

Der Traum vom Eigenheim

Preise für Wohnimmobilien steigen weiter - Jürgen Pflugfelder begrüßt Baukindergeld, das besonders eigenkapitalschwachen Käufern zugute kommt

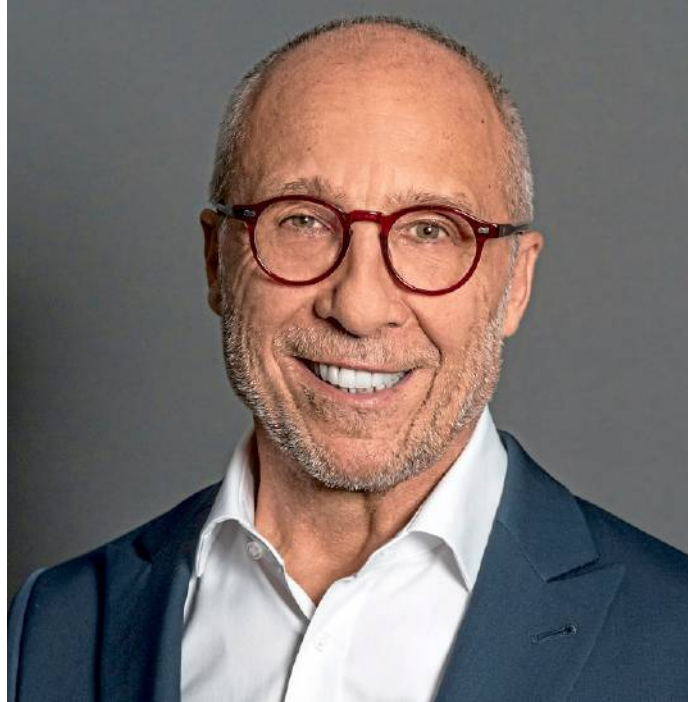
Der Zuzug in die Städte hält aufgrund der demographischen Entwicklung weiter an. Als Konsequenz daraus wird der Wohnraum in den Ballungszentren immer knapper.

Zeitgleich gelinge es der Politik nicht, durch eine notwendige, weitere Ausweitung der Förderung des Mietwohnungs- und des Eigenheimbaus neuen Wohnraum zu schaffen, sagt Jürgen Pflugfelder, Geschäftsführender Gesellschafter von Pflugfelder Immobilien.

Baukindergeld als erster Schritt in die richtige Richtung

Aus seiner Sicht war das Baukindergeld der erste Schritt in die richtige Richtung. Was fehlten, seien baureife Grundstücke. Die steigenden Grundstücks- und Baupreise haben in Verbindung mit der Verknappung des Angebots und den historisch niedrigen Zinsen dazu geführt, dass in erster Linie eigenkapitalkräftige Privathaushalte und Immobilieninvestoren als Käufer auftreten und für steigende Immobilienpreise sorgen.

Auch die Erwerbsnebenkosten und hierbei insbesondere die Grunderwerbssteuer



Jürgen Pflugfelder, Geschäftsführender Gesellschafter von Pflugfelder Immobilien.

Foto: Pflugfelder Immobilien

haben sich zusätzlich preistreibend ausgewirkt.

Die Konsequenz: War es Familien mit unterdurchschnittlichem Einkommen früher noch möglich, Immobilieneigentum bilden, so wird dies heute zunehmend zur Ausnahme. Finanzschwache Haushalte scheitern meist an der Finanzierung, am nötigen Eigenkapital, an den Erwerbsnebenkosten oder an der Verfüg-

barkeit von preisgünstigem Wohneigentum.

„Die erste große Hürde liegt an den Eigenkapitalanforderungen der Banken. Durch die steigenden Immobilienpreise und Erwerbsnebenkosten wird es für Familien immer schwieriger, das erforderliche Eigenkapital anzusparen. Dies gilt vor allem für Familien mit niedrigerem Einkommen“, sagt Jürgen Pflugfelder.

Auch Familien mit durchschnittlichem Einkommen sind betroffen, insbesondere wenn ein Elternteil seine Arbeit wegen der Kinder aufgeben muss. Wer kein Vermögen beispielsweise durch Familiendarlehen oder Erbchaften vorweisen kann, hat beim Immobilienkauf immer öfter das Nachsehen.

Bezahlte Immobilie bietet Höchstmaß an Sicherheit für das Alter

Betroffen sind vor allem Singlehaushalte und junge Familien. Für sie sei es kaum noch möglich, Immobilieneigentum zu erwerben – was in Anbetracht der demographischen Entwicklung und den zu erwartenden sukzessiv steigenden Unterfinanzierungen der Rentenkassen extrem problematisch ist, so Pflugfelder. Gerade die bezahlte Eigentumswohnung bietet fürs Alter ein Höchstmaß an Sicherheit.

„Eine große Herausforderung der Politik für die nächsten Jahre wird es sein, sicherzustellen, dass es auch Normalverdiener schaffen, Immobilieneigentum zu erwerben. Nicht zu unterschätzen ist hierbei der gesellschaftliche Sprengstoff dieses Themas“, so Pflugfelder. (red)