



Eigentum als Aufstiegsversprechen: IVD kritisiert Hürden beim Immobilienerwerb

Michael Fiedler

Wohneigentum gilt für viele Menschen als wichtiger Baustein für Vermögensaufbau und Altersvorsorge. Doch nach Ansicht des Immobilienverbands Deutschland (IVD) wird der Weg ins Eigenheim zunehmend erschwert. Auf dem Deutschen Immobilitätstag in Erfurt forderte der Verband einen wohnungspolitischen Kurswechsel und mehr Unterstützung für Ersterwerber.

Eigentum als Teil der Altersvorsorge

Für den Verband geht die Debatte weit über den Immobilienmarkt hinaus. Wohneigentum sei nicht nur eine Frage des Wohnens, sondern auch des Vermögensaufbaus und der finanziellen Absicherung im Alter. Angesichts demografischer Herausforderungen und steigender Anforderungen an die private Vorsorge gewinne die Eigentumsbildung zusätzlich an Bedeutung. „Eigentumsbildung entscheidet über Vermögen, Altersvorsorge, Sicherheit und gesellschaftliche Teilhabe. Wenn Leistung nicht mehr zu Eigentum führen kann, verliert unser Land eines seiner wichtigsten Aufstiegsversprechen“, sagte Wohltorf. Gerade für Familien und Menschen mit durchschnittlichem Einkommen werde der Immobilienerwerb jedoch zunehmend schwieriger.

Verband sieht zahlreiche Hürden

Als Ursachen nennt der IVD unter anderem hohe Grunderwerbsteuern, gestiegene

Finanzierungsanforderungen, hohe Baukosten und regulatorische Vorgaben. Nach Auffassung des Verbandes erschweren diese Faktoren insbesondere Erstkäufern den Zugang zum Immobilienmarkt. „Wer in Deutschland normal verdient, der muss normales Wohneigentum erwerben können“, zitierte Wohltorf eine Aussage von Bundeskanzler Friedrich Merz und stellte zugleich die Frage, wie weit Anspruch und Realität inzwischen auseinanderliegen. Der Verband fordert deshalb eine umfassende Eigentumsoffensive. Zu den Vorschlägen gehören unter anderem eine vollständige Befreiung von der Grunderwerbsteuer für Ersterwerber sowie eigenkapitalersetzende Darlehen für Familien und Käufer, die erstmals Wohneigentum erwerben.

Kritik an mietrechtlichen Eingriffen

Neben dem Eigentumserwerb rückte auf dem Immobilitätstag auch das Mietrecht in den Fokus. Der IVD warnt davor, dass zusätzliche Regulierungen Investitionen in Wohnraum erschweren könnten. Mieterschutz sei

zwar wichtig, dürfe jedoch nicht dazu führen, dass private Investitionen wirtschaftlich unattraktiv werden. Wohltorf kritisierte insbesondere politische Eingriffe in die Mietpreisbildung und verwies auf die Bedeutung eines funktionierenden Wohnungsmarktes. „Der beste Mieterschutz ist ein funktionierender Wohnungsmarkt mit ausreichend Angebot“, sagte der Verbandspräsident.

Wohnungsmarkt zwischen Regulierung und Investitionsbedarf

Die Debatte berührt einen zentralen Zielkonflikt der Wohnungspolitik. Einerseits sollen Mieter vor übermäßigen Belastungen geschützt werden. Andererseits sind Investitionen in Neubau und Bestand notwendig, um das Wohnungsangebot auszuweiten. Branchenverbände weisen seit Jahren darauf hin, dass Deutschland beim Wohnungsbau hinter dem Bedarf zurückbleibt. Gleichzeitig haben gestiegene Zinsen, höhere Baukosten und strengere Anforderungen viele Projekte wirtschaftlich erschwert.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4950425/Eigentum-als-Aufstiegsversprechen-IVD-kritisiert-Huerden-beim-Immobilienwerb/>