



Wohneigentum

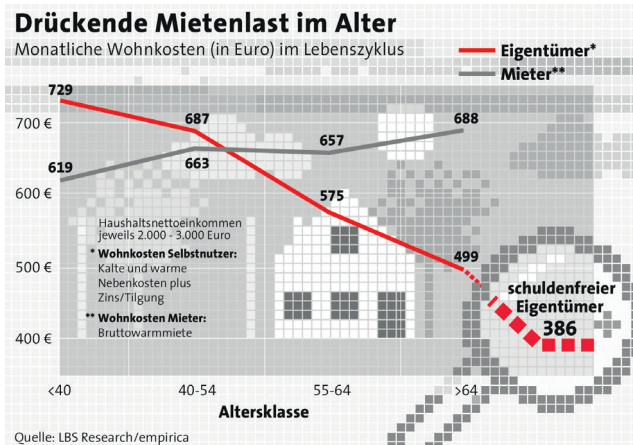
- ist wichtigste Altersvorsorge
- schützt vor zu hohen Wohnkosten im Alter
- ist bereits vor Rentenbeginn günstiger als Mieten
- bildet Vermögen fürs Alter
- entlastet Wohnungsmärkte
- sichert die Instandhaltung von Wohngebäuden und fördert Klimaziele
- hinkt im europäischen Vergleich hinterher, Potenziale sind jedoch vorhanden

Wohneigentum ist wichtigste Altersvorsorge

Für 84% der Menschen ist selbstgenutztes Wohneigentum eine sichere Anlage zur Altersvorsorge (TNS Kantar 07/2021). Zu Recht: Laut Statistischem Bundesamt hat ein Wohneigentümer im Ruhestand, im Vergleich zum Mieter, 600 Euro mehr pro Monat und ein fast 6 Mal so hohes Gesamtvermögen.

Wohneigentum schützt vor zu hohen Wohnkosten im Alter

Nach Aussage des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) sind 85% der älteren Eigentümerhaushalte frei von Hypothekenschulden. Dadurch sinken ihre Wohnkosten im Alter deutlich, da sie lediglich für die Instandhaltung sowie Nebenkosten aufkommen müssen. Selbstnutzer haben zwar anfangs nach Erwerb höhere Ausgaben fürs Wohnen als vergleichbare Mieterhaushalte. Doch nach wenigen Jahren sinken die Ausgaben fürs Wohnen kontinuierlich, während die Mieterhaushalte im Zeitablauf mit weiter steigenden Wohnkosten konfrontiert sind. Bei einem durchschnittlichen Haushaltsnettoeinkommen spart der Wohneigentümer im Alter rund 190 Euro an Wohnkosten.



Wohneigentum bereits vor Rente günstiger als Miete

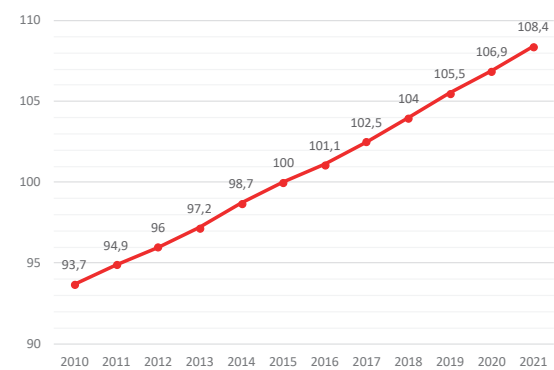
Eigentümer sparen im Vergleich zum Mieter gemäß des Institutes der Deutschen Wirtschaft Köln (IW Köln) bereits vor Renteneintritt rund 30% an Wohnkosten. Auch eine Studie des IW Köln belegt die Attraktivität von Wohneigentum: In 94% der deutschen Kreise und kreisfreien Städte ist das Wohnen im Eigentum aktuell günstiger als Mieten.

Wohneigentum bildet Vermögen fürs Alter

Nach einer Umfrage des Deutschen Institutes der Wirtschaftsforschung (DIW) hat ein schuldenfreier Eigentümer ein Vermögen von rund 280.000 Euro, ein Mieter hingegen durchschnittlich nur 24.000 Euro. Wohneigentum ist damit auch im Mieterland Deutschland die wichtigste Vermögenskomponente und liefert einen wesentlichen Grundstock fürs Alter.

