



PRESSEMITTEILUNG

Berlin, 26. Juni 2018

Anzahl der Anschläge: 4.904

Nähere Informationen unter:

www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/ifs-institut-wohneigentum.html

Baukindergeld: Ein wichtiger Schritt zur Stabilisierung der Eigentumsbildung ifs begrüßt Unterstützung des Bundes für breite Bevölkerungsschichten

Berlin. Das ifs Institut Wohneigentum begrüßt, dass der Bund erneut in die Wohneigentumsförderung einsteigt. Eine Grundlage dafür bildet das neue Baukindergeld, dessen Haushaltsrahmen am 27. Juni 2018 in der Bereinigungssitzung des Haushaltsausschusses verhandelt wird. „Der Bundeshaushalt muss nun die Weichen dafür stellen, dass das Instrument bei jungen Familien seine Wirkung voll entfalten kann“, so Oda Scheibelhuber, Staatssekretärin a.D. und Vorsitzende des ifs. „Das Baukindergeld hilft dabei, dass mehr Menschen Wohneigentum erwerben können und begegnet dem sich abzeichnenden Rückgang der Eigentumsquote.“ Denn trotz günstiger Finanzierungskonditionen fehlt selbst immer mehr Durchschnittsverdienern das erforderliche Eigenkapital. Um die Eigenkapitalbildung mittel- bis langfristig zu stärken, müssen ebenso dringend die seit mehr als zwanzig Jahren unveränderten Einkommensgrenzen und die Höhe der Wohnungsbauprämie angehoben werden. Auch darf das Baukindergeld nicht dazu führen, dass keine Mittel für die wichtige steuerliche Förderung energetischer Sanierungen zur Verfügung stehen. Das Baukindergeld ist nur ein Baustein einer klugen und differenzierten Wohnungspolitik, die bezahlbaren Mietwohnungsbau und Wohneigentum gleichermaßen im Blick hat.

Wer sich in Deutschland eine Immobilie kaufen möchte, braucht mittlerweile im Durchschnitt mindestens 50.000 Euro Eigenkapital; in teuren Wachstumsstädten sind dies wegen der hohen Immobilienpreise und Kaufnebenkosten sogar 90.000 Euro. Dies schaffen aber nur rund zehn bzw. fünf Prozent der Mieterhaushalte im klassischen Erwerbsalter. Aus diesem Grund sind die Einkommenschwellen von 75.000 Euro Nettohaushaltseinkommen plus 15.000 Euro pro Kind angemessen, damit in den Hochpreisregionen nicht große Teile der Mittelschicht weiterhin von der Wohneigentumsbildung ausgeschlossen bleiben. Ein Rückgang der Eigentumsquote wäre für die Vermögensbildung breiter Bevölkerungsschichten und damit für die dringend notwendige private Altersvorsorge fatal.

Insofern ist auch die Grundsatzkritik von Medien und Fachwelt am Baukindergeld zu kurz gegriffen. Sicher wird dessen Wirkung auf den Wohnungsneubau eher begrenzt sein. Aber im Mittelpunkt steht ja gerade die Eigentums- und die Familienförderung. Auch ist es sinnvoll, größere Mitnahmeeffekte insbesondere durch Einkommensgrenzen zu vermeiden und damit zu verhindern, dass das Gesamtvolumen aus dem Ruder läuft. Eine strikte Begrenzung der Wohnflächen scheint dazu aber fragwürdig. Sie darf dem tatsächlichen Bedarf von Familien nicht entgegenstehen. So darf es zum Beispiel nicht sein, dass eine Familie für einen Neubau



mit 120 Quadratmetern eine Förderung erhält, während eine Familie mit gleichem Haushaltsnettoeinkommen, die einen 130 Quadratmeter großen, leerstehenden Altbau kauft und renoviert, leer ausgeht.

Das ifs Institut Wohneigentum unterstützt das Baukindergeld, weil es einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Eigenkapitalsituation vieler Familien mit Kindern leistet. Sicher wäre dafür eine Senkung der in vielen Bundesländern stark erhöhten Grunderwerbsteuer weitaus sinnvoller. Doch hier zeichnet sich weiterhin kein Durchbruch ab. Auch ein einmaliger Investitionszuschuss hätte vermutlich zielgenauer ausgerichtet werden können und direkter gewirkt. Doch auch das in jährlichen Raten ausbezahlte Baukindergeld wird von den Kreditinstituten als Eigenkapitalersatz gewertet. Auch die Tatsache, dass das Baukindergeld nicht alleine auf städtische Hochpreisregionen beschränkt wird, ist insgesamt positiv zu werten. Denn dies würde ländlichen Regionen vor allem in der Nähe von wachsenden Städten einen wichtigen Standortvorteil nehmen: den günstigen Wohneigentumserwerb. Damit würde sich der Druck auf die Wachstumsräume weiter erhöhen. Parallel sollte die Politik die Anbindung kleinerer Städte und Gemeinden durch den Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs verbessern.

Das Baukindergeld zielt vor allem auf Menschen mit Durchschnittseinkommen mit einem gewissen Eigenkapitalstock ab. Eine Ergänzung für Haushalte mit wenig Eigenkapital, aber ausreichendem Einkommen, bildet das angekündigte Bürgerschaftsprogramm durch die KfW. Der Bund sollte diese zusätzliche Unterstützung ebenso rasch auf den Weg bringen. Damit eine solide Finanzierungskultur gewahrt bleibt, muss das Bürgerschaftsprogramm sicherstellen, dass die Haushalte die Kredite bedienen können und eine ausreichende Tilgung erfolgt.

Nachdem die Wohneigentumsförderung bis in die 2000er Jahre ein zentraler Baustein der Familienpolitik war und Vermögensaufbau sowie Alterssicherung breiter Schichten unterstützte, setzt Deutschland heute so wenig staatliche Mittel dafür ein wie kein anderer OECD-Staat – und das, obwohl rund drei Viertel der Mieter gerne in den eigenen vier Wänden leben möchten, vor allem Familien mit Kindern. Dies gilt es endlich zu ändern.

Das „ifs Institut Wohneigentum“ führt im Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (DV) die Tradition des „ifs – Institut für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen“ fort. Mit dem Institut schafft der DV eine gesonderte Plattform zur Erörterung von Fragen rund um das Wohneigentum. Dies umfasst Grundsatzfragen und aktuelle Entwicklungen von Städtebau, Wohnungs- und Grundstückswesen. Außerdem will das ifs die gesellschafts-, wohnungs- und stadtentwicklungspolitische Bedeutung von Wohneigentum ins Bewusstsein rufen und auf günstige Rahmenbedingungen für die Eigentumsbildung hinwirken. Dabei setzt das ifs auf die richtige Mischung aus Mietwohnungsbau und Wohneigentum, die in Deutschland über Jahrzehnte für gut funktionierende und flexible Wohnungsmärkte gesorgt hat und den Wünschen der Menschen entspricht.



Kontakt:

ifs Institut Wohneigentum

Christian Huttenloher

Littenstraße 10

10179 Berlin

Tel.: +49 (0)30 – 20 61 32 50

E-Mail: info@deutscher-verband.org

Webseite: www.deutscher-verband.org/aktivitaeten/netzwerke/ifs-institut-wohneigentum.html