

2 Wohneigentum in Deutschland

2.1 Begriffliche Abgrenzung und Einordnung

Der Terminus WOHEIGENTUM ist ein zusammengesetztes Substantiv aus Wohnen oder Wohnung und Eigentum. Um den Begriff umfassend erklären zu können, werden zunächst beide Wortteile einzeln erörtert.

2.1.1 Wohnung

Bei einer Wohnung handelt es sich um eine Immobilie, die der residentiellen Assetklasse zuzuordnen ist. Aus der institutionellen Sichtweise der transaktionsbasierten Immobilienlehre kann sie entweder als Kapitalanlage von privaten oder gewerblichen Investoren oder zur Selbstnutzung durch den Eigentümer erworben werden (Rottke, 2007, S. 13–14). In der vorliegenden Arbeit steht die Selbstnutzung im Vordergrund.

Der Natur einer Immobilie gemäß werden ihre Charakteristika während des Entstehungsprozesses entscheidend geprägt. Die bautechnische Definition dient daher zunächst als Ausgangsbasis für die weitergehende Betrachtung. Das DEUTSCHE INSTITUT FÜR NORMIERUNG (DIN) legt in Norm Nummer 283, Blatt 1 eine Wohnung als *„die Summe der Räume, welche die Führung eines Haushaltes ermöglichen, darunter stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit [...] außerdem Wasserversorgung, Abguss und Abort“* fest (Mittag, 1971, S. 58). Der wirtschaftliche Charakter des Gutes wird jedoch nicht ausschließlich von der physischen Einheit, dem Baukörper als solchem bestimmt, sondern maßgeblich von dem Gebrauch desselben. Das am Markt gehandelte Gut ist also vielmehr die WOHNNUTZUNG, die der Bedürfnisbefriedigung des Individuums oder eines Haushaltes dient. Diesem Aspekt wird Lütge (1949) mit seiner Definition gerecht: *„Die Wohnung ist ein langfristiges, bodengebundenes Gebrauchsgut, dessen Zweck es ist, den Menschen im Rahmen der gegebenen siedlungsmäßigen Zuordnung eine nachhaltige Befriedigung des Wohnbedürfnisses zu gewährleisten“* (Lütge, 1949, S. 38). Auch Bahrdt (1973) greift dies auf und bezeichnet die Wohneinheit als *„die eingefriedete Lokalität für die behagliche Freiheit privaten Lebens, sofern dieses baulicher Vorkehrungen bedarf“* (Bahrdt, 1973, S. 46).

Da aus der Literatur keine einheitliche, allgemein anerkannte Definition einer Wohnung hervorgeht, wird im Folgenden der Ansatz von Heuer, Kühne-Büning, Nordalm und Drevermann (1985) zugrunde gelegt, der sowohl die gesellschaftliche als auch die bautechnische und die wirtschaftliche Dimension vereint. Ihnen zufolge soll eine Wohnung definiert sein *„als physischer Rahmen zur Befriedigung des menschlichen Grundbedürfnisses nach Geborgenheit. Sie besteht aus einer Anzahl funktional differenzierter Räume, die zu einer Einheit zusammengefasst sind und gemeinsam der Aufgabe dienen, physische, psychische und soziale Bedürfnisse ihrer Bewohner zu befriedigen“* (Heuer et al., 1985, S. 30).

Um den Bestand an Wohnungen in Deutschland zählen und so statistisch erfassen zu können, besteht zusätzlich die Notwendigkeit festzulegen, was unter einer einzelnen Einheit verstanden wird. Das Statistische Bundesamt definiert eine WOHN-EINHEIT wie folgt: *„Unter einer Wohneinheit sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume in Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnraum zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen. Sie sollen einen eigenen Eingang unmittelbar vom Treppenhaus oder von einem Vorraum oder von außen aufweisen. Hierbei ist es gleichgültig, ob in dieser Wohneinheit ein oder mehrere Haushalte untergebracht sind oder ob die Wohneinheit leer steht beziehungsweise eine Freizeitwohneinheit ist. Es ist auch möglich, dass sich eine Arbeitsstätte in der Wohneinheit befindet“* (Statistisches Bundesamt, 2010c, S. 288).

