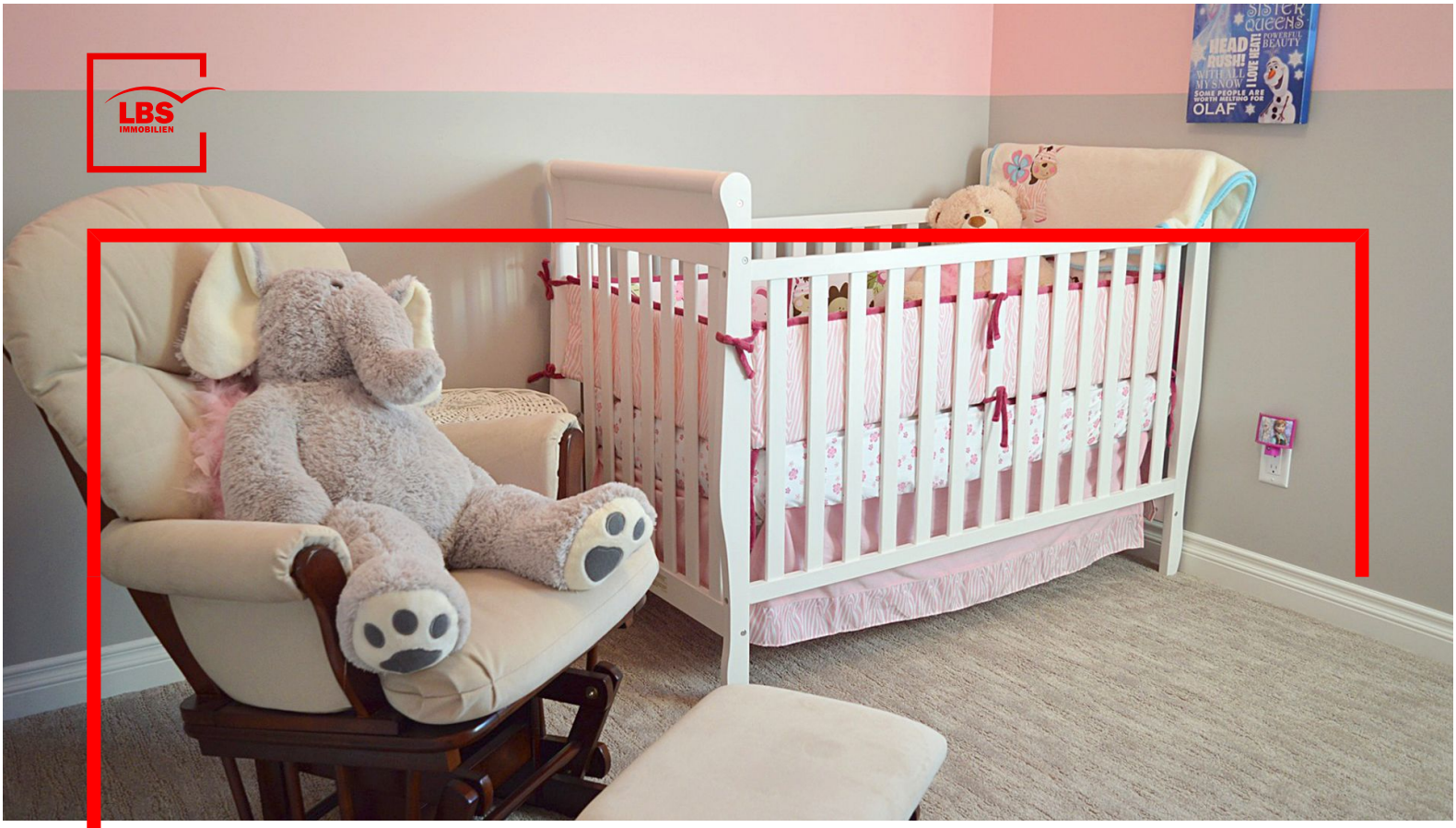


Wohneigentumsquote stagniert

Die Ungleichheit in der Gesellschaft ist ein beliebtes Diskussionsthema. Arm und Reich driften immer weiter auseinander. Das muss jedoch keine unabänderliche Tatsache sein, sondern hängt erwiesener Maßen auch mit dem Spar- und Konsumverhalten zusammen, wie eine Studie des Berliner Forschungsinstituts empirica zeigt. Wohneigentum spielt dabei eine zentrale Rolle.

