



Quelle: Redaktion.experten.de / KI-generiert

# Wohneigentum bleibt Wunsch – doch die Hürden wachsen

Michael Fiedler

**Drei von vier Deutschen wollen in den eigenen vier Wänden leben – doch nur ein Bruchteil plant den Kauf konkret. Eine aktuelle Befragung zeigt die wachsende Kluft zwischen Wunsch und Realität. Bausparkassen fordern politische Gegenmaßnahmen – von Steuererleichterungen bis zu besseren Förderstrukturen.**

## Eigenkapital bleibt größte Hürde

„Das muss sich wieder ändern“, sagt Bernd Hertweck, Vorstandsvorsitzender des Verbands der Privaten Bausparkassen. „Deutschland braucht das selbstgenutzte Wohneigentum, auch um den Druck auf den Mietwohnungsmarkt zu verringern.“ Wohneigentum sei für viele Menschen ein zentrales Aufstiegs- und Sicherheitsversprechen, so Hertweck weiter – dafür brauche es verlässliche politische Rahmenbedingungen. Ein zentrales Problem bleibt aus Sicht der Branche das fehlende Eigenkapital. „Das fehlende Eigenkapital ist für viele Menschen die größte Hürde auf dem Weg ins Wohneigentum“, betont Stefan Siebert, Vorsitzender der Gruppe der Landesbausparkassen. Aktuelle Berechnungen zufolge verfügen nur noch rund 6 Prozent der jüngeren Mieterhaushalte über ausreichend Eigenkapital, um eine typische Immobilie finanzieren zu können.

Die Bausparkassen fordern daher unter anderem Entlastungen bei der Grunderwerbsteuer für Selbstnutzer sowie eine Stärkung der Wohnungsbauprämie. Ziel sei es, die

Eigenkapitalbildung gezielt zu fördern und damit den Zugang zu Wohneigentum zu erleichtern.

## Altersvorsorge und Wohneigentum rücken zusammen

Auch im Kontext der privaten Altersvorsorge gewinnt Wohneigentum an Bedeutung. „Die Bausparkassen setzen alles daran, dass gerade junge Menschen diese Chance erkennen und die Förderung für die Eigenheimrente nutzen“, sagt Frank Demmer, Vorstandsvorsitzender der LBS NordWest. Das selbst genutzte Wohneigentum sei nicht ohne Grund die beliebteste Form der privaten Altersvorsorge. „Die ersparte Miete ist bares Geld wert und erzeugt eine konkurrenzfähige Rendite“, so Demmer.

## Sanierung: Förderlogik passt oft nicht zur Praxis

Neben dem Erwerb rückt auch der Bestand stärker in den Fokus – insbesondere die energetische Modernisierung. Hier sehen die Bausparkassen weiteren Anpassungsbedarf. „Viele Wohneigentümer sind grundsätzlich bereit, in

die energetische Modernisierung ihrer Immobilie zu investieren“, erklärt Mike Kammann, Vorstandsvorsitzender der Bausparkasse Schwäbisch Hall. Damit diese Bereitschaft erhalten bleibe, brauche es „praxistaugliche, verlässliche und technologieoffene Förderbedingungen“. In der Realität würden Sanierungen häufig schrittweise umgesetzt – Förderprogramme müssten diese Vorgehensweise stärker berücksichtigen.

Hinweis zur Befragung: Die Ergebnisse basieren auf einer repräsentativen forsa-Befragung im Auftrag des Verbands der Privaten Bausparkassen e. V. und der Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen. Befragt wurden vom 19. bis 25. März 2026 insgesamt 1.006 Bürger im Alter von 20 bis 49 Jahren über das Online-Panel forsa.omninet.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4949510/Wohneigentum-bleibt-Wunsch---doch-die-Huerden-wachsen/>