Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

WOHNEN IN DEUTSCHLAND

DATEN · FAKTEN · ANALYSEN

Ausgabe 4 Oktober 2018

EDITORIAL

Bernd Hertweck
Vorstandsvorsitzender

Im Wandel von klassischen „Sparkapitalismus“ zum „Pumpkapitalismus“ sah der Soziologe Lord Ralf Dahrendorf die zentrale Ursache für den Ausbruch der globalen Finanzkrise vor 10 Jahren. In den USA, aber auch anderswo, wurden Menschen, die sich das nie leisten konnten, zum Kauf von Häusern verführt; immer in der Erwartung weiter steigender Preise. Eine Politik des billigen Geldes entließ die Bürger aus ihrer Eigenverantwortung – und Sparen ist dafür ein Ausdruck. Das musste scheitern.

Sparen steht demgegenüber für eine Gesellschaft, die in Generationen denkt, in der diejenigen, die etwas leisten können und wollen, durch ihre Anstrengungen die Allgemeinheit entlasten. Denn erst dadurch ist der Staat in der Lage, jenen zu helfen, die nicht das Glück haben, leisten zu können.

Die Bürger sparen vor allem auch für eigene vier Wände – als Stück gelebter Freiheit und Ausdruck einer Zukunftsvorsorge. Der Staat fördert dies zu Recht. Dabei können schon kleine Impulse die Sparmotivation deutlich steigern – wie bei der Wohnungsbauprämie. So entsteht mehr Eigenkapital. Das bedeutet: weniger Schulden und eine geringere Kreditbelastung. Mit jedem neuen Eigenheim werden wiederum über Umzugsketten kleinere und preiswertere Mietwohnungen im Bestand frei.

Die Politik will die Wohnungsbauprämie nach über 20 Jahren wieder stärken. Sie sollte dieses Vorhaben 2019 auf den Weg bringen.

Bernd Hertweck

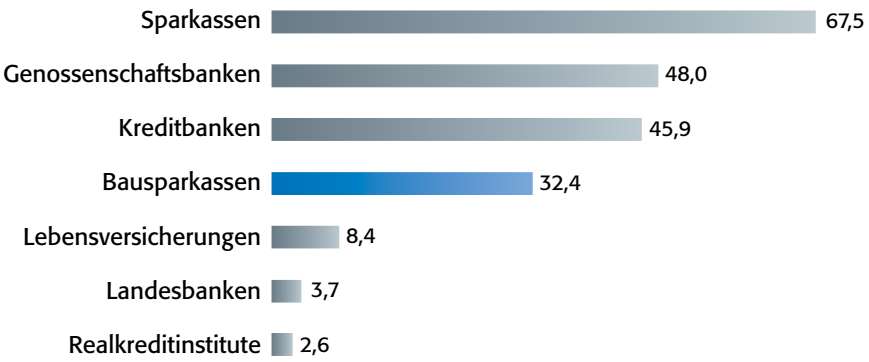
Top-Finanzierer im privaten Wohnungsbau

Im Jahr 2017 wurden rund 208,5 Milliarden Euro zur Wohnungsbaufinanzierung neu ausgezahlt – nach 201,2 Milliarden Euro im Vorjahr. Das bedeutet einen Zuwachs von 3,6 Prozent. Darauf wies jetzt der Verband der Privaten Bausparkassen hin.

Auf die Sparkassen entfielen dabei 67,5 Milliarden Euro; das entspricht einem Marktanteil von 32,4 Prozent. Die Genossenschaftsbanken kamen auf geschätzte 48,0 Milliarden Euro und einen Marktanteil von 23,0 Prozent. Fast in der gleichen Größenordnung bewegten sich die Kreditbanken mit geschätzten Baugeldauszahlungen von 45,9 Milliarden Euro und einem Marktanteil von 22,0 Prozent. Die Bausparkassen verbuchten 32,4 Milliarden Euro und erreichten damit einen Marktanteil von 15,5 Prozent.

