Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

WOHNEN IN DEUTSCHLAND

DATEN · FAKTEN · ANALYSEN

Ausgabe 2 Mai 2018

EDITORIAL

Andreas J. Zehnder
Vorstandsvorsitzender

Immobilienpreise, die den Einkommen davonlaufen, lassen Normalverdiener vielerorts daran zweifeln, ob sie es sich noch leisten können, ein Haus zu kaufen. Die größte Hürde: ausreichend Eigenkapital. Dafür muss man rechtzeitig mit dem Vorsparen beginnen.

Die sozial treffsichere Wohnungsbauprämie ist ein Anreiz, früh an den Start zu gehen. Um sie zu erhalten, muss man heute eine elf Mal so hohe Eigenleistung erbringen. Tatsächlich wird weit darüber hinaus gespart: im Schnitt 5 Prozentpunkte mehr als sonst. Vergleichsweise geringe staatliche Mittel geben nachweisbar den Impuls für eine Sparinitiative, die den Traum von eigenen vier Wänden zumindest abseits von Regionen, die preislich mittlerweile jenseits von Gut und Böse sind, noch wahr werden lässt.

Die von der Koalition beschlossene Anpassung dieser Ansparhilfe an die Einkommens- und Preisentwicklung ist nach mehr als 20 Jahren überfällig. Denn mittlerweile sind viele ehemals Berechtigte allein aufgrund von Nominallohnerhöhungen aus der Förderung herausgewachsen, ohne real mehr Geld in der Tasche zu haben. Wenn möglich, sollte dieses Vorhaben gleichzeitig mit dem Baukindergeld angepackt werden: Während das Baukindergeld kurzfristig für Impulse am Wohnungsmarkt sorgt, sichert eine verbesserte Ansparhilfe dies dauerhaft ab.

Wohnungsbaulücke steigt

– Eigenheimbau im Minus –

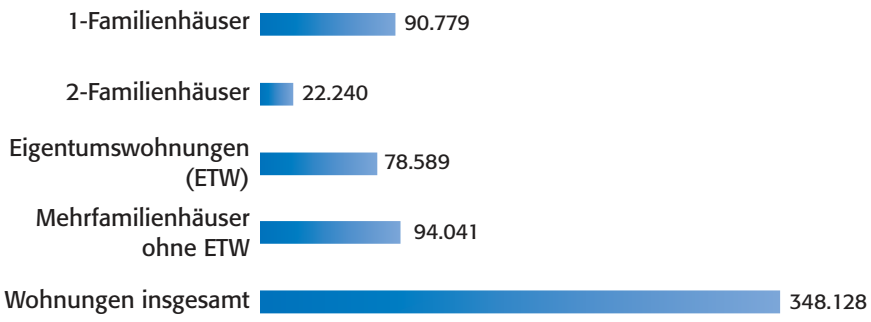
Die Wohnungsbaulücke wird immer größer. Auf „mindestens 350.000“ bezifferte die Bundesregierung schon 2015 den Bedarf an fertiggestellten Wohnungen. Prognosen gehen für das Jahr 2017 aber von rund 260.000 aus. Hinzu kommt: Erstmals seit 2008 ist die Zahl an Wohnungsbaugenehmigungen wieder gesunken.

Insgesamt wurde 2017 nach Angaben des Statistischen Bundesamts der Bau von rund 348.000 Wohnungen genehmigt. Das bedeutet ein Minus von 7,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Ein großer Teil des absoluten Rückgangs von rund 35.500 Einheiten erklärt sich zwar durch die Entwicklung bei den Wohnungen in Wohnheimen. Hier wurden nur noch knapp 25.000 Einheiten gezählt – 10.000 Einheiten weniger als zuvor, weil nicht mehr so viele Flüchtlingsunterkünfte gebraucht werden.

Genehmigungen fehlen aber auch dort, wo sie weiterhin dringend notwendig sind: Bei 1- und 2-Familienhäusern beträgt der Rückgang 5,0 bzw. 2,7 (zusammen 4,5) Prozent auf rund 91.000 bzw. 22.000 Einheiten. Minus 4,9 Prozent waren es bei Eigentumswohnungen, wo 2017 nun rund 78.500 Einheiten registriert wurden. Bei Wohnungen durch Ausbau sank die Genehmigungszahl um 19,4 Prozent auf nur noch rund 42.000. Ein Plus (und zwar von 3,5 Prozent) gab es nur noch bei Mehrfamilienhäusern ohne Eigentumswohnungen, die auf einen Wert von rund 94.000 kamen.

