

Marketing Dr. Vossen und Partner

Die neue bbw – Finanzstudie 2006

## Immobilienfinanzierung mit Ergebnissen einer Repräsentativbefragung

Autor: Dr. Jörg Sieweck; Erhebung: DIALEGO AG

Die  
Studie  
Die

**Zur Studie:** Der Wohnungsbau stagniert seit Jahren. Dies mag auf den ersten Blick erstaunen, wenn man das anhaltend niedrige Zinsniveau in Deutschland vor Augen hat. Aber **günstige Finanzierungsbedingungen** bieten jedoch offenbar alleine nicht genügend Anreize, um das Wagnis des Neubaus zu wagen. Zu sehr haben lange Zeit stagnierende Realeinkommen und hohe Arbeitslosigkeit die Unsicherheit über die eigene wirtschaftliche Zukunft genährt. So litt der Wohnungsbau auch im Jahr 2005 noch unter der Unsicherheit der privaten Investoren.

Das **Licht** am Ende des Tunnels ist jedoch in Sicht. Bereits in 2006 werden Modernisierungs- und Instandsetzungsleistungen die Abwärtstendenz abflachen. Und ab 2007 erwarten die Experten sogar ein deutliches **Anziehen des Wohnungskreditbestandes**. So werden die privaten Haushalte in den nächsten fünf Jahren ihren Wohnungsbaukreditbestand um rund 15 Prozent auf 1.185 Milliarden Euro ausdehnen.

Aber nicht alle Anbieter werden zu den Gewinnern dieses **positiven Szenarios** zählen. Der deutsche Markt für Immobilienfinanzierungen ist stark fragmentiert und hart umkämpft. Die Zahl der Baufinanzierer, die mit eigenen Produkten am Markt agieren, wird zukünftig noch deutlicher zurückgehen. Zur Kundenseite hin werden zwar noch viele Anbieter auftreten, doch hinter den Kulissen werden sich in einigen Jahren nur wenige „Kreditfabriken“ den Markt teilen. Das werden jene sein, die nicht nur Prozesskosten minimieren, sondern auch die Kosten für Refinanzierung, Vertrieb und Service. Dennoch bleibt der Markt durchaus **attraktiv**, nur wird er in Zukunft anders zu bearbeiten sein.

Welche Finanzierungsformen und welche Anbieter werden den Markt zukünftig beherrschen? Gestützt auf eine repräsentative Befragung der Dialego AG gibt die aktuelle bbw Studie „**Private Immobilienfinanzierung 2006**“ auf ihre Fragen eine Antwort.

Bereiten Sie sich auf diese **neuen Marktverhältnisse** vor. Die bbw-Studie liefert ihnen hierzu die notwendigen Informationen:

- √ Strukturen des Immobilienmarktes
- √ Baufinanzierung
- √ Bauspargeschäft
- √ Wandel der Angebotsstrukturen
- √ Markttendenzen und Prognosen .....

Nutzen Sie die **Erfahrung** einer über 15jährigen Forschungs- und Beratungskompetenz des Autors, der bereits mehr als 100 Studien im Finanzdienstleistungsbereich veröffentlicht hat!

# Inhaltsverzeichnis

Die Ergebnisse der Befragungen werden zusätzlich in einem ausführlichen Tabellen- und Abbildungsverzeichnis dokumentiert.

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	<b>Wohnsituation</b>	1
2	<b>Wohnungsbau</b>	10
2.1	Baufertigstellungen	10
2.2	Baugenehmigungen	13
2.3	Eigenheimbauindikator	19
2.4	Prognose	22
3	<b>Immobilienmarkt</b>	39
3.1	Bauvolumen	39
3.2	Immobilienumsatz und Investitionen	43
3.3	Immobilienpreise	48
4	<b>Wohneigentum</b>	59
4.1	Verbreitungsgrad	59
4.2	Renovierungsbedarf	80
5	<b>Erwerber von Wohneigentum</b>	83
5.1	Immobilienhalter	83
5.2	Immobilienwerb	97
5.3	Kaufhäufigkeit	106
5.4	Potenzial Immobilienwerber	111
5.5	Eigentumswünsche und Realisierungsgrad	122
6	<b>Immobilienvermögen der privaten Haushalte</b>	130
6.1	Gesamtvermögen	130
6.2	Vermögensformen	133
6.3	Verteilung	137
7	<b>Sparneigung Wohneigentum</b>	153
7.1	Wohneigentumssparer	153
7.2	Sachvermögensbildung	158
7.3	Sparmotiv Wohneigentum	161
7.4	Getroffene Maßnahmen	167
8	<b>Bauspargeschäft</b>	170
8.1	Entwicklung	170
8.2	Regionale Differenzierung	179
8.3	Auszahlungen der Bausparkassen	188
8.4	Verwendung der Bausparmittel	193
8.5	Bausparer	197
8.6	Potenzial Bausparer	208