Die Wohneigentumsquote bildet ab, wie die Menschen wohnen – im Eigentum oder zur Miete. Sie zeigt die Anzahl der Haushalte an, die in einer selbst genutzten, eigenen Immobilie wohnen, im Verhältnis zu den Gesamthaushalten. Deutschland steht im Vergleich ganz am Schluss aller europäischen Länder: Das statistische Bundesamt beziffert die Eigentumsquote derzeit auf etwa 46,5 Prozent der deutschen Haushalte. Im EU-Schnitt wohnten 2020 laut Euro-stat fast 70 Prozent der Bevölkerung im eigenen Heim und nur 30 Prozent zur Miete.

In den vergangenen Jahrzehnten war die Eigentumsquote kontinuierlich gestiegen: in ganz Deutschland von 40,9 Prozent im Jahr 1998 auf 46,5 Prozent heute, in Schleswig-Holstein im gleichen Zeitraum von 46,8 Prozent auf 53,3 Prozent. Jetzt stagniert sie erstmals – fast überall.

Erwiesen ist: Wer in einer eigenen Immobilie wohnt, hat mehr Vermögen als ein Mieter oder eine Mieterin. Das zeigt eine Analyse von empirica für die Landesbausparkassen. Die Auswertung hat ergeben, dass Wohneigentümer im Laufe ihres Erwerbslebens ein Vielfaches des Vermögens von Mietern aufbauen.

Diese eindeutigen Vorteile von Immobilieneigentum sind den meisten Bundesbürgern sehr wohl bewusst. Hinzu kommt noch, dass Wohneigentümer sicher sind vor Eigenbedarfskündigungen, keine Mieterhöhungen fürchten müssen und mehr Gestaltungsfreiheit haben.

Doch die Bedingungen des Erwerbs von Wohneigentum haben sich in den vergangenen Jahren deutlich verschlechtert. Das empirica-Institut beschreibt die Zusammenhänge: „Der Erwerb von Wohneigentum und die Gründung einer Familie gehen Hand in Hand. Die Wohneigentumsquote ist daher umso höher, je früher junge Familien gegründet werden, (…) und je erschwinglicher Wohnungen im typischen Erwerbsalter sind."

Die Familienbildung hat sich aber immer weiter in spätere Lebensjahre verschoben. Zudem ziehen viele junge Menschen für Studium oder Ausbildung in die teuren Städte und bleiben dann dort, wo „die Hürden für Ersterwerber immer größer geworden sind. Im Ergebnis droht die Wohneigentumsquote erstmals in der Geschichte der Bundesrepublik nachhaltig zu sinken", erklärt empirica.

Wohnungen sind auch in den Städten grundsätzlich vorhanden, sie stehen aber jungen Familien oft nicht zur Verfügung. Das liegt überwiegend daran, dass viele Haushalte ihre Wohnsituation erst zeitlich verzögert neuen Lebensumständen anpassen. Daher leben viele ältere Haushalte nach der Kinderphase weiterhin in großen Wohnungen. Eine Veränderung der Wohnsituation ist für sie aber teuer und bringt ihnen meistens keine Vorteile.

Ein Wohnungstausch zwischen Älteren und Jüngeren wird zwar oft diskutiert, ist aber wenig realistisch: Ältere Menschen sind auf funktionierende Netzwerke angewiesen und verlassen die ihnen vertraute Umgebung daher ungern. Nach Ansicht der Forscher bei empirica ist der Neubau großer Wohnungen die beste Familienpolitik und die Bildung von Wohneigentum Teil der Lösung.

Schleswig-Holsteiner haben es im Vergleich mit anderen Bundesländern noch rel-

ativ gut. Das Preisniveau von Immobilien ist hierzulande auch in den größeren Städten immer noch erschwinglich. Das macht den Immobilienerwerb auch für Jüngere leichter.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie mit einer guten Finanzierung frühzeitig Immobilieneigentum erwerben können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren:
https://www.lbs-immoschleswigholstein.de/immo-wissen/mit-immobilien-ein-vermoegen-aufbauen-und-mehr-gleichheit-schaffen.html