

Wohnkosten von Mietern und Eigentümern unterscheiden sich

Die Belastung durch Wohnkosten gehört zu den zentralen finanziellen Herausforderungen im Verlauf des Lebens – und sie unterscheidet sich deutlich je nachdem, ob Menschen zur Miete oder in den eigenen vier Wänden wohnen.

Für Kundinnen und Kunden von Bausparkassen, die den Erwerb von Wohneigentum zur Selbstnutzung und zum langfristigen Vermögensaufbau anstreben, liefern aktuelle Forschungsergebnisse eine wichtige Orientierung.

Die Auswertungen des Deutschen Zentrums für Altersfragen für den Zeitraum 1992 bis 2022 zeigen: Mieterinnen und Mieter tragen im Durchschnitt eine höhere Wohnkostenbelastung als Eigentümerinnen und Eigentümer. Diese Belastung ist jedoch nicht statisch, sondern verändert sich deutlich im Laufe des

Lebens – und hängt stark von persönlichen und regionalen Faktoren ab.

Mieten: Hohe Belastung in jungen Jahren und im Alter

Bei Mieterhaushalten ist die Wohnkostenbelastung besonders in der frühen Phase des Erwachsenenlebens hoch. Mit zunehmendem Lebensalter sinkt sie zunächst, steigt jedoch nach dem Eintritt in den Ruhestand wieder deutlich an. Besonders betroffen sind dabei Menschen mit niedrigem Einkommen, Alleinlebende sowie Personen mit Migrationshintergrund. In diesen Gruppen kann die Wohnkostenbelastung im Durchschnitt rund 30 Prozent des Einkommens erreichen.

Auch der Wohnort spielt eine entscheidende Rolle: In Städten sowie in Westdeutschland ist die Belastung tendenziell höher als in ländlichen Regionen oder in Ostdeutschland.

Eigentum: Höhere Anfangsbelastung, langfristige Stabilität

Bei Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern zeigt sich ein anderes Bild. Der Erwerb von Immobilien erfolgt häufig bis etwa zum 40. Lebensjahr – in dieser Phase ist die finanzielle Belastung durch Finanzierung und Zinsen zunächst besonders hoch. Im weiteren Lebensverlauf zeigt sich jedoch eine vergleichsweise stabile und geringere Wohnkostenbelastung als bei Mieterhaushalten. Zudem fallen die Unterschiede zwischen verschiedenen sozialen Gruppen innerhalb der Eigentümerhaushalte deutlich geringer aus als im Mietbereich.

Wohneigentum als Vermögenssicherung im Alter

Die Forschenden betonen, dass sich über alle betrachteten Gruppen hinweg klare Unterschiede zwischen Mietern und Eigentümern zeigen. Insbesondere im Alter deutet vieles darauf hin, dass Wohneigentum vor steigenden Wohnkosten schützen kann. Der Zugang zu Wohneigentum ist angesichts steigender Immobilienpreise für viele Haushalte schwieriger geworden ist. Der Stabilitäts- und Vermögensvorteil hängt wesentlich davon ab, im welchem Alter Immobilieneigentum erworben wird, wie viel Eigenkapital vorhanden ist und wie gut die Finanzierung geplant wurde.

Bedeutung für Vermögensaufbau und Vorsorge

Die Ergebnisse der wissenschaftlichen Untersuchung unterstreichen die langfristige finanzielle Bedeutung von Wohneigentum. Für Haushalte, die über Bausparen, Eigenkapitalaufbau und Immobilienerwerb nachdenken, kann Eigentum insbesondere im Alter zur finanziellen Entlastung beitragen. Die Kombina-

tion aus Wohnungs- und Vermögensplanung gewinnt vor dem Hintergrund langfristiger Sicherheit an Bedeutung.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie gleichzeitig Vermögen aufbauen und für das Alter vorsorgen können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.
Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Gute Finanzierung ermöglicht Immobilieneigentum