

Pressemitteilung

Gut gemeint statt gut gemacht: Warum die GroKo nicht mehr Menschen ins Eigenheim bringen wird

Kommentar zum Koalitionsvertrag von Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 12. Februar 2018. Nachdem der Koalitionsvertrag zwischen CDU/CSU und SPD veröffentlicht wurde, bleibt die Frage: Was nützen die vereinbarten Maßnahmen potenziellen Eigenheimbesitzern? „Wenig“, meint Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG. Er resümiert: „Es finden sich viele Punkte, die die Nachfrage nach Immobilien weiter anheizen werden. Das Ziel, für mehr Angebot an ohnehin mangelndem Wohnraum zu sorgen und so die Wurzel des Unheils zu packen, bleibt hingegen auf der Strecke.“

Baukindergeld: richtige Zielgruppe, falsches Instrument

Mit dem Baukindergeld will die große Koalition jährlich 1.200 Euro je Kind über zehn Jahre für den Kauf oder Bau der eigenen Immobilie zuschießen. Davon profitieren Familien mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von bis zu 75.000 Euro jährlich. Je Kind kommt ein Freibetrag von 15.000 Euro hinzu. „Das Positive zuerst: Die Zielgruppe ist weit gefasst und trifft damit eine breite Bevölkerungsschicht. Sie hat durch das Baukindergeld monatlich 100 Euro mehr Kapital je Kind zur Verfügung“, erläutert Neumann. „Es wird sicher auch – ähnlich wie damals bei der Eigenheimzulage – Banken geben, die Kreditnehmern die gesamte Summe vorfinanzieren, so dass schon direkt beim Kauf 12.000 Euro pro Kind mehr zur Verfügung stehen. Das kann manchmal das Zünglein an der Waage sein, wenn man vor der Entscheidung für eine Immobilie steht“, fährt Neumann fort. „Allerdings sehe ich die Gefahr, dass diese Maßnahme die Nachfrage nach Immobilien nochmals steigern wird.“

Grunderwerbsteuer bleibt unkonkret

Ob Familien von einem Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer profitieren können, ist weiterhin unklar. Im Koalitionsvertrag findet sich lediglich der Vermerk, dass diese Maßnahme geprüft wird.

KfW-Bürgschaft – marginale Auswirkungen für den einzelnen Interessenten

Ein weiterer Beschluss der GroKo sieht vor, eine Bürgschaft der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für Eigenheimbesitzer zu etablieren. Damit soll ein Teil des Kaufpreises bzw. der Baukosten für einen Zeitraum von 20 Jahren abgesichert werden. Die konkreten Auswirkungen dieser Subvention beschreibt Neumann folgendermaßen: „Letztlich werden sich durch diesen Beschluss nicht mehr Menschen ein Eigenheim leisten können. Banken rechnen immer mit einer fiktiven Annuität zwischen sechs und sieben Prozent, die der Darlehensnehmer tragen können muss. Daran ändert eine zusätzliche Absicherung nichts. Der einzige Vorteil: Durch die Bürgschaft für einen bestimmten Anteil an den Kosten reduziert sich das Risiko für den Darlehensgeber und der Käufer erhält im Zweifel eine günstigere Kondition.“

Maßnahmen zur Steigerung von Wohnangebot: ein Tropfen auf den heißen Stein.

Schaffung einer Grundsteuer C, Etablierung eines „Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen“, Ausbau des sozialen Wohnungsbaus: Unter anderem auf diese Maßnahmen hat sich die große Koalition in der „Wohnraumoffensive“ geeinigt. „Das Ganze ist ein Tropfen auf den heißen Stein“, sagt Neumann. „Mit zwei Milliarden Euro lassen sich einige tausend Wohnungen bauen. Es fehlen in ganz Deutschland jedoch 1.000.000 Einheiten.“

Wer die Nachfrage stärkt, ohne das Angebot zu erhöhen, sorgt für höhere Immobilienpreise

Der Experte Neumann fasst die Ergebnisse zusammen: „Die im Koalitionsvertrag aufgeführten Maßnahmen führen zu einer gesteigerten Nachfrage. Subventionen wie das Baukindergeld oder die KfW-Bürgschaft sorgen dafür, dass mehr Menschen über eine eigene Immobilie nachdenken. In punkto Wohneigentum ist Deutschland immer noch Schlusslicht im europäischen Vergleich. Also könnte man meinen, das sei positiv. Aber es gibt ein äußerst gewichtiges Gegenargument. Die Koalition sorgt für mehr Nachfrage, aber nicht für eine relevante Angebotssteigerung. Deshalb werden die Immobilienpreise weiter steigen. Und diese Entwicklung betrifft dann alle – auch diejenigen, die nicht von den Subventionen profitieren können. Ich bezweifle, dass diese Maßnahmen im Endeffekt mehr Menschen ins eigene Zuhause bringen.“

Über Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 300 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und zum vierten 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 AG.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Anna Commentz
Leiterin PR & Presse

Internet: www.drklein.de
Facebook: www.facebook.com/drkleinag
Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 7245
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 7245
E-Mail: presse@drklein.de