

Repräsentative Bevölkerungsumfrage zum Thema Bauen und Wohnen

**Meinungen von Eigenheimbesitzern und Mietern mit dem Wunsch nach einem
Eigenheim zu politischen Handlungsbedarfen und Beratungsbedarfen beim
privaten Hausbau und Immobilienkauf**

Auftraggeber: Bauherren-Schutzbund e.V.
Kleine Alexanderstr. 9/10
10178 Berlin

Durchführung: forsa
Politik- und Sozialforschung GmbH
Büro Berlin
Schreiberhauer Straße 30
10317 Berlin

Umfrage: Juni 2017

Bauen und Wohnen bestimmt seit Jahren die gesellschaftliche und politische Agenda. Ausgangspunkt ist der ausgeprägte Wunsch in der Bevölkerung, eine Wohnung oder ein Haus sein Eigen nennen zu können. Dies trifft auf rd. 70 Prozent der Deutschen zu. Die tatsächliche Eigentumsquote liegt deutlich darunter. Laut Eurostat haben nur 52 Prozent der Einwohner in Deutschland Immobilienbesitz. Der EU-Durchschnitt liegt bei 71 Prozent.

Neben dem individuellen Wunsch nach Immobilienbesitz, hat die Eigentumsbildung durch private Bauherren und Immobilienkäufer eine wohnungspolitische Dimension. Die Bundesregierung sieht in ihrer wohnungspolitischen Zielsetzung das Wohneigentum als eine zentrale Säule zur Schaffung von dringend benötigtem bezahlbarem Wohnraum: Mindestens 350.000 neue Wohnungen pro Jahr sollen bis 2020 entstehen. Um dieses Ziel zu erreichen, bestehe laut Bundesregierung ein jährlicher Bedarf von rund 100.000 neuen Eigenheimen und Eigentumswohnungen.

Trotz anhaltend guter Finanzierungsbedingungen wird es für Haushalte mit durchschnittlichen Einkommen, insbesondere in beliebten Städten und Metropolregionen, zunehmend schwieriger, den Immobilienwunsch zu verwirklichen und damit auch die gesellschaftspolitische Aufgabe zu erfüllen.

Wo sieht die Bevölkerung, neben den derzeitigen marktbedingten Hemmnissen wie dem fehlenden Bauland, die größten Probleme beim Hausbau und Immobilienkauf? Welchen Handlungsbedarf sieht sie für die Bundespolitik in der kommenden Legislaturperiode? Und welche Unterstützungs- und Hilfeleistungen werden darüber hinaus beim Hausbau oder Immobilienkauf gewünscht? Diese zentralen Fragen beantwortet die durch forsa Politik- und Sozialforschung GmbH durchgeführte Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbund e.V.

Der repräsentativen Umfrage liegt eine Datenbasis von 1.009 Befragten zugrunde, die zum Zeitpunkt der Befragung Eigenheimbesitzer bzw. Mieter mit Wunsch nach einem Eigenheim waren.

Die Fragen wurden im Rahmen einer bevölkerungsrepräsentativen forsa-Mehrthemenumfrage erhoben. Die Interviews wurden anhand von computergestützten Telefoninterviews (CATI) durchgeführt, die Auswahl der Zielpersonen erfolgte anhand einer mehrstufigen, systematischen Zufallsstichprobe auf Basis des ADM-Telefon-Mastersamples. Die Ermittlung der Zielgruppe erfolgte mithilfe einer entsprechenden Screeningfrage.

Die Erhebung erfolgte im Zeitraum 13. bis 21. Juni 2017. Die statistische Fehlertoleranz liegt bei +/- 3 Prozentpunkten.

1. Einschätzungen zu möglichen Problemen beim Hausbau oder Immobilienkauf

Eigenheimbesitzer und Mieter mit dem Wunsch nach einem Eigenheim wurden um eine Einschätzung gebeten, welche Probleme oder Schwierigkeiten, die beim Hauskauf oder Immobilienerwerb auftreten können, für sie persönlich am gravierendsten wären.

Wie die folgende Übersicht zeigt, werden Fehler bei der Bauausführung bzw. Baumängel (87 %) sowie die Insolvenz des Bauunternehmers oder -trägers am häufigsten (84 %) als (sehr) großes Problem bewertet, wobei eine Insolvenz am häufigsten als „sehr“ großes Problem (69 %) benannt wird.

Rechtsstreitigkeiten mit dem Bauunternehmer bzw. dem Immobilienverkäufer, unerwartete Zusatzkosten sowie unverständliche oder unklare Angebote, Baubeschreibungen oder Verträge wären jeweils für etwa 80 Prozent der Befragten ein (sehr) großes Problem.

