

Web-Pressekonferenz am 16. Juli 2018

Wirkungsgrad des Baukindergeldes in ausgewählten Großstädten

Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes IVD

Prof. Dr. Marco Wölfle, Wissenschaftlicher Leiter des CRES

Wie erschwinglich ist derzeit Wohneigentum?

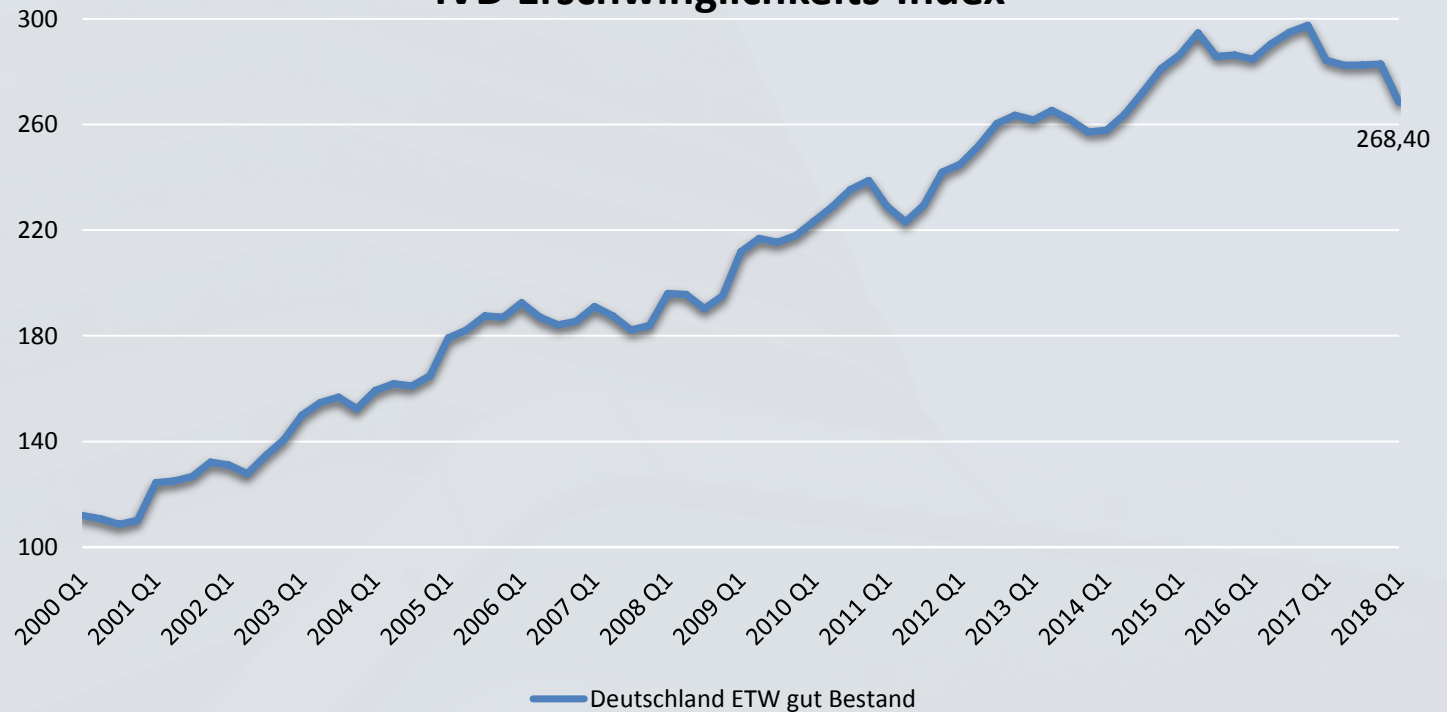
Erschwinglichkeitsindex für Wohneigentum

- Der Index fasst die Faktoren Immobilienpreise, Zinsniveau und verfügbares Einkommen zu einer Kennzahl zusammen.
- Er gibt Auskunft darüber, inwieweit es für einen durchschnittlichen Haushalt (mit zwei Vollverdienern) finanziell möglich ist, eine Immobilie zu erwerben.
- Ein hoher Wert zeigt eine gute, ein niedriger Wert eine schlechte Erschwinglichkeit an.
- Ein Wert von 100 entspricht einer prozentualen Belastung des Einkommens von 25 Prozent.

