

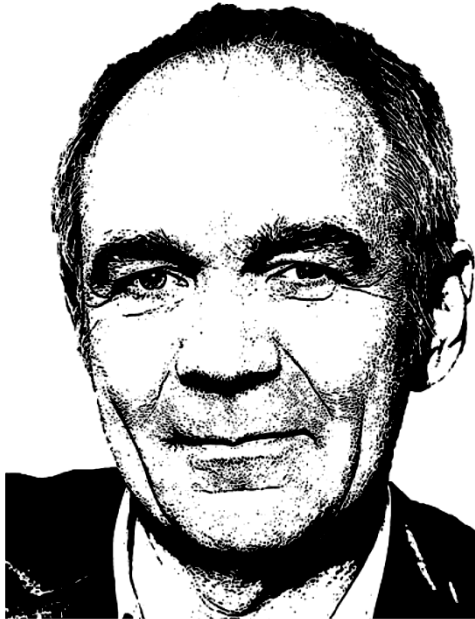
22.06 .2017, Seite 2

Baukindergeld, nein danke

Staatliche Zuschüsse für die Wohneigentumsbildung sind nichts als ein zusätzliches Mobilitätshindernis, sagt Winfried Schwatlo, Professor an der Hochschule Nürtingen-Geislingen und Vorstand der CD Deutsche Eigenheim. Es gibt bessere Ideen.

So wie in der Mode alles wiederkommt, werden auch verstaubte politische Ideen pünktlich zum Wahlkampf aus der Mottenkiste geholt. Das Thema Eigentumsförderung war zuletzt aus der öffentlichen Diskussion völlig verschwunden – nun aber, es ist ja Wahljahr, überbieten sich die großen Parteien plötzlich mit Vorschlägen, wie die Eigentumsbildung mit Immobilien angekurbelt werden kann. Das macht sich gut im Wahlkampf, noch dazu profitiert der Staat von Immobilienkäufen über die inzwischen saftige Grunderwerbsteuer. Wenn diese Steuer durch länderübergreifende Absprache auf fünf Prozent gedeckelt würde und die ersten privaten 500.000 Euro steuerfrei gestellt würden, wäre das nicht einfach und zugleich effektiv?

Und ist es wirklich richtig, Wohneigentum, welches ab der Unterschrift vor dem Notar unsere persönliche Mobilität beschränkt, überhaupt zu bezuschussen? Eine der wichtigsten Tugenden der globalisierten Welt ist doch Flexibilität. Genau diese gibt auf, wer sich fest an einen Ort bindet. Es gibt viele berufliche oder private Situationen, in denen ein Umzug nötig wird. Mit etwas Pech befinden sich die Preise ausgerechnet dann in einer Korrekturphase. In der Praxis fällt es vielen schwer, sich von ihrer Immobilie zu lösen, und der Umzug wird abgeblasen.



Winfried Schwatlo. Urheber: Dr. Winfried Schwatlo

Hauptargument der Eigentumsförderer ist die Förderung der privaten Altersvorsorge durch Vermögensbildung. Zweifelsfrei ein wichtiges Thema. Aber es wird so getan, als sei der Kauf einer Immobilie die einzige sinnvolle Alternative zum Sparbuch. Dabei gibt es weitere Kapitalanlagen, die sich zur Vorsorge eignen. Ein breit diversifiziertes Aktienportfolio ist auf lange Sicht nicht weniger profitabel als eine Immobilienanlage, zeigt die Historie. Was bei Aktien aber wegfällt, ist ein belastendes Darlehen, das mit dem Immobilienkauf einhergeht.

Eigentumserwerb ist sinnvoll – wenn die Voraussetzungen stimmen: entsprechende finanzielle Möglichkeiten sowie die Strategie und Fähigkeit, in lebensverändernden Situationen

mit dem Immobilienbesitz umzugehen. Auf wen das zutrifft, der ist zum Beispiel auf ein Baukindergeld gar nicht angewiesen. Ein staatlicher Zuschuss beim Immobilienkauf ist eher ein populistisches Wahlgeschenk als eine geeignete Fördermaßnahme. Wie wäre es stattdessen, Mietlösungen zu fördern und ältere Mieter „ü65“ vor Kündigungen zu sichern? Ebenso die Geldanlagen der Bürger in Fonds, die in Immobilien investieren? Wie wäre es, wenn flexibles Wohnen durch hohe Freibeträge für Familienumzüge belohnt würde?