

MONITOR

WOHNEN NR. 1 / 2022

Planen, Bauen, Wohnen Hürden der Wohneigentums- bildung

Eine Analyse der Hürden der Wohneigentumsbildung kann dazu beitragen, geeignete Förderinstrumente der Wohneigentumsbildung zu identifizieren.

Dr. Felicitas Schikora

- › Deutschland ist im internationalen Vergleich ein Land der Mieterinnen und Mieter. Die Wohneigentumsquote ist so niedrig wie in keinem anderen der EU-27 Länder.
- › Die größten Hemmnisse der Wohneigentumsbildung sind die hohen Erwerbsnebenkosten sowie wachsende Bau- und Baulandpreise. Hohe Kosten auf der Angebotsseite und soziodemografische Veränderungen erschweren den Haushalten das Erreichen der sogenannten „Eigenkapitalschwelle“ und somit den Erwerb von Wohneigentum.
- › Es gibt einige ökonomische Gründe, die für den Erwerb von Wohneigentum sprechen, beispielsweise seine Vermögens-, Verteilungs- und Sozialisationsfunktion. Zudem sind Eigentümerinnen und Eigentümer unabhängig von der Mietpreisentwicklung und somit vor Verdrängung geschützt.
- › Bei genauerer Betrachtung ergeben sich drei mögliche Stellschrauben, um Wohneigentum nachhaltig zu fördern: die Besserstellung von selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümern, steuerpolitische Ansätze und die Unterstützung von Haushalten bei der Finanzierung.

Inhaltsverzeichnis

Bezahlbares Wohnen als soziale Frage	2
Entwicklung der Wohneigentumsquote	2
Chancen durch Wohneigentumsbildung.....	3
Hemmnisse der Wohneigentumsbildung	4
Lösungsansätze für die Förderung von Wohneigentum	5
Impressum	10
Die Autorin	10

Bezahlbares Wohnen als soziale Frage

Wohnen ist die „soziale Frage unserer Zeit“.¹ Vor dem Hintergrund steigender Miet- und Immobilienpreise rückt das Thema bezahlbares Wohnen – auch aufgrund seiner sozialen Dimension – zuletzt wieder in den Fokus der politischen Aufmerksamkeit. Viele Mieterinnen und Mieter haben aufgrund ihrer Erfahrungen während der Corona-Pandemie über einen Umzug nachgedacht, etwa ein Viertel (24 Prozent) plant den Erwerb von Wohneigentum.²

Es gibt einige Gründe, die Haushalten in Deutschland Anreize bieten könnten, Wohneigentum zu erwerben. Dazu gehören beispielsweise die anhaltend niedrigen Zinsen, steigende Haushaltseinkommen und wachsende Mietpreise, insbesondere in Ballungsgebieten. Dennoch ist die Wohneigentumsquote in Deutschland im internationalen Vergleich sehr gering.

Dieser Beitrag stellt die Hürden der Wohneigentumsbildung von (jungen) Haushalten in Deutschland schlaglichtmäßig dar. Dafür wird zunächst die Ausgangssituation skizziert: Wie hat sich die Wohneigentumsquote in Deutschland entwickelt und welche Chancen bietet Wohneigentum für Haushalte und junge Familien in Deutschland? Es folgt eine empirische Auswertung der wichtigsten Hürden des Wohneigentumserwerbs. Abschließend bietet der Ausblick eine kurze Beschreibung möglicher (steuer-)politischer Instrumente, die dazu beitragen könnten, die beschriebenen Hemmnisse zu reduzieren.

