

## ***Sinkende Wohnkostenbelastung für Eigentümer***

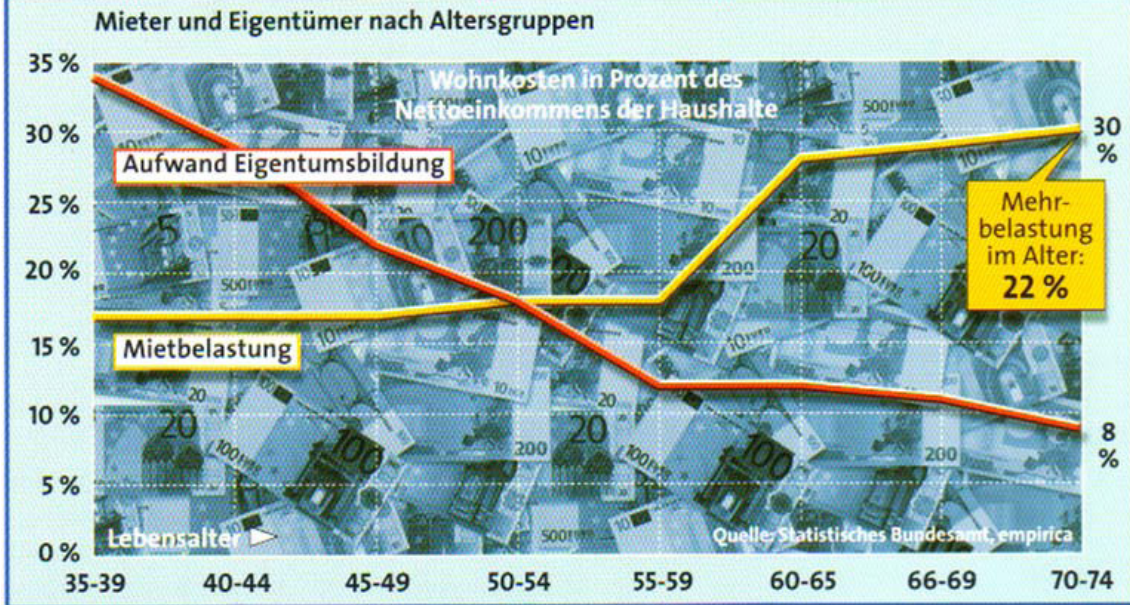
### **STEIGENDE WOHNKOSTEN IN DEUTSCHLAND**

Das Forschungsinstitut empirica hat eine aktuelle Studie zum Spar- und Konsumverhalten privater Haushalte in Deutschland erstellt. Obwohl Wohneigentümer anfangs im Vergleich zu Mietern höhere Aufwendungen haben, können sie durch kontinuierliche Tilgungsleistungen spätestens ab Mitte 50 von sinkenden Wohnkosten profitieren. Regelmäßige Mietsteigerungen und sinkende Einkommen führen bei Mieterhaushalten im Alter zu einer dramatisch hohen Wohnkostenbelastung. Aufgrund des anhaltenden Trends zu immer höheren Wohnkosten ist es deshalb ratsam, frühzeitig Wohneigentum zu erwerben.

Das Statistische Bundesamt veröffentlicht regelmäßig die durchschnittliche Wohnkostenbelastung aller Haushalte in Deutschland. Diese Kennzahl sagt aus, welchen Anteil seines Einkommens ein Haushalt für die Kaltmiete bzw. die Kosten für das Eigenheim wie Zinsen, Tilgung und Unterhalt ausgibt. In der Ausgabenstruktur der privaten Haushalte nehmen die Aufwendungen für Wohnen seit Ende der 70er-Jahre eine immer größere Bedeutung ein. Der durchschnittliche Aufwand für die Eigentumbildung ist alleine in den letzten zehn Jahren von 20,1 Prozent auf 24,7 Prozent des Nettoeinkommens angestiegen.

In jungen Jahren ziehen viele Haushalte aus Kostengründen das vermeintlich günstigere Wohnen zur Miete vor. Die durchschnittliche Wohnkostenbelastung von unter 40-jährigen Eigentümern beträgt mit 34 Prozent des Nettoeinkommens das Doppelte der Mietzinsbelastung von gleichaltrigen Mietern. Durch die stetigen Tilgungsleistungen der Eigentümer nehmen die Kostenvorteile der Mieter mit jedem Jahr kontinuierlich ab. Schon im Alter von 50 herrscht Gleichstand. Fünf Jahre später haben die Eigentümer nur noch eine Wohnkostenbelastung von 12 Prozent, während die Mieter schon 18 Prozent ihres Nettoeinkommens für Miete aufwenden müssen. Zum Rentenbeginn ergibt sich die wohl schwerwiegendste Veränderung. Bei Mieterhaushalten steigt die Wohnkostenbelastung mit Anfang 60 durch das niedrigere Renteneinkommen plötzlich um mehr als die Hälfte auf fast 30 Prozent. Trotz geringerem Einkommen im Ruhestand sinken die Wohnkosten für Eigentümer weiterhin, da das Wohneigentum meist schon schuldenfrei ist. Bis Anfang 70 fällt der Anteil sogar unter 10 Prozent. Zu diesem Zeitpunkt haben Mieter mehr als die dreifache Wohnkostenbelastung. Diese Zahlen erklären, warum die selbst genutzte Immobilie in Deutschland als die beste private Altersvorsorge überhaupt gilt.

# Wohnkosten in Deutschland



QUELLEN:  
BAY.HAUSBAU 2/03  
GERMONEY