

AUTORINNENPAPIER

Wohneigentum für junge Familien bezahlbarer machen

17. September 2021

Immer mehr Menschen in Deutschland können sich den Kauf einer eigenen Wohnung nicht mehr leisten. Trotz massiver Förderprogramme der Bundesregierung ist die Wohneigentumsquote in Deutschland rückläufig. Und obwohl der Trend in Ost und West derselbe ist, ist die Ausgangslage unterschiedlich.

Über 30 Jahre nach der Wende liegt die Anzahl der Haushalte, die in Ostdeutschland über eine eigene Wohnimmobilie verfügen, noch immer weit niedriger als im Westen.¹ Damit entfällt für viele Menschen in Ost und West auch die Möglichkeit, die eigene Wohnimmobilie als Altersvorsorge zu nutzen.

Besonders für junge Familien wird das zu einem immer größeren Problem. In einer Lebensphase, in der die finanzielle Lage meist ohnehin angespannt ist, machen es steigende Mieten immer schwerer Geld auf die Seite zu legen. Gleichzeitig lassen hohe Maklergebühren und steigende Immobilienpreise den Kauf der eigenen vier Wände immer unerschwinglicher werden.

Nach einer Umfrage des MDR wünschen sich die Hälfte der Mieterinnen und Mieter eigenes Wohneigentum, doch eine Mehrzahl stößt dabei auf erhebliche Probleme.²

Die familien- und wohnungspolitischen Maßnahmen von Union und SPD haben wenig dabei geholfen, Familien mit mittlerem Einkommen auf dem Weg in die eigenen vier Wände zu unterstützen.

Mit zwei Maßnahmen wollen wir die soziale Schieflage bei der Wohneigentumsförderung bekämpfen und junge Familien beim Erwerb von Wohneigentum unterstützen:

- **Bundesweit Mietkauf-Modelle einführen.** Mietkauf bedeutet, dass der Staat als Bürge oder Zwischenkäufer von Wohnungen agiert und Mieterinnen und Mietern ermöglicht, einfacher zu Eigentümerinnen und Eigentümern zu werden, indem sie die Kosten der Immobilie mit ihren monatlichen Mietzahlungen tilgen. Die Einführung eines solchen bundesweiten Mietkauf-Modells, das dann über die Förderbank KfW abgewickelt wird, soll sich an junge Familien richten, deren Eigenmittel als Grundkapital nicht ausreicht, eine Wohnimmobilie zu erwerben.

Mit dem Mietkauf sorgen wir dafür, dass viele Familien über das Eigentum Sicherheit fürs Alter und einen Schutz gegen Altersarmut aufbauen. Wir orientie-

¹ https://www.lbs-markt-fuer-wohnmobilien.de/inhalt/bestandszahlen/#content_2445

² <https://www.mdr.de/nachrichten/deutschland/wirtschaft/meldung-mdrfragt-mieterhoehung-100.html>

ren uns beim Mietkauf an einem Modell des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung, das auch die Option vorsieht, neuen Wohnraum zu schaffen. Dann tritt der Staat als Bauherr in Vorleistung und schreibt den Bau von Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern mit qualitativ guter Ausstattung aus.³

- **Die Maklergebühren beim Immobilienkauf deckeln.** SPD und Union haben sich der Maklerlobby gebeugt und sich nur bei der Vermietung von Immobilien dazu durchringen können, das Bestellerprinzip einzuführen. Die Probleme auf dem Eigentumsmarkt sind damit außen vor geblieben. Dort führen die steigenden Immobilienpreise zu einer gleichzeitigen Steigerung von Maklergebühren, obwohl die Leistung stets gleich bleibt.

Wir wollen analog zum Mietmarkt das **Bestellerprinzip auch beim Kauf** von Immobilien einführen und die **Maklergebühren auf 2 Prozent begrenzen**. Beides führt zu einer effektiven Entlastung beim Immobilienkauf und stärkt den Wettbewerb und entsprechend die Qualität auf dem Maklermarkt. Das zeigt die Einführung ähnlicher Regelungen in anderen Länder Europas.

Katrin Göring-Eckardt MdB, Fraktionsvorsitzende

Chris Kühn MdB, Sprecher für Bau- und Wohnungspolitik

³ https://www.diw.de/de/diw_01.c.669801.de/staatlich_gefoerdertes_mietkauf_kann_einkommensschwachen_familien_weg_in_eigene_vier_waende_ebenen.htm