Wirkungsgrad des Baukindergeldes

Methodik

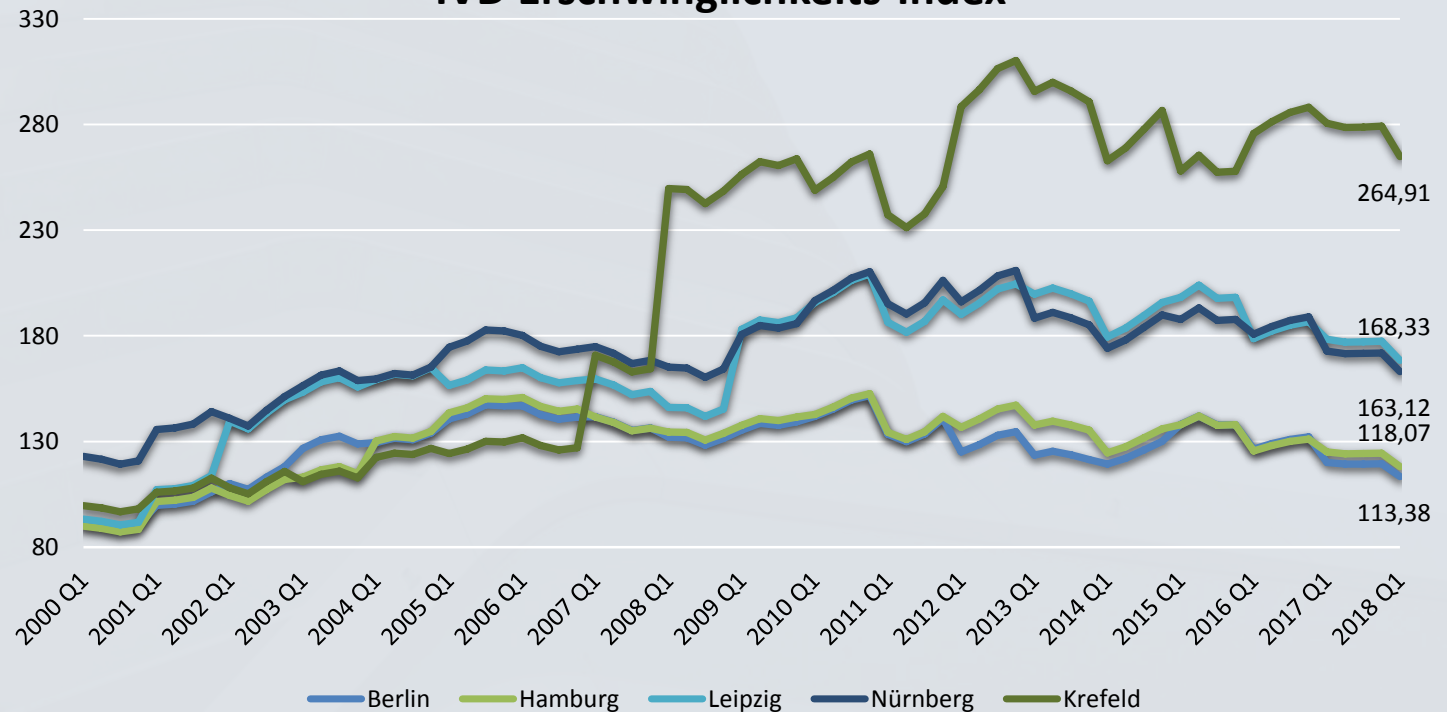
IVD Erschwinglichkeits-Index



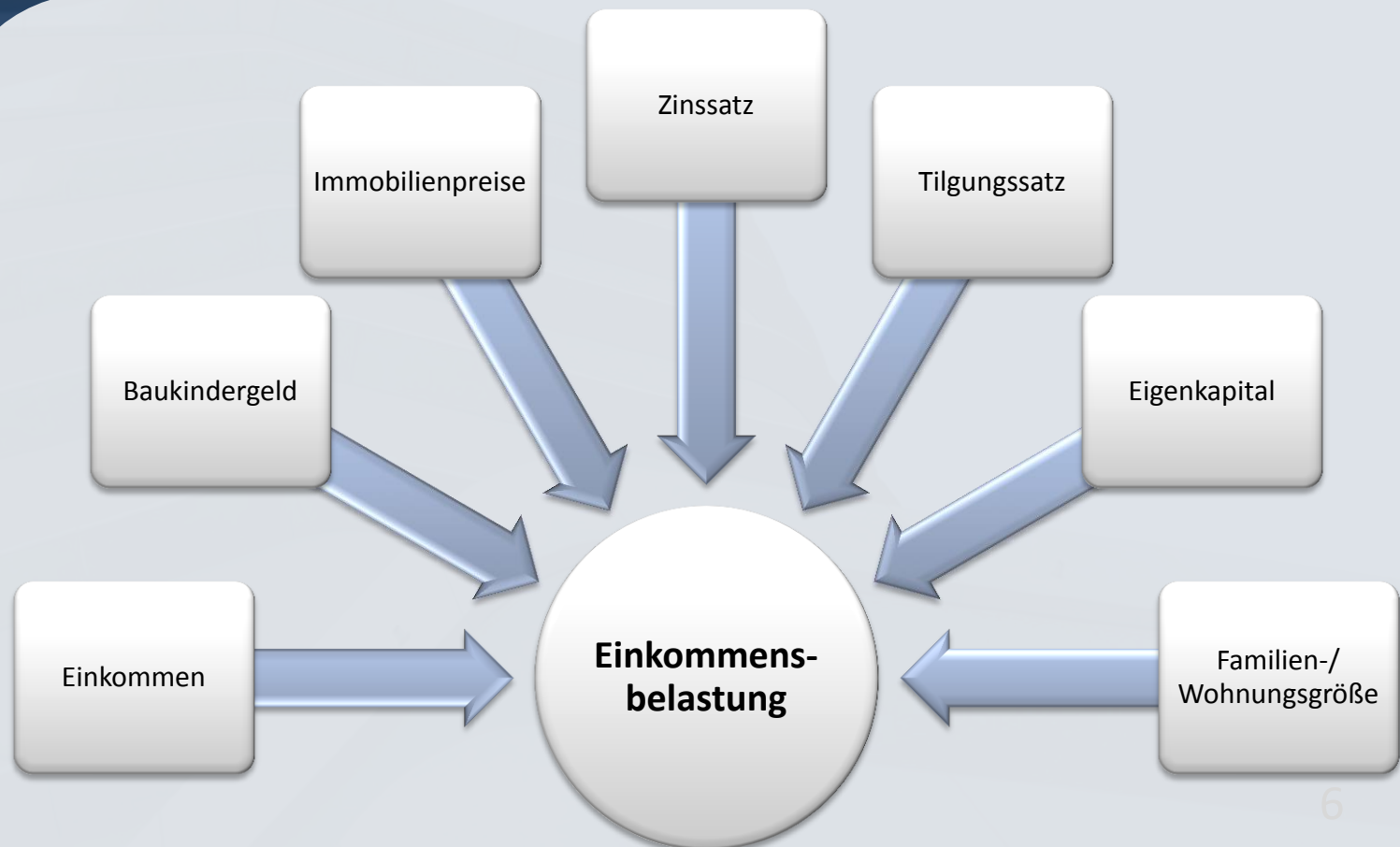
Wirkungsgrad des Baukindergeldes

Methodik

IVD Erschwinglichkeits-Index



Wirkungsgrad des Baukindergeldes - Faktoren



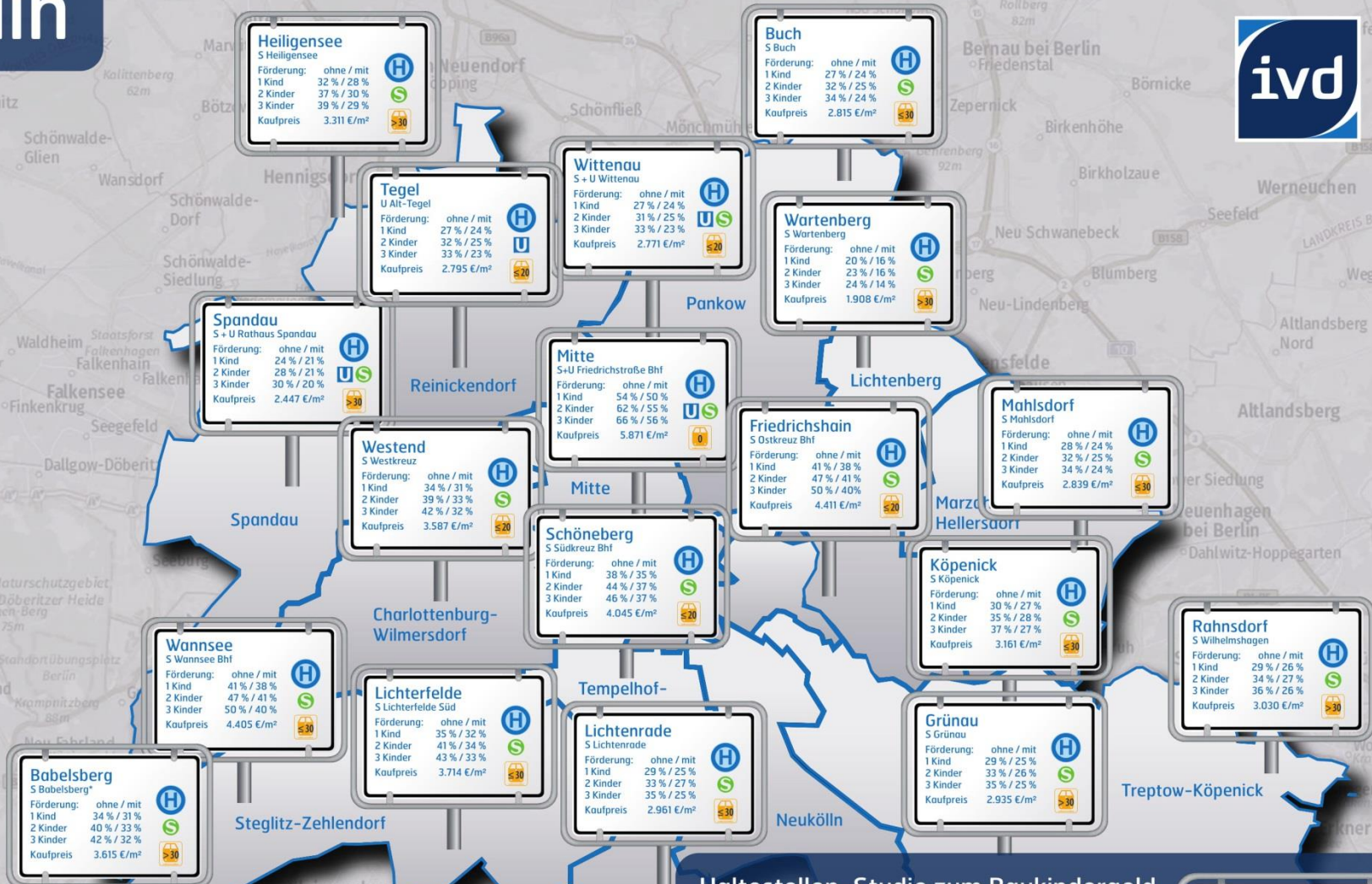
Wirkungsgrad des Baukindergeldes

- **Betrachtung der 5 Städte: Ersparnis von 5 Prozent (Hamburg HafenCity) bis 63 Prozent (Krefeld Stadtmitte) bei der Finanzierung.**
- **Gering- bis Mittelverdiener: Entlastung bei einem Kind zwischen 7,7 und 2,2 Prozent. Je weiterem Kind vervielfacht sich der Satz.**
- **Je kleiner das Einkommen desto größer der Effekt.**
- **Je günstiger der Kaufpreis desto größer der Wirkungsgrad des Baukindergeldes**

Berlin - Wirkungsgrad des Baukindergeldes (BKG)

- Preisunterschiede je nach Lage sehr hoch.
- Förderberechtigte Familien mit drei Kindern hätten an günstigster Haltestelle (Wartenberg) eine Einkommensbelastung von 14 Prozent mit der Förderung des BKG.
