

Haushalte kaufen vermehrt -gebrauchte Immobilien

Neu bauen, gebraucht kaufen, in der Stadt oder auf dem Land leben – die Vorlieben der Haushalte, die Wohneigentum erwerben wollen, verändern sich. Bis zum Jahr 2000 war der Neubau eines Familienheims beliebter als der Kauf einer gebrauchten Immobilie – danach kehrte sich der Trend um.

Wie sich die Vorlieben der Bundesbürger beim Erwerb von Immobilien verändert haben, zeigt eine aktuelle Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Kantar, früher Infratest, führt bereits seit den 1970er-Jahren regelmäßig Befragungen zur Wohneigentumsbildung durch. Erfasst werden jeweils etwa 20.000 Haushalte. 500 Haushalte, die Wohneigentum gebildet haben, werden außerdem persönlich zu ihrem Erwerbsprozess und zur Finanzierung be-

fragt.

„Die Entwicklung hin zu gebrauchten Immobilien hat sich in den letzten Jahren erheblich verstärkt, der Anteil des Neubaus an der Eigentumsbildung hat abgenommen“, sagt BBSR-Wohnungsmarktexpertin Iris Ammann. „Angesichts steigender Grundstückspreise sind Gebrauchtimmobilien für viele Haushalte die bessere Alternative zum Neubau.“

Von den Haushalten, die im Zeitraum 2018 bis 2021 Wohneigentum bildeten, erfüllten sich 79 Prozent ihren Wunsch nach Wohneigentum im Bestand, 21 Prozent im Neubau. 56 Prozent kauften eine Immobilie, 23 Prozent erbten ein Objekt oder erhielten es als Geschenk.

Einfamilienhaus, Doppel- oder Reihenhaus?

Der Umfrage zufolge dominiert das freistehende Einfamilienhaus bei der Wohneigentumsbildung. 45 Prozent der Haushalte bevorzugten Wohneigentum in diesem Segment – und damit deutlich mehr als Anfang der 1990er Jahre (25 Prozent). 19 Prozent favorisierten die Doppelhaushälfte, 13 Prozent ein Reihenhaus und 17 Prozent eine Eigentumswohnung.

Der Anteil der Eigentumswohnungen an selbst genutztem Wohneigentum hat in den letzten Jahren abgenommen, obwohl immer mehr solcher Wohnungen fertiggestellt wurden. 55 Prozent der befragten eigentumsbildenden Haushalte waren Familien, die meisten realisierten ihren Wunsch nach Wohneigentum in Häusern.

„Die Befragung zeigt: Je mehr Personen in einem Haushalt leben, desto eher werden Häuser erworben oder gebaut und desto geringer fällt der Anteil der Eigentumswohnungen aus“, sagt BBSR-Expertin Ammann. „Auch bei den Einfamilienhäusern zeigt sich dabei ein eindeutiger Trend hin zum Bestand.“

Förderprogramme des Bundes und die Besteuerung des Immobilienerwerbs spielen beim Immobilienerwerb eine wesentliche Rolle. Derzeit wird darüber diskutiert, wie man junge Familien beim Immobilienerwerb entlasten kann, beispielsweise durch die Befreiung von der Grunderwerbsteuer beim Ersterwerb. Die Regierungskoalition erarbeitet derzeit eine neues Förderprogramm für „Klimafreundliches Bauen“.

In Schleswig-Holstein gab es im Jahr 2018 rund 1.393.000 Wohnungen, in denen jeweils im Schnitt zwei Personen lebten. Pro Person standen durchschnittlich 46,9 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung. Die dominierende Gebäudeart in Schleswig-Holstein waren mit 44,7 Prozent Einfamilienhäuser. Das ist eine gute

Voraussetzung, um sich den Wunsch nach Wohneigentum im nördlichsten Bundesland zu erfüllen.

Haben Sie Fragen dazu, wie und wo in Schleswig-Holstein Sie Ihren Wunsch nach Immobilieneigentum umsetzen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Hohe Grunderwerbsteuer behindert Eigentumsbildung