



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

7 Fakten

die bei der Diskussion über den Wohnungsmangel
nicht vergessen werden sollten

1 ■ Eigenheimbau als zentrale Säule des Wohnungsbaus

In der öffentlichen Diskussion um angespannte Wohnungsmärkte stehen Mietwohnungen im Vordergrund. Dabei ist allein die Zahl der neu gebauten 1- und 2-Familienhäuser deutlich höher als die Zahl der neu geschaffenen Mietwohnungen.

Fertigstellungen 2019 – Wohneinheiten



Quelle: Statistisches Bundesamt

2. Eigenheimbau schafft Mietwohnungsraum

Die klassischen Häuslebauer leisten einen wichtigen Beitrag zur Entlastung angespannter Wohnungsmärkte. Laut empirica-Institut Berlin zeigt sich, dass selbst Eigenheime am Stadtrand über Umzugsketten innerhalb kurzer Zeit preiswertere Mietwohnungen für Durchschnitts- und Geringverdiener frei machen. Im Ergebnis haben danach neue Eigenheime kaum geringere soziale Effekte als Mietwohnungen.



Quellen: empirica, LBS West

3. Wohneigentum: Klassischer Weg zur Vermögensbildung für Normalverdiener

Eine Studie der Deutschen Bundesbank zeigt: Haushalte, die in eigenen vier Wänden leben, haben ein deutlich höheres Nettovermögen als Mieterhaushalte.

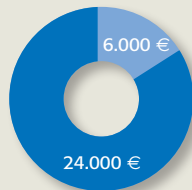
Ein erfolgreicher Vermögensaufbau ist nicht allein eine Frage des Einkommens, sondern insbesondere eine Frage der Bereitschaft, für Wohneigentum zu sparen. In der gleichen Einkommensklasse bauen Wohneigentümer bis zum Renteneintritt im Schnitt sechs Mal mehr Vermögen auf als Mieter, hat das empirica-Institut Berlin festgestellt. Der einfache Grund: Wohneigentümer sparen deutlich mehr als Mieter.

Deutlicher Vermögensunterschied

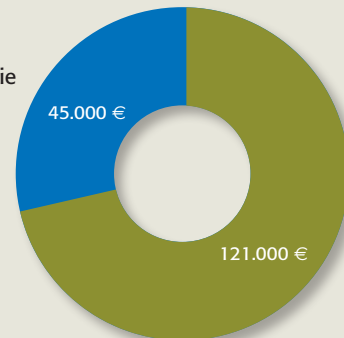
Nettovermögen am Vorabend des Ruhestands 50 – 59-Jährige.
Haushaltsnettoeinkommen: 1.700 – 2.300 Euro

- Geldvermögen
- Vermietete Immobilie
- Selbstgenutzte Immobilie

Quelle: empirica



Mieter: 30.000 €



Wohneigentümer: 166.000 €

4. Wohneigentum: Steinerne Zusatzrente im Alter

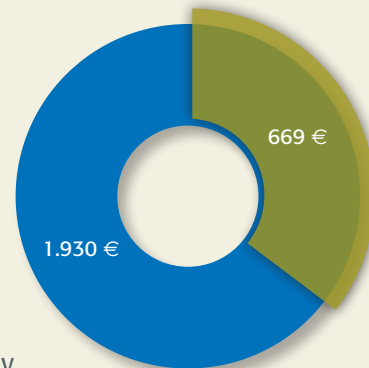
Rentner, die in den eigenen vier Wänden wohnen, sparen nach einer Sonderauswertung von Zahlen des Statistischen Bundesamts im Schnitt monatlich 669 Euro Miete. Das entspricht mehr als einem Drittel der durchschnittlichen gesetzlichen Rente eines Rentnerhaushalts. Dabei ist Wohneigentum die einzige Form der Altersvorsorge, die man bereits in jungen Jahren genießen kann.

Mietfreies Wohnen im Alter ist umso wichtiger, je geringer das Einkommen und damit die staatliche Geldrente ist.

