

Pressemitteilung

Bundestagswahl 2021: Werden die Weichen für mehr Wohnraum gestellt?

Lübeck, 2. September 2021. Bezahlbarer Wohnraum ist eine der zentralen sozialen Fragen der Zeit. Nicht nur, weil das Thema essenziell für den sozialen Zusammenhalt unserer Gesellschaft ist. Auch in Bezug auf die Altersvorsorge gewinnt es immer mehr an Brisanz: Denn die eigene Immobilie schützt noch am besten vor drohender Altersarmut – und gleichzeitig wird es für Normalverdiener immer schwieriger, sie zu finanzieren. Was ist jetzt zu tun? Michael Neumann von Dr. Klein findet klare Worte.

„Die Ziele des Wohnraumgipfels 2018 sind schlichtweg nicht erreicht“, so die ernüchternde Bilanz von Michael Neumann. „Weder sind signifikante Fortschritte bei der Erschwinglichkeit von Wohneigentum zu verzeichnen, noch reicht die Bautätigkeit aus, um auch nur annähernd den Bedarf zu decken.“ Zwar habe das Baukindergeld durchaus jungen Familien geholfen, das Eigenheim zu finanzieren – allerdings nur als teure und temporär begrenzte Einzelmaßnahme. Deutschland bildet mit einer Eigentumsquote von rund 51 Prozent nach wie vor das Schlusslicht im Euro-Raum – in Europa nur noch von der Schweiz untertroffen.

Selbst bauen ist oft kompliziert und sehr aufwändig: Rund 20.000 Bauvorschriften gibt es laut Zentralem Immobilien Ausschuss (ZIA) in Deutschland – vier Mal so viele wie 1990. „Die Bundesregierung muss endlich die Bürokratie abbauen, die Auflagen reduzieren und die Prozesse digitalisieren“, fordert Michael Neumann. Den Kern des Problems sieht er allerdings in den extrem hohen Erwerbsnebenkosten, die Kaufende und Bauende aus eigenen Mitteln aufbringen müssen. „Beim Immobilienkauf ist meistens nicht die monatliche Rate das Problem, sondern die zusätzlichen Kosten für Steuer, Notar und Makler“, so Michael Neumann. „Wer bei den heutigen Immobilienpreisen noch einmal zehn Prozent Eigenkapital für diese Nebenkosten aufschlagen muss, kommt schnell an seine Grenzen – und vor allem junge Familien sind hier überfordert.“

Maßgeblicher Preistreiber bei den Nebenkosten ist die Grunderwerbssteuer in Höhe von bis zu 6,5 Prozent – und die ist Ländersache. Der Staat hat dennoch diverse Möglichkeiten, den Erwerb von Wohneigentum zu fördern, um auch Durchschnittsverdienern den Kauf von Wohneigentum zu ermöglichen. „Dafür braucht es noch nicht einmal Kreativität, sondern nur einen Blick auf die europäische Nachbarschaft: Steuerfreibeträge für Erstkäufer, Staffelung der Kosten nach einem Stufenmodell oder eine Befreiung von der Grunderwerbssteuer für Neubauten oder bestimmte Zielgruppen – das alles sind erprobte Maßnahmen, die die neue Bundesregierung dringend prüfen muss“, fordert Michael Neumann.

Vor dem Hintergrund sinkender Renten und niedriger Zinsen ist die Immobilie ein zentrales Instrument der Altersvorsorge. „Es wird immer schwieriger, den Lebensstandard im Rentenalter zu sichern, und zum Teil müssen drastische finanzielle Einschnitte in Kauf genommen werden. Wer später mietfrei wohnt, hat einen wesentlichen Vorteil und minimiert das Risiko der Altersarmut. Und dies ist durchaus eine Frage mit gesamtgesellschaftlicher Relevanz“, gibt Michael Neumann zu bedenken. Neben finanziellen Förderungen für Eigennutzer müsse sehr viel mehr gebaut werden, denn auch bezahlbare Mietwohnungen könnten erst durch ein deutlich größeres Angebot entstehen. „Statt mit gesetzlichen Vorgaben zur Miethöhe oder gar einem Mietendeckel an den Symptomen herumzudoktern, sollte eine

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

neue Bundesregierung endlich in den massiven Ausbau des Angebots investieren. Auch Investitionen in den sozialen Wohnungsbau sind wirksame Instrumente, um die Wohnraumknappheit in Deutschland zu lindern und wirksam gegen Altersarmut vorzugehen.“ Michael Neumanns Erwartung an die kommende Regierung: ein sehr viel klareres Engagement und zügig konkrete, nachhaltige und langfristig wirksame Maßnahmen für mehr Wohnraum und bessere Erschwinglichkeit. „Ein gut ausgestattetes Bauministerium wäre ein erster Schritt.“

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 650 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 250 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 400 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum siebten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Susanne Kerstan

Leiterin Presse und PR

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9632