Mit geschätzten 8,4 Milliarden Euro und einem Marktanteil von 4,0 Prozent folgen die Lebensversicherungen. Auf die Landesbanken entfielen geschätzte 3,7 Milliarden Euro und ein Marktanteil von 1,8 Prozent. Die Realkreditinstitute (private Hypothekenbanken und öffentlich-rechtliche Grundkreditanstalten) zahlten geschätzte 2,6 Milliarden Euro aus und erzielten damit einen Marktanteil von 1,2 Prozent. In diesen Zahlen sind auch die durchgeleiteten – auf die Institutsgruppen nicht näher aufgeschlüsselten – Kredite der KfW enthalten. ■

Wohnungsbaufinanzierung
Baugeldauszahlungen 2017 in Milliarden Euro



Quellen: Verband der Privaten Bausparkassen; Angaben von Verbänden; Prof. Mechthild Schrooten, Hochschule Bremen

INHALT

Planungshoheit selbstbewusst wahrnehmen – Interview 2

Wohnen mit Kindern 4

Steigende Immobilienpreise sorgen weiterhin für Stimmungstief beim Sparmotiv „Wohneigentum“ 7

Hohenheimer Bausparsymposium 2018 8

INTERVIEW – ULMER BAULAND-MODELL

Planungshoheit selbstbewusst wahrnehmen

Das macht Kommunen in Boom-Regionen unverändert zu schaffen: Ausgewiesene Wohnbauflächen bleiben Brachland und so lange liegen, bis die Preise dafür explodieren und der Eigentümer ans Verkaufen denkt. Im prosperierenden Ulm allerdings hätte er sich damit gründlich verspekuliert. Aber dort käme vermutlich gar niemand erst auf diese Idee. Warum? Das erklärt im Interview der Leiter des Liegenschaftsamtes, Ulrich Soldner.

Haben wir eine Wohnungs- oder doch vielmehr eine Bodenkrise? Darüber wird derzeit öffentlich gerade heftig diskutiert. Wie sehen Sie das?
Dass wir derzeit zu wenig bezahlbare und auch preisgünstige Wohnungen – und mithin eine Wohnungskrise – haben, steht im direkten Zusammenhang mit der Frage, wie insgesamt mit dem wertvollen Gut Grund und Boden umgegangen wird.

Wie hoch ist der Druck auf den Boden- und Wohnungsmarkt in Ulm?
Durch unsere Lage – zwischen Stuttgart und München – herrscht eine starke Nachfrage nach Grundstücken für Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbau. Ebenso für den Gewerbebereich, wo wir in den letzten 20 Jahren viele Flächen für sinnvolle Ansiedlungen verkaufen konnten. Das eine bedingt ja das andere. Die Menschen möchten dort wohnen, wo sie arbeiten. Für Einfamilienhausgrundstücke gibt es derzeit 3.000 vorgemerkte Interessenten, im Geschosswohnungsbau sind es mehrere Hundert – Bauträger, aber auch Privatinvestoren. Der Druck ist also auch in Ulm groß. Wir sind allerdings in der glücklichen Lage, Bauland anbieten zu können – aufgrund einer Bodenstrategie, die vor über hundert Jahren konsequent eingeführt und seither auch genauso konsequent umgesetzt wurde.

Was macht denn das Ulmer Modell aus, von dem jetzt auch die Öffentlichkeit deutlich mehr Notiz nimmt?
Es geht zum einen um Bodenbevorratung. Hier muss man sogar bis ins 13. Jahrhundert zurück. Seit damals hat die Stadt die Chancen für den Bodenerwerb genutzt. Heute gehört ihr ein Drittel des Stadtgebiets – viereinhalbtausend Hektar. Eingeflossen ist dabei 1919 auch

