



PRESSEMITTEILUNG

Berlin, 15. Oktober 2017

Anzahl der Anschläge: 3.988

Nähere Informationen unter: www.deutscher-verband.org

Wohneigentum jetzt fördern

DV fordert Unterstützung des Bundes für breite Bevölkerungsschichten

Berlin. Der Bund sollte die Wohneigentumsförderung für breite Bevölkerungsschichten wiederbeleben. Insbesondere ist eine finanzielle Unterstützung bei der Eigenkapitalbildung notwendig. Zu diesem Ergebnis kommt das „ifs Institut Wohneigentum“ im Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV). Immer größere Teile der Mittelschicht können sich heute den Traum von den eigenen vier Wänden nicht mehr erfüllen – und das trotz der historisch günstigen Finanzierungskosten. In besonderem Maße gilt dies für die angespannten Wohnungsmarktregionen mit hohen Immobilienpreisen. Grund dafür ist die zunehmende Eigenkapitalschwäche in Verbindung mit einem erhöhten Eigenkapitalbedarf. Insbesondere Familien mit Kindern sollten deshalb mit einem Investitionszuschuss gefördert werden.

Der DV knüpft mit seiner Forderung nach einer wirkungsvollen Wohneigentumsförderung an bestehende Diskussionen an: CDU/CSU und SPD hatten bereits in der vergangenen Legislaturperiode ein jährliches Baukindergeld bzw. ein einmaliges Familienbaugeld vorgeschlagen, sich dann aber nicht auf ein gemeinsames Konzept verständigt. Beide greifen die Eigenheimförderung in ihrem Wahlprogramm erneut auf. Zu Recht: Denn trotz des niedrigen Zinsniveaus fehlt vielen Haushalten das Eigenkapital zur Wohneigentumsbildung: Zum einen lässt es sich aufgrund der geringen Zinsen schwerer ansparen. Zum anderen ist wegen der gestiegenen Immobilienpreise und der vielerorts erhöhten Grunderwerbsteuer deutlich mehr Eigenkapital notwendig. So ist für den Immobilienkauf im deutschlandweiten Durchschnitt Eigenkapital von mindestens 50.000 Euro notwendig. Dies erreichen aber nur rund zehn Prozent der Mieterhaushalte im klassischen Erwerbssalter. In den teuren Wachstumsstädten braucht man sogar 90.000 Euro, was nur fünf Prozent der Haushalte schaffen.

Nachdem die Wohneigentumsförderung bis in die 2000er Jahre ein zentraler Baustein der Familienpolitik war und den Vermögensaufbau und die Alterssicherung breiter Schichten unterstützte, setzt Deutschland mittlerweile so wenig staatliche Mittel dafür ein wie kein anderer OECD-Staat. Mit Ausnahme der Wohnungsbauprämie und der Arbeitnehmersparzulage, deren Einkommensschwellen und Förderbeträge seit Jahren nicht erhöht wurden, gibt es keine Bundesunterstützung mehr. Auch die Wohnraumförderung der Länder ist für das selbstgenutzte Wohneigentum rückläufig.

Der DV empfiehlt deshalb, dass der Bund Investitionszuschüsse gibt, einmalig oder auf mehrere Jahre verteilt, die gegebenenfalls an die Familiensituation gekoppelt werden können. Als

Variante für einkommensbedingte Schwellenhaushalte mit wenig Eigenkapital, die die monatliche Kreditbelastung dauerhaft tragen können, sollten auch langfristige, zinsgünstige Nachrangdarlehen zum Einsatz kommen. Diese müssten aber zur Gewährleistung einer soliden Finanzierungskultur aber mit erhöhten Tilgungsanforderungen verbunden werden. So ließe sich ein flexibles Fördermodell schaffen, nicht nur für die aktuelle Niedrigzinsphase, sondern auch für Zeiten mit höheren Zinsen.

Entscheidend ist, dass möglichst viele Haushalte von den günstigen Finanzierungskonditionen profitieren können. Dazu dürfen keine zu niedrigen Einkommensschwellen angesetzt werden. Denn dies würde gerade in den teuren Wachstumsregionen große Teile der Mittelschicht weiterhin von der Wohneigentumsbildung ausschließen. Auch eine regionale Fokussierung der Förderung gilt es mit großer Sorgfalt abzuwägen. Zum einen ließen sich Förderregionen nur bedingt treffsicher abgrenzen. Zum anderen ist die günstigere Wohneigentumsbildung für Städte und Gemeinden im ländlichen Raum einer der verbleibenden Standortvorteile. Eine Ausnahme von der Wohneigentumsförderung würde die Wegzugsfaktoren und damit auch den Druck auf die Wachstumsregionen weiter verstärken. Deshalb müsste auch in den ländlichen Kommunen zumindest der Bestandserwerb gefördert werden.

Kontakt:

ifs – Institut Wohneigentum

im Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Christian Huttenloher

Littenstraße 10 10179 Berlin

Tel.: +49 (0)30 – 2064 169 92

E-Mail: info@deutscher-verband.org

Internet: www.deutscher-verband.org