



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.

Neuausrichtung der Altersvorsorge: Wohneigentum ist Teil der Lösung

Weiterentwicklung der Alterssicherungssysteme.

In der Diskussion kommt die Rolle von Wohneigentum zu kurz. Die selbst genutzte Immobilie muss aus der Reform der privaten Altersvorsorge gestärkt hervorgehen.

www.deutscher-verband.org

Noch im März 2020 will die von der Bundesregierung einberufene Rentenkommission „Verlässlicher Generationenvertrag“ ihre Ergebnisse präsentieren. Vorrangig geht es dabei um die erste Säule: die gesetzliche, umlagenbasierte Rentenversicherung. Der Reformprozess soll jedoch das gesamte Alterssicherungssystem so neu aufstellen, dass sich im Zusammenspiel aller drei Säulen eine demografiefeste Altersvorsorge ergibt. Deshalb stehen auch die beiden kapitalgedeckten Säulen der betrieblichen und privaten Altersvorsorge schon länger auf dem Prüfstand. Die betriebliche Säule wurde mit dem Betriebsrentenstärkungsgesetz bereits 2018 verbessert. Noch am Anfang ist die Reform der privaten Altersvorsorge, für die laut Koalitionsvertrag im Dialog mit der Versicherungswirtschaft zügig ein „attraktives standardisiertes Riester-Produkt zu entwickeln“ ist. Dafür reichen die Vorschläge von einer Weiterentwicklung zum Standardprodukt bis hin zu einem kapitalgedeckten, aktienbasierten Staatsfonds, bekannt geworden unter dem Schlagwort „Deutschlandrente“. In diesen sollen alle Arbeitnehmer automatisch einzahlen, sofern sie sich nicht bewusst dagegen entscheiden.

NICHT NOCH MEHR MENSCHEN SOLLTEN AN DER EIGENTUMSBILDUNG SCHEITERN Wie immer diese Diskussion ausgeht, eine reformierte private Altersvorsorge darf nicht dazu führen, dass noch mehr Menschen an der Wohneigentumbildung scheitern. Daran kann der Staat kein Interesse haben. Denn nicht nur die ersparte Miete leistet einen ganz wesentlichen Beitrag zur Alterssicherung. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) hat kürzlich ermittelt, dass ältere Eigentümerhaushalte im Schnitt nur 15 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Wohnkosten verwenden, Mieterhaushalte dagegen rund 34 Prozent. Darüber hinaus verfügen Wohneigentümer im Alter über ein erheblich höheres Vermögen als Mieter. Nach einer anderen aktuellen DIW-Untersuchung zur Vermögensverteilung haben Wohneigentümer zwischen 71 und 75 Jahren mit fast 279.000 Euro durchschnittlich sechsmal so viel Vermögen wie gleichaltrige Mieter. Dies liegt vor allem daran, dass Immobilienbesitzer auf Konsum verzichten, mehr Einkommen auf die hohe Kante legen und dadurch im Alter auch über höhere Geldvermögen verfügen. Dieses Phänomen ist unabhängig von der finanziellen Leistungsfähigkeit eines Haushalts, sondern gilt bei vergleichbarem Einkommen und zwar gerade auch für kleine und mittlere Einkommen.

Diese Haushalte haben aber nicht die Mittel, mehrere Vorsorgeziele gleichzeitig zu verfolgen. Es ist deshalb unverständlich und bedenklich, dass die politische Diskussion fast ausschließlich um die Stärkung des Aktiensparens kreist. Der Staat muss die verschiedenen Formen der Altersvorsorge gleich behandeln und fördern. Vor allem darf er den Menschen nicht durch die Vorgabe privater Altersvorsorgeprodukte die Sparfähigkeit für das Wohneigentum entziehen. In einer Zeit, in der die Immobilienpreise so hoch sind, dass immer weniger Haushalte genügend Eigenkapital für den Erwerb eines Hauses oder einer Wohnung aufbringen können, wäre dies fatal. Es war richtig, im Jahr 2009 das selbst genutzte Wohneigentum systemisch in die Riester-Förderung zu integrieren. Seither können Riester-Ersparnisse für den Bau oder Kauf von Wohneigentum verwendet werden. Führt die Neuaufstellung der privaten Altersvorsorge jedoch zur Schwächung des Wohnens in der eigenen Immobilie, wäre der Absicherung im Alter ein Bärendienst erwiesen. Schließlich ist gerade Wohneigentum nachweislich eine der besten Möglichkeiten, fürs Alter vorzusorgen. «



Es ist bedenklich, dass die politische Diskussion beim Thema fast nur um Aktiensparen kreist, meint Michael Groschek.

Michael Groschek, Präsident des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.