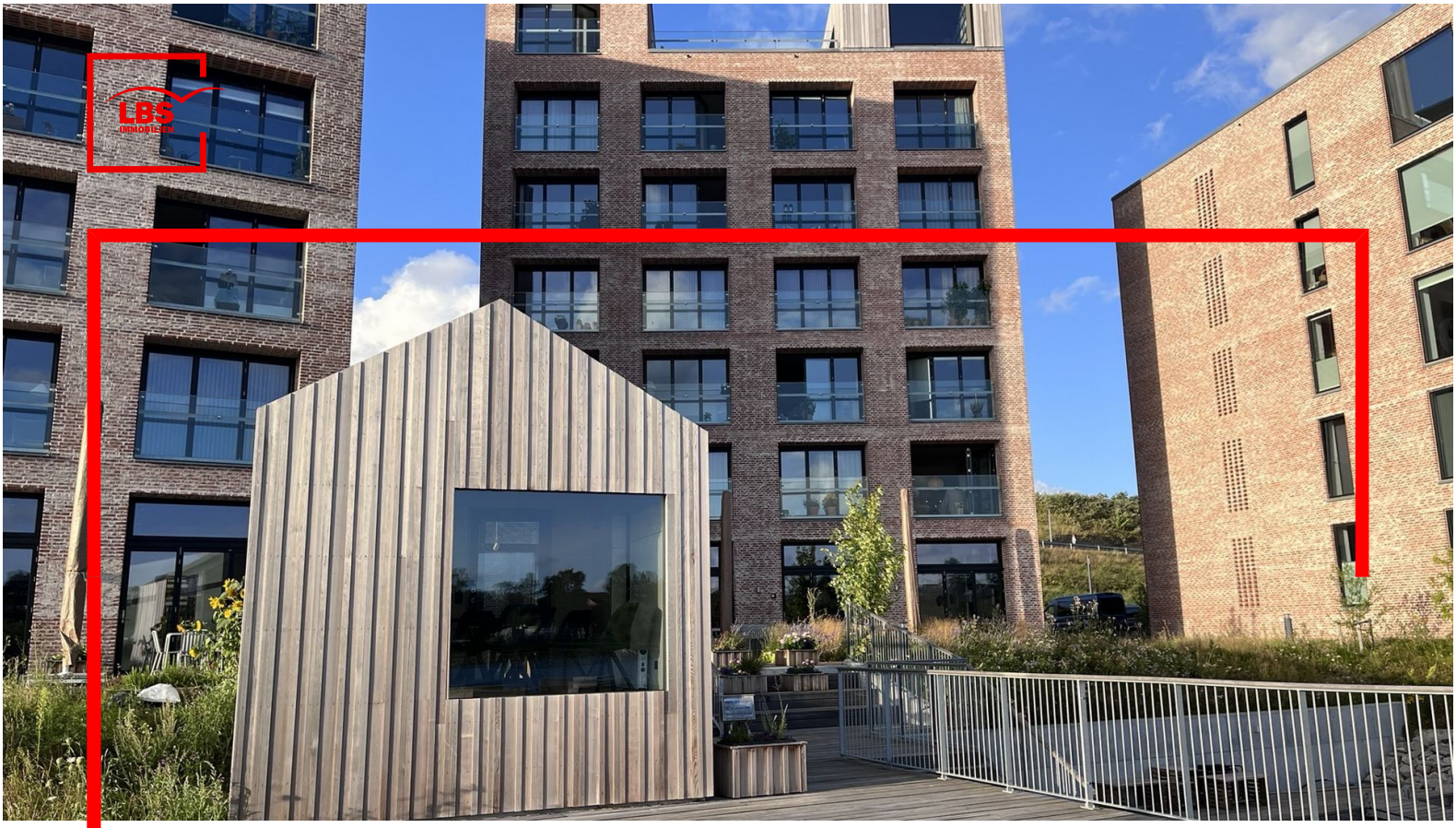


IW-Wohnindex: Eigentum wird wieder erschwinglicher

Der Erwerb von Wohneigentum ist erschwinglicher geworden, auch wenn die Preise für Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahr, in dem die Preise deutlich gesunken waren, wieder leicht gestiegen sind. Sinkende Zinsen und steigende Einkommen schaffen bessere Voraussetzungen für den Erwerb von Wohneigentum.

