

presse|mitteilung

19. Februar 2026

Wissenschaftliche Begleitung



Forschungsschwerpunkt: Regional-Analysen zu Wohnungsmärkten und zum Wohnungsbau



Foto: Nils Hillebrand

(Alle Rechte im Rahmen der Berichterstattung zu dieser Pressemitteilung frei.)

Bild-Unterzeile

Geld ins Haus stecken: Damit auch Durchschnittsverdiener in Rostock sich wieder ein Haus oder eine Eigentumswohnung leisten können, soll der Bund eine „Haus-Förderung“ schaffen. Das fordern

Branchenverbände. Da beim Wohneigentum die Miete wegfalle, rentierten sich die eigenen vier Wände im Alter: als eine „bewohnbare Rente“ – als ein Stück „Rente in Stein“.

Pestel-Institut legt Untersuchung zum Wohneigentum für Rostock vor **19.700 mal die eigenen vier Wände: Rostock hat eine Wohneigentumsquote von 15,7 Prozent** **25- bis 40-Jährige als „Verlierer-Generation“ – Bund soll Wohneigentum fördern**

Wohnen in den eigenen vier Wänden: Vom Einfamilienhaus bis zur Eigentumswohnung – in Rostock gibt es rund 19.700 Wohnungen, für die keine Miete bezahlt werden muss. Denn ihre Eigentümer nutzen sie selbst. 36 Prozent davon leben in einer Eigentumswohnung. Das geht aus einer regionalen Wohnungsmarkt-Analyse hervor, die das Pestel-Institut im Auftrag des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) gemacht hat.

Die Wissenschaftler ermittelten dabei für Rostock eine Wohneigentumsquote von 15,7 Prozent. Zum Vergleich: Bundesweit liegt die Quote bei 43,5 Prozent. „Damit ist Deutschland ein ‚Mieter-Land‘ und landet beim Ranking zum Wohneigentum im Europa-Vergleich nur auf dem vorletzten Platz“, sagt Matthias Günther vom Pestel-Institut.

„Die eigenen vier Wände rangieren bei den Menschen zwar immer noch ganz oben auf der Wunschliste. Aber gerade die 25- bis 40-Jährigen können sich immer seltener ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung leisten“, sagt Matthias Günther. Rund 44.500 Menschen dieser Altersgruppe leben nach Angaben des Pestel-Instituts aktuell in Rostock. Immer mehr von ihnen seien allerdings gezwungen, dauerhaft zur Miete zu wohnen. „Dabei gehören gerade Jobstarter und Familiengründer zur typischen Klientel für Wohnungskauf und Hausbau. Aber die ‚Nestbauer-Generation‘ ist längst zur Verlierer-Generation beim Wohneigentum geworden“, sagt Matthias Günther.

Es fehle an staatlicher Unterstützung, kritisiert der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel: „Der Bund hat zuletzt die Eigenheimzulage und dann das Baukindergeld abgeschafft – und damit die effektive Förderung von Wohneigentum faktisch eingestellt“, sagt BDB-Verbandspräsidentin Katharina Metzger.

Metzger fordert die Bundesregierung auf, schnell ein Programm für Wohneigentum – eine „Haus-Förderung“ – in die Wege zu leiten: „Notwendig sind direkte Zuschüsse. Geld vom Bund also, das auch Durchschnittsverdiener in Rostock in die Lage versetzt, endlich eine Chance auf die eigenen vier Wände zu haben: Ein Startkapital für das erste selbstgenutzte Wohneigentum.“ Außerdem sei ein Niedrigzinsprogramm notwendig.

Wer Wohneigentum anschaffen wolle, müsse in die Lage versetzt werden, dies auch mit nur wenig Eigenkapital zu schaffen. „Das bedeutet dann aber auch, den Gürtel enger zu schnallen. Von Urlaubsreisen bis zum Autokauf: Wer Wohneigentum will, muss über viele Jahre erhebliche Abstriche machen, lebt dann aber auch für Jahrzehnte in den eigenen vier Wänden und zahlt keine Miete mehr“, so Katharina Metzger.

