



Reinhart Chr. Bartholomäi

Wohneigentum nicht mehr „in“?

Das selbst genutzte Wohneigentum ist in einer Schlechtwetterfront. Die Politik hält die staatliche Förderung entweder für ganz überflüssig oder zumindest für überzogen. Die öffentliche Wertschätzung hat ein Langzeit-tief erreicht.

Was sind die Ursachen und wie lässt sich ein Turnaround erreichen?

Zunächst hat sich der demographische Druck abgeschwächt. Der Haushaltstyp mit der höchsten Eigentumsquote, das Ehepaar mit zwei Kindern, wächst nicht mehr. Er hat seine statistische und gesellschaftliche Leitfunktion verloren. Des Weiteren werden in Friedenszeiten immer mehr Eigenheime vererbt.

Das Interesse der Städtebauer und Fachpolitiker hat sich in den letzten Jahren von der wachsenden Stadt auf die schrumpfende Stadt verschoben. Nicht nur die neuen Länder verlieren Einwohner, auch Teile der alten Bundesrepublik sind Abwanderungsgebiete.

Der irrationale Hang irrationale Steuersparnreize zu nutzen hat folgerichtig zu irrationalen Investitionen in ostdeutsches Wohneigentum geführt, ohne dass eine entsprechende kaufkräftige Nachfrage zu sehen gewesen wäre.

Die Katerstimmung bei den über ihre eigene Kurzsichtigkeit verärgerten Politikern und Investoren hält an. Das Assoziationsfeld Wohneigentum ist dadurch nachhaltig kontaminiert. Es war ein Kraftakt vonnöten, vergleichbar einer Zirkusnummer, die Wohnimmobilie als Element der Alterssicherung in die Riestergesetzgebung wenigstens symbolisch zu integrieren. Die Rürup-Kommission zeigte ungerührt wieder den Daumen nach unten.

Damit kommen wir zum nächsten Punkt, dem Mentalitätswechsel. Empirische Sozialforschung deutet an, dass die Trendsetter unter den sozialen Milieus dem Eigenheim weniger Wertschätzung entgegenbringen als der Rest der Bevölkerung. Das schlägt sich im Meinungsbild der Medien schnell nieder.

Zu dieser Missstimmung der Anleger, dem mangelnden Enthusiasmus der Meinungs- und Modemacher, kommt noch die uralte Neigung der Politik, erzwungene Abstriche bei der Förderung nicht als schmerzliche Notmaßnahme sondern als das richtige Ziel darzustellen. So sind alle auf der Suche nach Gründen, warum Wohneigentum eigentlich gar nicht so erstrebenswert sei.

Für das vhw als Verband, der sich für das selbst genutzte Wohneigentum stark macht, muss dies bedeuten, die öffentliche Meinung da abzuholen, wo sie ist und sie in rationale Bahnen zu lenken. Das kann nicht geschehen, indem der Hohe Ton angeschlagen und das Wohnen im Eigentum zur Basis der Menschwerdung und Staatsbürgerpflicht erklärt wird. Es gilt vielmehr nüchtern, die Einwände gegen das Wohneigentum wie mangelnde Mobilität, finanzielle Überforderung, Landverbrauch, Stadtfeindlichkeit, Sterilität des Städtebaus einzeln zu analysieren und – wo sie einen berechtigten Kern haben – Strategien der Abhilfe vorzuschlagen. Ein Verband mit wissenschaftlichem Anspruch und großer Tradition der Fortbildung muss das leisten.



Vorstandsvorsitzender des vhw e. V.