Entwicklung der Wohneigentumsquote

Deutschland ist im internationalen Vergleich ein Land der Mieterinnen und Mieter. 2019 lag die Wohneigentumsquote auf Haushaltsebene bei 46,5 Prozent.³ Innerhalb der Europäischen Union ist das der niedrigste Wert, in vielen der EU-27 Länder besitzen etwa zwei Drittel der Bevölkerung Wohneigentum.⁴ Zwar ist die Wohneigentumsquote in Deutschland seit der Wiedervereinigung etwas angestiegen, dennoch stagniert diese seit Jahren auf etwa dem gleichen Niveau.⁵

Dabei zeigen sich deutliche regionale Unterschiede. Erstens ist die Wohneigentumsquote in den ostdeutschen Bundesländern und den Stadtstaaten (Berlin, Bremen und Hamburg) besonders gering.⁶ Insbesondere Berlin zeichnet sich dabei als Stadt der Mieterinnen und Mieter aus: Hier liegt die Wohneigentumsquote bei lediglich 17,4 Prozent. Die Varianz zwischen den Bundesländern ist sehr hoch und die Spreizung zwischen Minimal- und Maximalwert beträgt 47,3 Prozentpunkte.

Zweitens ist die Wohneigentumsquote in ländlichen Regionen in der Regel deutlich höher. Je näher eine Wohnung an einer Großstadt gelegen ist, umso seltener handelt es sich dabei um eine Eigentumswohnung.

Zuletzt zeigen sich deutliche Unterschiede in der Altersstruktur der Haushalte. Stieg die Wohneigentumsquote von Haushalten älter als 65 Jahre in den letzten 20 Jahren um 13 Prozentpunkte, ist die Wohneigentumsquote bei jüngeren Haushalten (bis 45 Jahre) rückläufig und sank im Zeitraum von 2000 bis 2019 von 31 auf 15 Prozent (minus 52 Prozent, 16 Prozentpunkte).⁷ Insbesondere jungen Familien scheint es also zunehmend schwer zu fallen, sich den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Chancen durch Wohneigentumsbildung

Laut einer aktuellen Umfrage der Sparda-Bank sind zwei Drittel der Befragten überzeugt, dass sich der Kauf einer Immobilie lohnt.⁸ Dies gilt unabhängig davon, ob die Immobilie selbst genutzt wird oder vermietet werden soll. Aus ökonomischer Sicht gibt es einige Argumente, die diese Sichtweise unterstützen. Gerade für die Zielgruppe junger Haushalte gibt es vielfältige Gründe, eine Eigentumswohnung beziehungsweise ein Ein- oder Zweifamilienhaus zu erwerben.

Erstens erfüllt Wohneigentum eine **Vermögensfunktion**. Dies liegt zum einen daran, dass Eigentümerinnen und Eigentümer ihre Immobilie in der Regel (zumindest teilweise) durch Fremdkapital finanzieren, und sie daher im Gleichschritt mit der Rückzahlung des Kapitals ihre Vermögensposition ausbauen⁹. Aufgrund steigender Immobilienpreise können Haushalte zudem langfristig Vermögenszuwächse erwirtschaften. Des Weiteren ist Wohneigentum ein zunehmend wichtiger Baustein der Altersvorsorge, der aufgrund sinkender Rentenzahlungen immer wichtiger wird und dazu beitragen kann, die Vorsorgelücke von Haushalten zu schließen.¹⁰

Zweitens besteht zwischen der Wohneigentumsquote und dem Grad der Vermögensungleichheit – gemessen beispielsweise durch den Gini-Koeffizient¹¹ – in der Regel eine hohe Korrelation: je höher der Anteil von Personen mit Wohneigentum in einem Land, umso geringer die Vermögensungleichheit. In Deutschland lag der Gini-Koeffizient der Vermögensverteilung im Jahr 2019 bei 0,81 und damit im internationalen Vergleich sehr hoch.¹² In der Folge kann eine höhere Wohneigentumsquote die Verteilung von Vermögen in Deutschland gleichmäßiger gestalten und sowohl positive Wohlfahrts- als auch Verteilungseffekte generieren (**Verteilungsfunktion**).¹³

