

Wohneigentumsbildung als sozialer Auftrag



Bernd Hertweck,
Vorstandsvorsitzender,
Verband der Privaten Bausparkassen



In den letzten zehn Jahren sind über eine Million Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern entstanden – fast 100.000 mehr als neue Mietwohnungen in neuen und alten Gebäuden. Hinzu kommen mehr als 600.000 (größtenteils vermietete) neue Eigentumswohnungen. Eigenheimbau als Wohnraumschaffer Nummer eins: Grund genug, Eigenheimbau und Mietwohnungsbau gleichermaßen in den Fokus der Politik zu rücken. Sonst droht Wohneigentum zum Privileg Besserverdienender zu werden.

Familien, die ins Eigenheim ziehen, haben vorher nicht unter der Brücke gelebt, sondern meist in größeren Mietwohnungen. Die machen sie für Familien frei, die solche dringend suchen; Mietwohnungen, die heute aus Kostengründen kaum noch gebaut werden. Eigenheimbau schafft Mietwohnungsraum: Allein deshalb verdient er mehr Aufmerksamkeit und Unterstützung durch die Politik. Dabei geht es uns nicht um Goodies für diejenigen, die das aus eigener Kraft schaffen können. Es geht uns um normalverdienende Haushalte, denen die Politik über die Schwelle zum Wohneigentum verhelfen muss. Denn die Motive für den Eigentumserwerb mögen eigennützig sein; die Früchte der damit verbundenen Anstrengungen kommen der Gemeinschaft insgesamt zugute.

Eigenheimbau macht die Vermögensverteilung gerechter: Nach Zahlen

Wer sich für eigene vier Wände entscheidet, spart deutlich mehr als andere und baut so entsprechendes Vermögen auf, das später vererbt werden kann und Kindern und Enkeln die Wohneigentumsbildung erleichtert. Vermögensaufbau und Generationenvorsorge gehen hier Hand in Hand.

der Deutschen Bundesbank, 2023 veröffentlicht, lag 2021 das „mittlere“ Nettovermögen der Wohneigentümer (der „Medianwert“ nach Abzug der Schulden) bei 364.000 Euro. Mieterhaushalte kamen nur auf 16.200 Euro. Der riesige Unterschied ist zwar auch auf die unterschiedliche Haushaltsstruktur von

Eigentümern und Mietern zurückzuführen – hinsichtlich des Alters, der Haushaltsgröße, des Familienstands der Haushaltsmitglieder und des Einkommens. Er liegt aber auch in der Tatsache des Immobilienbesitzes als solcher begründet. Wer sich für eigene vier Wände entscheidet, spart deutlich mehr als andere und baut so entsprechendes Vermögen auf, das später vererbt werden kann und Kindern und Enkeln die Wohneigentumsbildung erleichtert. Vermögensaufbau und Generationenvorsorge gehen hier Hand in Hand.

Im Alter profitiert der Eigentümer zusätzlich von der eingesparten Miete als quasi steinerner Zusatzrente. Wohneigentum ist die einzige Form der Altersvorsorge, die man schon in jüngeren Jahren genießen kann. Wer diejenigen stärkt, die die Kraft haben, so eigenverantwortlich Vorsorge zu betreiben, verschafft unseren sozialen Sicherungssystemen mehr Spielraum, sich um die zu kümmern, die dieses Glück nicht haben. Bei der anstehenden Reform der privaten Altersvorsorge gehört deshalb die Eigenheimrente mit auf die Agenda. Sie erleichtert die notwendige Eigenkapitalbildung und beschleunigt die Tilgung. Weil viele Menschen nicht in der Lage sind, auf zwei Wegen gleichzeitig privat für ihr Alter vorzusorgen, mit einer Geldrente und einer Eigenheimrente, muss die Eigenheimrente eine frei wählbare und gleichberechtigte Alternative zu einer wie auch immer gearteten Geldrente bleiben.