Ulrich Soldner leitet das Liegenschaftsamt in Ulm und ist Vorsitzender der Arbeitsgruppe aller Liegenschaftsämter in Baden-Württemberg sowie Mitglied der Fachkommission Liegenschaften im Deutschen Städtetag.
Foto: Stadtarchiv Ulm/Nadja Wollinsky

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2

ursprünglicher Spital- und Stiftungsbesitz. Auf dieser Basis können wir Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung stellen, neue dazu kaufen oder Eigentümerfamilien – viele auch aus der Landwirtschaft – Ersatzflächen anbieten. Denn bei uns gilt der Grundsatz: Nur dann, wenn die Stadt alle Flächen hat, gibt es ein Baurecht, das heißt einen Bebauungsplan. Das ist der Kern dieser Strategie und der Schlüssel zum Erfolg.

Das heißt, die Grundstücke müssen der Stadt Ulm erst gehören, sonst fängt sie mit der Baulandausweisung gar nicht erst an?

So ist es. Bei einem größeren Gebiet von mehreren Hektar, von dem nur die Hälfte im Eigentum der Stadt ist, kann man auch in Bauabschnitten arbeiten. Oberstes Prinzip in jedem Fall: Wenn wir anschließend ein unbebautes Grundstück verkaufen, ist die Firma, der Bauträger oder der Häuslebauer verpflichtet, es in einer bestimmten Frist zu bebauen.

Mit welcher Konsequenz – sollte der Käufer sich nicht an diese Auflage halten?

Tut er das nicht, hat die Stadt Ulm das Recht, das Grundstück zurückzukaufen – ohne Preisaufschlag. Und, das ist der springende Punkt: Kein anderer kann es kaufen. Es ist im Grundbuch mit einer Auflassungsvormerkung zu Gunsten der Stadt abgesichert und Spekulation mit unbebauten Grundstücken so ausgeschlossen. Um hier eine häufig gestellte Frage vorwegzunehmen: Nein, es gibt keinen Gemeinderatsbeschluss zur Bodenpolitik. In Ulm herrscht darüber ein ungeschriebenes Einvernehmen – seit 1894. In seiner täglichen Arbeit hat der Gemeinderat das über Jahrzehnte immer wieder bestätigt.

Mit welchen Preisen für Bauland können Interessenten derzeit in Ulm rechnen?

Der Gemeinderat der Stadt Ulm legt die Verkaufspreise fest: Erschlossen sind das zurzeit ca. 150 bis ca. 300 Euro pro Quadratmeter für Einfamilienhausgrundstücke. Bei Geschossbauten geht es bis auf 500 Euro, 600 Euro hoch. Und im Gewerbe reicht die Spanne von 70 bis 160 Euro. Das Preisniveau in anderen süddeutschen Städten ist bekanntlich teilweise deutlich höher. Und was die Aufkaufpreise betrifft, da gibt es natürlich auch in Ulm eine Wertsteigerung für die Alteigentümer von Bauerwartungsland. War die landwirtschaftliche Fläche fünf Euro pro Quadratmeter wert, werden über die Flächennutzungsplanung beispielsweise 50 Euro daraus. Der Gutachterausschuss legt die Richtwerte fest. Aber die Basis dafür ist letztlich unser eigenes Tun.

Die Auflagen der Stadt beziehen sich auch auf Häuslebauer. Ist das Thema Bodenspekulation in diesem Zusammenhang nicht etwas weithergeholt?

Zunächst, auch ein berufsbedingter Umzug etwa kann den Hausbau plötzlich obsolet machen. Dann kauft aber eben die Stadt das Grundstück wieder, zum alten Preis. Abgesehen davon: Über Jahrzehnte hat das Thema Bodenspekulation in Bezug auf Einfamilienhausgrundstücke tatsächlich keine Rolle gespielt, in jüngster Zeit in Ausnahmefällen schon. Aber hier haben wir uns Regelungen über den Notarvertrag einfallen lassen: Wir verkaufen unsere Grundstücke zum Selbstbezug. Nur dann kommt die Bewerbung – in der Regel Familien mit Kindern – überhaupt in die Endauswahl. Alles andere ist für uns zweitrangig.