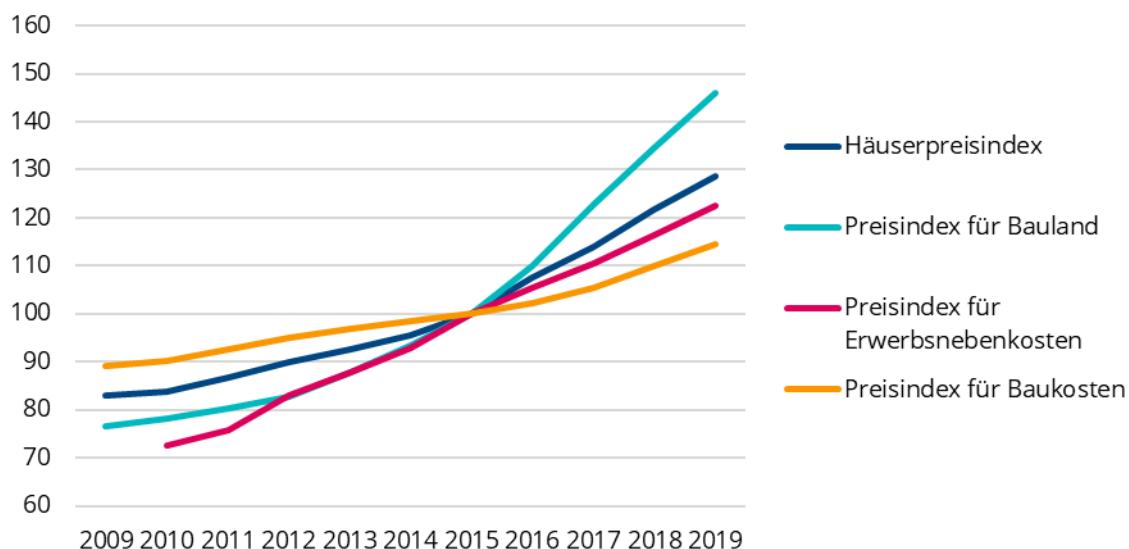
Drittens bietet die Erhöhung der Wohneigentumsquote „eine wichtige sozialpolitische Maßnahme“, um die Bevölkerung in Ballungsgebieten vor steigenden Mieten und Verdrängung zu schützen (**Statuserhaltungsfunktion**).¹⁴ Eigentümerinnen und Eigentümer sind unabhängig von der aktuellen Mietpreisentwicklung und sind somit, im Gegensatz zu Mieterinnen und Mietern, vor Verdrängung geschützt.

Zuletzt kann eine Erhöhung der Wohneigentumsquote auch als Instrument der Familienförderung wirken.¹⁵ Eine gute private Wohnsituation kann in vielerlei Hinsicht dazu beitragen, junge Familien zu unterstützen: so zeigen empirische Studien, dass ein eigener Arbeitsplatz beziehungsweise ein Rückzugsraum den Bildungserfolg von Kindern positiv beeinflusst. Zudem beugt Wohneigentum Kinder- und Elternarmut vor und trägt maßgeblich zur Stabilisierung von Familien bei. Durch diese **Sozialisationsfunktion** kann Wohneigentum einen Beitrag zur sozialen Chancengerechtigkeit leisten.

Hemmnisse der Wohneigentumsbildung

Die Gründe für die beschriebene Entwicklung der Wohneigentumsquote sind vielfältig. Zunächst sind die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen von 2009 bis 2019 um 55 Prozent gestiegen (Vergleiche Häuserpreisindex, Abbildung 1).¹⁶ Wenngleich insbesondere die sieben deutschen Metropolen (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf) von einer überdurchschnittlichen Preisentwicklung betroffen waren, ist diese Veränderung längst nicht nur in Ballungsgebieten zu beobachten: Auch in dünn besiedelten Gebieten und kleineren kreisfreien Großstädten verteuerten sich Häuser und Wohnungen deutlich.

Abbildung 1: Preisindizes zu Bau oder Erwerb von Wohneigentum – 2015 = 100



Angaben in Prozent. Quelle: Datenreport 2021 – Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland. Eigene Abbildung.