Hauptpfeiler des Wohnungsbaus bleibt somit zwar der Eigenheimbau. Der weiter steigende Anteil des Mietwohnungsbaus kann sozial- und gesellschaftspolitisch auf Dauer aber nicht gewollt sein. Gut, dass die Politik jetzt auch der Wohneigentumsbildung neue Impulse geben will. ▪

Wohnungsbaugenehmigungen 2017



Quelle: Statistisches Bundesamt

INHALT

„Eigenheimrente hat noch viel Potenzial“ – Interview 2

Eigenheimrentenverträge weiter im Plus 3

Neue Wohnformen in der Stadt – Chancen für Baugruppen – Interview 4

Mit bester Empfehlung aus der Baugruppen-Hochburg Wien 5

Girokonto erstmals beliebteste Geldanlage 6

Positionen der EuBV 7

Immobilienpreise schwächen Sparmotiv Wohneigentum 8

INTERVIEW

„Eigenheimrente hat noch viel Potenzial“

Zehn Jahre Eigenheimrente. Zu Bilanz und Ausblick das folgende Interview mit einem ausgewiesenen Experten. Dr. Thomas Ferdinand hat zu Zielen und Wirkung von Wohn-Riester geforscht und publiziert und befasst sich damit auch weiterhin in seiner beruflichen Praxis.

Aktuelle Zahlen zeigen: Vor allem Geringverdiener profitieren von der Riester-Zulage. Vier von zehn Zulagenempfängern verdienen weniger als 20.000 Euro. Und die durchschnittliche Förderquote liegt bei 40 Prozent. Das heißt, von 100 Euro, die in einem Riester-Vertrag eingezahlt werden, stammen 40 Euro vom Staat. Trotzdem hört man vielfach: „Die Riester-Rente ist gescheitert.“ Wie erklären Sie sich dieses Paradox?

Bei 16 Millionen abgeschlossenen Verträgen würde ich nicht von „Scheitern“, sondern von einem Erfolg sprechen. Riester ist so konzipiert, dass grundsätzlich alle davon profitieren; Eltern und Geringverdiener jedoch ganz besonders. Diese Wirkung ist in der Praxis genau so nachweisbar. Jedoch hat die, vor allen in den Medien breit diskutierte, Anrechnung der Riester-Rente auf die Grundsicherung gerade Geringverdienern oft die Lust am Riestern genommen. Das Betriebsrentenstärkungsgesetz hat diesen Sachverhalt jedoch entschärft und gewährt jetzt Freibeträge für die Anrechnung auf die Grundsicherung. Mit fünf Euro monatlicher Sparleistung kann beispielsweise eine Mutter mehrere Hundert Euro pro Jahr als Zulagenförderung erhalten und bekommt die Rente anschließend auch tatsächlich zusätzlich ausgezahlt. Darüber hinaus bietet Riester noch viel Potenzial, denn über 20 Millionen Berechtigte nutzen diese Vorsorgemöglichkeit noch nicht.

Die Riester-Geldrente gibt es seit 2001. Der Wohn-Riester, offiziell Eigenheimrente genannt, kam 2008 dazu – feiert dieses Jahr also 10-jähriges Bestehen. Die Stiftung Warentest gibt ihm regelmäßig gute Noten. Ist hier die Performance im Vergleich zu nicht-geförderten Produkten der Altersvorsorge einfach nur besser oder gibt es spezifische Vorteile der Eigenheimrente?

Vereinfacht kann man sagen: Die Kunden legen die Riester-Förderung risikofrei zum Darlehenszins an. Insbesondere für junge Familien ist sie beim Erwerb von Wohneigentum interessant. Über den Daumen gerechnet senkt die Förderung – ausgehend von einer monatlichen Finanzierungsrate zwischen 500 und 1.000 Euro – die monatliche Rate im Schnitt um fünf bis zehn Prozent! Und das über eine lange Laufzeit. Die Förderung fließt dann quasi in Beton, ist jedoch trotzdem flexibel handhabbar: wenn man umziehen möchte oder muss, anderes Wohneigentum erwerben möchte oder die eigenen vier Wände aus anderen Gründen aufgeben will. Die nachgelagerte Besteuerung ist mittlerweile auch flexibler als am Anfang. Und: Hat der Kunde insgesamt ein hohes Renteneinkommen, zahlt er auch etwas mehr nachgelagerte Steuern. Ist sein Renteneinkommen dagegen geringer, kann es sogar sein, dass er gar keine Steuern auf Riester zahlt. Im Übrigen muss jede Rentenzahlung im Alter versteuert werden. Riester ist eine davon.

