

Neues Leben für die Wohnungsbauprämie

Axel Guthmann

Lange in Diskussion, endlich da: Der Gesetzgeber hat die im Koalitionsvertrag von CDU/CSU und SPD angekündigte Verbesserung der Wohnungsbauprämie auf den Weg gebracht.

Die Förderung des gezielten Sparens für Wohneigentum wird ab 2021 wieder deutlich attraktiver und sie erreicht vor allem mehr Menschen. Das ist besonders wichtig.

Der Bundesrat hat grünes Licht gegeben für ein umfangreiches Gesetzespaket mit dem sperrigen Titel „Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften“. Es besteht aus insgesamt 39 Artikeln.

Und mittendrin, unter der laufenden Nummer 27, fast könnte man es übersehen, findet sich das Gesetz zur Verbesserung der Wohnungsbauprämie. Es löst ein wohnungspolitisch wichtiges Versprechen der Großen Koalition ein: Von 2021 an wird die Sparförderung nun endlich wieder breitere Bevölkerungsschichten erreichen.

Mit der Wohnungsbauprämie belohnt der Staat das eigenverantwortliche und frühzeitige Sparen für Wohneigentum. Eine gute Sache also – und das schon seit 1952. Die Grundidee der Wohnungsbauprämie ist zeitlos: Sie signalisiert, dass es auch mit einem nicht allzu üppigen Einkommen gelingen kann, Vermögen aufzubauen – und sie hilft dabei eben auch ganz konkret. Allerdings, auch davor konnte man zuletzt nicht mehr die Augen verschließen, ist dieses Signal in den vergangenen Jahren schwächer geworden.

Teilweise hatten selbst Berufsanfänger schon keinen Anspruch mehr auf die Prämie, weil sie „zu viel“ verdienten. Ein plastisches Beispiel ist die alleinstehende Krankenschwester, deren zu versteuerndes Einkommen schon ab dem zweiten Berufsjahr oberhalb der aktuellen Grenze liegt. Erstaunlich ist das nicht, denn die letzte Anpassung der Einkommensgrenzen für die Förderberechtigung liegt immerhin schon mehr als zwei Jahrzehnte zurück.

So wird die Wohnungsbauprämie verbessert

Auch deshalb ist die im Bundesrat endgültig unter Dach und Fach gebrachte Verbesserung der Wohnungsbauprämie so bemerkenswert. Ein kurzer Blick darauf, was der Beschluss enthält – und bewirkt:

- Die Einkommensgrenzen werden an die allgemeine Preissteigerung angepasst und um fast 37 Prozent auf ein zu versteuerndes Jahreseinkommen von 35.000 Euro für Alleinstehende und 70.000 Euro für Paare angehoben. Das zugehörige Bruttoeinkommen liegt je nach individuellen Abzügen noch um einiges darüber.
- Der maximal förderfähige Sparbetrag erhält ebenfalls einen Inflationsausgleich und steigt auf 700 beziehungsweise 1400 Euro.
- Der Fördersatz wird zugleich von 8,8 auf zehn Prozent erhöht. Damit steigt der maximale Sparzuschuss des Staates für Singles von 45 auf 70 Euro und für Verheiratete von 90 auf 140 Euro. Dies bedeutet eine Erhöhung der Förderbeträge um 50 Prozent.

Dass diese Förderung das Bausparen attraktiv macht, liegt auf der Hand. Wenn sich nun dank der verbesserten Wohnungsbauprämie eine substanzielle zusätzliche Zahl von Sparern quasi selbst dazu verpflichtet, Geld für Wohneigentum auf die hohe Kante zu legen, die es vorher nicht getan hätte, ist viel gewonnen.

Bausparer können sich eher Wohneigentum leisten

Welche positiven Wirkungen das hat, wurde in verschiedenen Studien nachgewiesen. Das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), das von Bundesfinanz- und Bundesinnenministerium damit beauftragt worden war, die Wohnungsbauprämie zu evaluieren, kam Anfang dieses Jahres zum Zwischenfazit, dass die Eigenkapitalbildung zur Wohneigentumsbildung durch die Wohnungsbauprämie signifikant verbessert werde. Diese Feststellung deckt sich mit den Ergebnissen einer Studie des Forschungsinstituts Empirica für die Landesbausparkassen.