Zu dieser Dynamik tragen dabei insbesondere drei Faktoren bei: Baukosten, Baulandkosten und Erwerbsnebenkosten. Abbildung 1 zeigt die Kostenentwicklung dieser Parameter für den Zeitraum von 2009 bis 2019 und verdeutlicht eine starke positive Entwicklung in allen Bereichen.¹⁷ Je höher die Nachfrage nach einem Gut und je knapper die Ressource, umso höher sind in der Regel die Preise. Das zeigt sich insbesondere am Beispiel von Bauland: Mit einer Zunahme um 87 Prozent stiegen die Preise für baureifes Land am deutlichsten. Auch die Preise von Baukosten erhöhten sich bis einschließlich 2019 um 28 Prozent, wobei davon auszugehen ist, dass sich diese Entwicklung im Laufe der Corona-Pandemie aufgrund von Lieferkettenengpässen deutlich verschärft hat.

Zusätzlich entstehen Käuferinnen und Käufern von Eigentumswohnungen und Häusern hohe Kosten durch die sogenannten Erwerbsnebenkosten, bestehend aus Notargebühren, Maklerkosten und Grunderwerbsteuer. Auch diese sind seit 2010 um 69 Prozent gestiegen.¹⁸ Die Ursache liegt dabei vor allem in der erhöhten Grunderwerbsteuer: Weil Mehreinnahmen der Länder bei einem Grunderwerbsteuersatz über 3,5 Prozent nicht im Länderfinanzausgleich berücksichtigt werden, besteht für die Bundesländer ein hoher Anreiz, die Grunderwerbsteuer zu erhöhen.¹⁹ Da den Erwerbsnebenkosten kein materieller Wert gegenübersteht und sie daher von Eigentümerinnen

und Eigentümern durch Eigenkapital selbst aufgebracht werden müssen, erschweren die im internationalen Vergleich hohen Erwerbsnebenkosten den Kauf von Wohneigentum in doppelter Hinsicht.

Unabhängig von steigenden Kosten auf der Angebotsseite, führt die durch die gestiegene Akademisierungsquote induzierte lange Ausbildungsdauer, der Trend zur Urbanisierung und ein höherer Anteil von Singlehaushalten dazu, dass insbesondere junge Haushalte Wohneigentum weniger stark nachfragen.²⁰ Zuletzt führt auch die anhaltende Niedrigzinsphase dazu, dass nur geringe Kapitalerträge auf Erspartes zu erwarten sind und daher mehr Zeit benötigt wird, um ausreichend Kapital anzusparen. Wird eine Immobilie allerdings durch die Aufnahme eines Kredits fremdfinanziert, fordern Banken eine Eigenkapitalquote von 10 bis 20 Prozent, um zumindest die Erwerbsnebenkosten zu bestreiten. Die Kombination all dieser Faktoren erschwert es (jungen) Haushalten in der Folge, die sogenannte „Eigenkapitalschwelle“ zu erreichen, die notwendig ist, um den Kauf von Wohneigentum mit Fremdkapital zu finanzieren.

Lösungsansätze für die Förderung von Wohneigentum

Trotz niedriger Zinsen, steigender Einkommen und hoher Mietpreise ist die Wohneigentumsquote in Deutschland im internationalen Vergleich noch immer sehr gering. Insbesondere das Zusammenspiel aus hohen Bau(land)- und Erwerbsnebenkosten und sozio-demografische Veränderungen in der Gesellschaft führen dazu, dass es für junge Haushalte immer schwieriger ist, eine Eigentumswohnung oder aber ein Haus zu erwerben.

Dennoch sprechen viele ökonomische Argumente für den Erwerb von Wohneigentum, und es besteht in der Gesellschaft die breite Überzeugung, dass sich der Kauf einer Immobilie lohnt. Es stellt sich daher die Frage, wie der Erwerb von Wohneigentum nachhaltig und zielgruppenorientiert gefördert werden kann. Hier bieten sich insbesondere Maßnahmen in drei Bereichen an.

