

## Der teure Traum vom eigenen Heim

Ob in Deutschland, Indien, oder den Vereinigten Staaten: Egal wohin man schaut, Wohnraum wird immer teurer. Das gilt sowohl für Miets- als auch für Eigentumswohnungen. Vor allem die Tatsache, dass immer mehr Menschen in Städten leben möchten, sorgt für einen ständigen Preisanstieg. Außerdem fehlt es vielerorts an neuen Wohnungen, um die hohe Nachfrage zu decken. Trotzdem bleiben die eigenen vier Wände für viele Menschen ein großer Traum.

## Manuskript

SPRECHER:

**Knapper** Wohnraum ist ein weltweites Problem. Und die Wohnungen werden immer teurer, vor allem in den Städten. Aber warum haben so viele Länder mit denselben Schwierigkeiten zu kämpfen?

MICHAEL NEUMANN (**Vorstandsvorsitzender Baufinanzierung** Dr. Klein):  
Wir haben einen enormen **Zuzug** nach Deutschland. Also, die Einwohnerzahl ist gestiegen von ungefähr 80 auf über 84 Millionen.

SELMA HEPP (**Chefökonomin Immobilien**daten-Service CoreLogic):  
Im US-amerikanischen Wohnungsmarkt haben wir ein Angebots**defizit**, wir haben nicht genügend neue Wohnungen gebaut.

PRASHANT THAKUR (Forschungsleiter Immobiliengesellschaft Anarock):  
Wir haben immer noch einen **Bedarf** von fast zwei Millionen neuen Wohnungen allein in Großstädten.

SPRECHER:

Auf der Suche nach Arbeit ziehen Menschen in die Städte. Das gilt vor allem für Industrieländer wie Deutschland oder die USA. Dort leben bereits 83 Prozent der Bevölkerung in Städten, in Deutschland sind es fast 78 Prozent. Indien hingegen ist noch wenig **urbanisiert**. Hier sind es nur etwas über 37 Prozent. Dabei steigt die Anzahl der Menschen, die in Städten leben, weiter an. Dieser Trend **treibt** die Immobilienpreise weltweit **nach oben**, sei es für Miete oder Kauf. Im Verhältnis zum **Haushaltseinkommen** steigen die Kosten für Immobilien sogar **überproportional**.

Aber es gibt Länderunterschiede: Bis 2015 **verzeichnete** Indien den höchsten Anstieg, danach **zogen** die Preise auch in den USA und Deutschland **an**.

PRASHANT THAKUR:

Indien ist immer noch eine wachsende Volkswirtschaft und es gibt kulturell **bedingt** eine **Neigung, in** eigene Immobilien zu **investieren**.

SPRECHER:

Auch in den USA besteht noch immer der Traum vom eigenen Heim. Doch für junge Menschen wird dieser immer schwerer erreichbar.

SELMA HEPP:

In diesen teuren Märkten dauert es mehr als zehn, manchmal sogar 20 Jahre, um genug für eine **Anzahlung** zu sparen. Das kann wirklich sehr **herausfordernd** sein.

SPRECHER:

2007 **platzte** in den USA die Immobilien**blase** und **löste** eine weltweite **Finanzkrise aus**. Seitdem müssen Immobilienkäufer 20 Prozent **Eigenkapital** mitbringen, auch in Deutschland die größte **Hürde**.

MICHAEL NEUMANN:

Die größere Herausforderung für viele ist tatsächlich, das nötige Eigenkapital **aufzubringen**. Das ist in Deutschland ... auch im Vergleich zu anderen Ländern ist dieser **Anteil** sehr hoch. Da sind wir leider ... auch da sind wir **Spitzenreiter, was** die Kosten **anbetrifft**, in Europa.

SELMA HEPP:

Manche haben das Glück, dass die Eltern ihnen beim Kauf eines **Eigenheims** helfen können. Aber für andere dauert es sehr lange, um eine Anzahlung **anzusparen**.