Welcher Haushaltstyp nutzt eigentlich den Wohn-Riester in welchem Umfang und wie lässt sich das Nutzerverhalten erklären?

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2

Wohn-Riester wird grundsätzlich von allen Haushaltstypen genutzt. Jüngere verwenden den riestergeförderten Bausparvertrag in der Regel, um Eigenkapital für den Erwerb von Wohneigentum anzusparen. Erwerber von Wohneigentum können Wohn-Riester direkt in die Finanzierung einbinden oder zur späteren Entschuldung ansparen. Bausparer, die schon Wohneigentum haben, verwenden Wohn-Riester oft zur Entschuldung oder für den altersgerechten Umbau der Immobilie.

Riester gilt gemeinhin als sehr komplexes Produkt, nicht jeder bietet es an. Andere lassen sich nicht abschrecken …

Erfolgreiche Anbieter, respektive Vermittler, sehen in Riester ein Ankerprodukt: Wer für seine Kunden die Riester-Förderung optimal nutzen will, sucht jedes Jahr neu das Gespräch mit ihnen, um die Daten des Zulageantrags aktuell zu halten. Das zahlt sich nicht nur für den Riester-Sparer aus, sondern auch für den Riester-Anbieter. Die vielfältigen Informationen des Zulageantrags kann er für maßgeschneiderte Vorsorgelösungen bei veränderten Lebensumständen nutzen.

Nun ist nichts so gut, dass es nicht noch verbessert werden kann. Wenn Sie drei Wünsche frei hätten – wie würden die in Bezug auf die Eigenheimrente aussehen?

Als Erstes würde ich die Förderung in Form von Zulage und Sonderausgabenabzug dynamisieren. Die Grundzulage wurde jetzt von 154 Euro auf 175 Euro pro Jahr erhöht. Ich hätte mir 200 Euro gewünscht. Beim Sonderausgabenabzug wären nach 17 Jahren des Stillstands 3.000 Euro vielleicht angebracht. Die Verzinsung des Wohnförderkontos würde ich auf ein Prozent senken. Sie soll ja im Grunde ein Pendant zur Guthabenverzinsung beim Geld-Riester sein. Diese liegt bekanntlich seit längerer Zeit schon deutlich niedriger. Riester sollte auch für geringverdienende Selbständige geöffnet werden. Das war Wunsch Nummer drei. Aber, mir würde noch vieles einfallen, gerade wie man auch das gesamte interne Prozedere der Abwicklung für Anbieter vereinfachen könnte. ■

Dr. Thomas Ferdinand Foto: privat

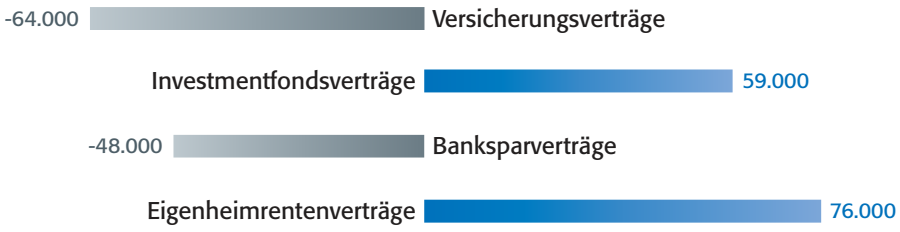
Zur Person: Dr. Thomas Ferdinand hat Wirtschaftswissenschaften mit Schwerpunkt Finanzmanagement und Controlling sowie Vermögensaufbau/Vermögensnachfolgeplanung in Wilhelmshaven und Freiburg studiert und an der Steinbeis-Hochschule in Berlin zum Thema Riester promoviert. In der beruflichen Praxis befasst er sich seit 2002 in verschiedenen Positionen mit der Riester-Altersvorsorge. Als Leiter des Geschäftsfelds Training & Coaching bei der Aeiforia GmbH fungiert er aktuell als Trainer und Consultant für riesterbedingte Prozesse insbesondere zwischen Anbietern und der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen ZfA.