Selbst genutztes Wohneigentum wird in Deutschland steuerlich als Konsumgut behandelt, vermietetes Wohneigentum als Investitionsgut. Das heißt: Im Gegensatz zu selbstgenutztem Eigentum können die Kosten für vermietetes Wohneigentum in der Regel steuerlich geltend gemacht werden. Diese steuerliche Trennung ist durchaus sinnvoll: da die hohen Zinsabzugsmöglichkeiten des Investitionsgutmodells die Fremdkapitalquote beziehungsweise die Verschuldung von Haushalten fördern, sind in den letzten Jahren auch einige europäische Nachbarstaaten von der steuerlichen Behandlung von selbstgenutztem Wohneigentum als Investitionsgut abgerückt. Wenngleich eine solche Trennung daher nachvollziehbar ist, erscheint eine **Besserstellung von Selbstnutzenden**, beispielsweise durch geeignete Förderprogramme oder steuerliche Anreize, gerechtfertigt.²¹ Insbesondere vor dem Hintergrund aktueller Preissteigerungen könnte der Staat die Vermögensbildung durch Wohneigentum auch durch eine steuerliche Entlastung der Mittelschicht oder aber eine Erhöhung der Wohnungsbauprämie beziehungsweise der Arbeitnehmersparzulage²² fördern.

Eine zweite Möglichkeit stellen **steuerpolitische Maßnahmen** dar. Ein Ansatzpunkt, der aktuell große politische Aufmerksamkeit erfährt und auch im Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung Erwähnung findet, ist eine **Reform der Grunderwerbsteuer**. Unterschiedliche Reformansätze der Grunderwerbsteuer sind für einzelne Bevölkerungsgruppen mit verschiedenen Vor- und Nachteilen verbunden und sind daher sorgfältig zu prüfen: Die Einführung eines bundesweit einheitlichen Freibetrags würde beispielsweise den Erwerb kleinerer und günstiger Wohnungen besonders fördern, jedoch eher geringe Auswirkungen in Ballungsgebieten entfalten.²³ Eine Freistellungsregelung für Ersterwerber von selbst genutztem Eigentum würde vor allem Familien und

Bezieher mittlerer Einkommen entlasten, „da diese im Verhältnis zu ihrem verfügbaren Einkommen besonders durch die Grunderwerbsteuer belastet werden“.²⁴ In ähnlicher Weise könnte eine progressive Gestaltung der Grunderwerbsteuer, basierend auf der Kombination eines einheitlichen Freibetrags und eines Stufentarifs, insbesondere in der Mittelschicht gezielt Wohneigentum fördern und gleichzeitig ausreichende Steuereinnahmen für die Kommunen generieren, da Käuferinnen und Käufer von hochwertigen und teuren Immobilien deutlich stärker belastet werden.²⁵ Es liegt infolgedessen in der Verantwortung des Gesetzgebers, normative Ziele zu definieren, um entsprechend dieser Zielsetzung die beste Lösung zu finden. Wichtig ist jedoch: Eine Reform der Grunderwerbsteuer ist für die Kommunen mit erheblichen finanziellen Einbußen verbunden und muss daher, insbesondere im Hinblick auf die Gegenfinanzierung der dann wegfallenden Einnahmen, eng mit den Kommunen erarbeitet werden.

