

Wohnungseigentum attraktiv wie nie Deutschland – ein Land der Mieter?

Tatsächlich beträgt die Eigentumsquote an privatem Wohnungseigentum in Deutschland 45 Prozent (Stand 2006), während in den übrigen Ländern der europäischen Union die Eigentumsquote durchschnittlich bei 68 Prozent liegt. In zahlreichen osteuropäischen Ländern liegt die Eigentumsquote sogar bei 80 bis 90 Prozent. Allerdings, so der Informationsdienst „Soziale Indikatoren“ der Gesellschaft Sozialwissenschaftlicher Infrastruktureinrichtungen e.V. (GESIS), gibt es extreme Qualitätsunterschiede des Wohnens. In Deutschland sei das Wohnen teuer, komfortabel und meist zur Miete. Für ganz Europa gilt aber immer noch, dass privates Wohnungseigentum nicht nur Sicherheit vor Kündigung und Mietpreiserhöhungen bietet, sondern mehr Gestaltungsmöglichkeiten des privaten Umfeldes ermöglicht und darüber hinaus auch der privaten Vermögensbildung und der Altersvorsorge dient.

Während vor der Finanzkrise das deutsche Modell der Baufinanzierung wegen der Forderung nach hohem Eigenkapital, der langfristigen Zinsfestschreibungen und der strikten Beleihungskriterien als nicht mehr zeitgemäß angesehen wurde, ist jetzt ein Paradigmenwechsel festzustellen. Nicht nur die Rendite, sondern auch die Sicherheit und die Verlässlichkeit von Anlage- und Finanzierungsprodukten sind im Fokus. Allein im November und Dezember 2008 hat zum Beispiel die Bausparkasse Schwäbisch-Hall nach Angaben ihres Vorstandsvorsitzenden Matthias Metz

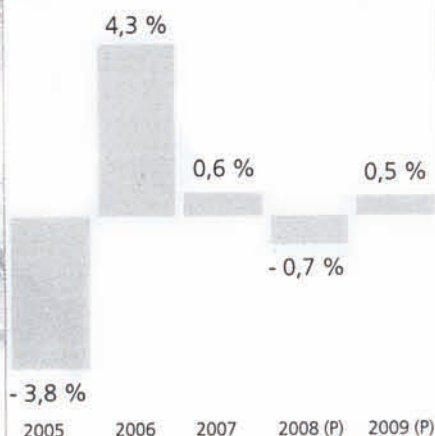
das Geschäftsniveau um 50 Prozent gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum gesteigert. Der Zuwachs in der gesamten Bausparbranche soll in 2008 bei 13 Prozent liegen.

Zehn Millionen Menschen wollen Eigentum!

Auf die Frage, ob man in den nächsten zehn Jahren eine Wohnung kaufen oder ein Haus bauen will, würden nach einer Untersuchung von Infratest zehn Millionen Menschen in Deutschland in den nächsten zehn Jahren Wohneigentum erwerben wollen.

Leichter Optimismus für die Wohnungsbaukonjunktur in 2009

Entwicklung der Wohnungsbauinvestitionen* Veränderung in % gegenüber dem Vorjahr



*in Preisen des Vorjahres
Quelle: Statistisches Bundesamt,
Gemeinschaftsdiagnose Frühjahr 2008

- › Mehrwertsteuererhöhung aus 2007 und Preissteigerungen belasten derzeit noch die Investitionstätigkeit im Wohnungsbau
- › Größere Arbeitsplatzsicherheit und steigende real verfügbare Einkommen dürften zu einem Wiederaufleben der Investitionstätigkeit in privates Wohneigentum ab Ende 2008/Anfang 2009 führen
- › Wegen der weiter steigenden Energiepreise sind insbesondere Baumaßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz zu erwarten
- › Bei wieder leicht anziehenden Mieten allmähliche Belegung im Neubau von Eigenheimen und im Geschosswohnungsbau



Selbst genutztes Eigentum ist auch nach den Feststellungen der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) für mehr als neunzig Prozent der Bevölkerung attraktiv.

