

## Eigentum versus Miete – Wohnwünsche der Deutschen

Derzeit ist Wohneigentum ob als Kapitalanlage und zur Selbstnutzung so gefragt wie lange nicht. Daran sind auch die äußerst niedrigen Zinsen schuld, weil sie die eigenen vier Wände für mehr Haushalte erschwinglicher machen. Inzwischen ist die Nachfrage so groß, dass in den gesuchten Lagen kaum noch Objekte zu haben sind und die Preise einen deutlichen Auftrieb verzeichnen. Trotzdem sieht die große Mehrheit der Deutschen das Wohnen im Eigentum günstiger als die Miete an.

Laut einer aktuellen Forsa-Umfrage im Auftrag der Comdirect Bank AG, Quickborn, meinen 65 Prozent der Bundesbürger, dass Bau oder Kauf einer eigenen Wohnung langfristig für sie finanziell vorteilhafter ist als das lebenslange Wohnen zur Miete. Unter den Männern sind sogar 69 Prozent dieser Ansicht, während unter den Frauen 62 Prozent den Wohnungskauf als lukrativer einschätzen. Nur 25 der Deutschen sehen in der Miete die günstigere Variante. Dabei fällt jedoch auf, dass junge Erwachsene zwischen 18 und 29 Jahren mit 32 Prozent überdurchschnittlich dem Wohnen zur Miete den Vorzug geben.

Dass junge Menschen die Miete stärker favorisieren als ältere kann vor allem ihrer momentanen Einkommens- und Familiensituation zugeschrieben werden. Wenn Berufsanfänger und Studenten zu Hause ausziehen, haben sie in der Regel andere Präferenzen als den

Erwerb der eigenen vier Wände. Entsprechend weist diese Altersgruppe auch die niedrigste Wohneigentumsquote auf, während sie in der Phase der Familiengründung wieder deutlich zunimmt. Nach Erhebungen von TNS Infratest im Auftrag verschiedener Institute, unter anderem der Landesbausparkassen, sind Wohneigentumserwerber beim Kauf der Immobilie in Westdeutschland durchschnittlich 40 Jahre und in Ostdeutschland 42 Jahre alt. Laut der Umfrage sind Bausparer bei Erwerb ihrer Wohnung drei Jahre jünger als Nicht-Bausparer, wobei die Häuser von Bausparern im Schnitt etwas kleiner und etwa zehn Prozent weniger kosten als die Immobilien der Nicht-Bausparer.

Im Auftrag der Landesbausparkassen fragte TNS Emnid Mieter danach, warum sie Wohneigentum anstreben. Dabei gaben 98 Prozent an, dass sie unabhängig vom Vermieter sein wollen. Angesichts knappen Wohnraums und steigender Mieten in den Ballungsräumen wächst die Attraktivität des Wohneigentums. Aber auch der Vermögenserhalt spielt eine große Rolle, denn 92 Prozent erwarten von dem Wohnungskauf, in bleibende Werte zu investieren, die auch vererbt werden können. Schließlich ist auch die Vorsorge für das Alter mit 90 Prozent ein starkes Motiv für die Eigentumbildung. Damit bleiben die Perspektiven für Baufinanzierer und Bausparkassen außerordentlich gut. Red.