Seltener aber immer noch von einer Mehrheit als (großes) Problem eingestuft werden mögliche Schwierigkeiten bei der Durchsetzung der eigenen Interessen gegenüber dem Bauunternehmer bzw. Verkäufer (67 %) sowie eine Nichteinhaltung der Bauzeit (61 %).



Einschätzungen zu möglichen Problemen beim Hausbau oder Immobilienkauf				
Beim Hausbau/ Immobilienkauf empfinden persönlich als:	sehr großes Problem %	großes Problem %	weniger großes Problem %	kein Problem*) %
Fehler bei der Bauausführung bzw. Baumängel	64	23	5	4
Insolvenz des Bauunternehmers oder Bauträgers	69	15	5	8
Rechtsstreitigkeiten mit dem Bauunternehmer bzw. dem Immobilienverkäufer	48	32	8	9
unerwartete Zusatzkosten	32	48	14	3
unverständliche oder unklare Angebote, Baubeschreibungen oder Verträge	36	42	12	6
Schwierigkeiten bei der Durchsetzung der eigenen Interessen gegenüber dem Bauunternehmer bzw. Verkäufer	22	45	20	11
wenn die Bauzeit nicht eingehalten wird	18	43	29	7

*) an 100 Prozent fehlenden Angaben = „weiß nicht“

Die befragten Mieter mit dem Wunsch nach einem Eigenheim stufen fast alle der aufgeführten möglichen Schwierigkeiten beim Hausbau oder Immobilienkauf noch etwas häufiger als großes Problem ein als die Befragten, die bereits im Eigenheim wohnen.

2. Einschätzung zum Handlungsbedarf der Politik

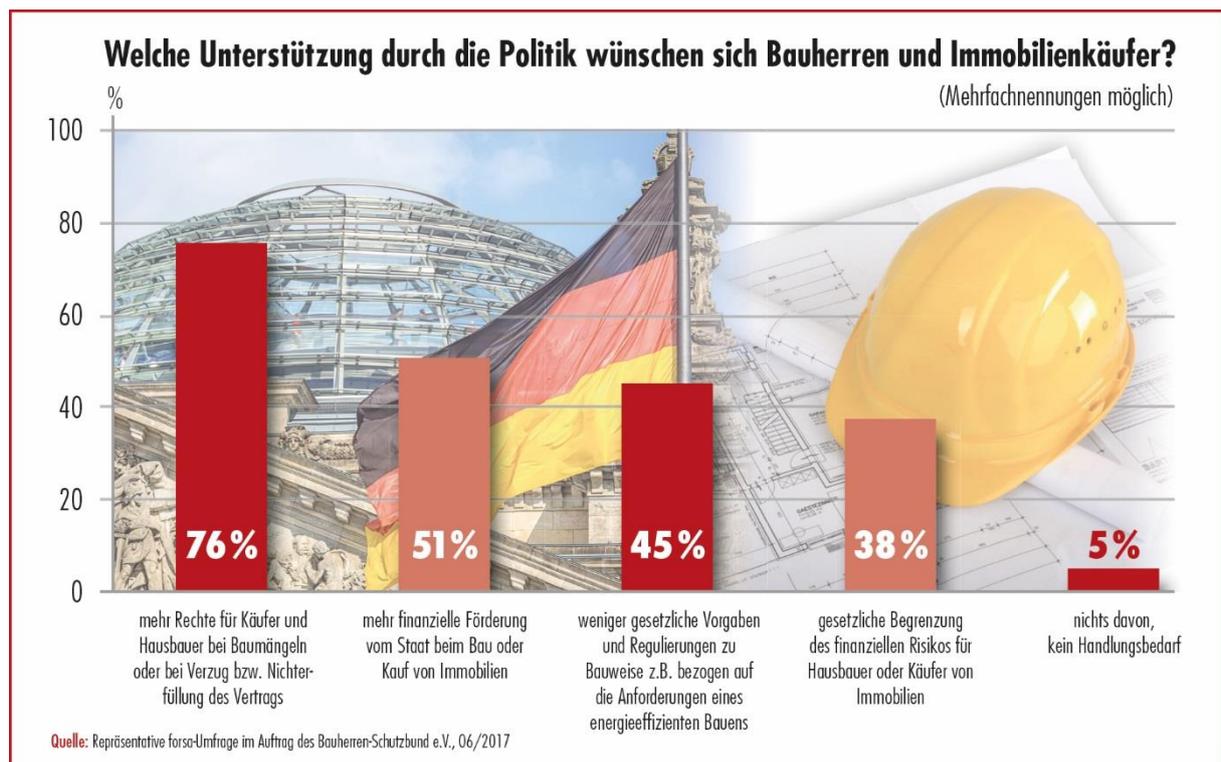
Auf die Frage, was die Politik tun müsste, um Menschen beim Erwerb von Wohneigentum oder beim Hausbau stärker zu unterstützen, wird mehr Rechten für Käufer und Hausbauer bei Baumängeln bzw. Nichterfüllung des Vertrags von den Befragten die höchste Priorität beigemessen (76 %).

