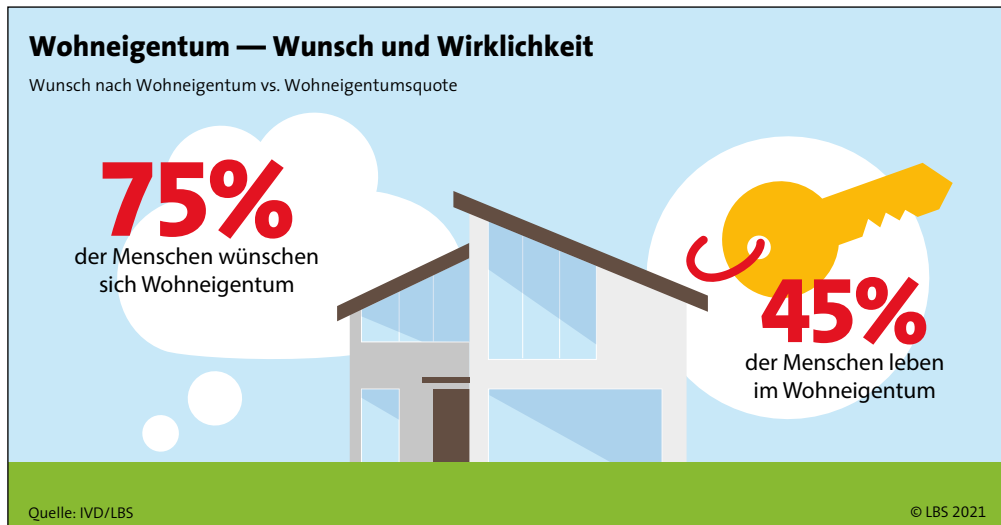


Immobilieneigentümer werden – mit Herz und Verstand

Im Schnitt sind die Deutschen 24 Jahre alt, wenn sie aus dem Elternhaus ausziehen. Da hat man noch viel vor sich: Eine Frau, die heute 24 ist, kann sich im statistischen Mittel noch auf knapp 60 weitere Lebensjahre freuen – das sind fast 22.000 Tage und Nächte, in denen sie ein Dach über dem Kopf braucht – am liebsten das eigene.



Die Gründe für den Wunsch nach der eigenen Wohnung oder dem eigenen Haus sind vielfältig. „Häufig ist eine Mischung aus rationalen und emotionalen Motiven typisch“, sagt Albrecht Luz von der LBS. „Die Menschen wollen Freiheit in den eigenen vier Wänden finden, Individualität ausleben, die Miete lieber in etwas Eigenes stecken.“ Auch die Corona-Pandemie hat die Bedeutung des Wohnens noch einmal verstärkt: Viele haben im vergangenen Jahr mehr Zeit zu Hause verbracht, als ihnen lieb war. Laut einer aktuellen LBS-Befragung ist bei 40 Prozent der Mieter infolge der Pandemie der Wunsch, eine Immobilie zu kaufen, noch größer geworden.

Entscheidung mit Verstand und Gefühl

Die monatlichen Zahlungen ins eigene Zuhause fließen zu lassen und nicht auf das Konto eines Vermieters, ist eines der stärksten Motive für den Erwerb. Monat für Monat gehört dem Eigentümer ein kleines Stück der Wohnung mehr. Das ist nicht nur ein gutes Gefühl, sondern zugleich Vermögensaufbau und Vorsorge. Immobilienbesitzer bauen bis zu ihrem 60. Lebensjahr laut Statistischem Bundesamt (EVS) etwa fünfmal so viel Vermögen auf wie Mieter mit vergleichbarem Einkommen.

Für die meisten Menschen ist Wohnen zudem ein emotionales Thema – das glücklich machen kann. Laut einer Umfrage der Universität Hohenheim im Auftrag der LBS sind 70 Prozent der Eigentümer mit ihrer Wohnsituation zufrieden, aber nur 50 Prozent der Mieter. „Die eigenen vier Wände befriedigen gleich drei Grundbedürfnisse der Menschen: Unabhängigkeit, Selbstverwirklichung und Sicherheit. Sie machen unabhängig von den Entscheidungen eines Vermieters, erhöhen den eigenen Gestaltungsspielraum rund ums Wohnen und bieten im Alter ein Stück Sicherheit“, erklärt Albrecht Luz. Keine Überraschung also, dass sich 80 Prozent der befragten Immobilienbesitzer wieder für den Weg ins Eigentum entscheiden würden. →

Schritt für Schritt ans Ziel

Wohnen kostet Geld – egal ob die Miete überwiesen oder ein Baudarlehen abgezahlt wird. Die Eigentumsquote in Deutschland bewegt sich seit Jahren nur um die 45 Prozent. Und das, obwohl sich die meisten Menschen ein eigenes Dach über dem Kopf wünschen. „Einfach ist es nicht, seinen Wohnwunsch in die Tat umzusetzen, aber es ist machbar: mit Disziplin, einem realistischen Ziel vor Augen und guter Beratung“, ist Luz überzeugt. Das erste eigene Zuhause muss nicht gleich fürs ganze Leben sein. Viele gehen den Traum von den eigenen vier Wänden Schritt für Schritt an, passend zum aktuellen Lebensabschnitt und Geldbeutel: zunächst eine kleine Eigentumswohnung, später als Paar eine größere oder vielleicht auch ein Haus im Grünen für die Familie.

Doch die bloße Quadratmeterzahl ist nicht alles. Intelligente Zuschnitte der Wohnungsgrundrisse und die Nutzungsqualität stehen immer mehr im Vordergrund. Eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung kann vorteilhafter sein als ein Reihenhaus mit fünf Zimmern. Und ist in der Regel etwas günstiger. Entscheidend bleibt die Lage. Begehrte Zentren und die Ballungsräume rund um große Städte und Universitätsstandorte haben ihren Preis. Das gilt aber genauso fürs Mieten. „Wer frühzeitig und mit Weitsicht plant, dem fällt es leichter, den Wunsch nach Wohneigentum in die Tat umzusetzen. Der Bausparvertrag ist dafür in jeder Lebensphase der ideale Wegbereiter“, so der LBS-Experte.

Wohnungsbauprämie aufgewertet

Seit Anfang 2021 gibt es mehr staatliche Förderung. Wer bis zu 700 Euro jährlich (alleinstehend) oder 1400 Euro (verheiratet) auf einen Bausparvertrag einzahlt, erhält dafür eine Prämie von 10 Prozent. Das sind bis zu 70 Euro pro Person oder 140 Euro bei Verheirateten. Die Einkommensgrenzen liegen bei 35.000 Euro (alleinstehend) und 70.000 Euro (verheiratet) pro Jahr. Messgröße ist das zu versteuernde Einkommen, das fast immer deutlich niedriger ist als der Bruttolohn. Aufschluss darüber gibt der letzte Steuerbescheid. Beispiele gibt es unter www.LBS.de/wop.