

# Haus & Grund fordert neue Eigentumsrente:

## „Mehr Mieter müssen zu Eigentümern werden“

### Eigentümerverband eröffnet 140. Zentralverbandstag in Saarbrücken

Der Präsident des Eigentümerverbands Haus & Grund Deutschland Kai Warnecke fordert die Bundesregierung auf, den Kurs beim Neubau von Wohnungen radikal zu ändern: „Statt den Staat weiter aufzublähen, muss die Regierung Bürgerinnen und Bürgern in die Lage versetzen, den dringend notwendigen Wohnraum zu bauen. Den Neubau in die Hände institutioneller Akteure zu legen, funktioniert schon seit sehr vielen Jahren nachweislich nicht mehr. Eine Bundesbaugesellschaft wird daran nichts ändern“, so Warnecke auf dem alljährlich stattfindenden Zentralverbandstag.

„Wenn die Mittelschicht Immobilieneigentum bilden kann, wird so außerdem gezielt für das Alter vorgesorgt. Dies ist eine sinnvolle Ergänzung zur gesetzlichen Rente als Basisabsicherung. Immobilieneigentum ist die bewährteste Form der Altersvorsorge in Deutschland: Dies muss weiter gestärkt werden“, so Warnecke.

Deutschland hat mit rund 42 Prozent eine der niedrigsten Eigentumsquoten in Europa. Gerade bei den 25- bis 45-Jährigen – der Altersgruppe, die klassischerweise Wohneigentum erwirbt – geht die Quote seit Jahren zurück (Destatis, 2024). Gleichzeitig wünschen sich zwei Drittel der Mieter in Deutschland eine eigene Wohnimmobilie (Forsa, 2025). Wer im Eigentum lebt oder Kleinvermieter wird, hat ein sechsmal so hohes Vermögen wie Mieter in derselben Einkommensgruppe (IW Köln, 2025).

Haus & Grund fordert die Bundesregierung daher auf, mit einem Maßnahmenpaket umzusteuern. Grundlage ist ein 10 Punkte-Plan des Verbands für den Neubau von Wohnraum und die Altersvorsorge:

10-Punkte-Plan „Neue Eigentumsrente“:

- Grunderwerbsteuer-Befreiung für Ersterwerber selbstgenutzter Immobilien
- zweckgebundener Erwerbsnebenkosten-Bonus für unter 35-Jährige
- Eigenkapitalersatzdarlehen für Selbstnutzer
- Steuerfreibetrag für Mieteinnahmen (aus der ersten vermieteten Immobilie) bis 6.000 Euro jährlich
- Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer für die erste vermietete Immobilie
- erhöhte Sonder-AfA für private Kleinvermieter
- Begrenzung beim Sofortabzug anschaffungsnahe Herstellungskosten aufheben (Sanierung)
- steuerliche Absetzbarkeit energetischer Sanierungskosten bei der Erbschaftsteuer
- Höchsthebesätze der Grundsteuer
- fiktive AfA für selbstnutzende Eigentümer

„Die Bundesregierung geht derzeit bei der Wohnungs- und Eigentumsfrage in Deutschland einen fatalen Weg. Wir brauchen in Deutschland nicht nur neue Wohnungen, sondern eine neue Generation von Immobilieneigentümern. Nicht weil Eigentum ein Privileg ist, sondern weil es die Menschen unabhängig macht und gegen die vielen Unsicherheiten der Zukunft absichert. Wenn die Bundesregierung die Sorgen der Bevölkerung ernst nimmt, muss sie Hürden abbauen und Anreize für den Neubau und die Altersvorsorge schaffen“, so Warnecke abschließend.