- Teuerste „Haltestelle“ ist Berlin-Friedrichstraße, 56 Prozent Einkommensbelastung mit BKG.
- Bei 20 Minuten Entfernung sinkt Belastung bis auf 23 Prozent, was einer Einsparung von mindestens 330 Euro im Monat entspricht.
- In den günstigen Lagen ist der Effekt durch das BKG besonders spürbar.
- Insbesondere kinderreiche Familien unterer Einkommensschichten könnten in den östlichen und westlichen Randbezirken profitieren.

Berlin



Haltestellen-Studie zum Baukindergeld

Die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums bietet bei der monatlichen Ratenzahlung finanzielle Vorteile. Die Karte zeigt, in Abhängigkeit von Familien- bzw. Wohnungsgröße und lagespezifischem Preis für Eigentumswohnungen, die Belastung durch die Finanzierungsrate ohne und mit Förderungsanteil am stadtspezifischen verfügbaren Durchschnittseinkommen.

* Details siehe Studie

Kaufpreise aus dem Jahr 2017 von IMV Marktdaten



Ortsteil Station	
Belastung des Nettoeinkommens ohne / mit Förderung	
1 Kind	% / % (105,0 m²)
2 Kinder	% / % (121,2 m²)
3 Kinder	% / % (128,5 m²)
Kaufpreis	€/m²
U/S	= Bei Fahrzeit berücksichtigte Anschlüsse
30	= Entfernung zur Friedrichstraße ca. in Min.

Hamburg - Wirkungsgrad des Baukindergeldes (BKG)

- **Teuerste „Haltestelle“ ist Hamburger HafenCity Universität mit einer Einkommensbelastung von 57 Prozent (mit BKG).**
- **Bei 20 Minuten Fahrtzeit vom Hauptbahnhof sinkt die Belastung mit BKG auf bis zu 20 Prozent, was einer Einsparung von mindestens 450 Euro im Monat entspricht.**
- **Stärkste Wirkung entfaltet BKG in den außerstädtischen Ortschaften wie Pinneberg, Stade oder Buxtehude, wo die Einkommensbelastung bei unter 20 Prozent dank der Förderung liegt.**
- **Innerstädtisch liegt die günstigste Belastung mit BKG in Harburg oder Billstedt (zwischen 20 und 22 Prozent).**