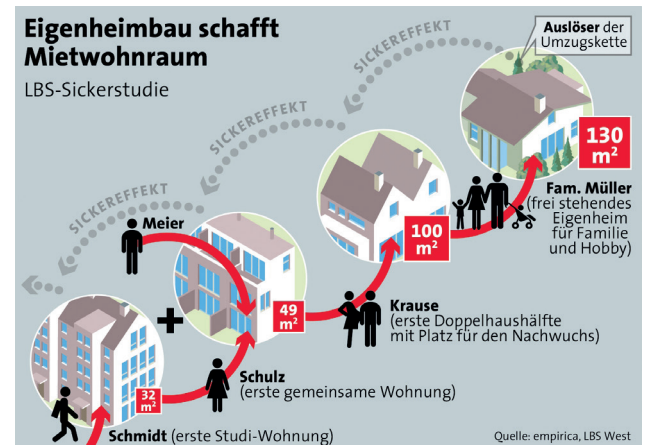
Entwicklung des Mietpreisindex für Deutschland in den Jahren 2010 bis 2021

2015 = Index 100



Wohneigentum entlastet Wohnungsmärkte

Mit jedem neuen Eigenheim werden Umzugsketten in Gang gesetzt und kleinere und preiswertere Wohnungen frei. Infolge dieses sogenannten „Sicker-Effekts“ verbessert sich durch jedes neu gebaute Eigenheim die Wohnsituation von mehr als drei – meist einkommenschwächeren – Haushalten.

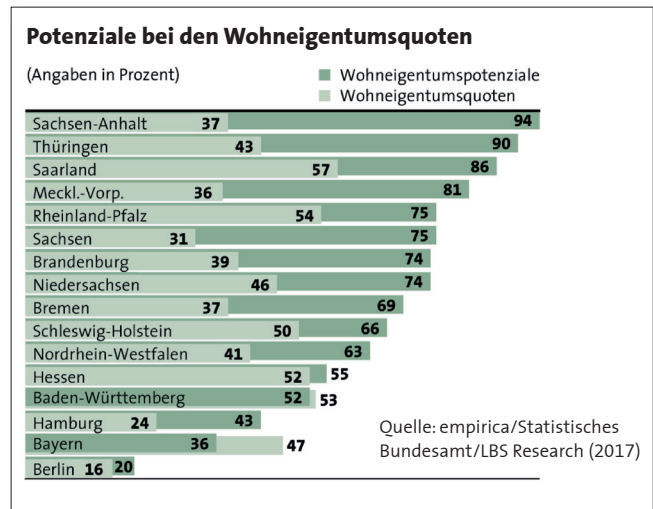
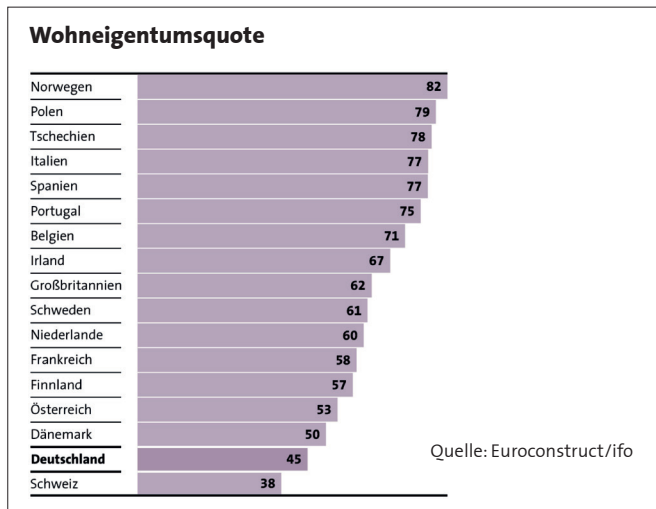


Wohneigentum sichert Instandhaltung von Wohngebäuden und fördert Klimaziele

Wohneigentümer investieren mehr in ihre selbstgenutzte Immobilie und halten durch Sanierungen ihr Eigenheim instand. Dies ist gut für die Gebäudesubstanz und somit für die Quartiere vor Ort. Wohneigentümer sanieren zudem häufiger auch energetisch. Durch neue Fenster und eine gute Dämmung sparen sie Energie und damit Wohnkosten. Mit dieser „Dämm-Rente“ sparen Sie immerhin 3,5% der Standard-Rente ein.

