

Wohneigentum ist sicherer Hafen für Privathaushalte
von Heiko Senebald

„Wohneigentum ist der sichere Hafen für Privathaushalte – gerade und vor allem auch in Krisenzeiten.“ Das sagt Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes Deutschland IVD, und macht auf die Bedeutung von Wohneigentum aufmerksam.

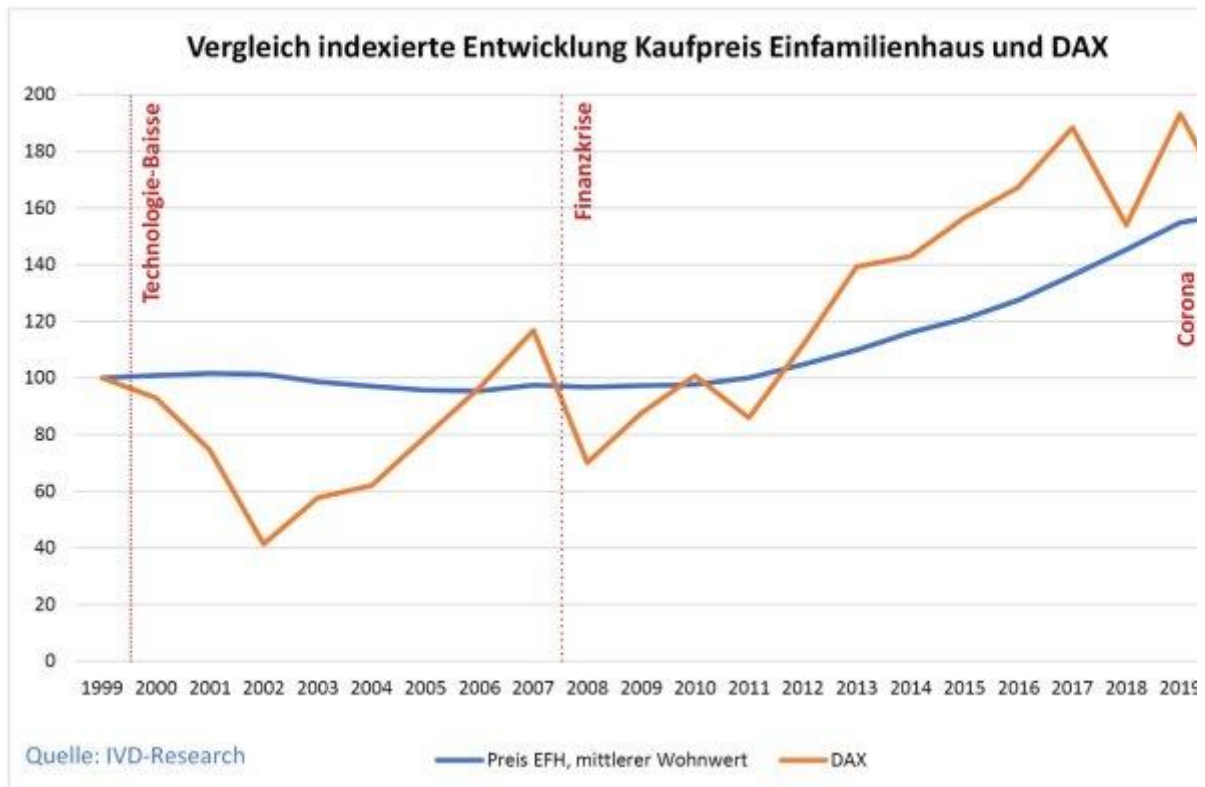
„Die finanziellen und psychologischen Folgen der Corona-Pandemie und der Eindämmungsmaßnahmen betreffen Eigentümer natürlich auch, aber in deutlich geringerem Maße als Mieter. Wohneigentümer genießen ein höheres Maß an finanzieller und emotionaler Sicherheit als Mieter, obwohl beide in gleichem Maße möglicherweise in diesen Tagen von Kurzarbeit oder Jobverlust bedroht sind. Wohneigentum ist mehr als einfach nur eine Wohn- und Anlageform unter vielen“, so Schick.

Der IVD erläutert in einer neuen Serie von Servicemitteilungen die konkreten Vorteile des eigenen Hauses oder der eigenen Wohnung, wägt dabei auch die Herausforderungen ab. Warum ist Wohneigentum von Vorteil? Wie erwirbt man am besten Wohneigentum? Wie unterhält man Wohneigentum? Diese Fragestellungen stehen im Mittelpunkt der Serie, die in den kommenden Wochen veröffentlicht wird.

Finanzielle Sicherheit

Selbstnutzer, egal ob sie im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung leben, sind in mehreren Hinsichten finanziell deutlich besser gestellt als Mieter. So verfügten Haushalte mit Wohneigentum im Jahr 2018, laut der jüngsten Einkommens- und Verbrauchsstichprobe des Statistischen Bundesamtes, durchschnittlich über rund acht Mal so viel Nettovermögen wie Mieterhaushalte. Das Durchschnittsvermögen von Haushalten mit Wohneigentum betrug demnach 330.000 Euro, das von Mieterhaushalten lediglich 40.000 Euro.

In Wohnimmobilien angelegtes Vermögen ist darüber hinaus sehr wertbeständig. Denn Immobilien unterliegen, anders als Aktien, auch in Krisenzeiten selten starken Wertschwankungen. Das gilt besonders für Wohnimmobilien. Der Markt ist nach wie vor von einem strukturellen Nachfrageüberhang geprägt. Deshalb ist davon auszugehen, dass die Preise wieder steigen werden, wenn das Transaktionsgeschehen wieder Fahrt aufnimmt. Für Bestandseigentumswohnungen mit mittlerem Wohnwert beispielsweise rechnet der IVD in diesem Jahr mit einer Preisdynamik von vier bis fünf Prozent.



Emotionale Sicherheit

Selbstnutzer verfügen auch über mehr und bessere Möglichkeiten, mit den alltäglichen Folgen der Kontakt- und Ausgangsbeschränkungen umzugehen. So entsprechen die eigenen vier Wände den konkreten Bedürfnissen der Bewohner meist besser als eine Mietwohnung. Denn häufig investieren Käufer mehr Zeit in die Suche und Auswahl des Objekts. Zudem haben Eigentümer einen größeren Spielraum bei der individuellen Gestaltung und Einrichtung.

Wohneigentum weist im Durchschnitt auch eine höhere Aufenthaltsqualität auf. So verfügten im Jahr 2018 laut Stichprobe des Statistischen Bundesamtes Eigentümerhaushalte im Durchschnitt über 124,5 Quadratmeter Wohnfläche, Mieterhaushalte dagegen nur über 70,5 Quadratmeter.

Schick: „Wohneigentümer sind auf Krisenzeiten besser vorbereitet und können damit einhergehende Schwierigkeiten besser bewältigen. Es lohnt sich daher auch jetzt mit der Wohneigentumsbildung zu starten. Wohneigentum ist erschwinglich. Die Preisdynamik wird sich dieses Jahr auch aufgrund der Corona-Krise weiter abschwächen. Der Zinssatz wird mittelfristig auf dem derzeitigen niedrigen Niveau verharren.“ Der IVD-Präsident verweist zudem auf eine aktuelle Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) Köln, wonach sich in Deutschland fast überall kaufen mehr lohnt als mieten. Laut IW Köln ist das in 393 von 401 Landkreisen der Fall.

Berlin, 2. Juni 2020

Quelle "Immobilienverband IVD Bundesverband e.V.", <https://ivd.net/>