Hamburg



Stade
S Stade*

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	17 % / 14 %
2 Kinder	19 % / 14 %
3 Kinder	20 % / 12 %

Kaufpreis 2.034 €/m²

Wedel
S Wedel*

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	24 % / 21 %
2 Kinder	28 % / 22 %
3 Kinder	29 % / 21 %

Kaufpreis 3.091 €/m²

Pinneberg
S Pinneberg*

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	18 % / 15 %
2 Kinder	21 % / 16 %
3 Kinder	22 % / 14 %

Kaufpreis 2.235 €/m²

Eidelstedt
S Eidelstedt

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	27 % / 24 %
2 Kinder	31 % / 25 %
3 Kinder	33 % / 25 %

Kaufpreis 3.502 €/m²

Altona
S Altona

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	39 % / 36 %
2 Kinder	45 % / 39 %
3 Kinder	47 % / 39 %

Kaufpreis 5.267 €/m²

Norderstedt
U Norderstedt Mitte*

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	23 % / 20 %
2 Kinder	26 % / 21 %
3 Kinder	28 % / 20 %

Kaufpreis 2.898 €/m²

Niendorf
U Niendorf Nord

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	30 % / 27 %
2 Kinder	34 % / 29 %
3 Kinder	36 % / 29 %

Kaufpreis 3.959 €/m²

Poppenbüttel
S Poppenbüttel*

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	28 % / 26 %
2 Kinder	33 % / 27 %
3 Kinder	35 % / 27 %

Kaufpreis 3.749 €/m²

Wandsbek
U Wandsbek-Gartenstadt

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	27 % / 24 %
2 Kinder	31 % / 26 %
3 Kinder	33 % / 25 %

Kaufpreis 3.567 €/m²

HafenCity
U HafenCity Universität

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	53 % / 50 %
2 Kinder	61 % / 56 %
3 Kinder	65 % / 57 %

Kaufpreis 7.363 €/m²

Billstedt
U Mummelmannsborg

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	24 % / 21 %
2 Kinder	28 % / 22 %
3 Kinder	29 % / 21 %

Kaufpreis 3.086 €/m²

Bergedorf
S Bergedorf

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	26 % / 23 %
2 Kinder	30 % / 24 %
3 Kinder	31 % / 23 %

Kaufpreis 3.360 €/m²

Buxtehude
S Buxtehude*

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	18 % / 16 %
2 Kinder	21 % / 16 %
3 Kinder	22 % / 14 %

Kaufpreis 2.253 €/m²

Harburg
S Harburg

Förderung:	ohne / mit
1 Kind	23 % / 21 %
2 Kinder	27 % / 21 %
3 Kinder	28 % / 20 %

Kaufpreis 2.995 €/m²

Haltestellen-Studie zum Baukindergeld

Die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums bietet bei der monatlichen Ratenzahlung finanzielle Vorteile. Die Karte zeigt, in Abhängigkeit von Familien- bzw. Wohnungsgröße und lagespezifischem Preis für Eigentumswohnungen, die Belastung durch die Finanzierungsrate ohne und mit Förderung anteilig am stadtspezifischen verfügbaren Durchschnittseinkommen.

* Details siehe Studie

Kaufpreise aus dem Jahr 2017 von IMV Marktdata



Ortsteil
Station

Belastung des Nettoeinkommens ohne / mit Förderung
1 Kind % / % (105,0 m²)
2 Kinder % / % (121,2 m²)
3 Kinder % / % (128,5 m²)