Wenn der Eigentümer das Haus vermieten will, würde das in dem Fall nicht funktionieren?

Das ist so nicht gedacht. Man muss schon selber einziehen.

Häuslebauer „spekulieren" mit den eigenen vier Wänden in der Regel auf eine verlässliche Altersvorsorge und wollen dann vielleicht irgendwann verkaufen?

Dem steht letztlich nichts entgegen. Das Wiederverkaufsrecht der Stadt mit Auflassungsvormerkung bezieht sich auf das unbebaute Grundstück. Das löschen wir, wenn alles erfüllt ist wie im Vertrag vorgesehen: Das Haus ist bezugsfertig gebaut und die Baufamilie hat dort zehn Jahre gewohnt. – Von den privaten Bauherren wird das auch so akzeptiert. Was kann ihnen und ihren Familien Besseres passieren, als dass sie wissen: 70 bis 80 Einfamilienhausgrundstücke bringt die Stadt jedes Jahr verlässlich auf den Markt? Genauso Bauträger oder Investoren, die sicher sein können: Die Stadt bringt zuverlässig und konstant immer wieder Neubaugebiete. Derzeit sind wir in 60 künftigen Wohn- und Gewerbegebieten

Fortsetzung auf Seite 4

Wohnungsmarkt Ulm in Zahlen

Wohnungen: 62.000, davon 33.000 Mietwohnungen
Neubaumiete: 10,20 € bis 12,50 € netto, kalt
Basismiete Bestand (Baujahr ab 2010): durchschnittlich 8,70 € netto kalt, zzgl. Zuschläge bis maximal 15 Prozent für Parkett etc.

Öffentlich geförderte Wohnungen: 2.000
Stadteigene Wohnungen: 7.300 (Ulmer Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft UWS)
Durchschnittsmiete: 5,60 € netto, kalt
Genossenschaftliche Wohnungen: 2.500 (Ulmer Heimstätte)

Quelle: Stadt Ulm, Liegenschaftsamt

Fortsetzung von Seite 3

unterwegs, um Grundstücke aufzukaufen. In 16 zukünftigen Wohngebieten, die liegenschaftlich vorbereitet sind, bieten wir in den nächsten zehn Jahren Möglichkeiten für insgesamt rund 4.000 Wohneinheiten.

Es geht also doch? Man muss nur wollen? Ist das Ihre Botschaft auch an andere Kommunen?

Man muss zumindest erst mal beginnen. Zugegeben: Wir sind als Stadt da in einer komfortablen Situation. Uns geht es wirtschaftlich gut mit über 130.000 Arbeitsplätzen bei etwas mehr als 120.000 Einwohnern. Wir hatten am Arbeitsmarkt durch hohe Arbeitslosigkeit aber auch Durststrecken in den 80er-Jahren. Trotzdem, über den Etat für den Grundstückskauf gab es nie eine Diskussion, ganz gleich, welche parteipolitischen Farben der Gemeinderat im Laufe der Jahrzehnte hatte. Andere Städte haben diesen Fundus nicht – und auch nicht diese Philosophie. Ich würde mich freuen, wenn sich immer mehr Kommunen dem anschließen und ihr Recht der Planungshoheit – wie es das Grundgesetz in Artikel 28 vorsieht – selbstbewusst wahrnehmen. Nach meinem Eindruck jedenfalls sind hier inzwischen viele Bürgermeister, Stadträte und Liegenschaftler am Überlegen. Und: Wenn Bund und Länder, aber auch andere öffentliche Grundstückseigentümer – dazu zähle ich auch Bahn, Telekom oder Kirchen – ihre nicht mehr benötigten Flächen zum Verkehrswert an die Kommunen übertragen, vielleicht sogar rabattiert, jedenfalls nicht meistbietend: Allein damit wäre schon viel gewonnen. Das entspricht auch der Praxis in Ulm. ■

