

Wohnen Sie noch zur Miete oder schon im Eigenheim?

In Deutschland wohnt etwas mehr als die Hälfte der Menschen zur Miete, die andere knappe Hälfte im Eigenheim. Das klingt ausgewogen, ist aber die Ursache von Ungleichheit, denn am Ende verfügen Eigentümer von Immobilien über ein viel größeres Privatvermögen als Mieter.

Im europäischen Vergleich liegt die Eigentumsquote Deutschlands auf dem vorletzten Platz. Auch im Vergleich der Bundesländer untereinander ist die Wohneigentumsquote sehr verschieden. Das Saarland führt mit 64,7 Prozent die Wohneigentumsquote an, in den östlichen Bundesländern ist die Quote traditionell sehr niedrig. Berlin verzeichnet mit 17,4 Prozent den niedrigsten Wert. Auch in Hamburg mit 23,9 und Bremen mit 37,8 Prozent leben weniger Menschen im Eigen-

tum als anderswo. Die meisten westlichen Flächenländer haben Werte von über 50 Prozent.

In Schleswig-Holstein liegt die Eigentumsquote bei 53,3 Prozent, sie belegt damit unter allen Bundesländern den vierten Platz. Ob Menschen zur Miete wohnen oder im Eigenheim, hängt von vielen Faktoren ab. Die regionalen traditionellen Gewohnheiten haben einen wesentlichen Einfluss: Wer seine Kindheit im Einfamilienhaus mit Garten verbracht hat, wünscht sich das häufig auch für die eigenen Kinder.

Auch die heimatliche Verwurzelung spielt eine Rolle. Wer vor Ort aufgewachsen ist, dort arbeitet und Familie hat, kann möglicherweise auf Familiengrundbesitz zurückgreifen oder auf die Mithilfe von Freunden und Verwandten beim Hausbau zählen. „Schaffe, schaffe, Häusle bauen" lautet ein bekannter Spruch für die als sparsam gelten Schwaben. Wer dagegen einen Beruf mit häufigem Ortswechsel hat, ungebunden sein und Neues kennenlernen möchte, wohnt vermutlich lieber zur Miete.

Weil in Deutschland das Wohnen zur Miete knapp überwiegt, erleben Mietende keinen Statusverlust und können auf rechtlich abgesicherte Wohnverhältnisse vertrauen. Die deutschen Mietgesetze schützen vor überzogenen Mietsteigerungen und weitgehend vor unzulässiger Einflussnahme durch Vermieter. Dennoch haben Mietende nahezu keinen eigenen Einfluss auf Umbau- und Renovierungsmaßnahmen.

Wer fährt finanziell am Ende besser – Mietende oder Eigentümer? Ein Finanzjournalist der Frankfurter Allgemeinen Zeitung wird nicht müde, gegen das Wohnen im Eigentum zu wettern. Er nennt viele Gründe, warum Wohneigentum angeblich eine Milchmädchenrechnung sein soll. Einer davon seien die Renovierungskosten, die nach der Abzahlung der Hypothek von neuem finanzielle Verpflichtungen mit sich brächten. Entgegen dieser Meinung gelten Renovierungskosten aber vor allem als Investition.

Ein unschlagbarer Grund für die Bildung von Wohnungseigentum ist der damit verbundene Vermögensaufbau, der meist auch noch kommenden Generationen zu Gute kommt. Davon sind nach einer repräsentativen Umfrage im Auftrag von ImmoScout24 zwei Drittel der Vollzeit-Erwerbstätigen überzeugt. Der Wunsch, ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung besitzen zu wollen, ist besonders unter jungen Menschen verbreitet.

74 Prozent der Bundesbürger sparen, aber nicht alle gleichermaßen. Immobilieneigentümer gehen nachhaltiger mit Geld um als Mieter: 48 Prozent von ih-

nen legen Geld für die Modernisierung oder Renovierung von Haus oder Eigentumswohnung zurück, während Mieter in erster Linie für unvorhergesehene Ausgaben sparen. Dank ihrer erfolgreicheren Anlagestrategie können Eigentümer sieben Mal mehr Vermögen bilden als Mieter und profitieren überdies von der Entwicklung des Immobilienmarktes – der langfristig immer große Wertsteigerungen verzeichnet hat.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie mit Immobilieneigentum ein Vermögen aufbauen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Trendumkehr: Mieten steigen stärker als Immobilienpreise