Wie aus der Definition hervorgeht, fallen unter den Begriff der Wohneinheit alle in Deutschland zu Wohnzwecken genutzten Immobilien – von der im deutschen Sprachgebrauch vielfach verwirrenden Trennung zwischen Wohnung und Haus kann entsprechend abstrahiert werden. In diesem Sinne wird in der vorliegenden Arbeit auch der Begriff des EIGENHEIMS sowohl für Wohnungen als auch für Häuser verwendet. In der amtlichen Wohnungsstatistik findet sich eine zusätzliche Unterscheidung zwischen Wohneinheiten mit Kochnische oder Küche, welche auch als Wohnungen bezeichnet werden, und SONSTIGEN WOHN-EINHEITEN (ohne Kochgelegenheit). Diese entfällt jedoch in der Mikrozensus-Zusatzerhebung und der Anteil der sonstigen Wohneinheiten ist zahlenmäßig so gering (Statistisches Bundesamt, 2010c), dass er für die vorliegende Arbeit außer Acht gelassen werden kann.

Ein Gebäude gilt als **WOHNGEBÄUDE**, wenn mindestens 50% der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden. Wohngebäude werden nach der Anzahl der Einheiten innerhalb eines Objektes unterschieden und entsprechend in drei Kategorien unterteilt: a) in Gebäude mit einer Wohnung (im Folgenden **EINFAMILIENHÄUSER**), b) mit zwei Wohnungen (im Folgenden **ZWEIFAMILIENHÄUSER**) sowie c) mit drei Wohnungen und mehr (im Folgenden **MEHRFAMILIENHÄUSER**). Als einzelne Gebäude gelten dabei nicht nur freistehende Häuser, sondern auch Eck-, Gruppen-, Reihen-, Doppelhäuser und Ähnliche, sofern sie über ein separates Erschließungs-, Ver- und Entsorgungssystem verfügen und/oder eine vom Keller bis zum Dach reichende Brandschutzwand vorhanden ist. In Mehrfamilienhäusern hingegen befinden sich typischerweise mehrere Wohneinheiten in einem Hochbau, daher auch die Bezeichnung **GESCHOSSWOHNUNGSBAU** (Statistisches Bundesamt, 2010c, S. 288–289).

2.1.2 Eigentum

Unter **EIGENTUM** versteht man eine Abgrenzung der persönlichen Herrschaftsrechte über Sachen und andere Vermögensgegenstände. Diese Rechte sind insofern umfassend (absolut und dinglich), als dass der Eigentümer, sofern er verfassungskonform handelt, über sein Eigentum beliebig entscheiden kann. Unter den bürgerlich-rechtlichen Eigentumsbegriff fallen sowohl bewegliche als auch unbewegliche Sachen. Sachen sind laut § 90 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) jedoch nur körperliche Gegenstände. Diese Definition wird erweitert durch den verfassungsrechtlichen Eigentumsbegriff. Im Sinne des Artikels 14 I des Grundgesetzes (GG) fällt jedes vermögenswerte Recht oder Gut unter Eigentum. In dieser Definition sind also beispielsweise auch Urheberrechte, Aktien, Rentenanwartschaften, Forderungen und Versicherungsrenten enthalten, nicht jedoch Gewinnchancen, Verdienstmöglichkeiten oder das Vermögen als solches. Hervorzuheben ist, dass die verfassungsrechtliche Garantie des Eigentums nicht nur den Einzelnen darin unterstützen soll, sein Eigentum im persönlichen Interesse nutzbringend einzusetzen, sondern dass der Gebrauch zugleich auch dem Allgemeinwohl dienlich sein soll (**SOZIALPFLICHTIGKEIT DES EIGENTUMS**). Dies ist für die vorliegende Arbeit besonders relevant, da über die Sozialpflichtigkeit auch Eigentumsbeschränkungen wie das Schikaneverbot oder das Nachbarschaftsrecht legitimiert werden. Eigentum kann in Deutschland nicht nur durch Rechtsgeschäfte (**ÜBEREIGNUNG** beziehungsweise Grundstücksverkehr), sondern auch durch lange andauernden Eigenbesitz (**ERSITZUNG**) sowie durch die Vermischung, Verarbeitung oder Verbindung mit eigenen Sachen erworben werden (Arentzen, Lörcher, & Hader, 1997, S. 1030–1031).

