

Soziale Aspekte des Wohneigentums

Zusammenfassung

Entgegen den Bekundungen der Regierungsparteien ist Wohneigentum in Deutschland politisch nicht angesagt. Deutschland hat eine der niedrigsten Wohneigentumsquoten in Europa und die Verzinsung des eingesetzten Kapitals ist bei vermieteten Immobilien deutlich höher als bei selbstgenutzten Wohnungen und Häusern.

Dabei sieht auch die OECD einen engen Zusammenhang zwischen dem selbstgenutzten Wohneigentum und einer erstrebenswerten breiten Vermögensverteilung. Zudem ist Altersarmut in der Regel Mieterarmut; Eigentümer werden nur in Ausnahmefällen zu Beziehern von Grundsicherung.

Damit sind die beiden wesentlichen Gründe für eine Förderung des Wohneigentums durch den Staat genannt: Die positive Wirkung auf die Vermögensverteilung und die zusätzliche Alterssicherung durch die eigene Wohnung.

Die Bedenken, dass Käufer der selbstgenutzten Häuser und Wohnungen im großen Stil in der Überschuldung landen, lassen sich durch die Realität nicht stützen. Gescheiterte Immobilienfinanzierungen spielen unter den Überschuldungsgründen keine Rolle und sind in ihrer Bedeutung in den letzten Jahren noch weiter zurückgefallen.

Dagegen steigt die Zufriedenheit der Eigentümer, wenn es denn erst einmal geschafft ist und fast 90 Prozent der Senioren unter den Wohnungseigentümern wohnen in ihrer schuldenfreien Immobilie.

Hinzu kommen natürlich die im Vergleich zu Mietwohnungen größeren Gestaltungsfreiheiten und das wohl höchste erreichbare Maß an Wohnsicherheit.

Wie der europäische Vergleich gezeigt hat, lässt die Wohneigentumsquote aber keine Rückschlüsse auf die Wohnqualität zu. So hat z.B. Rumänien mit über 90 Prozent eine der höchsten personenbezogenen Wohneigentumsquoten in Europa und gleichzeitig leben über 40 Prozent der Bevölkerung – europaweit der höchste Anteil – in überbelegten Wohnungen.

Wenn eine stärkere Wohneigentumsbildung erreicht werden soll, müssen aber auch Teile der Bürger umdenken. Wer in mittleren Jahren nicht zu einem temporären Konsumverzicht bereit ist, wird diesen im Alter dauerhaft haben.