

Mehr Wohneigentum hilft auch gegen Wohnungsknappheit

Wer derzeit eine neue Wohnung sucht, braucht vor allem eines: Geduld. Der Wohnungsmangel in Deutschland verschärft sich weiter, weil die Neubauzahlen auf niedrigem Niveau verharren. Eine verstärkte Wohneigentumspolitik könnte diesen Engpass entschärfen.

Während die Preise für Eigentumswohnungen und Häuser stagnieren, steigen die Mietpreise weiter an. Grund dafür ist das sinkende Angebot an Mietwohnungen bei gleichzeitig hoher Nachfrage. Der IW-Wohn-Index zeigt diese Entwicklung deutlich. Im Vergleich zu Anfang 2022 wurden im zweiten Quartal 2024 in den sieben größten deutschen Städten 27 Prozent weniger Mietwohnungen angeboten. Wer eine Wohnung kaufen statt mieten will, hat bessere Karten: Die Zahl der zum Verkauf ausgeschriebenen Eigentumswohnungen ist gegenüber Anfang

2022 um zwei Drittel gestiegen.

Eine Studie des Beratungs- und Analyseinstituts Bulwiengesa prognostiziert bis 2028 einen jährlichen Bedarf von 420.000 neuen Wohnungen, um den Bedarf zu decken. Der aktuelle Wohnungsneubau bleibt mit rund 260.000 Wohnungen pro Jahr weit hinter diesem Ziel zurück. Zwischen 2013 und 2023 ist die Bevölkerung in Deutschland um acht Prozent gewachsen. Für 2040 wird deutschlandweit ein Wachstum von 0,5 Prozent prognostiziert, in den sieben A-Städten sogar 5,6 Prozent, was den Druck auf den Wohnungsmarkt weiter erhöht.

Das Bündnis für bezahlbares Wohnen hat aus Sicht der Immobilienwirtschaft bereits wichtige Impulse für den Wohnungsbau gesetzt. Von einem echten Durchbruch sei Deutschland aber noch weit entfernt, ist die Präsidentin des Zentralen Immobilien Ausschusses ZIA, Iris Schöberl, überzeugt. Nach Berechnungen des ZIA liegt die Kostenmiete – also der Betrag, der zur Refinanzierung der Bau- und Grundstückskosten notwendig ist – derzeit bei rund 21 Euro pro Quadratmeter. Das sei für viele Menschen schlicht nicht bezahlbar. Ähnlich äußerte sich IVD-Präsident Dirk Wohltorf: „Jede zusätzliche Wohnung ist eine gute Wohnung!“ Die Wohnungspolitik muss ihren Radius erweitern, um das Problem zu lösen. Dabei kann es nicht nur um neue Mietwohnungen gehen. Jeder Mieter, der ein eigenes Haus kauft, baut oder eine Eigentumswohnung erwirbt, macht eine Mietwohnung frei.

„Wohneigentum ist ein zentraler Bestandteil einer ganzheitlichen Wohnungspolitik“, betont Guido Beermann, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung (DV). Insbesondere junge Menschen sehen sich derzeit kaum in der Lage, Wohneigentum zu erwerben, obwohl viele dies anstreben. Die Förderung von Wohneigentum kommt der gesamten Gesellschaft zugute. Denn Wohneigentum, das beispielsweise in Schleswig-Holstein geschaffen wird, entlastet auch den Wohnungsmarkt in Hamburg.

Die Vorteile des Wohneigentumserwerbs sind vielfältig: Private Investitionen der Bürgerinnen und Bürger fließen in den Wohnungsbau, Vermögensungleichheiten werden reduziert, und die private Altersvorsorge wird gestärkt. Gleichzeitig entlastet mehr Wohneigentum den angespannten Mietmarkt, schafft dringend benötigten Wohnraum und trägt zur Modernisierung des Wohnungsbestandes bei. Langfristig werden dadurch der soziale Zusammenhalt und die wirtschaftliche Stabilität gestärkt.

Der Deutsche Verband fordert daher von der Bundesregierung eine ressortübergreifende Strategie zur Förderung von Wohneigentum. Diese sollte neben einer verbesserten Familienförderung auch innovative Programme wie „Jung kauft Al-

t“ beinhalten, um den Erwerb von Bestandsimmobilien zu erleichtern und den Wohnungsmarkt nachhaltiger zu gestalten.

Haben Sie Fragen dazu, wo Sie in Schleswig-Holstein bezahlbare Immobilien zum Kauf finden können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Mieten oder kaufen? Chancen für Käufer deutlich besser