2.1.3 Wohneigentum und Wohnungseigentum

Die Begriffe Wohneigentum und WOHNUNGSEIGENTUM sind klar voneinander abzugrenzen. Während Wohneigentum jede selbstgenutzte Wohneinheit ungeachtet der jeweiligen Bauart mit einschließt, ist der Terminus Wohnungseigentum rechtlich belegt und steht für das besondere Eigentum (TEILEIGENTUM) an einer Wohnung (EIGENTUMSWOHNUNG) in einem Haus mit mehreren Wohneinheiten. Die von allen Eigentümern genutzten Flächen innerhalb des Hauses (Flure, Dachboden, Keller und so weiter) sowie die gemeinsam genutzten Freiflächen wie Gärten oder Wege werden folgerichtig als GEMEINSCHAFTSEIGENTUM bezeichnet. Einzelheiten, wie auch die Rechte und Pflichten der Eigentümer untereinander, sind im Wohneigentumsgesetz (WoEiG) geregelt (Bundesministerium der Justiz & juris GmbH, 2009b; Maser, 2001, S. 848). Eine Eigentumswohnung kann sowohl vermietet als selbstgenutzt sein, was das Statistische Bundesamt durch eine Unterscheidung zwischen Eigentums- und EIGENTÜMERWOHNUNGEN hervorhebt (Statistisches Bundesamt, 2010c). Die vorliegende Arbeit verfolgt diese strikte Trennung jedoch nicht.

2.1.4 Wohneigentumsquote

Als statistische Kennzahl der Wohneigentumsverbreitung, die beispielsweise im europäischen Ländervergleich Anwendung findet, hat sich die WOHNUNGSEIGENTUMSQUOTE etabliert. Es gilt verschiedene Berechnungsarten zu berücksichtigen. In einer im Auftrag des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau angefertigten Studie zur deutschen Wohneigentumsquote wird sie als der „*Anteil der Haushalte in eigenen Wohnungen an allen Haushalten*“ definiert (Köster & Mezler, 1979, S. 11). Die Wohneigentumsquote zeigt also an, wie viele nach räumlichen, administrativen oder anderen, beispielsweise sozialstrukturellen, Merkmalen abgrenzbare Haushalte in eigenen Wohnungen wohnen. Sie wird daher auch als HAUSHALTSBEZOGENE WOHNUNGSEIGENTUMSQUOTE bezeichnet. Bei der Interpretation der ausgewiesenen Kennzahl ist zu berücksichtigen, dass die haushaltsbezogene Quote stets leicht niedrigere Werte (Differenz im einstelligen Bereich, zum Beispiel 44 versus 52% im Jahr 2004) ausweist als eine auf der Personenzahl basierende Berechnungsart (die sogenannte PERSONENBEZOGENE WOHNUNGSEIGENTUMSQUOTE). Dies liegt darin begründet, dass Haushalte mit Wohneigentum in der Regel etwas größer sind als Mieterhaushalte. Eine weitere Ungenauigkeit resultiert daraus, dass die Berechnung der haushaltsbezogenen Wohneigentumsquote auf der Basis von Eigentümern und Hauptmietern erfolgt. Das heißt, dass Untermietverhältnisse nicht berücksichtigt

werden können (Braun & Pfeiffer, 2004a, S. 3). Mit Hilfe einer WOHNUNGS-BEZOGENEN EIGENTUMSQUOTE, die den „*Anteil der vom Eigentümer selbst bewohnten Wohneinheiten an allen bewohnten Wohneinheiten*“ (Statistisches Bundesamt, 2010c, S. 295) abbildet, kann diese Problematik adressiert werden. Da diese auch die für Deutschland vom Statistischen Bundesamt offiziell veröffentlichte Kennzahl darstellt, ist die wohnungsbezogene Eigentumsquote für den weiteren Verlauf der Arbeit relevant und findet synonym mit dem Begriff Wohneigentumsquote Verwendung.⁷

Die Bestimmung der offiziellen deutschen Wohneigentumsquote geschieht auf Basis der vom Statistischen Bundesamt in Volkszählungsverfahren und Hochrechnungen ermittelten Zahlen. Die letzte Gebäude- und Wohnungszählung fand in den neuen Ländern 1995, im früheren Bundesgebiet jedoch schon 1987 das letzte Mal statt. Die zu diesen Zeitpunkten erhobenen Daten wurden seither anhand der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben. Seit 1998 werden zusätzlich alle vier Jahre Mikrozensususerhebungen zur Wohnsituation der Haushalte durchgeführt, die der Verbesserung der Genauigkeit der Datenlage dienen. Hierbei handelt es sich um eine einprozentige Stichprobe mit Auskunftspflicht, mit deren Hilfe fachlich und regional möglichst tiefgreifende Ergebnisse erzielt werden sollen. Basierend auf der amtlichen Wohnungsbestandsfortschreibung werden die Mikrozensusergebnisse dann hochgerechnet (Ginter, 2005). Das Bestreben, die Informationslage über die Wohneigentumsbildung in Deutschland zu verbessern, geht nicht zuletzt auf die hohe historische Relevanz der Thematik zurück.