Blick auf Ulm an der Donau mit seinem Wahrzeichen, dem Ulmer Münster. Foto: Stadt Ulm

Das Neubaugebiet „Lettenwald“ ist das derzeit größte laufende Neubauprojekt in Ulm. Hier entstehen über 900 Wohneinheiten in Miet- und Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser. Foto: Stadt Ulm

BAUGRUPPENPROJEKT

Wohnen mit Kindern

Wie ein Verein in Düsseldorf Baugruppen unterstützt und auch Quartiere von den Gemeinschaftsprojekten profitieren.

Die Besuchergruppen geben sich die Klinke in die Hand im gemeinschaftlich orientierten Wohnprojekt QBUS im Düsseldorfer Stadtteil Gerresheim. Es sind Bauwillige mit ähnlichen Ambitionen aus der Stadt, Interessenten unter anderem aus Finnland und zunehmend Studenten der Fachrichtung Stadtplanung sowie verschiedener Fachdisziplinen aus dem sozialen Bereich, die ihre wissenschaftlichen Arbeiten zu dieser Thematik schreiben und sich ein Bild davon machen wollen: Wie lebt es sich in dem rund 4.000 Quadratmeter umfassenden Komplex am Stadtrand, bestehend aus drei Häusern mit Eigentumswohnungen zwischen 76 und 167 Quadratmetern und einem vierten als Gemeinschaftshaus inklusive Gemeinschaftsgarten und Spielplatz? Und vor allem, wie haben die 26 Familien das geschafft? „Das frage ich

Fortsetzung auf Seite 5

Fortsetzung von Seite 4

mich manchmal auch“, sagt rückblickend Martine Richli, die dem Verein Wohnen mit Kindern seit 2003 ehrenamtlich vorsteht und hier wie alle anderen mit ihrer Familie 2013 eingezogen ist. Von ihrer Wohnung im obersten Stockwerk geht der Blick ins Grüne, auf den Stadtwald – wo sie heute regelmäßig joggt, und zum Düsseldorfer Fernsehturm. Schon beim ersten Ortstermin hatte sie angesichts dieser Lage seinerzeit keinen Zweifel: „Das wird was!“ Begeisterung, die sie mit dem beauftragten Architekten für das Projekt teilte, aber nicht sofort mit jedem aus der Baugruppe. „Man muss auch erst einmal eine Beziehung zu so einem Grundstück entwickeln“, meint sie.

Vom Reinfall zum Glücksfall

Der Baugrund „Am Quellenbusch“ in Gerresheim war nicht die erste Wahl, nachdem die Baufamilien „unschön aus einem ehemaligen Bundeswehrgelände rausgekickt“ worden waren. Ursprünglich war der Verein von der Stadt daraufhin angesprochen worden – dort ganz in der Nähe des ersten, bereits 1995 fertiggestellten familiengerechten Wohnprojektes eine der Kasernen familiengerecht umzubauen. Aber die nicht denkmalgeschützten Gebäude wurden abgerissen, nachdem ein holländischer Investor das Gelände gekauft hatte. Das war in den Jahren der Finanzkrise. „Die Stadt Düsseldorf hat mitgeboten, kam aber nicht zum Zuge.“ Fünfeinhalb Jahre hatte die Baugruppe da bereits geplant.

Dass der „Notnagel“ Gerresheim – wo die Stadt nach diesem Rückschlag Flächen für QBUS zur Verfügung stellte – sich letztlich als Glücksfall und Chance erwies, wie es der Architekt prophezeit hatte, war damals noch nicht unbedingt für jeden ersichtlich. „Wir konnten dort jedoch energetisch ganz anders bauen“, erklärt Martine Richli. Das heißt: in Passivhausbauweise, mit einer Pelletheizung und Solarthermie für Warmwasser und einer Photovoltaikanlage. „Den selbstproduzierten Strom nutzen wir zu einem Drittel selbst.“ Auf diese Weise kam das Projekt zu seiner Auszeichnung als „Klimaschutzsiedlung NRW“ und Düsseldorf zu seinem ersten Mehrfamilienhauskomplex dieser Art überhaupt.

