

# MEHR EIGENHEIME, ABER NICHT FÜR JUNGE MENSCHEN

Einerseits

gab es in Deutschland nie so viele Käufe von Eigenheimen.

Andererseits fällt die Quote bei jungen Menschen, die sich ein Eigenheim kaufen; sie mieten lieber bzw. müssen mieten. Das berichtete die FAZ im August in zwei Beiträgen über Untersuchungen, über die wir hier kurz berichten möchten.

„Die Bundesbürger

haben 2018 so viele Ein- und Zweifamilienhäuser gekauft wie nie zuvor. Nach Rückgängen in den Vorjahren stieg die Zahl der Abschlüsse um 2,1 Prozent auf den Rekord von 248.500, zeigt eine Auswertung des Hamburger Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnforschung (Gewos)“, so die FAZ im ersten Beitrag. Ein Grund dafür sei das im vergangenen Jahr von der

Bundesregierung eingeführte Baukindergeld, so der Gewos-Fachmann Sebastian Wunsch gegenüber der Zeitung. Dem entsprechend sei vor allem der Umsatz mit Ein- und Zweifamilienhäusern gegenüber dem Vorjahr um fast zehn Prozent auf 66,3 Milliarden Euro gestiegen.

Diese hätten die Eigentumswohnungen als umsatzstärkstes Segment am Immobilienmarkt abgelöst.

Siehe dazu:

<https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/wohnen/baukindergeld-kaeufe-von-eigenheimen-steigen-auf-rekord-16355682.html>

Fast gleichzeitig steht in einem anderen Beitrag der FAZ, dass die Zinsen für Immobilienkredite zwar niedrig sind, dass jedoch junge Menschen davon kaum profitieren könnten, was vor allem an der höheren Eigenkapitalhürde liege. Das zeige eine Untersuchung des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln im Auftrag der Bausparkasse Schwäbisch Hall.

„In der Gruppe der 25- bis 34-jährigen waren es 2017 noch 12 Prozent, in der Gruppe der 35- bis 44-jährigen 38 Prozent. Das sind jeweils 5 Prozentpunkte weniger als noch 2010. Gleichzeitig stieg der Anteil in der Gruppe der 65- bis 74-jährigen um 2 Prozentpunkte auf 58 Prozent“, so die FAZ. „Faktisch finden junge Haushalte, die dann auch entsprechend mehr Zeit für die Rückzahlung ihrer Kredite

hätten, kaum noch Zugang zum Wohneigentumsmarkt“, heißt es in der IW-Untersuchung.



Das Eigenheim – Ziel und/oder Lebenstraum vieler Familien (Zeichnung ©: M. Managò)

„Da sich die Erwerbsnebenkosten und der Eigenkapitalbedarf nach den in den letzten Jahren vielerorts gestiegenen Kaufpreisen bemessen, müssen Haushalte heute deutlich mehr Kapital gespart haben als früher, mancherorts mehr als 50 Prozent als noch vor fünf Jahren“. Das treffe in erster Linie junge Haushalte, die angesichts der niedrigen Zinsen wenig Geld ansparen konnten. Wer die Eigenkapitalhürde hingegen einmal überwunden habe, profitiere von den niedrigen Zinsen für Immobilienkredite.

Siehe dazu:

<https://www.faz.net/aktuell/finanzen/meine-finanzen/junge-leute-ziehen-selten-in-die-eigenen-vier-waende-16325136.html>

Schwerwiegend ist dabei auch die Feststellung, dass Deutschland bei der Eigentumsquote im europaweiten Vergleich auf dem vorletzten Rang liegt. Nur in der Schweiz leben mehr Haushalte zur Miete. Da tröstet auch die Tatsache nicht sehr, dass der Anteil der Haushalte im eigenen Heim in Baden-Württemberg mit 54,4 Prozent innerhalb Deutschlands besonders hoch ist.