Steinerne Zusatzrente

Rentenhaushalte mit Wohneigentum sparen im Schnitt 35 Prozent ihrer gesetzlichen Rente

- Ø Rente
- Ø Mietersparnis



Quellen: Statistisches Bundesamt, Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

5. Wohneigentum bevorzugte Generationenvorsorge

Jährlich werden in Deutschland nach Angaben des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) 200 bis 300 Milliarden Euro vererbt oder verschenkt. Etwa zwei Drittel davon gehen an die nächste Generation. Das durchschnittlich vererbte Vermögen pro Erbfall liegt – bei Herausrechnung der besonders großen Vermögen an die besonders Wohlhabenden – bei rund 240.000 Euro. Fast drei Viertel der vererbten Vermögen beziehen sich auf 1- und 2-Familienhäuser.

6. Wohneigentum: Haltefaktor im ländlichen Raum

Das Bild vom Leben auf dem Land schwankt zwischen Landfrust und Landlust. Nicht überall wird das „echte Dorfleben“ zu retten sein. Aber es gibt viele erfolgreiche Beispiele, die zeigen, dass dies geht, wenn Voraussetzungen stimmen wie eine gute Verkehrsanbindung und der Anschluss an die digitalen Autobahnen. Familien zieht es schon seit einigen Jahren zunehmend ins Umland der Großstädte. Der Grund: das in den Großstädten knappe Wohnungsangebot und dementsprechend hohe Immobilien- und Mietpreise. Natürlich muss nicht immer auf der grünen Wiese gebaut werden. Städtische Programme wie „Jung kauft Alt“ sollten Schule machen, um alte Stadtkerne lebenswert zu halten.

7. Wohneigentümer: Wichtige Klimaschutz-Investoren

39 Prozent der Haus- und Wohnungseigentümer und acht Prozent der Mieter haben nach Angaben der European Climate Foundation bereits energetische Sanierungen durchgeführt. Effiziente Heizsysteme, bessere Isolierung/Dämmung von Dach, Wand und Boden sowie Solarmodule/Solarthermie standen dabei im Vordergrund.

Mehr als jeder dritte Eigentümer plant solche Maßnahmen auch für die nächsten fünf Jahre. 40 Prozent der Eigentümer legen dafür regelmäßig Geld auf die Seite – vielfach mit einem Bausparvertrag.

Häuslebauer als Klimaschützer

Anteil der Wohneigentümer mit energetischen Sanierungsmaßnahmen



■ Eigentümer mit Energiesparmaßnahmen

Wohneigentum für Normalverdiener

Über die Hälfte der Mieter im Alter von 25 bis 40 Jahren möchte in eigenen vier Wänden leben. Das größte Hindernis auf dem Weg dahin: mangelndes Eigenkapital. Bundesweit beträgt der entsprechende Bedarf im Schnitt mindestens 50.000 Euro. Dieser ergibt sich aus einer empfohlenen Eigenkapitalquote von 20 bis 30 Prozent. Nur jeder zehnte jüngere Mieter verfügt aber über so viel Geld.

Der frühzeitigen Eigenkapitalbildung durch zweckgerichtetes Vorsparen kommt deshalb eine zentrale Rolle zu. Sie

wird sozial treffsicher mit der Wohnungsbauprämie und der Arbeitnehmersparzulage gefördert. Nach der Wohnungsbauprämie muss jetzt auch die Arbeitnehmersparzulage an die allgemeine Preisentwicklung angepasst werden. Auch die Eigenheimrente, der so genannte Wohn-Riester, hilft Menschen, ins Wohneigentum zu kommen. Die Eigenheimrente muss bei der anstehenden Diskussion über die Zukunft der privaten Altersvorsorge in jedem Fall eine gleichberechtigte und frei wählbare Alternative zur Geldrente bleiben.



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin · Telefon: (030) 59 00 91-500 · info@vdpb.de · www.bausparkassen.de