Wichtig sei, dass die Förderung des Bundes für die „Chance auf Wohnen im Eigentum“ kein „kompliziertes Bürokratiemonster“ werden dürfe. Dabei ziehen der Baustoff-Fachhandel und der Dachverband der Mauerstein-Industrie an einem Strang: Das Startkapital des Staates müsse genauso wie zinsgünstiges Baugeld schnell und einfach bereitgestellt werden, sagt Hannes Zapf. Er ist Vorsitzender der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM).

Zapf fordert außerdem, der Bund müsse seine Unterstützung für Wohneigentum langfristig garantieren. „Es muss eine Marathon- und darf keine Sprint-Förderung geben. Wer sich heute entscheidet, Geld für ein Haus oder eine Eigentumswohnung zu sparen, muss sich auch in drei, fünf oder sieben Jahren noch darauf verlassen können, dass die Förderung als feste Zusage des Staates steht“, so Hannes Zapf.

An die Bundestagsabgeordneten von CDU und SPD aus Rostock und ganz Mecklenburg-Vorpommern appelliert die Präsidentin des Baustoff-Fachhandels, Katharina Metzger, Wort zu halten: „Im Koalitionsvertrag steht klipp und klar, dass Wohneigentum gefördert werden soll. Aber wann, wenn nicht jetzt?“ Passiere nichts, gehe die Hängepartie weiter: „Alle warten auf Unterstützung vom Bund. Solange die nicht kommt, liegt der Traum von den eigenen vier Wänden weiterhin auf Eis“, so Metzger.

Immerhin sei das Wohneigentum auch fürs Alter wichtig: „Als bewohnbare Rente – als ein Stück ‚Rente in Stein‘ nämlich“, macht Hannes Zapf deutlich. Das beste Beispiel dafür seien die geburtenstarken Jahrgänge: „Die Baby-Boomer gehen jetzt nach und nach in Rente. Damit haben sie deutlich weniger Geld im Portemonnaie. Die Miete bleibt aber oder steigt sogar. Die Folge: Immer mehr Neu-Rentner können sich ihre bisherige Wohnung nicht mehr leisten – sie wohnen sich arm“, sagt Matthias Günther. Für den Chef-Ökonomen des Pestel-Instituts ist die „Wohnarmut im Alter vor allem eine Mieterarmut“. Wer Wohneigentum habe, komme finanziell im Alter „deutlich besser über die Runden“.

Zitate und Bild-Unterzeilen

„Fürs Wohneigentum: Starthilfe vom Staat, aber auch den Gürtel enger schnallen“

„Auch Durchschnittsverdiener müssen sich endlich wieder Wohneigentum leisten können. Und das ohne viel Eigenkapital. Dazu muss der Staat eine direkte Starthilfe geben. Umgekehrt bedeutet die Anschaffung vom eigenen Haus oder von der Eigentumswohnung aber auch, den Gürtel enger zu schnallen und Abstriche zu machen: von Urlaubsreisen bis zum Autokauf“, sagt die Präsidentin des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB), Katharina Metzger.

Katharina Metzger
Präsidentin des Bundesverbandes
Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB)



Foto: Tobias Seifert
(Alle Rechte im Rahmen der
Berichterstattung zu dieser
Pressemitteilung frei.)

„Die eigenen vier Wände – ein Stück ‚Stein-Rente‘“



„Wer in die eigenen vier Wände investiert, schafft sich mit dem eigenen Haus oder der Eigentumswohnung ein Stück ‚Stein-Rente‘ an – und damit finanzielle Sicherheit im Alter“, sagt der Vorsitzende der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM), Hannes Zapf.

Dr. Hannes Zapf
Vorsitzender der Deutschen Gesellschaft
für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM)

Foto: Tobias Seifert
(Alle Rechte im Rahmen der Berichterstattung zu dieser Pressemitteilung frei.)

Hinweis für die Redaktion

Liebe Redaktion,

für Rück- und Interviewanfragen zur regionalen Wohnungsmarkt-Untersuchung des Pestel-Instituts steht Ihnen dessen Chef-Ökonom zur Verfügung:

- **Matthias Günther | Leiter des Pestel-Instituts**
Kontakt: guenther@pestel-institut.de | 0159 - 030 46 341

Um das Faktenpapier des Pestel-Instituts mit Hintergrund-Infos zum Wohneigentum zu erhalten, schicken Sie bitte eine Mail mit dem Betreff „Regionaler Wohnungsmarkt“ an:

- Lokal-Analyse-Wohnungsbau@medien-nachricht.de