



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

IFO INSTITUT: DREIZEHN DURCHSCHNITTSEINKOMMEN FÜR EIN REIHENHAUS

01.08.2005 Fachinformation

Um ein Standard-Neubaureihenhaus zu erwerben, mussten die Bundesbürger in 2004 durchschnittlich rund 13 Jahreseinkommen (Volkseinkommen pro Einwohner) aufwenden. Im Jahr 1982 waren hierfür noch mehr als 20 Jahreseinkommen erforderlich. Dies ist eines der Ergebnisse einer neuen Studie des Ifo Instituts für Wirtschaftsforschung, München. Für die Studie analysierte das Institut den Preisindikator für Wohnimmobilien der Deutschen Bundesbank. Danach seien zwischen 1975 und 2004 die Preise für Standard-Reihenhäuser zwar um 100 Prozent, die für Eigentumswohnungen um 76 Prozent gestiegen. In realer Betrachtung ergäbe sich allerdings ein völlig anderes Bild: Deflationiert mit dem Verbraucherpreisindex seien die Durchschnittspreise für typische Reihenhäuser um über 5 Prozent und für gängige Eigentumswohnungen um rund 16 Prozent gesunken. Im Gegensatz dazu würden Grundstücke in Deutschland nach den amtlichen Kaufwerten sowohl nominal als auch in Relation zu den Konsumgütern immer teurer. Wurde ein 500 Quadratmeter großes Grundstück 1975 für 11.300 Euro verkauft, kostete es heute bereits 64.000 EUR und hätte 31.500 Euro gekostet, wenn die Konsumgüterpreise konstant geblieben wären. Dies entspricht einer Zunahme von nominal 460 bzw. in Relation zu den Konsumgütern 180 Prozent. Gleichzeitig sei, so das Ifo Institut weiter, die Zahl der Jahreseinkommen, die ein Durchschnittsbürger für den Erwerb einer Wohnimmobilie aufbringen muss, deutlich zurückgegangen: Seien es 1975 noch 19 Jahreseinkommen für ein Reihenhaus gewesen, so sei diese Zahl bis 2004 auf 13 gesunken. Zum Erwerb einer Eigentumswohnung hätten im Jahr 2004 acht Jahreseinkommen (1975: 14) ausgereicht.

<https://bbu.de/beitraege/ifo-institut-dreizehn-durchschnittseinkommen-fuer-ein-reihenhaus>