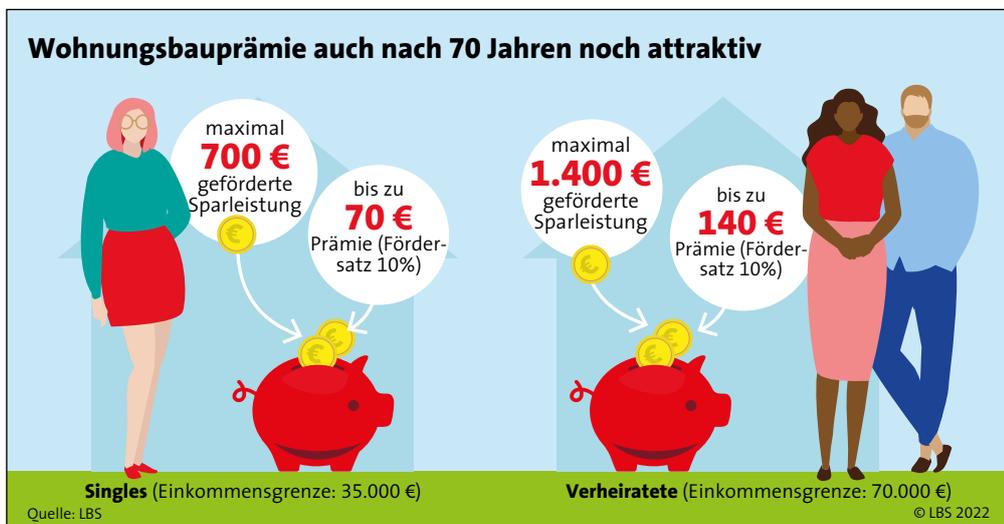


70 Jahre WoP: Kleine Prämie – große Wirkung

Unter Konrad Adenauer wurde sie eingeführt – bis heute ist sie eine Institution für deutsche Sparerinnen und Sparer: Mit der Wohnungsbauprämie (WoP) hilft der Staat jenen, die Geld für ein eigenes Zuhause zurücklegen. Am 17. März dieses Jahres feiert die Prämie ihren 70sten Geburtstag. Doch die Grundidee ist zeitlos und heute notwendiger denn je: Die Förderung signalisiert, dass es bereits mit kleinem Einkommen gelingen kann, Vermögen aufzubauen – und sie hilft dabei auch ganz konkret.



Im Geburtsjahr der Wohnungsbauprämie 1952 waren die Herausforderungen am Wohnungsmarkt mit den heutigen nicht zu vergleichen. Wenige Jahre nach Kriegsende lebten mehr als 48 Millionen Menschen in knapp zehn Millionen Wohnungen der Kategorie „nicht wiederhergestellt, aber bewohnt“. Der Schwerpunkt lag deshalb darauf, schnell günstigen Mietwohnraum zu schaffen. Doch bereits 1950 hatte Konrad Adenauer in seiner Regierungserklärung gefordert, die Schaffung von Eigenheimen müsse „als sozial wertvollster und am meisten förderungswürdiger Zweck staatlicher Wohnungsbau- und Familienpolitik“ anerkannt werden.

Bis zur Einführung der Wohnungsbauprämie am 17. März 1952 konnten Sparbeiträge, auch solche bei Bausparkassen, als Sonderausgabenabzug steuerlich geltend gemacht werden. Die neue Wohnungsbauprämie zielte dann vor allem auf Menschen mit kleineren und mittleren Einkommen ab. Allerdings ist dieses Signal mit den Jahren immer schwächer geworden, da die Einkommensgrenzen seit 1996 nicht mehr angepasst wurden. So hatten teilweise selbst Berufsanfänger schon keinen Anspruch mehr auf die Prämie, weil sie „zu viel“ verdienten.

Anfang 2021 wurde mit der Entscheidung, die Förderung zu erhöhen und die Einkommensgrenzen heraufzusetzen, die WoP wieder deutlich attraktiver und erreicht vor allem mehr Menschen. Bundesweit sind aktuell über die Hälfte der Menschen ab 16 Jahren prämierechtigt. Mit der alten Regelung waren es gut ein Drittel.

Sprungkraft für die Eigenkapitalhürde

Trotz ihres relativ geringen Volumens motiviert die Prämie vor allem junge Menschen, regelmäßig und vor allem langfristig ein paar Euro beiseite zu legen. Das ist wichtig: insbesondere mit Blick auf eine eigene Immobilie. Denn etwa 75 Prozent der Menschen wünschen sich Wohneigentum, nur rund 45 Prozent leben in den eigenen vier Wänden. Das Forschungsinstitut empirica hat festgestellt, dass der Grund für diese Diskrepanz in den meisten Fällen nicht am zu geringen Einkommen liegt, sondern am fehlenden Eigenkapital. Dominik Müller von der LBS erläutert: „Während die monatliche Rate einer Finanzierung dank noch vergleichsweise niedriger Zinsen oftmals gut darstellbar ist, wird das Eigenkapital zunehmend zur Hürde. Umso wichtiger ist es, dass die Wohnungsbauprämie seit 2021 deutlich verbessert wurde. Das trägt dazu bei, die Eigenkapitalbasis künftiger Wohneigentümer zu erhöhen.“ →

Das passende Spar-Instrument

Ein Bausparvertrag unterstützt nicht nur beim staatlich geförderten Sparen, sondern garantiert auch sichere Darlehenszinsen bei der späteren Finanzierung der eigenen vier Wände. „Wer diesen Schritt geschafft hat, ist fortan beim Wohnen sein eigener Herr und hat gleichzeitig wesentliche Weichen für die Zukunft gestellt“, so LBS-Experte Müller. Denn Wohneigentümer sparen mehr. Das liegt am konsequenten Sparprozess vor dem Immobilienerwerb sowie den regelmäßigen Tilgungsleistungen während der Finanzierung. Hinzu kommt: Die meisten Immobilienbesitzer behalten dieses gelernte disziplinierte Sparverhalten auch dann noch bei, wenn die Immobilie bereits abbezahlt ist. So zeigt eine Auswertung von Daten des Statistischen Bundesamtes durch empirica: Im Alter zwischen 50 und 59 Jahren verfügten Wohneigentümer mit einem monatlichen Nettoeinkommen zwischen 1.700 und 2.300 Euro durchschnittlich über ein Nettovermögen von rund 190.000 Euro – das ist gut das Fünffache gleichaltriger Mieterhaushalte aus derselben Einkommensgruppe. Diese kamen abzüglich ihrer Schulden lediglich auf ein Vermögen von knapp 36.000 Euro.

Gut zu wissen

Auch viele Haushalte mit einem höheren Bruttoeinkommen können von der Wohnungsbauprämie profitieren, denn um das zu versteuernde Einkommen zu ermitteln, werden mehrere Posten vom Bruttoeinkommen abgezogen. Dazu zählen etwa bestimmte Versicherungsbeiträge, Vorsorgeaufwendungen oder auch Kinderfreibeträge. Aufschluss über die Höhe des zu versteuernden Einkommens gibt der letzte Steuerbescheid. Berechnungsbeispiele gibt es im Internet unter www.lbs.de/wop