Eigenheimrentenverträge weiter im Plus

Der Bestand an Eigenheimrenten stieg 2017 um 76.000 auf fast 1,8 Millionen.

Ein Plus von 59.000 auf über 3,2 Millionen war bei Investmentfondsverträgen zu verzeichnen. Die Zahl der Riester-geförderte Banksparverträge sank dagegen um 48.000 auf 726.000. Der Bestand an Versicherungsverträgen verringerte sich um 64.000 auf knapp 10,9 Millionen. Für den Bestand an Riester-Renten insgesamt bedeutete dies unter dem Strich ein Plus von 23.000 auf rund 16,6 Millionen. ■

Bestandsentwicklung bei Riester-Verträgen 2017



Quelle: Bundesministerium für Arbeit und Soziales

INTERVIEW

– Neue Wohnformen in der Stadt – Chancen für Baugruppen

Bauen und wohnen. Beides gern auch gemeinsam. Soweit die Baugruppenidee, für die man in Aalen gerade den Boden bereitet. Was die Stadt im Land der Häuslebauer dazu veranlasst hat, erklärt Oberbürgermeister Thilo Rentschler im Interview.

Aalen hat seit Kurzem seine erste Baugruppe. Sie wünschen sich, dass es davon noch mehr gibt, und haben deshalb zum Beispiel zwei Experten aus Wien zu einem Workshop aufs Podium geholt und auch selbst mitdiskutiert. Warum engagieren Sie sich als Stadtoberhaupt hier so stark?

Es geht beim Thema Baugruppen zum Ersten um weniger Flächenverbrauch. Er ist durch die wachsende Zahl von Singlehaushalten, auch in Mittelstädten wie Aalen, tendenziell steigend. Vor allem aber geht es um bezahlbaren Wohnraum in Verbindung mit Wohn- und Lebensqualität. – Um das, was man sich mehr leisten kann, wenn man es gemeinsam, als Baugruppe, macht. Davon konnten wir uns erst kürzlich in Wien überzeugen. Und: Wie sich Baugruppen wirtschaftlich und sozial ins Quartier einbringen – darüber haben wir uns auch in Tübingen informiert. Das waren viele Anregungen für die Stadtentwicklung, die wir im Rahmen unserer Wohnungsbauoffensive für unseren Bedarf umsetzen wollen.

Warum Wien? Was hat Sie dort besonders beeindruckt?

Wien ist für diese Themen die erste Adresse. In der Förderung von sozialem Wohnungsbau hat die Stadt eine hundertjährige Tradition. Wien ist die europäische Hauptstadt, die mit ihren Gemeindewohnungsbauten und gefördertem Wohnungsbau – eben auch für Baugruppen – seit Jahrzehnten erfolgreich bezahlbaren Wohnraum und eine Situation schafft, in der Spekulation der Boden entzogen ist. Dafür wendet die Stadt mit ihren knapp zwei Millionen Einwohnern enorme Mittel auf: Jährlich stehen dort für die Wohnungsbauförderung rund 750 Millionen Euro zur Verfügung. Zum Vergleich: In Baden-Württemberg mit insgesamt elf Millionen Einwohnern sind es – aber auch erst seit letztem Jahr – jährlich 180 Millionen Euro.

Die Seestadt Aspern auf vormaligem Flughafengelände in Wien gilt inzwischen europaweit als Vorzeigeprojekt für neue Städte des 21. Jahrhunderts, in der auch verschiedene Baugruppen aktiv sind. Hatten Sie Gelegenheit zu einem Besuch?