Aus ökonomischer Sicht erscheint zusätzlich die **Stärkung der Bodenwertkomponente bei der Grundsteuer** sinnvoll. Zum einen belastet diese Haushalte in der Regel progressiv, weil Haushalte mit hohem Einkommen in guten Lagen wohnen. Zum anderen geht eine so ausgestaltete Grundsteuer mit geringen Effizienzverlusten einher und könnte längerfristig Mehreinnahmen von 15 Mrd. Euro jährlich für den Staat generieren.²⁶ Zuletzt könnte sie die (Neu)Bautätigkeit ankurbeln, da eine Bodenwertsteuer auch anfällt, wenn der Boden nicht bebaut ist.²⁷

In jüngerer Vergangenheit liegt das Hauptaugenmerk unter anderem auf der Frage der Immobilienfinanzierung. Dafür verantwortlich sind zum einen die Entscheidung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), einen Kapitalpuffer für systemische Risiken einzuführen (das heißt Banken müssen zusätzliche Rücklagen in Form von Eigenkapital bilden, um die Widerstandsfähigkeit in Krisenzeiten zu erhöhen) und zum anderen die Ankündigung der Bundesregierung, die Förderung für energieeffiziente Gebäude (KfW-55) einzustellen.²⁸ Damit werden sich Wohnimmobilienfinanzierungen im privaten und gewerblichen Bereich verteuern und mittelfristig gegebenenfalls auch Auswirkungen auf das Angebot an Neubau ergeben, wenn bisherige Fördervolumina nicht mehr zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund könnten weitere **Förderungsmöglichkeiten bei der Finanzierung** dazu beitragen, (jungen) Haushalten die Aufnahme von Fremdkapital und damit den Erwerb von Wohneigentum zu erleichtern: Staatlich garantierte Darlehen für Haushalte in einem definierten Einkommensbereich könnten beispielsweise nachrangig in die Finanzierung eingehen („**Nachrangdarlehen**“) und so als Eigenkapitalersatz wirken.²⁹ Eine Überlegung wert ist auch die Einführung einer **Immobilienkreditversicherung** nach französischem Vorbild, die im Falle von unvorhergesehener Arbeitslosigkeit oder -unfähigkeit, Scheidung oder dem Tod der Partnerin oder des Partners eine Fortzahlung der Verbindlichkeiten garantiert. Eine Immobilienkreditversicherung kann folglich das Risiko eines Zahlungsausfalls für die Banken minimieren, die Höhe des nötigen Eigenkapitals reduzieren und somit den Erwerb von Wohneigentum fördern.³⁰

-
- ¹ Bundesinnenminister Horst Seehofer beim CDU/CSU-Fraktionskongress zum Thema „Bauen-Wohnen-Leben“; online unter: <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/kurzmeldungen/DE/2020/01/kongress-bauen.html> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
 - ² Sparda-Studie Wohnen in Deutschland 2021 (2021): online unter: <https://www.sparda-a.de/immobilienfinanzierung-sparda-studie-wohnen-in-deutschland-2021/> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
 - ³ Pekka Sagner und Michael Voigtländer (2021): Wohneigentumspolitik in Europa – Ein Gutachten des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung erstellt im Auftrag der Friedrich-Nauman-Stiftung für die Freiheit; online unter: https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Gutachten/PDF/2021/Gutachten-Wohneigentum-in-Europa-final.pdf (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
 - ⁴ Peter Gründling und Markus M. Grabka (2019): Staatlich geförderter Mietkauf kann einkommensschwachen Familien den Weg in die eigenen vier Wände ebnen, DIW Wochenbericht 29/2019; online unter: https://www.diw.de/de/diw_01.c.669748.de/publikationen/wochenberichte/2019_29_1/staatlich_gefoerderter_mietkauf_kann_einkommensschwachen_familien_weg_in_die_eigenen_vier_waende_ebnen.html (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
 - ⁵ Pekka Sagner und Michael Voigtländer (2021): Wohneigentumspolitik in Europa – Ein Gutachten des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung erstellt im Auftrag der Friedrich-Nauman-Stiftung für die Freiheit.
 - ⁶ Datenreport 2021 – Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland; online unter: <https://www.destatis.de/DE/Service/Statistik-Campus/Datenreport/Downloads/datenreport-2021.html> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
 - ⁷ Ebd.
 - ⁸ Sparda-Studie Wohnen in Deutschland 2021 (2021).
 - ⁹ Peter Gründling und Markus M. Grabka (2019): Staatlich geförderter Mietkauf kann einkommensschwachen Familien den Weg in die eigenen vier Wände ebnen, DIW Wochenbericht 29/2019.
 - ¹⁰ Pekka Sagner und Michael Voigtländer (2021): Wohneigentumspolitik in Europa – Ein Gutachten des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung erstellt im Auftrag der Friedrich-Nauman-Stiftung für die Freiheit.
 - ¹¹ Der Gini-Koeffizient gilt als Standardmaß zur Messung der Einkommens- oder Vermögensungleichheit. Dieser ist auf dem Wertebereich zwischen 0 „vollkommene Gleichverteilung“ und 1 „vollkommene Ungleichverteilung“ normiert, das heißt, je höher der Gini-Koeffizient, desto stärker ausgeprägt ist die Ungleichheit.
 - ¹² Schröder, Carsten et al. (2020): MillionärInnen unter dem Mikroskop: Datenlücke bei sehr hohen Vermögen geschlossen – Konzentration höher als bisher ausgewiesen, DIW Wochenbericht 29-2020; online unter: https://www.diw.de/de/diw_01.c.793802.de/publikationen/wochenberichte/2020_29_1/millionaerinnen_unter_dem_mikroskop_datenluecke_bei_sehr_ho_geschlossen_konzentration_hoehler_als_bisher_ausgewiesen.html (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
 - ¹³ Leo Kaas et al. (2020): Gründe für die niedrige Wohneigentumsquote in Deutschland, online unter: <https://www.bundesbank.de/de/publikationen/forschung/research-brief/2020-30-wohneigentumsquote-822090> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).