SPRECHER:

Dann vielleicht doch lieber mieten, statt zu kaufen?

In Indien wohnen nur 13,6 Prozent der Bevölkerung zur Miete, in den USA sind es rund ein Drittel und in Deutschland über 50 Prozent.

SELMA HEPP:

Im Moment ist es günstiger zu mieten. Viele **Faktoren, einschließlich** hoher **Hypothekenzinsen**, machen den Kauf teurer als das Mieten. Für junge Haushalte ist es **derzeit** einfacher, günstigen Mietraum zu finden, als ein Haus zu kaufen.

SPRECHER:

In Deutschland **genießen** Mieter besonders viel **Schutz**, auch das macht Mietwohnungen so beliebt.

MICHAEL NEUMANN:

Dann haben wir natürlich einen stark **regulierten** Mietmarkt, der auf der einen Seite Mieten natürlich künstlich über viele Jahre niedrig gehalten hat, der im Verhältnis zum Eigentums**erwerb** das Mieten auch günstiger gemacht hat.

SPRECHER:

Aber auch in Deutschland steigen die Preise für Mietwohnungen, besonders in Städten, wo **es an Neubauf Flächen mangelt** und **Investoren** von Vorschriften **abgeschreckt** werden. Dennoch kann sich Mieten lohnen, nicht nur in Deutschland, sondern auch in Indien.

PRASHANT THAKUR:

Wenn Sie eine Karriere beginnen, ist es **ratsam** zu mieten, da Sie **sich** ja noch nicht beruflich **festgelegt** haben. Sie **erkunden** noch, wo Sie **sich niederlassen** möchten, und auch Ihre beruflichen Möglichkeiten. In diesem Karrierestadium ist es nicht ratsam, Ihr **Kapital in** einem **Vermögenswert** zu **binden**, der nicht **liquide** und **ortsgebunden** ist.

SPRECHER:

Weltweit **ist** eine **Entspannung** auf dem Wohnungsmarkt nicht **in Sicht**. Und überall gilt: Erst wenn mehr Wohnungen gebaut werden, werden auch die Preise sinken.

## Glossar

**knapp** – so, dass es zu wenig von etwas gibt

**Vorstandsvorsitzende, -n** (m./f.) – jemand, der eine Gruppe leitet, die eine Firma oder eine Organisation führt

**Baufinanzierung, -en** (f.) – die Tatsache, dass ein Unternehmen Menschen oder Firmen Geld leiht, um z. B. Häuser und/oder Wohnungen zu bauen

**Zuzug, Zuzüge** (m.) – die Tatsache, dass mehr Menschen an einen Ort ziehen

**Chefökonom, -en/Chefökonomin, -nen** – die leitende Person in einem Unternehmen oder einer Organisation, die für die wirtschaftliche Entwicklung verantwortlich ist

**Immobilie, -n** (f.) – ein Gebäude; ein Grundstück als Besitz

**Defizit, -e** (n.) – hier: die Tatsache, dass es zu wenig von etwas gibt

**Bedarf, -e** (m.) – die Menge, die man von etwas braucht

**urbanisiert** – verstädtert; so, dass viele Menschen in Städten leben

**etwas nach oben treiben** – umgangssprachlich für: etwas (eine Zahl) steigen lassen

**Haushaltseinkommen, -** (n.) – das Geld, das ein Haushalt, also eine allein lebende Person oder viele gemeinsam lebende Personen, (monatlich) zur Verfügung hat