<b>9</b>	<b>Bausparkassen</b>	<b>210</b>
9.1	Entwicklung	210
9.2	Unternehmen	229
9.3	Kundenmarktanteil Bausparkassen	251
9.4	Auswahlkriterien für Bausparkassen	253
<b>10</b>	<b>Immobilienfinanzierung und Vermögenslage</b>	<b>263</b>
10.1	Wohnungsbaukredite und Vermögensbilanz	263
10.2	Hypothekenrestschuld	272
10.3	Bezahlbarkeit von Eigentumserwerb	280
10.4	Problemkredite und Zwangsversteigerungen	295
<b>11</b>	<b>Immobilienkredite in privaten Haushalten</b>	<b>306</b>
11.1	Inanspruchnahme	306
11.2	Inanspruchnahme nach Größenklassen	313
11.3	Zinsbindungen und Laufzeiten	315
11.4	Zinsvergleich und Tarife	318
11.5	Zinsverbilligte Immobiliendarlehen	332
11.6	Einflussfaktor Basel II	338
11.7	Prognose private Baufinanzierung	344
<b>12</b>	<b>Finanzierung von privatem Wohneigentum</b>	<b>348</b>
12.1	Typische Finanzierung	348
12.2	Eigenkapital und Eigenleistung	350
12.3	Finanzierungsverhalten	361
12.4	Regionales Finanzierungsverhalten	377
12.5	Vollfinanzierung	386
12.6	Anschlussfinanzierung	388
12.7	Zukünftige Finanzierung von Wohneigentum	397
<b>13</b>	<b>Markt für Immobilienfinanzierungsmittel</b>	<b>411</b>
13.1	Marktstruktur	411
13.2	Marktführer Baufinanzierungen	422
13.3	Kreditverwendung	430
13.4	Finanzdienstleistungen rund um private Wohnimmobilien	434
13.5	Kundensegmente und deren Marktpotenzial	440
13.6	Online-Markt für Baufinanzierungen	443
13.7	Vertriebswege und Strategien	470
<b>14</b>	<b>Markttendenz und Prognose</b>	<b>488</b>

Die Studie umfasst insgesamt 508 Seiten, 462 Tabellen und 47 Abbildungen. Das Komplette Verzeichnis der Tabellen finden sie im Internet unter [www.markt-studie.de](http://www.markt-studie.de).

Ausführliche Informationen zu weiteren Finanzstudien  
und weiteren Publikationen finden Sie im Internet unter  
[www.bbwwmarketing.de](http://www.bbwwmarketing.de) und [www.markt-studie.de](http://www.markt-studie.de)!

# Mehr Wert durch Wissen!

Weitere [Informationen zur Studie](#) und zu vielen weiteren Publikationen finden Sie im Internet unter [www.bbwmkteting.de](http://www.bbwmkteting.de) !

## Aktuelle Finanzdienstleistungsstudien:

>>> **Verwendung von Lebensversicherungen 2005/2006**

>>> **Fondsvertrieb 2006 (bbw/OnVista-Studie)**

>>> **Altersvorsorge 2005**

>>> **Erwerb von Finanzprodukten – Kundenerwartungen 2005**

>>> **Sparen 2005**

## **Auftrags-Coupon (Fax: 0251 / 6261 - 117)**

Die Befragungs-Studie „Immobilienfinanzierung“ ist in Form einer PDF-Version zum Subskriptions-Preis von 990,- € plus Mehrwertsteuer bis zum 28.2.2006 zu beziehen bei:

**bbw Marketing Dr. Vossen & Partner, Liebigstraße 23, D-41464 Neuss**

**Fon: 02131/298 97 22 – Fax: 02131/298 97 21 – mail: [bbwmkteting@email.de](mailto:bbwmkteting@email.de)**

Auf Wunsch liefern wir gegen Aufpreis die Studie auch in einer gebundenen Papierversion.

Ich bestelle die Studie „Immobilienfinanzierung“ in Form einer CD-ROM

zum Subskriptionspreis von € 990,- **abzgl. 10% AMC-Rabatt = € 891,-** zzgl. 16 % MwSt.

zum Normalpreis von € 1250,- **abzgl. 10% AMC-Rabatt = € 1.125,-** zzgl. 16 % MwSt.

Unternehmen \_\_\_\_\_

Name \_\_\_\_\_ Vorname \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift \_\_\_\_\_

**bbw Marketing, Dr. Vossen & Partner**

Liebigstraße 23, D-41464 Neuss

Fon 02131/2989722 – Fax 02131/2989721 – [bbwdr.vossen@email.de](mailto:bbwdr.vossen@email.de)

Umfangreiche und stets aktuelle Informationen erwarten Sie unter [www.bbwmkteting.de](http://www.bbwmkteting.de)