- ¹⁴ Pekka Sagner und Michael Voigtländer (2021): Wohneigentumspolitik in Europa Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung erstellt im Auftrag der Friedrich-Nauman-Stiftung für die Freiheit.
- ¹⁵ Hans-Dietmar Schneider und Elisabeth Hoffmann (2018): Familienförderung durch Wohneigentum – Kindern ein Zuhause geben; online unter: <https://www.kas.de/en/single-title/-/content/familienforderung-durch-wohneigentum-kindern-ein-zuhause-geben> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
- ¹⁶ Datenreport 2021 – Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland.
- ¹⁷ Der Preisindex für Erwerbsnebenkosten ist erst ab 2010 verfügbar, Vgl. Datenreport 2021 – Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland.
- ¹⁸ Der Grunderwerbsteuersatz beträgt je nach Bundesland zwischen 3,5 und 6,5 Prozent des Immobilienwerts und ist damit im internationalen Vergleich eher hoch. Vgl. Pekka Sagner und Michael Voigtländer (2021): Wohneigentumspolitik in Europa – Ein Gutachten des Instituts der deutschen Wirtschaft erstellt im Auftrag der Friedrich-Nauman-Stiftung für die Freiheit.
- ¹⁹ Hans-Dietmar Schneider und Elisabeth Hoffmann (2018): Familienförderung durch Wohneigentum – Kindern ein Zuhause geben.
- ²⁰ Pekka Sagner und Michael Voigtländer (2019): Sozio-ökonomische Determinanten der Wohneigentumsbildung – Einflussfaktoren bei der Begründung von selbstgenutztem Wohneigentum; online unter: https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Gutachten/PDF/2019/Gutachten_Determinanten_der_Wohneigentumsbildung.pdf (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
- ²¹ Pekka Sagner und Michael Voigtländer (2021): Wohneigentumspolitik in Europa – Ein Gutachten des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung erstellt im Auftrag der Friedrich-Nauman-Stiftung für die Freiheit.
- ²² Ralph Henger und Michael Voigtländer (2022): Wohnungspolitik in Rot, Grün und Geld – Eine Bewertung des Ampel-Koalitionsvertrags aus ökonomischer Sicht: 27; online unter: <https://www.iwkoeln.de/presse/pressemitteilungen/ralph-henger-michael-voigtlaender-woran-die-wohnungs-plaene-der-ampel-kranken.html> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
- ²³ Michael Voigtländer (2021): Chancen im Wohnungsmarkt durch Vermögensbildung: 19f; online unter: <https://www.iwkoeln.de/studien/michael-voigtlaender-chancen-im-wohnungsmarkt-durch-vermoegensbildung.html> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
- ²⁴ Jens Lemmer (2018): „Wohnkostenbremse“ für den Staat: Fünf Vorschläge zur Belastungsbegrenzung von Mietern und Eigentümern, DSI kompakt No. 18: 5; online unter: <https://www.econstor.eu/handle/10419/109969> (zuletzt abgerufen am 24. März 2021).
- ²⁵ Pekka Sagner und Michael Voigtländer (2021): Wohneigentumspolitik in Europa – Ein Gutachten des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung erstellt im Auftrag der Friedrich-Nauman-Stiftung für die Freiheit.
- ²⁶ Stefan Bach und Sebastian Eichfelder (2021): Reform der Immobilienbesteuerung: Bodenwerte belasten und Privilegien streichen, DIW Wochenbericht 27/2021; online unter: https://www.diw.de/de/diw_01.c.821131.de/publikationen/wochenberichte/2021_27_3/reform-der-immobilienbesteuerung-bodenwerte-belasten-und-privilegien-streichen.html (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
- ²⁷ Michael Voigtländer (2015): Optionen für bezahlbaren Wohnraum. Ein Policy Paper in Kooperation mit der ZIA Deutschland, online unter: <https://www.iwkoeln.de/studien/michael-voigtlaender-optionen-fuer-bezahlbaren-wohnraum.html> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).