Inzwischen planen die QBUS-Bewohner schon weiter in Richtung Car-Sharing mit Elektromobilen. „Düsseldorf gehört bekanntlich zu den Städten, die von einem Dieselfahrverbot betroffen sein könnten.“ Ein Stellplatz zum Auftanken mit Solarstrom in der hauseigenen Tiefgarage wird eingerichtet, das erste Elektroauto demnächst geliefert. Es gibt weitere Ideen für öffentlich zugängliche Ladestationen im Quartier. Dazu haben Mitglieder von QBUS bereits Kontakt zur Stadtverwaltung aufgenommen.

Gemeinschaft genießen

„Aber man kommt hier auch sehr gut mit dem Fahrrad weg in die Stadt. Das war uns wichtig“, sagt Martine Richli. „Viele von uns fahren damit zur Kita, Schule oder Arbeit.“ Für sie selbst sind das täglich jeweils 23 Kilometer hin und zurück. Eine Wegstrecke, die sie genießt. Nur bei Regen nimmt sie das Auto.

Die Erwartungen, die sie beim Einzug vor fünf Jahren hatte, haben sich bisher erfüllt: „Wir sparen Energie und ersparen der Umwelt Kohlendioxid, wir bewegen uns mehr, wir haben mehr soziale Kontakte. Wir holen uns die Kultur in unser Gemeinschaftshaus – mit Lesungen, Konzerten oder Filmen.“ Das bietet außerdem Sauna, Musikproben- und Jugendraum. Zu Yogakursen und Wirbelsäulengymnastik im großen Gemeinschaftsraum sind auch die Bewohner aus dem Quartier willkommen, genauso wie im kleinen Café dort, in dem Nachbarinnen in lockeren Abständen Selbstgebackenes zum Selbstkostenpreis anbieten.

Es gibt die Grillabende auf der großen gemeinsamen Terrasse und das Adventssingen mit professioneller Verstärkung von Musikern aus dem eigenen Haus

Martine Richli leitet ehrenamtlich den Verein Wohnen mit Kindern in Düsseldorf, der gemeinschaftlich orientierte Baugruppenprojekte initiiert und unterstützt. Im Hauptberuf ist die Diplom-Sozialpädagogin Geschäftsführerin des Landesfachdienstes Kindertagespflege in NRW. Fotos: privat

und dem benachbarten Wohnprojekt. Und weil einer von ihnen in einer bekannten Düsseldorfer Rockband mitspielt, kam so auch ein Wohnzimmer-Rockkonzert zustande.

Viele Köche und ein After-Work-Dinner

Alles in Eigenregie. Das gilt auch für den Mittagstisch, der im Gemeinschaftsraum für die Schulkinder im Haus angeboten wird – von den Eltern, die abwechselnd kochen. „So haben die Kinder immer ein gutes Essen und direkte Ansprechpersonen nach der Schule“, sagt Martine Richli. Ein erster Mittagstisch für bis zu neun Kinder funktionierte bereits im ersten Projekt über viele Jahre hervorragend und wird im Projekt Qbus fortgeführt.

„Es gibt hier so viele Möglichkeiten, die man sich zwar in einer klassischen Nachbarschaft auch erarbeiten kann, aber doch deutlich schwerer“, so die Vereinsvorsit-

Fortsetzung auf Seite 6

Fortsetzung von Seite 5

zende. Mit einem gemeinschaftlich orientierten Projekt gehe man aber auch Verpflichtungen ein, dass sollte man wissen.