Die Seestadt Aspern im Nordosten von Wien ist eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Wir konnten dort mehrere Baugruppen-Projekte in Augenschein nehmen und uns auch in Gesprächen mit den Bewohnern einen persönlichen Eindruck verschaffen, wie das Ganze funktioniert. Ein wesentlicher Vorteil: Baugruppen finanzieren im Rahmen eines Mehrgeschossbaus auch Gemeinschaftsflächen gemeinschaftlich. Vom großzügigen Fahrradkeller über Saunabereich, Gästezimmer und Gemeinschaftsküche für Feiern, Kinderbetreuungsbereich, Bibliothek bis zum Car-Sharing – und mit Veranstaltungsräumen oder auch Gastronomie und Gewerbe im Erdgeschoss. Dadurch kommt Leben in die Quartiere. Jeder kann, wenn er will, auch jederzeit seine Tür zumachen. Eine kluge Mischung zwischen: so viel Individualität wie gewünscht, aber eben auch gemeinschaftlichen Aktivitäten, wenn man das möchte. – Andere Wohnformen im Vergleich zum schwäbischen Modell mit dem klassischen Einfamilienhaus, um das man herumlaufen kann. Da muss sicherlich erst einmal ein Lernprozess in Gang kommen.

Gute Ideen, interessante Modelle. Letztlich aber immer die Frage: Wo ist Platz für preisgünstiges Bauen in der Gruppe, die sich ja auch erst einmal finden muss und sich am Markt dann in der Regel klassischen Bauträgern gegenübersieht? Welche Überlegungen gibt es dazu in Aalen?

Hier sind wir in einer glücklichen Lage – als Flächenstadt mit einerseits relativ kleinräumigen Bereichen, aber auch große Konversionsflächen, die wir gegenwärtig in unserer Wohnungsbauoffensive gleichzeitig entwickeln und anbieten können. Von allem etwas. Von daher entsteht jetzt nicht ein Hauen und Stechen. Für die Baugruppe, die sich derzeit organisiert, haben wir ein Grundstück in einer sehr guten Wohnlage reserviert. Als Kommune begleiten wir diesen Prozess, damit sie erfolgreich an den Start gehen kann. Denn das darf man nicht unterschätzen: Es geht dann in der Regel um ein Bauvolumen von mehreren Millionen Euro. Da darf es kein unkalkulierbares Risiko geben. Es muss einfach alles gut funktionieren. Ab Mitte des Jahres, wenn die Erschließungsarbeiten voraussichtlich abgeschlossen sind, ist das Grundstück verfügbar und die Baugruppe kann loslegen.

Wer hat sich denn bisher in dieser ersten Baugruppe in Aalen gefunden?

Mittlerweile sind es 15 Personen. Mehrere Familien mit Kindern und alle Altersgruppen. Die Baugruppe hat sich auch

Fortsetzung auf Seite 5

Fortsetzung von Seite 4

unter dem Stichwort Mehrgenerationenwohnen konstituiert. Das ist aus meiner Sicht als Oberbürgermeister hier in Aalen besonders erfreulich. Denn wir haben in unserer Stadt klassischerweise Studentenappartements. Wir haben betreutes Wohnen für Senioren. Es gibt Angebote für Alleinerziehende. Aber interessant ist, die Generationen wieder unter einem Dach und im Quartier zusammenzubringen. Gesellschaft besteht aus Vielfalt, dass man sich ergänzt. Und nicht: sozialer Wohnungsbau Downtown und die Wohlhabende in der Halbhöhenlage, so wie es einmal war. Wir wollen vielmehr – das ist unsere Wohnungspolitik – hier eine Durchmischung aller sozialen Schichten einer Gesellschaft.

Thilo Rentschler, Oberbürgermeister Stadt Aalen Foto: Stadt Aalen

Sie haben verschiedene Aspekte des Bauens in Gruppen angesprochen. Gibt es abschließend vielleicht einen, auf den Sie noch besonders hinweisen möchten?

Man hat beim Wohnen ja immer verschiedene Möglichkeiten. Man kann sich zum einen auf eine Wohnungswarteliste setzen lassen und regelmäßig nachfragen. Oder man nimmt es zum Beispiel mit einer Baugruppe selbst in die Hand und trifft damit auch selbst die Entscheidung, wie man wohnen und leben will. Übernimmt damit auch Verantwortung für die Gemeinschaft. Und das tut der Gesellschaft insgesamt gut, wenn wir alle miteinander wieder lernen, dass man für eigene Entscheidungen auch Verantwortung übernimmt. Da kann es gern mehr davon geben als weniger. ▪

Mit bester Empfehlung aus der Baugruppen-Hochburg Wien

Für über 20.000 Einwohner – und mit fast ebenso vielen Arbeitsplätzen – entsteht in Wien bis 2028 die Seestadt Aspern. Zwei Baugruppen-Experten, die sich dort im europaweit größten Stadtentwicklungprojekt engagieren und ihre Erfahrungen grenzüberschreitend jüngst im baden-württembergischen Aalen weitergegeben haben, sind der Planer und Architekt Markus Zilker und der Projektentwickler und Baugruppenbegleiter Karl H. Slabschi.