Laut aktuellem IW-Wohnindex verfügen die Haushalte über mehr verfügbares Einkommen – nicht zuletzt dank der erfolgreichen Tarifabschlüsse der vergangenen Jahre. Gleichzeitig erleichtert das gesunkene Zinsniveau die Finanzierung. Dennoch bleibt festzuhalten, dass Wohneigentum im vergangenen Jahrzehnt zeitweise erschwinglicher war. So mussten Familien Anfang 2018 weniger als 30 Prozent ihres monatlichen Haushaltseinkommens für Wohneigentum aufwenden.

Eine Rückkehr zu diesen historischen Werten hält das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) allerdings für unwahrscheinlich.

Gleichzeitig entwickeln sich die Mieten vergleichsweise dynamisch: Die Neuvertragsmieten in Deutschland stiegen im Vergleich zum Vorjahr um 5,2 Prozent, in den sieben größten deutschen Städten sogar um 7,2 Prozent. Während die Mieten steigen, stabilisieren sich Kaufpreise und Finanzierungskosten:

Ist jetzt der richtige Zeitpunkt für Wohneigentum?

Die Erschwinglichkeit von Wohneigentum gibt an, wie leicht sich private Haushalte Wohneigentum leisten können, ohne ihre finanzielle Stabilität zu gefährden. Sie hängt von verschiedenen Faktoren ab: Steigen die Kaufpreise für Immobilien, sinkt in der Regel die Erschwinglichkeit, da mehr Eigenkapital oder höhere Kredite erforderlich sind. Niedrige Zinsen senken die monatliche Belastung für Hypotheken und erleichtern so den Zugang zu Wohneigentum. Steigende Löhne und Gehälter erhöhen die Erschwinglichkeit, da die Haushalte bei konstanten Preisen oder Zinsen einen größeren Teil ihres Einkommens für Wohneigentum aufwenden können. Steigende Lebenshaltungskosten, die sich in einer höheren Inflationsrate niederschlagen, können die Erschwinglichkeit verringern, da weniger Geld für die Finanzierung von Wohneigentum zur Verfügung steht.

Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass die Erschwinglichkeit ein Maß dafür ist, inwieweit sich Menschen den Erwerb und die Instandhaltung von Wohneigentum leisten können.

Das IW-Institut hat die Erschwinglichkeit von Wohneigentum detailliert untersucht: Der Anteil des Haushaltseinkommens für Wohneigentum ist von unter 30 Prozent auf bis zu 45 Prozent Ende 2022 gestiegen, aktuell liegt der Wert mit 40 Prozent wieder niedriger. Der rechnerische Einkommensanteil für Mietzahlungen ist ebenfalls gestiegen – von 30 Prozent im Jahr 2018 auf 33 Prozent im Jahr 2024 – wird aber bei weiterhin stark steigenden Mieten voraussichtlich weiter wachsen.

Potenzielle Käufer in Schleswig-Holstein sollten die Vor- und Nachteile von Wohneigentum sorgfältig abwägen. Wer über den Kauf einer Eigentumswohnung nachdenkt, sollte sich mit den Besonderheiten dieser Wohnform auseinandersetzen. Das „Handbuch Eigentumswohnung“ der Stiftung Warentest bietet hierzu praxisnahes Wissen von der Auswahl der geeigneten Wohnung über die Finanzierung bis hin zu Verwaltungsfragen.

Der Erwerb von Wohneigentum kann sich langfristig finanziell lohnen. Selbstnutzer sparen Mietkosten, Vermieter profitieren von Mieteinnahmen. Wie Interessenten die passende Immobilie finden und welche rechtlichen Grundlagen dabei zu beachten sind, erläutert das Handbuch ausführlich.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie die Sanierung Ihres Hauses sicher finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Finanzierung bietet wieder bessere Perspektiven