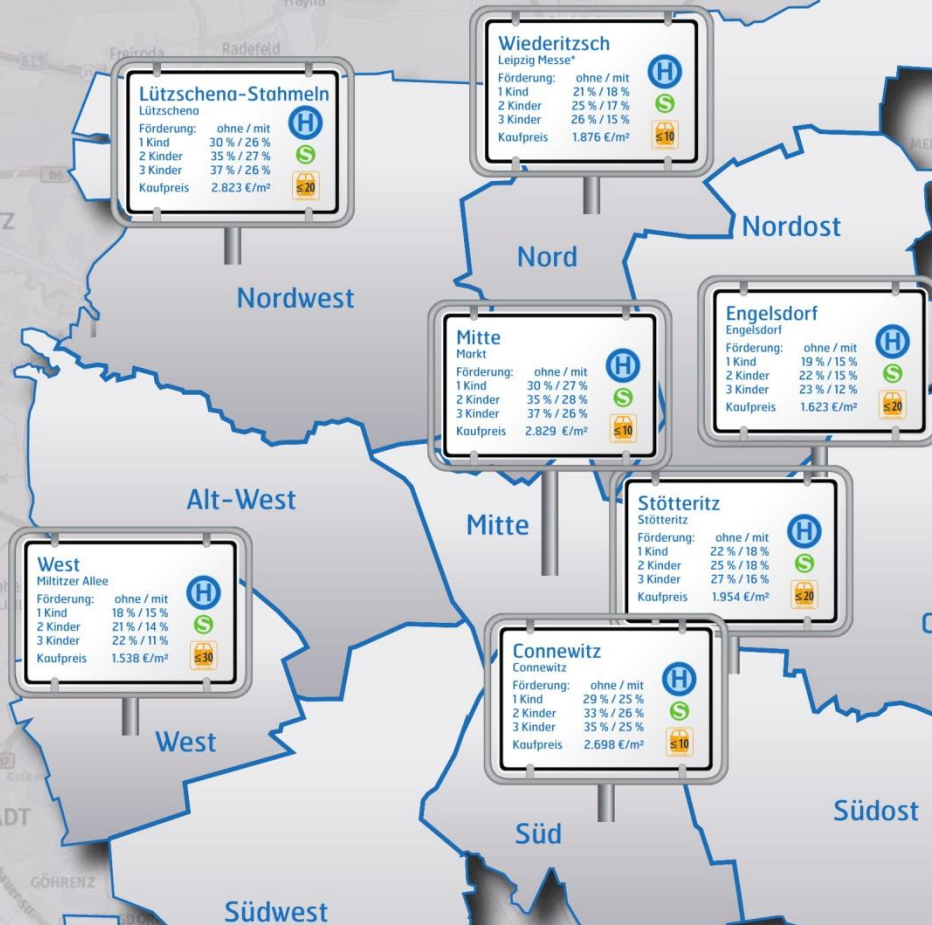
Kaufpreis €/m²

U/S = Bei Fahrzeit berücksichtigte Anschlüsse
 = Entfernung zum Hbf. ca. in Minuten

Leipzig - Wirkungsgrad des Baukindergeldes (BKG)

- **Teuerste Lage ist der Bezirk Mitte mit zentral gelegener Haltestelle Markt. Die Einkommensbelastung beträgt hier mit BKG maximal 26 Prozent.**
- **Stadtteile Connewitz und Lützschena-Stahmeln sind preislich auf einem Niveau mit dem Stadtzentrum.**
- **Stadtränder sind mit der S-Bahn fast alle in weniger als 20 Minuten erreichbar. Die Belastung sinkt dort teilweise auf bis zu 11 Prozent.**
- **Durch das vergleichsweise geringere Einkommen hat das BKG hier einen größeren Effekt: Bei drei Kindern spart eine Familie etwa 11 Prozent ihres Haushaltseinkommens.**

Leipzig



Haltestellen-Studie zum Baukindergeld

Die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums bietet bei der monatlichen Ratenzahlung finanzielle Vorteile. Die Karte zeigt, in Abhängigkeit von Familien- bzw. Wohnungsgröße und lagespezifischem Preis für Eigentumswohnungen, die Belastung durch die Finanzierungsrate ohne und mit Förderung anteilig am stadtspezifischen verfügbaren Durchschnittseinkommen.

Ortsteil		
Station		
Belastung des Nettoeinkommens ohne / mit Förderung		
1 Kind	% / %	(105,0 m²)
2 Kinder	% / %	(121,2 m²)
3 Kinder	% / %	(128,5 m²)
Kaufpreis		€/m²
S = Bei Fahrzeit berücksichtigte Anschlüsse		
H = Entfernung zum Hbf. ca. in Minuten		

