

Hameln, 19. September 2023, www.bhw-pressediens.de

Nach der Zinswende: Aufholen beim Eigenkapital

Die Bauzinsen sind in diesem Jahr sprunghaft gestiegen. 35 Prozent derjenigen, die in diesem oder dem nächsten Jahr Bau, Kauf oder Sanierung planen, haben ausreichend finanzielle Reserven. Unter den Jüngeren verfügen nur 18 Prozent über genug Eigenkapital.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing

Die Niedrigzinsphase endete plötzlich, hat aber langfristige Folgen für das Baugeschehen in Deutschland. So planen laut einer aktuellen Umfrage der BHW Bausparkasse derzeit nur acht Prozent der unter 35-jährigen Mieterinnen und Mieter in diesem oder dem nächsten Jahr den Erwerb einer eigenen Immobilie. Zwölf Prozent der befragten Mieter unter 35 haben ihre konkreten Kaufpläne auf einen späteren Zeitpunkt verschoben, sechs Prozent ganz aufgegeben.

Gebot der Stunde

Der Zinsschock wirkt nach, bei vielen sitzt der Frust tief. „Eigenkapital anzusparen ist das Gebot der Stunde“, sagt Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse. „Das ist nach wie vor der entscheidende Hebel für den Erwerb von Wohneigentum und die Umsetzung energetischer Modernisierungen.“

Hameln, 19. September 2023, www.bhw-pressediens.de

Immerhin: Von den jungen Befragten unter 35 Jahren mit Plan zum Bau, Kauf oder Sanierung haben 37 Prozent bereits mit dem Ansparen begonnen, weitere 28 Prozent stehen am Start. Für potenzielle Käufer sind die Erwerbsbedingungen aktuell aber günstiger, als oft angenommen. Laut dem Erschwinglichkeitsindex, einem Langzeitvergleich der wichtigen Faktoren für den Erwerb, sind die Zinsen heute im langfristigen Vergleich noch eher niedrig, während sich die Einkommen seit Anfang der 1980er-Jahre stärker erhöht haben als die Immobilienpreise.

Grunderwerbsteuer abschaffen?

Henning Göbel sieht auch positive Signale im Markt. „Die Preise für Häuser und Wohnungen geben vielerorts nach. Und wer ein Gebäude energetisch saniert, profitiert von Förderangeboten.“ Transparente Förderpolitik und eine Entbürokratisierung wären neue und wichtige Impulse. „Unnötige Baunormen und Genehmigungsverfahren gehören dringend auf den Prüfstand, ebenso wie die Grunderwerbsteuer“, fordert Göbel. Fast jeder dritte Deutsche (31 Prozent) möchte diese Steuer am liebsten abschaffen.