Was Baugruppen von anderen Wohnformen unterscheidet? Karl H. Slabschi, der selbst in einem der Projekte in der Seestadt wohnt, erklärt es so: „Was von vielen Bewohnern als zentraler Vorteil beschrieben wird – dass man die, mit denen man wohnt und denen man tagtäglich begegnet, auch kennt. Nicht alle gleich gut. Aber man ist in einem Umfeld, das grundsätzlich von Wohlwollen – nicht von Gleichgültigkeit – getragen ist. Das ist ein ganz wesentlicher Aspekt, der das Wohnen dort kennzeichnet. In einer Baugruppe haben wir das Privileg, dass wir uns auch unser Umfeld, in dem wir später wohnen, selber planen und schaffen. Dazu gehören Nachbarn. Es sind aber auch die Gemeinschaftsräume im

Fortsetzung auf Seite 6

Fortsetzung von Seite 5

Haus – zum Beispiel das Fitnesscenter oder der Dachgarten, aber auch Car-Sharing oder Lastenräder, die geteilt werden. Üblicherweise können wir uns das ja nicht aussuchen. Wir müssen nehmen, was es gibt." Baugruppen strahlen umgekehrt auch auf das Umfeld aus, „weil sie die Rührigsten sind, die sich in den Vereinen engagieren. Das werden Ihnen die Entscheider in der Seestadt bestätigen. Das heißt: Baugruppen sind weitaus mehr als nur die Summe von ein paar Bewohnern, die es sich in einem Haus hübsch gemacht haben."

Zur Baulandbeschaffung für Baugruppen in Wien merkt Markus Zilker an: „Zur Wohnbauförderung in Wien gehört auch, Grundstücke zur Verfügung zu stellen, meist über Kooperationen mit Grundstücksbesitzern. Dazu gibt es einen ziemlich klar definierten Kostendeckel. Sie sind damit deutlich leistbarer als Grundstücke auf dem freien Wohnungsmarkt, mittlerweile ein Drittel oder um die Hälfte preiswerter. Es sind Grundstücke, die mit einem Festpreisverfahren von der Stadt Wien vergeben werden und auf denen dann aber auch geförderter Wohnungsbau stattfinden muss. Nahezu alle Baugruppenprojekte in Wien sind im Rahmen dieser Wohnbauförderung realisiert worden. Für die Förderung braucht es eine gewisse Mindestgröße der Baugruppen. Unter anderem auch deshalb sind sie mit 50 bis 150 Mitgliedern nicht gerade klein." ▪

Planer und Architekt Markus Zilker, Architektenbüro einzueins architektur ZT, Wien

Foto: einszueins architektur ZT

Baugruppenprojekt Haus Seestern mit 27 Wohneinheiten, zahlreichen Gemeinschaftsräumen – wie beispielsweise Sauna mit Kaminzimmer – und einem Coworkingspace. 2015 hat die Baugruppe ihr Haus bezogen. Foto: einszueins architektur ZT/Hertha Hurnaus

TOP 10-GELDANLAGEN DER BUNDESBÜRGER 2018

Girokonto erstmals beliebteste Geldanlage

Die andauernde Nullzinspolitik der Europäischen Zentralbank sorgt bei den beliebtesten Geldanlagen der Deutschen für einen neuen Spitzenreiter: Erstmals seit Ausbruch der Finanzkrise im Jahr 2007 liegt das „Sparen auf dem Girokonto" auf Platz 1.

Nullzinsen für sicheres Sparen – für die Deutschen ist das im Jahr 2018 offensichtlich der beste Grund, sich bei langfristigen Sparformen zurückzuhalten. Man geht „kurz" und wartet vor einer Neuanlage angesichts einer vielfach beschriebenen leichten Zinswende „am langen Ende" die weitere Entwicklung erst einmal ab.