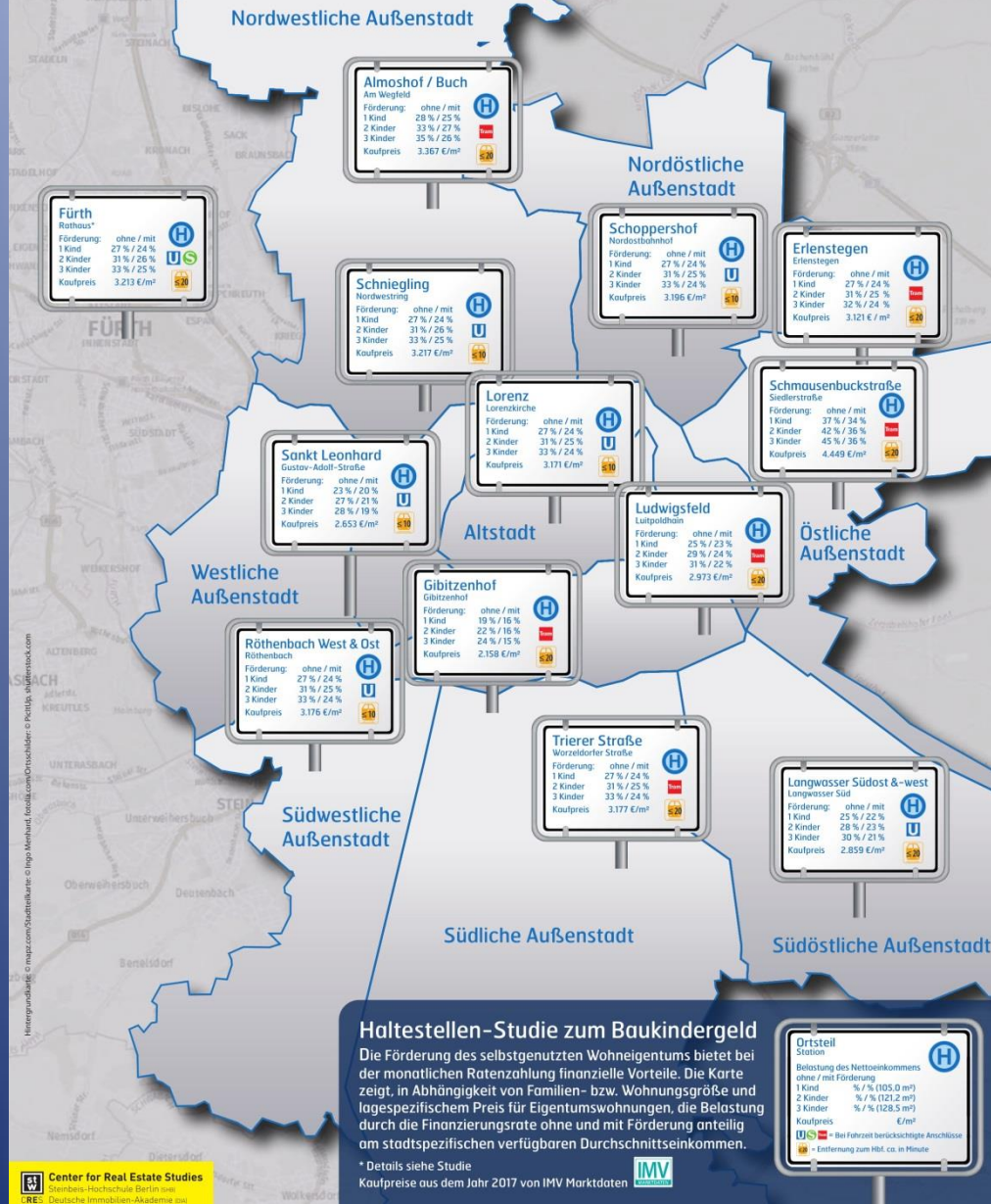
Kaufpreise aus dem Jahr 2017 von IMV Marktdata



Nürnberg - Wirkungsgrad des Baukindergeldes (BKG)

- **Teuerste Lage in der Schmausenbuckstraße in unmittelbarer Nähe zum Tiergarten. Einkommensbelastung bei ca. 36 Prozent mit BKG.**
- **Um Nürnberger Zentrum (maximal 10 Minuten Fahrzeit) halten sich die Preise auf einem leicht niedrigeren Niveau mit einer Belastung um 25 Prozent.**
- **In Nürnberg sind nahezu alle Stadtteile sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen (nicht mehr als 20 Minuten bis Zentrum). Auch der Gibitzenhof als günstigster Stadtteil ist schnell erreicht. Einkommensbelastung hier bei 15 Prozent mit BKG.**
- **Pendeln von Nürnberg nach Fürth in ca. 20 Minuten. Einkommensbelastung in Fürth 25 Prozent.**