- ²⁸ BaFin (2022): Anhörung zur Anordnung eines Kapitalpuffers für systemische Risiken; online unter: https://www.bafin.de/SharedDocs/Veroeffentlichungen/DE/Aufsichtsrecht/Verfuegung/vf_220110_anhoerung_allgvgf_sektoraler_Systemrisikopuffer.html (zuletzt aufgerufen am 31. Januar 2022); Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (2022): Förderung für energieeffiziente Gebäude der KfW vorläufig gestoppt – Bundesregierung ordnet Förderung und gesetzliche Standards für Neubau neu; online unter: <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Meldung/2022/20220124-foerderung-fur-energieeffiziente-gebaude-durch-kfw.html> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
- ²⁹ Michael Voigtländer (2021): Chancen im Wohnungsmarkt durch Vermögensbildung.
- ³⁰ Pekka Sagner und Michael Voigtländer (2021): Wohneigentumspolitik in Europa – Ein Gutachten des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung erstellt im Auftrag der Friedrich-Nauman-Stiftung für die Freiheit.

Impressum

Die Autorin

Dr. Felicitas Schikora ist seit Februar 2021 als Referentin für die Themen Arbeitsmarkt und Soziales in der Hauptabteilung Analyse und Beratung der Konrad-Adenauer-Stiftung e. V. zuständig. Zuvor arbeitete sie als Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) und promovierte im Bereich der Migrations- und Arbeitsmarktökonomik. Sie studierte Staatswissenschaften und Volkswirtschaftslehre in Passau, Tübingen und an der University of Connecticut (USA).

Konrad-Adenauer-Stiftung e. V.

Dr. Felicitas Schikora

Arbeitsmarkt und Sozialpolitik

Analyse & Beratung

T +49 30 / 26 996-3631

Felicitas.Schikora@kas.de

Diese Veröffentlichung der Konrad-Adenauer-Stiftung e. V. dient ausschließlich der Information. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbenden oder -helfenden zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen sowie für Wahlen zum Europäischen Parlament.



Der Text dieses Werkes ist lizenziert unter den Bedingungen von „Creative Commons Namensnennung-Weitergabe unter gleichen Bedingungen 4.0 international“, CC BY-SA 4.0 (abrufbar unter: <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode.de>).