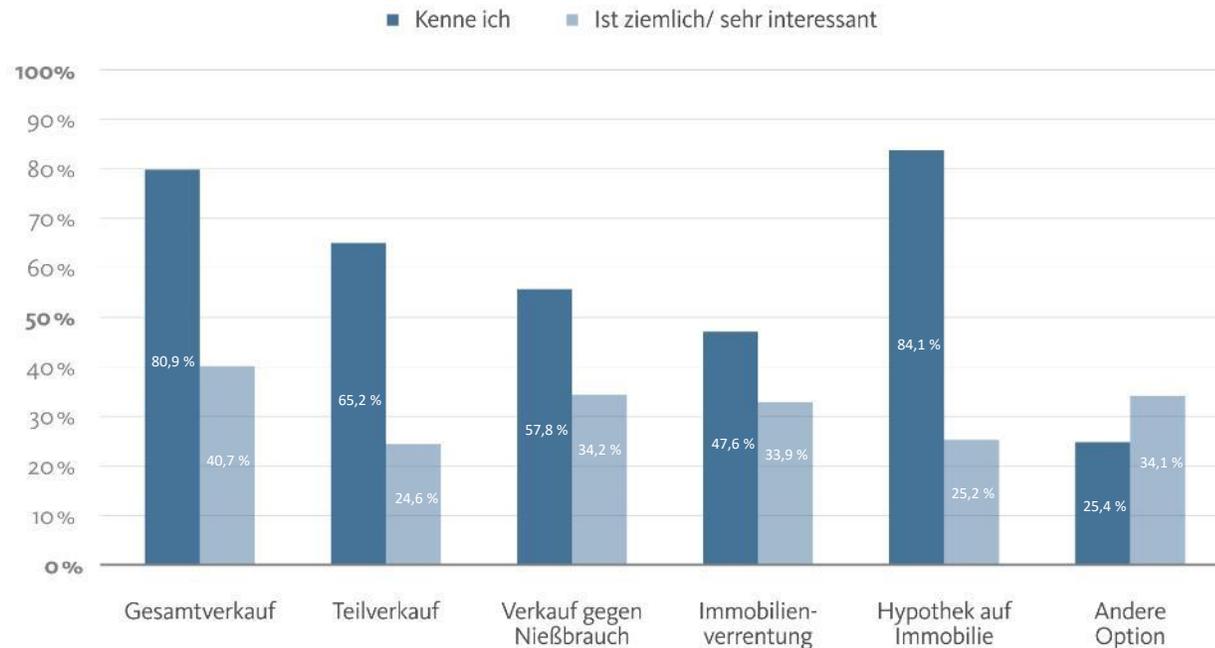
**Für viele Eigentümer ist das Eigenheim mehr als eine reine Geldanlage.**

Rund 40 Prozent der 921 Befragten Immobilien-Eigentümer schließen einen Verkauf im Alter komplett aus. Nur rund 12 Prozent würden ihre Immobilie jederzeit verkaufen, um sich im Alter mit dem Erlös Wünsche zu erfüllen. Für weitere rund 48 Prozent müssen bei einem Verkauf eine oder mehrere Bedingungen erfüllt sein.

Dabei haben besonders im ländlichen Raum die Eigentümer oft eine starke Bindung zu ihrem Eigenheim. So schließen in Ortschaften bis 5.000 Einwohnern sogar 51 Prozent einen Verkauf aus. In Städten ab 100.000 Einwohnern teilen nur 35 Prozent der Befragten diese Einschätzung.

GfK eBUS® | 921 Personen im Alter von 18-74 Jahren, die im eigenen Haus bzw. einer Eigentumswohnung leben  
Befragungszeitraum 22.09.2022 bis 03.10.2022.

## » Welche Möglichkeiten zur Verwertung Ihrer selbstgenutzten Wohnimmobilie kennen Sie?



### Der Immobilien-Teilverkauf holt zu klassischen Verwertungsmodellen auf.

Bei den Möglichkeiten, wie sich das in einer Immobilie angesparte Vermögen nutzen lässt, liegen aktuell noch klassische Modelle wie die Hypothek und der Gesamtverkauf vorne.

Aber auch das Modell des Immobilien-Teilverkauf kennen rund 65 Prozent der Eigentümer – obwohl dieses Modell erst seit 2018 auf dem Markt verfügbar ist. Von denen, die das Modell kennen, bewertet rund ein Viertel das Modell für sich als interessant oder sehr interessant. Das zeigt, dass das Modell eine wichtige Lücke bei der Verwertung von Wohneigentum schließt.

GfK eBUS® | 921 Personen im Alter von 18-74 Jahren, die im eigenen Haus bzw. einer Eigentumswohnung leben | Nach der Attraktivität der Modelle wurden nur diejenigen Eigentümer befragt, die das jeweilige Modell auch kannten | Befragungszeitraum 22.09.2022 bis 03.10.2022.

# »» Pressekontakt:

**Christopher Kampfmann**  
**redRobin. Strategic Public Relations**  
**E-Mail: [kampfmann@red-robin.de](mailto:kampfmann@red-robin.de)**  
**Tel. +49 69 8700 961-82**

**wertfaktor**  
**Immobilien GmbH**

Große Elbstraße 273  
22767 Hamburg

[wertfaktor.de](http://wertfaktor.de)

