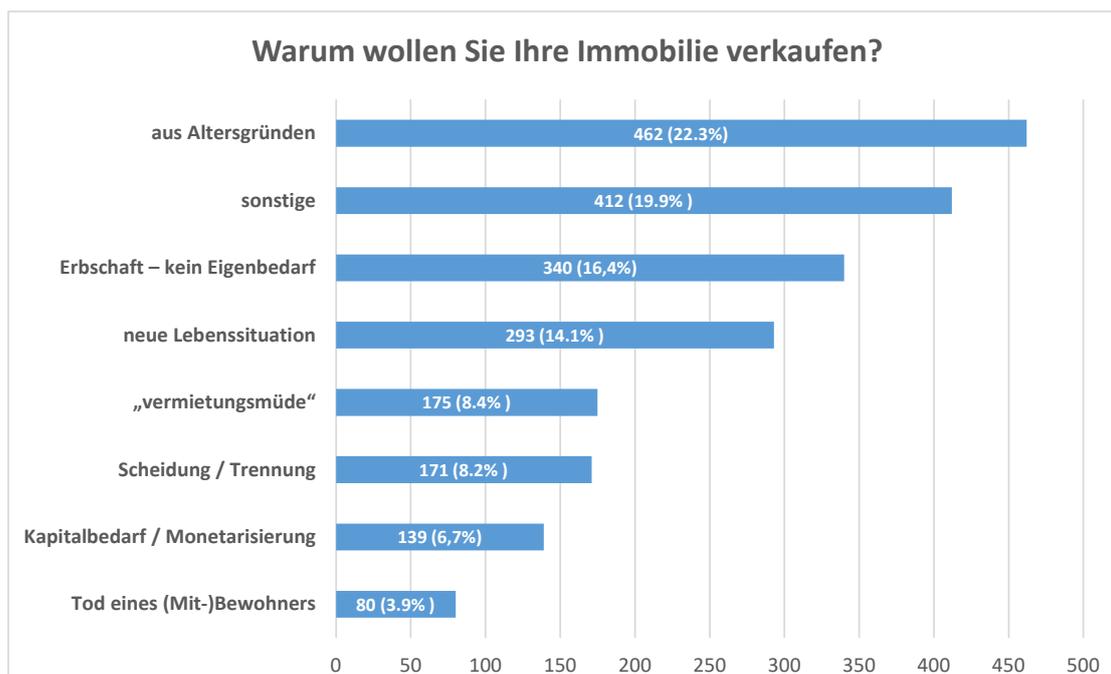


Demografischer Wandel: Das Alter ist häufigster Grund für den Immobilienverkauf

Hamburg, 08.06.2020

Hohes Alter, Erbschaft und Tod sind schon jetzt entscheidende Faktoren dafür, dass Immobilien auf den Markt kommen – das zeigt eine Umfrage unter Eigentümern von immoverkauf24. Der Trend wird sich in Zukunft noch deutlicher ausprägen.



© immoverkauf24; Befragt wurden insgesamt 2.064 Eigentümer in einer Online-Befragung (06. 01. 2020 bis 16. 03. 2020)

Rund jede fünfte Person in Deutschland ist bereits älter als 67 Jahre und der Anteil der Senioren wird in den nächsten Jahren weiter wachsen: Nach einer Vorausberechnung des Statistischen Bundesamtes werden es bis 2060 rund 30 Prozent sein. Diese ausgeprägte Bevölkerungsalterung – im weltweiten Vergleich des Durchschnittsalters liegt Deutschland auf Platz 5 – ist regional unterschiedlich stark spürbar: In urbanen Gebieten relativ wenig, denn hier ist der Altenquotient wegen des stetigen Zuzugs junger Menschen relativ niedrig. In manchen ländlichen Regionen, etwa in Sachsen, kann man den demografischen Wandel hingegen tatsächlich sehen: Auf den Straßen sind überwiegend ergraute Menschen unterwegs.

Der **Altenquotient** beschreibt, wie viele Personen von 65+ Jahren auf 100 Personen zwischen 20 und 65 Jahren kommen. Im Bundesdurchschnitt lag der Wert 2017 bei 36. Das „älteste“ Bundesland ist Sachsen mit einem Quotienten von 44, das „jüngste“ Hamburg mit einem Wert von 29. (Destatis 2017)

Relative Mehrheit der Eigentümer verkauft aus Altersgründen

Und auch der Immobilienmarkt wird mehr und mehr durch die sich wandelnde Bevölkerungsstruktur geprägt: Immer mehr Menschen werden künftig eine altersgerechte Wohnumgebung benötigen. Und schon jetzt ist der demografische Wandel entscheidender Faktor dafür, dass Immobilien auf den Markt kommen – das ergab eine Umfrage von immoverkauf24 unter Immobilienbesitzern.

Hamburg, 08.06.2020

22 Prozent der 2.064 befragten Eigentümer, und damit die relative Mehrheit, nannten Altersgründe auf die Frage „Warum wollen Sie Ihre Immobilie verkaufen?“. Auch weitere genannte Verkaufsgründe sind Aspekte der alternden Gesellschaft: Rund ein Sechstel der Befragten (16,4 Prozent) gab an, eine Immobilie geerbt zu haben, ohne diese selbst nutzen zu wollen. Für rund 4 Prozent ist der Tod eines (Mit-)Bewohners wie etwa des Partners Motiv für den Verkaufswunsch.

Weitere Verkaufsgründe: Neue Lebenssituation und keine Lust mehr auf Vermietung

Auf Platz vier der Verkaufsgründe liegt „eine neue Lebenssituation“ (14,1 Prozent), das kann ein Jobwechsel oder Familienzuwachs sein, auf Platz fünf liegt mit 8,4 Prozent „Vermietungsmüdigkeit“. 8,2 Prozent der Eigentümer gaben „Scheidung oder Trennung“ als Motiv an, und 6,7 Prozent begründen den Verkaufswunsch mit „Kapitalbedarf“.

Das Fazit: Zusammengenommen sind für mehr als 40 Prozent der befragten Eigentümer Alter und Tod ausschlaggebende Verkaufsgründe – und auch diese Zahl wird voraussichtlich weiter wachsen. „Nicht nur die Zahlen zeigen, dass der demografische Wandel Einfluss auf den Markt hat, wir merken es auch in unseren täglichen Beratungen: Das Thema Immobilienverkauf im Alter rückt immer mehr in den Fokus, z.B. weil dabei eine Vollmacht für Angehörige notwendig ist“, sagt immoverkauf24-Geschäftsführer Dr. Niels Jacobsen. „Das Thema wird die Immobilienbranche künftig immer deutlicher prägen.“

Über immoverkauf24

immoverkauf24 ist ein auf den **Immobilienverkauf** und die **Immobilienfinanzierung** spezialisiertes Expertenportal. Rund 650.000 Nutzer finden hier monatlich Beratung zum Immobilienverkauf oder-kauf, zur **Wertermittlungen** oder Baufinanzierungen – ob online im Ratgeberbereich oder durch einen persönlichen Ansprechpartner. immoverkauf24 wurde 2011 als erstes auf den Immobilienverkauf spezialisiertes Onlineportal von Dr. Niels Jacobsen gegründet und umfasst ein Team von rund 70 Mitarbeitern am Standort Hamburg und mehr als 700 Regionalpartnern vor Ort, bestehend aus Sachverständigen und Immobilienmaklern.