■ **Wohneigentum hinkt im europäischen Vergleich hinterher, Potenziale sind jedoch vorhanden**

Im europäischen Vergleich liegt Deutschland mit einer Wohneigentumsquote von 45 % auf dem vorletzten Platz. Doch Potenziale sind vorhanden: Einkommen, Hauspreise und Finanzierungsbedingungen in Relation zum verfügbaren Haushaltseinkommen machen Wohneigentum vielerorts erschwinglich.



■ **Menschen möchten Wohneigentum – insbesondere auch die Junge Generation**

Mietertum ist meist nicht freiwillig. Rund 60% der Mieter möchten Eigentum erwerben. Die eigene Wohnimmobilie ist bei der „Young Generation“ das wichtigste Sparziel: 90% der jungen Erwerbstätigen möchten später Wohneigentum erwerben.

■ **Wohneigentum erfordert Eigenkapital**

Nach einer Studie des IW Köln verfügen 89% der Mieter nicht über das erforderliche Startkapital für die eigenen vier Wände.

■ **Wohneigentum wird durch Bausparen leichter möglich**
Das Forschungsinstitut empirica hat bei der Auswertung von

Daten des Statistischen Bundesamtes herausgefunden, dass

- Bausparer monatlich rund 17% (102 Euro) mehr sparen
- Bausparer mit einer rund 50% höheren Wahrscheinlichkeit Wohneigentum erwerben und
- ihr Erwerbszeitpunkt mindestens 2 Jahre früher liegt.

■ **Eigenheimrente fördert Wohneigentum passgenau**

Bei der bewährten Eigenheimrente fließen die staatlichen Zulagen passgenau in den Erwerb von Eigentum. Die Eigenheimrente hilft frühzeitig beim wichtigen Aufbau von Eigenkapital und bei einer schnellen Entschuldung. Die Vorteile der Eigenheimrente werden von Verbraucherschutzzentralen und Stiftung Warentest regelmäßig mit guten Noten belegt.



Die aktuelle öffentliche Diskussion zum Thema Riester ist in Teilen berechtigt. Jedoch ist die Eigenheimrente sehr vorteilhaft zum Erwerb von Wohneigentum und somit ein wichtiger Garant der privaten Zukunftsvorsorge. Für den Bürger ist die Eigenheimrente die einzige Form der Altersvorsorge, die er schon heute, also vor Rentenbeginn, nutzen kann.

Der Eigenheimrenten-Sparer baut das notwendige Eigenkapital auf und entschuldet schneller. Im Rentenalter schützt das eigene Zuhause dann über die ersparte Miete vor Altersarmut.

Nun gilt es, dieses wichtige Instrument verbraucherorientiert weiter zu verbessern, um den Erwerb von bezahlbarem Wohnraum zu schaffen.

Herzliche Grüße

Ihr Jörg Münning
Vorstandsvorsitzender der LBS West

Die LBS in Nordrhein-Westfalen und Bremen

Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse ist das Spezialinstitut für die Bau- und Immobilienfinanzierung in der Sparkassen-Finanzgruppe. Mit einem Anteil von knapp 40% ist sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen Marktführer. Durch ihr flächendeckendes Filialnetz mit ihren 1,9 Mio. Kunden kennt die LBS die Wünsche und Belange der Menschen zum Thema Bauen, Wohnen und Finanzieren.

Bausparen schützt vor Zinsänderung und sichert Immobilienfinanzierungen

Durch Einbindung des Bausparens in eine Finanzierung lässt sich Planungs- und Zinssicherheit bis zu 30 Jahre darstellen. Wer ein Bausparkonto eröffnet, dem garantiert die Bausparkasse den aktuell gültigen Kreditzinssatz, selbst wenn er erst in einigen Jahren finanziert. Weiterer Vorteil für Bausparer: Da sie in der Regel zunächst vorsparen, bilden sie frühzeitig Eigenkapital. Genau daran mangelt es in der aktuellen Immobilienmarktlage vielen Familien.

Ihre Ansprechpartner

- **Jörg Münning**, Vorstandsvorsitzender der LBS West
joerg.muening@lbswest.de · Tel. 0251/412-5001
- **Carsten Lessmann**, Politische Kommunikation
carsten.lessmann@lbswest.de · Tel. 0251/412-5642