Mehr als die Hälfte (51 %) meint, dass diesbezüglich mehr finanzielle Förderung vom Staat beim Bau oder Kauf von Immobilien besonders wichtig wäre.

45 Prozent halten weniger gesetzliche Vorhaben und Regulierungen zur Bauweise, z.B. bezogen auf die Anforderungen eines energieeffizienten Bauens, für eine wichtige Maßnahme, mit der die Politik beim Erwerb von Wohneigentum oder dem Hausbau unterstützend eingreifen sollte. 38 Prozent fänden in diesem Zusammenhang wichtig, dass das finanzielle Risiko für Hausbauer oder Käufer von Immobilien gesetzlich begrenzt wird.

Weniger gesetzliche Vorgaben und Regulierungen zur Bauweise sind für ältere Befragte und solche mit einem höheren Einkommen deutlich häufiger wichtig als für Jüngere sowie für Personen mit einem geringeren Einkommen.

Mehr finanzielle Förderung vom Staat und eine Begrenzung des finanziellen Risikos für Hausbauer oder Immobilienkäufer werden von Mietern mit dem Wunsch nach einem Eigenheim häufiger als wichtige Maßnahmen genannt als von Eigenheimbesitzern.



Wie müsste die Politik Hausbau und Immobilienerwerb stärker unterstützen?

	Um Menschen beim Erwerb von Wohneigentum oder beim Hausbau stärker zu unterstützen, wäre(n) besonders wichtig:				
	mehr Rechte für Käufer und Hausbauer bei Baumängeln oder bei Verzug bzw. Nichterfüllung des Vertrags %	mehr finanzielle Förderung vom Staat beim Bau oder Kauf von Immobilien %	weniger gesetzliche Vorgaben und Regulierungen zur Bauweise, z.B. bezogen auf die Anforderungen eines energieeffizienten Bauens %	dass das *) finanzielle Risiko für Hausbauer oder Käufer von Immobilien gesetzlich begrenzt wird %	nichts davon, kein Handlungsbedarf %
Insgesamt	76	51	45	38	5
Eigenheimbesitzer	75	46	47	36	7
Mieter	77	59	41	44	3

*) Prozentsumme größer 100, da Mehrfachnennungen möglich

3. Einschätzung zur Unterstützung und Hilfe beim Hausbau oder Immobilienkauf

Danach gefragt, welche Formen der Unterstützung ihnen beim Bau eines Hauses oder dem Kauf einer Immobilie besonders wichtig wären, wird von den Befragten am häufigsten (79 %) die Unterstützung beim Erkennen von Baumängeln genannt.

Etwas mehr als zwei Drittel (69 %) nennen eine unabhängige rechtliche Prüfung von Bau oder Kaufverträgen als besonders wichtige Form der Unterstützung.

Für jeweils etwas mehr als die Hälfte ist eine unabhängige Hilfe bei der Kontrolle, ob der Verkäufer oder der Bauträger den Vertrag einhält (54 %) bzw. eine juristische Beratung bei der Interessendurchsetzung gegenüber dem Baupartner (51 %) eine wichtige Unterstützung beim Hausbau oder Immobilienerwerb.

Mehr Verbraucherinformationen z.B. zu den eigenen Rechten und Pflichten sind für etwas weniger als die Hälfte (46 %) der Befragten besonders wichtig; eine Beratung bei der Auswahl von Grundstücks-, Wohnungs- und Hausangeboten nur für ein Drittel (33 %) der Befragten.

Die beiden letztgenannten Aspekte werden von Mietern mit Wunsch nach einem Eigenheim deutlich häufiger genannt als von denjenigen, die bereits Wohneigentum besitzen.



Wichtige Formen der Unterstützung beim Hausbau oder Immobilienkauf

	Folgende Formen der Unterstützung wären beim Hausbau oder Immobilienkauf besonders wichtig:					
	Unterstützung beim Erkennen von Baumängeln	eine unabhängige rechtliche Prüfung von Bau- oder Kaufverträgen	unabhängige Hilfe bei der Kontrolle, ob der Verkäufer oder der Bauträger den Vertrag einhält	juristische Beratung bei der Interessendurchsetzung ggü. dem Baupartner	mehr Verbraucherinformationen z.B. zu den eigenen Rechten und Pflichten	Beratung *) bei der Auswahl von Grundstücks-, Wohnungs- oder Hausangeboten
	%	%	%	%	%	%
Insgesamt	79	69	54	51	46	33
Eigenheimbesitzer	78	67	52	49	43	28
Mieter	82	71	58	54	53	43

*) Prozentsumme größer 100, da Mehrfachnennungen möglich