

# »Ein ENDE DES EIGENHEIMS kann es nicht geben.«

„Drei von vier jungen Leuten träumen vom Eigenheim im Grünen. Sie haben ein Recht darauf“, findet Christian König vom Verband der privaten Bausparkassen.



**Christian König** ist Jurist, Hauptgeschäftsführer des Verbands der privaten Bausparkassen in Berlin und Direktor der Europäischen Bausparkassenvereinigung in Brüssel. Der 49-Jährige hat in Straßburg, Bonn und Stockholm studiert.



» Weg mit dem Einfamilienhaus!« Fast ist man geneigt, diese Debatte schnell abzutun. Menschen, die in einer Großstadtblase leben, wollen anderen vorschreiben, wie sie zu wohnen haben. Wen muss das kümmern?

Uns alle. Weil die Debatte Ausdruck einer Ideologie ist, die unserer Gesellschaft ihren Stempel aufdrücken will. Als es 2021 hieß, im Hamburger Norden dürften keine Einfamilienhäuser mehr entstehen, war von einem bundesweiten

Verbot als Ziel zu lesen. 2022 gab es einen medialen Nachschlag: Im Deutschlandfunk Kultur war die Rede vom Häusle, das zum „lustvoll ausgemalten Spießersymbol“ geworden sei, eine „Heimstatt der kaputten heteronormativen Kernfamilie.“ Anfang 2023 hieß es zum wiederholten Mal aus Regierungskreisen: Einfamilienhäuser seien „Lebensabschnittsgebäude – passend gebaut für Familien mit Kindern, eine zu große Last nach deren Auszug“. Und: Niemand wolle sie verbieten.

Wollte man es doch, könnten sich drei von vier jungen Menschen im Alter von 14 bis 19, die mit 30 im Einfamilienhaus leben wollen, ihren Traum abschminken. Rund 850.000 Einfamilienhäuser sind in den letzten zehn Jahren entstanden. Die Familien, die dort eingezogen sind, haben meist größere Mietwohnungen frei gemacht. Im gleichen Zeitraum wurden weniger als 700.000 Mietwohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern gebaut.

Das Einfamilienhaus sei nicht energieeffizient, lautet ein Vorwurf. Ein neu Gebautes ist es. Dafür sorgen strenge energetische Standards. Und die Eigentümer haben selbst ein hohes Interesse, Energiekosten zu sparen. Schon 2021 befand sich in fast 55 Prozent der neu gebauten Einfamilienhäuser eine Wärmepumpe. Bei Mehrfamilienhäusern waren

es 30 Prozent. Der Anteil der neuen Einfamilienhäuser, die mit Gas beheizt werden, sank im ersten Halbjahr 2022 auf 15 Prozent. Drei Jahre zuvor waren es noch fast 40 Prozent.

## DER PREIS REGELT DEN FLÄCHENFRASS

Was den Vorwurf des Flächenfraßes betrifft: Ja, ein Einfamilienhaus braucht mehr Fläche. Explodierende Immobilienpreise sorgen aber bereits für reduzierte Ansprüche. Und wenn es neuer Flächen bedarf: Was spricht dagegen, an anderer Stelle bebaute Flächen zu entsiegeln und zu renaturieren?

Natürlich muss nicht immer auf der grünen Wiese gebaut werden. Programme wie „Jung kauft Alt“ sollten Schule machen, um alte Stadtkerne lebenswert zu halten. Und in Ballungsräumen sind flächensparende Baugemeinschaften eine willkommene Ergänzung zur klassischen Wohnform im Eigentum. Die Wohneigentumsbildung findet inzwischen ohnehin zu über 60 Prozent durch den Erwerb von Gebrauchtimmobilen statt. Hier wird nichts neu versiegelt.

Wenn Architekten und Bauherren dann noch das „Lebensabschnittsgebäude“ von vornherein so bauen, dass Wohnraum später leicht abgetrennt und vermietet werden kann, warum sollte das Einfamilienhaus dann das Schicksal des Verbrennermotors teilen? **hm**