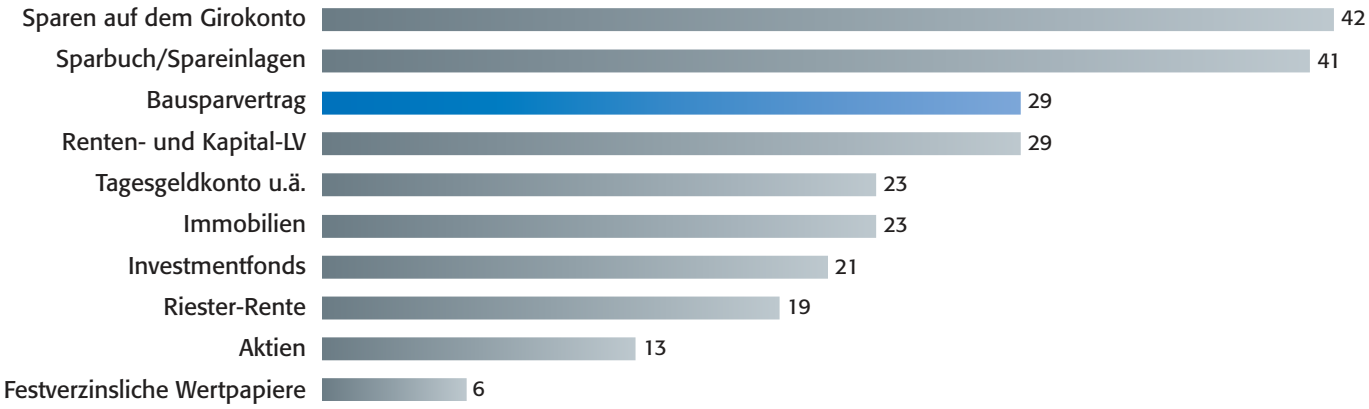
Das Sparbuch als klassischer Spitzenreiter erreichte erstmals seit Beginn dieser speziellen Umfragereihe vor über zehn Jahren nur den zweiten Platz.

Platz 3 teilen sich jetzt der Bausparvertrag und Renten- und Kapitallebensversicherungen. ▪

Schaubild auf Seite 7

Fortsetzung von Seite 6

Geldanlagen der Bundesbürger 2018
Angaben in % – Mehrfachnennungen möglich



Quellen: VdPB/Kantar TNS

BERICHT AUS BRÜSSEL

Positionen der EuBV

Der Geschäftsführende Direktor der Europäischen Bausparkassenvereinigung, Christian König, nahm kürzlich in der Börsen-Zeitung zu einigen aktuellen Fragen Stellung.

EU-Kapitalmarktunion: Die EU-Kommission versucht über die Idee der Kapitalmarktunion Verbraucher dazu zu bringen, Geld von klassischen Einlageprodukten abzuziehen und sie in den Kapitalmarkt zu transferieren, weil hier über Aktien und Fonds angeblich mehr Rendite zu erwirtschaften sei. Die EU-Kommission sollte keine solche pauschale Empfehlung aussprechen, die auch dem Sicherheitsbedürfnis vieler Verbraucher entgegensteht. Viele Menschen, die Wohneigentum erwerben möchten, haben nicht das nötige Eigenkapital, sondern müssen es ansparen. Ansonsten bekommen sie kein Darlehen. Wer seine sicheren Ersparnisse von seinem Sparbuch, Festgeldkonto oder Bausparvertrag in Aktien oder Fonds umschichtet, liefert sich einem Verlustrisiko aus, das den Traum von eigenen vier Wänden zum Platzen bringen kann.

Einlagensicherung: Bei der Einlagensicherung dürfen Risiko und Haftung keinesfalls auseinanderfallen. Gerade die deutschen Sparer reagieren hier sehr sensibel. Mit einem Schnellschuss würde man der Europa-Idee einen Bärendienst erweisen und anti-europäische Kräfte stärken. Zunächst müssen deshalb auf nationaler Ebene Risiken abgebaut werden.