Natürlich musste sich alles erst einspielen. Die Familien – oft auch beruflich stark eingespannt als Ärzte, Lehrerinnen, Sozialpädagogen, Hebamme, Biologen, selbständige Schmuckdesignerinnen, Betriebswirtschaftler oder Handwerker – mussten sich einrichten und „das Zusammenleben neu gestalten". Rund 90 Bewohner leben in dem Komplex, der jüngste drei Jahre alt, die älteste 64 Jahre.

Und wenn die Kinder irgendwann einmal aus dem Haus sind? – Bei Martine Richli ist das demnächst der Fall, wenn der jüngste ihrer drei Söhne zum Studium geht. – „Umso mehr bin ich froh, dass ich in solch einem Wohnprojekt lebe", erwidert sie. „Statt das dann abends jeder für sich allein kocht, könnte man sich im Gemeinschaftshaus zum After-Work-Dinner treffen. Das wäre auch noch eine Idee." Da müsse man schauen: „Bieten wir das nur für uns an oder ins Quartier hinein? Das muss sich entwickeln." ■

Zum Gruppenbild versammelt: Bewohner von QBUS. Foto: Anke Günther-Beau

Neuerscheinung

Das Jahrbuch des Verbandes der Privaten Bausparkassen „Bausparen 2018" enthält Beiträge zu den folgenden Themen:

- Bernd Hertweck, Vorstandsvorsitzender des Verbands der Privaten Bausparkassen: Bezahlbares Wohnen und Wohnträume zwischen Wunsch und Wirklichkeit – notwendige Beiträge zur Lösung einer neuen sozialen Frage
- Ludwig Dorffmeister, ifo-Institut München: Zum Modernisierungsfortschritt im deutschen Wohngebäudebestand
- Prof. Dr. Mechthild Schrooten, Hochschule Bremen: Wohnungsbau im Wandel. Wohnungsbau und Wohnungsbaufinanzierung 2017

Auch gibt es Kurzfassungen der sieben prämierten Arbeiten des 12. Wissenschaftspreises „Werner Lehmann-Preis" und tabellarische Übersichten zum Bausparen und zum Wohnungsbau. Der Einzelpreis, einschließlich Mehrwertsteuer und Versandkosten, beträgt 23,70 Euro.

Das Jahrbuch kann bei der domus Verlags- und Servicegesellschaft mbH, Klingelhöferstraße 4, 10785 Berlin, Tel.: 030/590091-707, Telefax: 030/590091-701, E-Mail sigrid.pfeiffer@domus-vs.de bestellt werden.

70 Jahre Verband der Privaten Bausparkassen

Der Verband der Privaten Bausparkassen ist im September 70 Jahre alt geworden. Das Umfeld, in dem er 1948 gegründet wurde, war mit dem heutigen in keiner Weise vergleichbar. Die Kerngedanken, von denen sich die „Gründerväter" leiten ließen, haben dennoch Bestand. Wichtigstes Motiv war und ist es, Menschen zu helfen, sich einen ihrer größten Träume zu erfüllen: den des Erwerbs eigener vier Wände.

Dieser Ausgabe von „Wohnen in Deutschland" liegt deshalb ein Sonderdruck eines Artikels des Verbandsvorsitzenden Bernd Hertweck bei, der unter dem Titel „Eigenkapitalaufbau und Zinsabsicherung – heute so wichtig wie gestern" in der Fachzeitschrift „Immobilien & Finanzierung" erschienen ist.

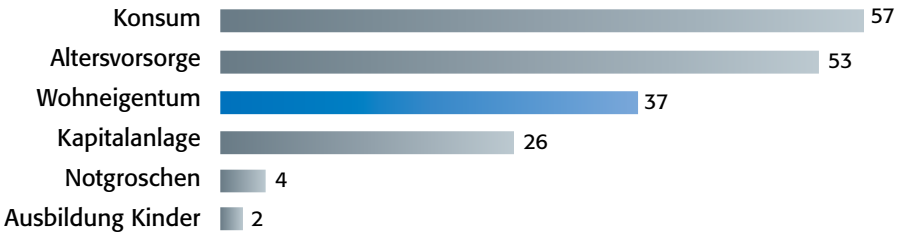
SOMMERUMFRAGE 2018 ZUM SPARVERHALTEN DER DEUTSCHEN

Steigende Immobilienpreise sorgen weiterhin für Stimmungstief beim Sparmotiv „Wohneigentum"

Das zeigt die Sommerumfrage 2018 zum Sparverhalten der Deutschen. Kantar TNS befragte dazu im Auftrag des Verbandes der Privaten Bausparkassen über 2.000 Bundesbürger.

