

Wohneigentum fördern: Politischen Willen auch umsetzen – IVD befürchtet Stillstand nach Ende des Baukindergelds

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

„Das Eigenkapital stellt das Nadelöhr für Eigentumserwerber dar. Gerade junge Familien benötigen hierbei dringend Unterstützung.“ Darauf macht Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbands Deutschland IVD, heute in Berlin aufmerksam. Der politische Wille zur Förderung von Wohneigentum müsse auch umgesetzt werden.

Schick: „Mit der Einführung des KfW-Bürgschaftsprogramms und einer Senkung sowie Freibeträgen bei der Grunderwerbsteuer wäre den jungen Kaufinteressenten unkompliziert geholfen. Beide wichtigen Vorhaben aus dem Koalitionsvertrag wurden leider noch nicht realisiert. Zudem sollte das Baukindergeld unbedingt verlängert werden. Ohne seine Fortsetzung kommt die politische Förderung von Wohneigentum komplett zum Stillstand.“ Wie jetzt bekannt wurde, will die Bundesregierung erst in der neuen Legislaturperiode entscheiden, ob sie das Baukindergeld neu auflegen wird.

Es droht also Stillstand beim Thema Wohneigentum – und nicht nur das. Mit dem gesetzlichen Vorhaben, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen weiter einzuschränken, werde der Zugang zu Wohneigentum sogar noch deutlich erschwert. „Der Erwerb von Bestandswohnungen ist somit kaum noch möglich. Dabei zeigt gerade das Baukindergeld, dass junge Familien mit der Förderung vor allem in Bestandswohnungen investieren wollen und können. Den teuren Neubau kann sich ein Haushalt mit kleinem und mittlerem Einkommen einfach nicht leisten“, sagt der IVD-Präsident.

Schick verweist auf die Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage des Meinungsforschungsinstituts YouGov im Auftrag des IVD. Demnach ist fehlendes Eigenkapital für mehr als zwei Drittel (68 Prozent) der befragten Mieter das größte Hindernis bei der Bildung von Wohneigentum. Befragt nach den Gründen nannten 41 Prozent der Teilnehmer, dass ihr Haushaltseinkommen zu gering sei, um Eigenkapital zu bilden. 16 Prozent der Umfrageteilnehmer gaben an, dass die niedrigen Zinsen es schwierig gestalten, genug Eigenkapital anzusparen. Lediglich 13 Prozent der Befragten sind laut Selbstauskunft nicht bereit, zu Sparzwecken auf Konsum und Reisen zu verzichten.

Der IVD-Präsident weist darauf hin, dass es auch für Erwerber ohne ausreichende Ersparnisse mitunter individuelle Möglichkeiten gibt, das Eigenkapital zu substituieren. Erwerber könnten beispielsweise mit ihrer Bank über einen geringeren Eigenkapitalanteil verhandeln. Das verteuere zwar den Kredit, weil die Bank das zusätzliche Risiko mit Zinsaufschlägen einpreist. Aufgrund der niedrigen Basiszinsen bleibe der Immobilienerwerb in den meisten Fällen aber erschwinglich. Auch das familiäre Umfeld mit möglichen späteren Erbschaften und Zuschüssen von Eltern oder Großeltern sollte in Betracht gezogen werden. Ist in der Familie Immobilienbesitz vorhanden, könne man diesen zur Absicherung des Baukredits nutzen.

„Die beste private Altersvorsorge und Absicherung seiner Kinder für die Zukunft ist und bleibt die eigene Immobilie“, sagt Schick. Angesicht der Corona-Krise und ihren Auswirkungen auf die Finanzmärkte werde dies derzeit immer deutlicher.

Die IVD-Umfrage zeigt auch, dass trotz der Schwierigkeit, Eigenkapital bilden zu können, das Interesse an Wohneigentum ungebrochen hoch ist. 51 Prozent der Mieter in Deutschland würden gerne Wohneigentum besitzen. 39 Prozent der befragten Mieter brachten dabei in der Umfrage ihre Sorge vor deutlichen Mieterhöhungen in der Zukunft zum Ausdruck und sprachen sich deshalb für Kaufen statt Mieten aus. Jeder fünfte Mieter (21 Prozent) sorgt sich, dass ihn sein Vermieter vor die Tür setzen könnte.