

Realität und Traum: Wie wir am liebsten wohnen wollen

Das freistehende Einfamilienhaus steht nach wie vor ganz oben auf der Wunschliste der Bundesbürger. Doch die Realität ist weit vom Traum entfernt. Ein wesentlicher Grund dafür ist auch der aktuelle Krisenmodus nach Coronapandemie, kriegerischen Angriffen und Energieknappheit.

Fast siebzig Prozent der Deutschen wünschen sich Wohneigentum. Unter den verschiedenen Eigentumsformen steht das freistehende Einfamilienhaus mit 64 Prozent an erster Stelle. Mit Wohneigentum verbinden viele Menschen die größtmögliche Freiheit, den eigenen Lebensstil, Gestaltungswünsche und Unabhängigkeit zu verwirklichen. Das eigene Haus steht für Privatsphäre, Rückzug und Selbstverwirklichung.

Die Realität in Deutschland sieht jedoch anders aus: Nur 29 Millionen Menschen leben in den eigenen vier Wänden, während 37 Millionen zur Miete wohnen. Das geht aus der Allensbacher Markt- und Werbeträgeranalyse (AWA) 2023 hervor. Deutschland hat seit vielen Jahren eine im europäischen Vergleich sehr niedrige Wohneigentumsquote von 46,5 Prozent. In den Flächenländern sieht es etwas besser aus. Das Saarland und Rheinland-Pfalz weisen mit 64,7 bzw. 58 Prozent die höchsten Werte auf. In Schleswig-Holstein ist die Wohneigentumsquote seit 1998 kontinuierlich gestiegen und liegt nach der jüngsten Erhebung bei 53,3 Prozent.

Die Wohnungssuchenden machen fast immer einen Kompromiss zwischen Lage, Wohnfläche, Komfort und Preis. In den letzten Jahren ist auch die Energieeffizienz zu einem wichtigen Thema geworden. So wünschen sich 62 Prozent eine energiesparende Dämmung, die aber nur 15 Prozent haben. Jeder Zweite wünscht sich eine Solar- oder Photovoltaikanlage, aber nur elf Prozent haben sie bereits installiert.

Viele Menschen sind derzeit verunsichert, ob sie sich ihren Wohntraum in der aktuell angespannten Situation noch erfüllen können. Neben den gestiegenen Zinsen für die Finanzierung spielen auch gestiegene Materialkosten, Materialknappheit und Fachkräftemangel eine Rolle. Unter diesen Bedingungen ist der Kauf einer Bestandsimmobilie für viele eine gute Alternative zum Neubau. Die Preise für ältere Immobilien sind zuletzt bundesweit gesunken, allerdings müssen Käufer neben dem Kaufpreis oft zusätzliche Sanierungskosten einplanen.

Der Traum vom freistehenden Einfamilienhaus ist erstmals seit Beginn der Studienreihe deutlich kleiner geworden. Dies mag auch daran liegen, dass das Einfamilienhaus aufgrund des hohen individuellen Flächenbedarfs energie- und ressourcenintensiv ist und damit als wenig nachhaltig gilt. Die Ausweisung neuer Einfamilienhausgebiete zur Befriedigung der anhaltenden Nachfrage steht im Widerspruch zu zentralen Klimaschutz- und Flächensparzielen auf nationaler und internationaler Ebene.

Kompromissbereitschaft ist nicht nur eine wichtige Voraussetzung für eine erfolgreiche Wohnungssuche, sondern auch von Seiten der Politik notwendig. Der politische Wohngipfel konnte sich auf 14 Maßnahmen einigen, um die Situation auf dem Wohnungsmarkt zu entspannen. Dazu gehören beschleunigte Planungs- und Genehmigungsverfahren, Sonderabschreibungen, steuerliche Erleichterungen für Neubau und Sanierung, günstige Baukredite und eine Abkehr von starren Vorschriften. Die Bundesländer sollen mit massiven Förderungen und schnellen Genehmigungen helfen.

Fazit: Durch verbesserte Finanzierungsbedingungen und staatliche Fördermaßnahmen werden sich die Bedingungen für den Immobilienerwerb in absehbarer Zeit wieder verbessern.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie sich den Traum von Wohneigentum auch in angespannten Zeiten erfüllen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Neue Wohnwünsche: Mehr Platz, mehr Zimmer, mehr Ruhe