Die Bildung von Wohnungseigentum ist auf Nachhaltigkeit angelegt. Da die Eigentumsquote in Deutschland im Vergleich mit anderen europäischen Ländern niedriger ist, liegt hier auf Grund des vorhandenen Interesses ein erhebliches Entwicklungspotenzial. Dabei wird sich der Immobilienmarkt wegen der demografischen Entwicklung weiter differenzieren. Es wird veränderte Nachfragestrukturen und neue Nachfrage-segmente geben. Grundsätzlich ist mit einem erhöhten Nachfragebedarf an Wohnungen zu rechnen, wobei insbesondere der Trend zu kleineren Haushalten für Singles eine Rolle spielen wird. Was aber nicht heißen muss, dass dadurch die Nachfrage nach kleinen Wohnungen steigt. Und auch gebrauchte Immobilien sind im Trend und stehen gegenüber Neubauten durchaus hoch im Kurs. Allerdings ist dabei der

Modernisierungsbedarf, vor allem im Energiebereich, einzukalkulieren. Für Eigentümer ist der Energieverbrauch der eigenen Immobilie ein wichtiger Aspekt. Und seit der Einführung des „Wohn-Riester“ ist über das Bausparen ist die Bildung von Immobilieneigentum auch ein Bestandteil der staatlich geförderten privaten Altersvorsorge. Und in diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, wie wird unser Leben im Alter aussehen? Die demografische Entwicklung ist eindeutig und stellt den ganzen Wohnungsmarkt vor erhebliche Herausforderungen. Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden bedeutet auch, sich einen eigenen Gestaltungsspielraum für das Leben im Alter schaffen zu können.

Wohneigentumsförderung als Ziel
Der richtige Gedanke, wonach die Eigentumsförderung Flexibilität im Alter ermöglicht, hat sich bei der Förderung der Baufinanzierungen durchgesetzt. So soll künftig die Mitgliedschaft in Wohnbaugenossenschaften von der Riester-Förderung profitieren. Diese

Förderung ist grundsätzlich zu bejahen. Zur nachhaltigen Unterstützung der Wohneigentumsbildung sind aber darüber hinaus schwerpunktmäßig folgende Ziele zu verfolgen:

- › Vermögensanlagen bei der privaten Altersvorsorge sind mit der Bildung von Wohnungseigentum gleichzustellen.
- › Insbesondere Familiengründungen sind durch eine Bauförderung bei der Bildung von Wohnungseigentum zu unterstützen.
- › Förderung des Wohnungseigentums auch im sozialen Wohnungsbau. Diese Subjektförderung würde im Übrigen mit dazu beitragen, Segregation zu verhindern.
- › Innenstädte erleben eine Renaissance. Darum muss die Förderung von Wohnraum eine Schlüsselstrategie der kommunalen Entscheidungsträger sein. Die Wohnungsnachfrage kann durch Ausweisung von günstigem Bauland und auch durch Lenkung in vorhandene Siedlungsgebiete gesteuert werden.

Mehr als 10 Mio. Menschen wollen in den nächsten 10 Jahren in Deutschland Wohneigentum erwerben

Zustimmung zu: „Ich habe vor, innerhalb der nächsten 10 Jahre eine Wohnung zu kaufen oder ein Haus zu bauen.“

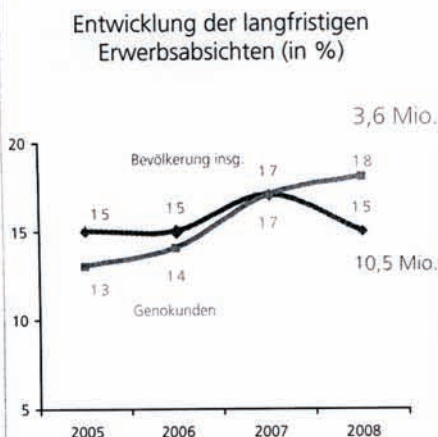
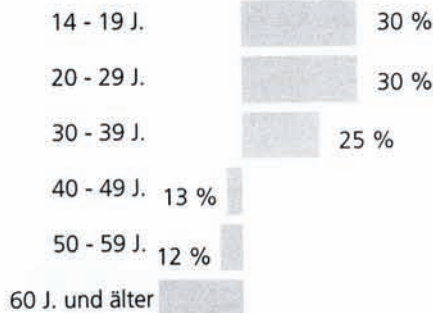


Schaubild Bausparkasse Schwäbisch-Hall
Quelle: TNS Infratest, Trendindikator

Zielgruppen mit Erwerbsplänen

Ø 15 %



Fenster · Türen · Wintergärten

Wir lassen die Sonne rein!

müller+co
das Team für Fenster, Türen und Wintergärten

Besuchen Sie unsere Ausstellungen!

Werk 1: Merzhausener Str. 4 – 6
61389 Schmittlen/Brombach
Telefon: 060 84/42-0

Werk 2: Auf dem kleinen Feld 34
65232 Taunusstein (Neuhof)
Telefon: 061 28/91 48-0

www.fenster-mueller.de