Green Finance: Wir unterstützen grundsätzlich die Idee, auch die Finanzierung von Investitionen nachhaltiger auszurichten. Über spezielle Anreize dafür kann man nachdenken. Man sollte aber nicht glauben, mit einem grünen Label ist alles getan. Eigentlich müssten die Bausparkassen davon sogar profitieren. Wir sind in vielen Ländern ja heute schon Marktführer bei der Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen. Die zentrale Frage ist, was als grün und nachhaltig gelten soll. Hier warten wir auf die Ergebnisse, die die EU-Kommission nun erarbeiten lassen will. ▪

Christian König Foto: VdPB

FRÜHJAHRSUMFRAGE 2018 DER PRIVATEN BAUSPARKASSEN

Immobilienpreise schwächen Sparmotiv Wohneigentum

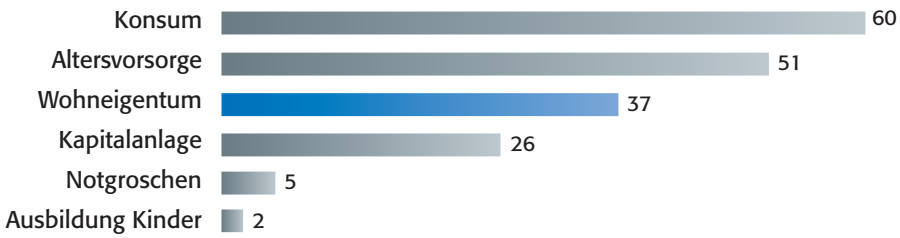
Immer mehr Normalverdiener haben offensichtlich Zweifel, ob sie sich ihren Traum vom Eigenheim noch erfüllen können. Die Bereitschaft, dafür anzusparen, ist jedenfalls auf einem Tiefpunkt angekommen. Stattdessen wird wieder mehr auf Konsum gesetzt. Das ist das wesentliche Ergebnis der Frühjahrsumfrage 2018 zum Sparverhalten der Deutschen. Kantar TNS befragte dazu im Auftrag des Verbandes der Privaten Bausparkassen zum 62. Mal über 2.000 Bundesbürger im Alter von über 14 Jahren.

Aktuell geben nur noch 37 Prozent der Bundesbürger an, für „Wohneigentum" zu sparen – 4 Prozentpunkte weniger als im Herbst 2017. Damit ist ein Tiefstand in der mittlerweile über 20-jährigen Umfragereihe erreicht. Gleichzeitig ist das Sparmotiv „Konsum/Langfristige Anschaffungen" mit einem Anstieg um 9 Prozentpunkte auf 60 Prozent wieder auf Platz 1 gerückt. Auf Platz 2 rangiert jetzt mit unveränderten 51 Prozent das Sparmotiv „Altersvorsorge".

„Kapitalanlage" kommt durch ein Plus von 2 Prozentpunkten auf einen Wert von 26 Prozent. Das Sparmotiv „Notgroschen" erreicht erneut 5 Prozent und „Ausbildung der Kinder" 2 Prozent – nach 3 Prozent in der Herbstumfrage.

Für den Vorstandsvorsitzenden des Verbandes der Privaten Bausparkassen, Andreas J. Zehnder, ist der Rückgang beim Sparmotiv „Wohneigentum" Besorgnis erregend. „Ausreichend bezahlbarer Wohnraum ist eines der drängendsten sozialen Probleme", erklärte er. „Um das zu lösen, brauchen wir auch mehr Eigenheime, weil dadurch zugleich kleinere und preiswertere Wohnungen im Bestand frei werden." Haupthindernis für neue Eigenheime sei aber mangelndes Eigenkapital. „Ohne zweckgerichtetes Vorsparen bleibt für Normalverdiener der Traum ein Traum", so Zehnder. Umso wichtiger sei es deshalb, dass die große Koalition die verabredete Förderung der langfristigen Sparinitiative jetzt gemeinsam mit dem Baukindergeld auf den Weg bringe. ■

Sparmotive der Bundesbürger
Frühjahrsumfrage 2018; durchschnittliche Anteile in %*



* Die Summe der Prozentanteile ergibt wegen Mehrfachnennungen mehr als 100 Prozent
Quelle: Kantar-TNS

IMPRESSUM

Herausgeber:
Verband der Privaten Bausparkassen e. V.
Für den Inhalt verantwortlich: Alexander Nothaft
Satz: Eins 64 Grafik-Design, Bonn

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin
Telefon: (030) 59 00 91-523 · E-Mail: nothaft@vdpb.de
Internet: www.bausparkassen.de