Demnach haben Bausparer gegenüber Nicht-Bausparern in puncto Wohneigentum klar die Nase vorn: Sie sparen bei selbem Einkommen Monat für Monat höhere Beträge, bauen also schneller das nötige Eigenkapital auf. Nicht von ungefähr kommen sie deshalb auch früher zum Eigenheim, nämlich durchschnittlich bereits mit 39 Jahren statt erst mit 41 Jahren. Der gezielte Blick auf Mieterhaushalte ergab zudem: Jene, die über einen Bausparvertrag verfügen, werden mit weit höherer Wahrscheinlichkeit zu Eigentümern als Mieter, die nicht bausparen.

Dass dies erstrebenswert ist, und zwar nicht nur aufgrund individueller Präferenzen (die meisten Menschen wollen eigene vier Wände!), sondern auch aus gesellschaftlicher Sicht, zeigte zuletzt eine ganze Reihe von Untersuchungen. So müssen Haushalte, die in der eigenen Wohnung oder im eigenen Haus leben, nach

Berechnungen des DIW durchschnittlich 15 Prozent von ihrem Nettoeinkommen fürs Wohnen abzweigen, Mieter dagegen 34 Prozent. Welchen immensen Unterschied an Lebensqualität dies bei ohnehin geringeren Alterseinkommen bedeuten kann, dürfte jedem klar sein. Mitunter entscheidet es sogar über Bedürftigkeit.

Und: Wohneigentümer sparen sich reich

Hinzu kommt: Wohneigentümer sparen sich quasi reich. Dazu trägt nicht nur das Sparen vor dem Immobilienerwerb bei, sondern auch das spätere Tilgen von Darlehen und last but not least der Umstand, dass die meisten Immobilienbesitzer auch später noch etwas mehr als das Allernötigste beiseitelegen. Diese Erkenntnis ist nicht neu, aber immer noch richtig, und sie wurde zuletzt vom DIW noch einmal eindrucksvoll herausgearbeitet: Nach dessen Auswertung von Daten des Sozio-oekonomischen Panels verfügen Eigentümer einer selbst genutzten Immobilie im Jahr 2017 über ein durchschnittliches Vermögen von gut 225.000 Euro, Mieter dagegen lediglich über ein Neuntel davon, nämlich rund 24.000 Euro.

So überrascht es nicht, dass die im europäischen Vergleich hohe Ungleichheit der Nettovermögen in Deutschland eng mit der geringen hiesigen Wohneigentumsquote verknüpft ist, wie neulich auch die Untersuchung eines Quartetts von Wirtschaftsforschern um den Frankfurter Makroökonomik-Professor Leo Kaas bestätigt hat (mehr dazu von L. Kaas, G. Korchakov, E. Preugschat und N. Siassi auf Makronom). Im Wohneigentum liegt also zweifellos der Schlüssel zum Abbau von Vermögensungleichheit.

Wer früh ans Sparen denkt, wird bald wieder belohnt

Kurzum, mit der Aufwertung der Wohnungsbauprämie ab 2021 haucht der Gesetzgeber einem wirksamen, aber lange vernachlässigten Instrument zur Stärkung der Vermögensbildung neues Leben ein. Die Wohnungsbauprämie ist eben auch deshalb so charmant, weil sie gerade Berufseinsteiger mit (noch) kleinem Einkommen anspricht und diese dazu bewegen kann, beizeiten etwas auf die Seite zu legen.

So baut sich über die Jahre fast unbemerkt ein Eigenkapitalpolster auf, das genau dann höchst willkommen ist, wenn das Thema Eigentumserwerb mit Mitte 30 virulent wird – und den Traum vom eigenen Häuschen mit Garten oder der eigenen Altbauwohnung Wirklichkeit werden lässt. Denn auch das darf man heute angesichts der immer weiter steigenden Immobilienpreise nicht vergessen: Der Immobilienerwerb scheitert viel öfter am nötigen (aber nicht vorhandenen)

Eigenkapital als an einem zu geringen Einkommen. Vergessenes Sparen lässt sich nun einmal nicht nachholen, wenn es darauf ankommt.

(Axel Guthmann ist Leiter der LBS-Bundesgeschäftsstelle. Der Artikel ist auch im [Guthmann Blog](#) der LBS erschienen.)

Einen aktuellen

[Überblick zur Wohnungsbauprämie](#)

für den Berater und den Sparkassenkunden finden Sie außerdem auf [Sparkasse.de](#).

Axel Guthmann: Neues Leben für die Wohnungsbauprämie, in SparkassenZeitung (02. Dezember 2019). URL: <https://www.sparkassenzeitung.de/politik/neues-leben-fuer-die-wohnungsbaupraemie.html>. Abgerufen am: 03. Dezember 2019



Scannen Sie diesen Code mit Ihrem Smartphone
und lesen Sie diesen und weitere Beiträge online