**überproportional** – im Verhältnis zu etwas anderem sehr stark, hoch oder viel

**etwas verzeichnen** – hier: etwas registrieren; etwas Besonderes feststellen

**an|ziehen; etwas zieht an** – hier: eine Zahl (z. B. ein Preis) steigt an; etwas wird mehr

**bedingt** – durch etwas verursacht; als Grund für etwas

**Neigung, -en** (f.) – hier: die Tendenz; das Interesse an etwas; der Wille, etwas zu tun

**in etwas investieren** – Geld für etwas ausgeben, um später Gewinn zu machen

**Anzahlung, -en** (f.) – die erste Teilzahlung einer größeren Summe (z. B. für eine Wohnung oder ein Auto)

**herausfordernd** – hier: schwierig; problematisch (Substantiv: die Herausforderung)

**eine Blase platzt** – hier umgangssprachlich für: ein bisher sehr schnell gewachsener Wirtschaftsbereich bricht plötzlich zusammen und macht große Verluste

**etwas auslösen** – hier: eine bestimmte Wirkung haben

**Finanzkrise, -n** (f.) – die sehr schwierige wirtschaftliche Situation auf dem Finanzmarkt

**Eigenkapital** (n., nur Singular) – die eigenen finanziellen Mittel

**Hürde, -n** (f.) – ein Hindernis; hier auch: eine Schwierigkeit

**etwas aufbringen** – hier: an das Geld kommen, um etwas bezahlen zu können

**Anteil, -e** (m.) – ein bestimmter Teil von einem Ganzen

**Spitzenreiter, -/Spitzenreiterin, -nen** – eine Person, Sache oder Gruppe, die an der ersten Stelle von etwas steht (einer Tabelle, Liste o. Ä.)

**was etwas anbetrifft** – bezogen auf etwas

**Eigenheim, -e** (n.) – ein eigenes Haus; eine eigene Wohnung

**etwas ansparen** – etwas so lange sparen, bis man sehr viel davon hat

**Faktor, -en** (m.) – hier: die Sache, die zusammen mit anderen bestimmte Folgen hat; die Ursache

**einschließlich** – so, dass etwas (z. B. eine Zahl) miteinbezogen wird

**Hypothekenzins, -en** (m.) – das Geld, das man der Bank zahlen muss, weil man von ihr einen Kredit für eine Wohnung oder ein Haus bekommen hat; die Bauzinsen

**derzeit** – zurzeit; heute

**Schutz genießen** – geschützt sein

**etwas regulieren** – etwas regeln; etwas lenken

**Erwerb, -e** (m., meist Singular) – der Kauf

**an etwas mangeln** – nicht genug von etwas vorhanden sein

**Neubaufäche, -n** (f.) – ein Grundstück oder Gebiet, auf dem neue Häuser oder Wohnungen entstehen sollen

**Investor, -en/Investorin, -nen** – jemand, der mit seinem Geld etwas (z. B. ein Unternehmen) finanziert

**jemanden ab|schrecken** – dafür sorgen, dass jemand etwas nicht mehr tun möchte

**ratsam** – empfehlenswert

**sich fest|legen** – hier: sich dauerhaft für einen bestimmten (beruflichen) Weg entscheiden

**etwas erkunden** – hier: etwas entdecken; sich etwas genau ansehen

**sich nieder|lassen** – hier: an einen bestimmten Ort ziehen und dort bleiben

**Stadium, Stadien** (n.) – der bestimmte Abschnitt in einem zeitlichen Verlauf

**Kapital in etwas binden** (n., nur Singular) – hier: mit Geld, das man besitzt, etwas finanzieren oder in etwas investieren, so dass man nicht sofort darauf zugreifen kann

**Vermögenswert, -e** (m.) – etwas Wertvolles, das zum Besitz einer Person oder eines Unternehmens gehört

**liquide** – flüssig; hier auch: so, dass das Geld sofort verfügbar und nicht fest angelegt ist

**ortsgebunden** – so, dass etwas fest mit einem bestimmten Ort verbunden ist

**in Sicht sein** – hier: bald da sein; in naher Zukunft vorhanden sein

**Entspannung** (f., nur Singular) – hier: die Tatsache, dass ein Zustand sich bessert

*Autorin/Autor: Marta Grudzinska; Philipp Reichert*