

## PRESSEMITTEILUNG

Wohneigentumsquote

# Die Mehrheit mietet

**Trotz historisch niedriger Hypothekenzinsen besitzen noch immer nur etwas mehr als 45 Prozent der Bevölkerung Wohneigentum. Das zeigt eine neue Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW). Vor allem ärmere Haushalte sind kaum in der Lage, sich eine eigene Wohnung zu leisten. Die Politik könnte das ändern.**

Von 2011 bis 2014 ist die Wohneigentumsquote in Deutschland nicht weiter gestiegen. Und das, obwohl sich die Zinssätze für Hypothekendarlehen seit 2010 mehr als halbiert haben und die eigene Immobilie dadurch mittlerweile deutlich günstiger ist als das Wohnen zur Miete. Darüber hinaus könnte Wohneigentum heute besser denn je helfen, vor Altersarmut zu schützen – schließlich werfen kapitalgedeckte Rentenversicherungen immer weniger ab. Doch es gibt Unterschiede je nach Alter und Einkommen: Laut der IW-Studie, die Daten des Sozio-oekonomischen Panels nutzt, hat die Wohneigentumsquote der 65- bis 74-Jährigen von 2010 bis 2014 von 55,9 auf 58,3 Prozent zugelegt. Die Wohneigentumsquote der einkommensreichsten 20 Prozent der Bevölkerung stieg zeitgleich von 65,9 auf 69,1 Prozent.

Das einkommensärmste Fünftel der Deutschen wohnte 2014 laut IW-Berechnungen dagegen nur zu 17,4 Prozent in Eigentum – noch weniger als 2011. Das sei nicht verwunderlich, erläutert IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer: „Viele Banken verlangen 20 Prozent Eigenkapital, wenn sie ein Haus oder eine Wohnung finanzieren sollen. Hinzu kommen Notarkosten und die Grunderwerbssteuer von bis zu 6,5 Prozent, die Käufer zahlen müssen. Das macht es Menschen mit niedrigem Einkommen nahezu unmöglich, zum Eigentümer zu werden.“ Indem der Staat Haushalte mit geringem Einkommen bei der Grunderwerbssteuer entlastet, könnte er die Eigentumsquote erhöhen, argumentieren die Autoren der IW-Studie. Zudem könnte die Politik Kredite als Ersatz für Eigenkapital zur Verfügung stellen. Um gleichzeitig Entwicklungen wie in den USA zu verhindern, wo viele Haushalte einst immer höhere Zinsen zahlen mussten, wären dann allerdings lange festgeschriebene Zinssätze nötig sowie Anreize, die Schulden schnell zu tilgen.

*Judith Niehues/Michael Voigtländer: Geringe Dynamik in der Wohneigentumsbildung, IW-Kurzbericht 22/2016*

Ansprechpartner im IW: **Dr. Judith Niehues, 0221 4981-768; Prof. Dr. Michael Voigtländer, 0221 4981-741**

**iW.KÖLN.WISSEN  
SCHAFFT KOMPETENZ.**