



Steigende Bauzinsen: Bauherren-Schutzbund fordert bessere Förderung

Nathalie Pappelbaum

Der Traum vom Eigenheim wird für viele Haushalte zunehmend zur finanziellen Herausforderung. Steigende Bauzinsen verschärfen die Situation zusätzlich. Doch nach Einschätzung des Bauherren-Schutzbundes liegt das Problem nicht allein bei den monatlichen Kreditraten. Der Verband sieht an mehreren Stellen politischen Handlungsbedarf.

„Bei den aktuellen Entwicklungen an den Finanzmärkten ist eine baldige Entspannung nicht in Sicht“, erklärt Henrik Fork-Weigel, Geschäftsführer des BSB. Besonders für Familien und Haushalte mit mittleren Einkommen werde der Erwerb von Wohneigentum dadurch zunehmend schwerer erreichbar.

Die Entwicklung der Bauzinsen hängt dabei nicht ausschließlich von den geldpolitischen Entscheidungen der Europäischen Zentralbank ab. Auch die Renditen am Anleihemarkt, die Inflation sowie geopolitische Unsicherheiten beeinflussen die Finanzierungsbedingungen.

Fehlendes Eigenkapital als zusätzliche Hürde

Nach Einschätzung des Bauherren-Schutzbundes reichen günstigere Finanzierungsbedingungen allein nicht aus, um den Zugang zu Wohneigentum nachhaltig zu verbessern.

Ein wesentliches Hindernis sei für viele Haushalte das erforderliche Eigenkapital.

Neben dem Eigenanteil am Kaufpreis müssen Immobilienkäufer auch die Kaufnebenkosten finanzieren. Dazu zählen insbesondere die Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten. Je nach Kauf und Bundesland können weitere Ausgaben, etwa für die Maklerprovision, hinzukommen.

Viele Haushalte könnten die laufenden Kreditraten grundsätzlich tragen, verfügten jedoch nicht über ausreichende Rücklagen für den Immobilienerwerb, argumentiert der Verband.

„Viele Haushalte scheitern nicht an der monatlichen Rate, sondern schon vorher: weil das Eigenkapital für Kaufnebenkosten und Finanzierungsanteil fehlt“, so Fork-Weigel.

KfW-Förderung soll attraktiver werden

Vor diesem Hintergrund fordert der BSB eine Weiterentwicklung der staatlichen Wohneigentumsförderung. Insbesondere die anstehende Neuordnung der KfW-Förderprogramme biete die Möglichkeit, bestehende Finanzierungshürden gezielter abzubauen.

Nach Vorstellungen des Verbandes sollten zinsgünstige Kreditprogramme langfristig gesichert und für selbstnutzende Bauherren sowie Immobilienkäufer attraktiver gestaltet werden. Entscheidend sei dabei ein spürbarer Zinsvorteil gegenüber vergleichbaren marktüblichen Darlehen.

Darüber hinaus spricht sich der BSB für eigenkapitalersetzende Fördermaßnahmen aus. Diese könnten Haushalte unterstützen, deren Einkommen zwar für die laufende Finanzierung ausreicht, die jedoch nicht über genügend Eigenmittel verfügen.

Grunderwerbsteuer stärker in den Blick nehmen

Ein weiterer Ansatzpunkt sind aus Sicht des Verbandes die hohen Kaufnebenkosten. Der BSB fordert deshalb eine Reform der Grunderwerbsteuer.

Freibeträge beim erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums könnten die finanzielle Einstiegshürde reduzieren. Gerade für Haushalte mit begrenztem Eigenkapital würde dadurch weniger Geld bereits vor Beginn der eigentlichen Immobilienfinanzierung benötigt.

„Wer Wohneigentum für die Mitte der Gesellschaft erhalten will, darf Förderung nicht auf Kredite reduzieren. Es braucht ein Zusammenspiel aus guter Zinsförderung, Eigenkapitalhilfe und reduzierten Nebenkosten“, betont Fork-Weigel.

Der Verband plädiert damit für einen breiteren Förderansatz, der sowohl die laufenden Finanzierungskosten als auch die finanziellen Voraussetzungen für den Immobilienerwerb berücksichtigt.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4952441/Steigende-Bauzinsen-Bauherren-Schutzbund-fordert-bessere-Foerderung/>