„Die Lust am Wohneigentum ist ungebrochen. Doch die Preise sind längst der Einkommensentwicklung davongelaufen. Eigene vier Wände werden somit für viele unerschwinglich. Das sorgt vor allem bei jungen Menschen für Enttäuschung." So kommentierte der Vorstandsvorsitzende des Verbandes, Bernd Hertweck, die akutellen Zahlen. Danach nennen unverändert 37 Prozent der Befragten „Wohneigentum" als Sparmotiv. Der Tiefstand in der über 20-jährigen Umfragereihe ist damit noch nicht überwunden. Gerade für Haushalte an der Schwelle zum Wohneigentum ist eine ausreichende Eigenkapitalbildung unverzichtbar. Hertweck: „Die von der Politik angekündigte verbesserte Ansparförderung könnte hier – sozial treffsicher – für neue Impulse sorgen. Sie sollte am besten noch 2019 kommen." ■

Sparmotive der Bundesbürger
Sommerumfrage 2018; Durchschnittliche Anteile in %*



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

DIALOG WISSENSCHAFT UND PRAXIS

Hohenheimer Bausparsymposium 2018

„Bausparen – Chancen und Herausforderungen einer Branche in stürmischen Zeiten" lautete der Titel des ersten Hohenheimer Bausparsymposium im Schloss Hohenheim in Stuttgart. Wie muss man auf die Digitalisierung reagieren und die IT-Systeme verbessern und ausbauen? Was ist eigentlich die grundlegende ökonomische Theorie hinter Bausparen? Wie können Kundenbeziehungen erhalten und verbessert werden? Zu diesen und anderen Fragen gab es eine Reihe von Vorträgen und eine Podiumsdiskussion mit Vertretern aus Wissenschaft und Praxis.

Untersuchungen des Gastgebers Prof. Dr. Hans-Peter Burghof und von Prof. Dr. Marcel Tyrell von der Universität Witten/Herdecke gaben den Bausparkassen dabei gewichtige wissenschaftliche Argumente für ihr Geschäftsmodell an die Hand. So konnte nachgewiesen werden, dass Kollektive für die Finanzierung von privatem Wohneigentum volkswirtschaftlich vorteilhaft sind. Auch lässt sich zeigen, dass vom Bausparmodell eine gesamtwirtschaftlich hoch erwünschte Stabilisierung des Immobilien- und Finanzmarktes ausgeht.

Bernd Hertweck Foto: Universität Hohenheim

Bernd Hertweck, Vorstandsvorsitzender des Verbandes der Privaten Bausparkassen und Wüstenrot-Chef, beleuchtete auf der gut besuchten Veranstaltung die wachsende Diskrepanz zwischen dem starken Wunsch nach eigenen vier Wänden und der Schwierigkeit junger Menschen, sich diesen heute erfüllen zu können. Anschließend skizzierte er die politischen Notwendigkeiten, die sich daraus ergeben. Als weitere Referenten wirkten u.a. mit: Prof. Dr. Stefan Kirmße, Steinbeis Hochschule Berlin und Managing Director des zeb; Alexander Lichtenberg, Vorstand der Bausparkasse Schwäbisch Hall, Wolfgang Kaltenbach, Vorstandsvorsitzender der LBS Südwest; sowie Prof. Dr. Carl-Heinz Daube, Northern Business School. ■

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