

Baukonstruktionen/Bauelemente

BFW: Hohe Erwerbsnebenkosten und EnEV 2014 minimieren Eigentumsquote

„Die seit Jahren kontinuierlich steigenden Erwerbsnebenkosten erschweren immer mehr Haushalten mit mittleren Einkommen den Zugang zum Eigenheim. Dem muss endlich entgegengewirkt werden“, fordert Andreas Ibel, Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, mit Blick auf aktuelle Studien, die das Eigentumspotenzial in Deutschland untersucht haben. Laut diesen Studien ist ein weitaus höheres Potenzial für den Eigentumserwerb für breite Einkommenschichten möglich, jedoch stellen die Erwerbsnebenkosten Hürden beim Kauf dar. „Obwohl sich 80 Prozent der Bürger in Deutschland Wohneigentum wünschen, sind wir mit einer Eigentumsquote von derzeit 45 Prozent neben der Schweiz immer noch Schlusslicht in Europa“, stellt Ibel fest.

Was die Menschen von einem Immobilienerwerb zurückhält? Das sei ganz klar: „Wenn allein für Erwerbsnebenkosten etwa 10 Prozent des Immobilienpreises erbracht werden muss, wird so nicht nur der Kauf erschwert, sondern potenzielle Käufer regelrecht abgeschreckt“, warnt Ibel. Bei einem durchschnittlichen Kaufpreis von 223.000 Euro kommen noch etwa 22.000 Euro für die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuch sowie Maklergebühren hinzu. „Eindeutig zu viel. Wenn wir in Deutschland für die individuelle Vermögensbildung und Altersvorsorge dem Wohneigentum einen höheren Stellenwert beimessen wollen, sollten Hürden auf dem Weg zum Kauf abgebaut werden“, fordert Ibel. Im „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“, dessen Auftaktgespräch am 10. Juli im Bundesbauministerium stattfindet, wird der BFW diese Aspekte mit einfließen lassen und eine Evaluierung dieser Kosten einfordern.

[Wohnungseigentum](#)

Auch im Hinblick auf den Neubau gebe es großen Handlungsbedarf: Durch die Vorschriften der neuen Energieeinsparverordnung habe sich der Neubau teilweise um bis zu sechs Prozent verteuert. Die im Mai in Kraft getretene EnEV 2014 kostet den Bauherrn einschließlich seines Planungsvorlaufes mindestens 10.000 Euro zusätzlich. Aber auch andere technische Anforderungen wie der Schall- und Brandschutz sowie die Eurocodes im Zusammenhang mit den statistischen Anforderungen trieben die Preise für den Neubau in die Höhe. Dadurch würden Finanzierungen insbesondere bei den Schwellenhaushalten immer schwieriger. „In der Unterarbeitsgruppe des Bündnisses ‚Baukostensenkungskommission‘ werden wir uns intensiv mit diesen Themen auseinandersetzen und den Kostentreibern auf den Grund gehen. So kommen wir dem Ziel näher, die Eigentumsquote zu erhöhen und auch einkommenschwächeren Haushalten den Zugang zu neuen Eigenheimen zu ermöglichen“, erklärt Ibel.

BFW