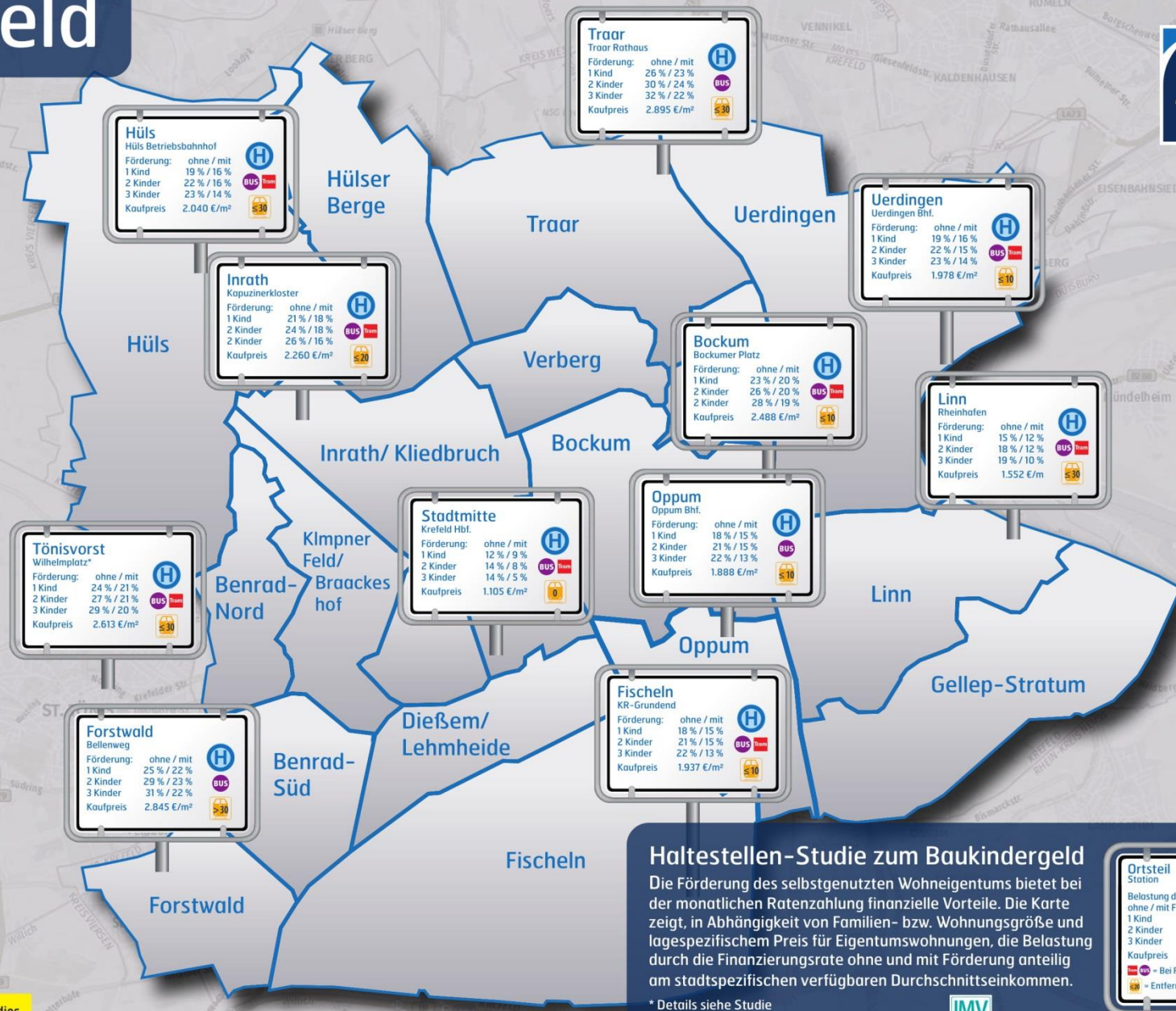
Nürnberg



Krefeld - Wirkungsgrad des Baukindergeldes (BKG)

- In Krefeld entgegengesetzter Effekt, was das Preisniveau im Zentrum anbelangt. Krefelds Stadtmitte liegt mit einer Einkommensbelastung mit BKG bei 5 Prozent.
- Das BKG lässt Familien, die in die Stadtmitte ziehen, bis zu 27 Prozent sparen. Das entspricht hier immerhin etwa 850 Euro pro Monat.
- Nachteil: lange Anfahrtswege mit den ÖPNV.
- In einer vergleichsweise günstigen Stadt wie Krefeld entfaltet das Baukindergeld seine größte Wirkung. Eine Familie kann durch die Förderung über 60 Prozent der Finanzierungsrate einsparen.

Krefeld



Haltestellen-Studie zum Baukindergeld

Die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums bietet bei der monatlichen Ratenzahlung finanzielle Vorteile. Die Karte zeigt, in Abhängigkeit von Familien- bzw. Wohnungsgröße und lagespezifischem Preis für Eigentumswohnungen, die Belastung durch die Finanzierungsrate ohne und mit Förderung anteilig am stadtspezifischen verfügbaren Durchschnittseinkommen.

* Details siehe Studie

Kaufpreise aus dem Jahr 2017 von IMV Marktdaten



Ortsteil		
Station		
Belastung des Nettoeinkommens		
ohne / mit Förderung		
1 Kind	% / % (105,0 m²)	
2 Kinder	% / % (121,2 m²)	
3 Kinder	% / % (128,5 m²)	
Kaufpreis	€/m²	
= Bei Fahrzeit berücksichtigte Anschlüsse		
= Entfernung zum Hbt. ca. in Minuten		

Politische Forderungen

- **Bezugszeitraum des Baukindergeldes verlängern**
- **Erwerberkreis erweitern (Paare ohne Kinder)**
- **Bürgschaftsprogramm als Eigenkapitalersatz einführen**
- **Freibetrag von der Grunderwerbsteuer für Ersterwerber gewähren**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes IVD

Prof. Dr. Marco Wölfle, Wissenschaftlicher Leiter des CRES