2.2 Die deutsche Wohneigentumsquote vor dem Hintergrund aktueller und historischer Entwicklungen

Wohneigentum spielte in Deutschland bereits im 19. Jahrhundert eine wichtige gesellschaftliche Rolle. Das erste soziale Wohnungsunternehmen war die BERLINER GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT, die es sich 1848 zur Aufgabe machte, Wohneigentum für breite Bevölkerungsschichten zugänglich zu machen. Sie errichtete Häuser, in denen die Wohnungen in einer Art Kaufanwart-

⁷ Diese Definition erlaubt die Vergleichbarkeit mit der US-amerikanischen Kennzahl, die ebenfalls OBJEKTBEZOGEN berechnet wird. Auch in den USA gibt die HOMEOWNERSHIP RATE das Verhältnis der selbstgenutzten Einheiten zu allen bewohnten Einheiten an. Allerdings zählen Zweitwohnsitze sowie Ferienwohnungen nicht zu den bewohnten Einheiten und auch zum Berichtszeitpunkt leerstehende Einheiten werden abgezogen. Ob Letztere vorher eigengenutzt oder vermietet waren, bleibt dabei unberücksichtigt (Haughwout et al., 2009, S. 3). Es ist zu erwarten, dass dies zu einer leicht positiven Verzerrung führt.

schaft zunächst gemietet und dann nach 30 Jahren von den Mietern erworben werden konnten. In den dann folgenden zwei Jahrzehnten trat dieses Modell jedoch in den Hintergrund. Bis zur Gründung der GLADBACHER AKTIENBAU-GESELLSCHAFT im Jahre 1869, die als alleinigen Geschäftszweck den Bau von Eigentumswohnungen angab, blieben Mietwohnungen die einzige Option zur Linderung der Wohnungsnot. Gegen Ende des 19. Jahrhunderts begannen Genossenschaften den privaten Baugesellschaften Konkurrenz zu machen, indem sie die sogenannten Genossenschaftswohnungen, die ausschließlich zur Miete bewohnt werden konnten, errichteten. Obwohl im 20. Jahrhundert beide Angebotsformen nebeneinander existierten, bildete sich durch die in beiden Weltkriegen ausgelöste Wohnungsnot ein klares Übergewicht des sozialen Mietwohnungsbaus heraus (Gesamtverband der Wohnungswirtschaft, 1992).

Dennoch gab es bereits vor dem Zweiten Weltkrieg politische Initiativen zur Eigentumsförderung, wie beispielsweise das Reichssiedlungsgesetz (1919), das Reichsheimstättengesetz (1920), die Förderung der Kleinsiedlung in den 1930er Jahren sowie die Einräumung des Eigentumsvorrangs im II. Wohnungsbaugesetz (1950, 1951 sowie 1956). Das Regionalprogramm im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus ermöglichte dann Mitte der 1960er Jahre eine dezidierte Förderung von Wohneigentum in Deutschland (Gesamtverband der Wohnungswirtschaft, 1992). Trotzdem bot sich die Massengeschosswohnung zur raschen Schließung der größten Versorgungslücken am ehesten an. Der soziale Mietwohnungsbau fand daher insbesondere in den 1950er Jahren, als die Behebung der Wohnungsnot *„das herausragende wirtschaftliche, soziale und politische Problem“* darstellte, starke Anwendung (Blumers & Werner, 1979, S. 17). Aus einer versorgungsorientierten Perspektive heraus erwies er sich als wesentlich effektiver als die 1956 eingeführte Eigenheimprämie (Ulbrich & Wullkopf, 1993).

Getreu dem Motto *„zunächst jedem eine Wohnung, später jedem seine Wohnung“* wurde der Mietwohnungsbau in den 1950er und 1960er Jahren sogar so stark forciert, dass die Eigentumsquote zunächst von 39,1% (1950) auf 33,8% (1961) sank und erst 1998 mit 40,9% wieder in die Nähe des letztveröffentlichten Niveaus von 41,6% kam (Jokl & Zehnder, 2001, S. 397). Diese Entwicklung wird in Abbildung 2 veranschaulicht. Die grafische Darstellung lässt auch erkennen, dass während der Laufzeit der Eigenheimprämie (1956 bis Ende 2005) die westdeutsche Eigentumsquote um 10,8% und die ostdeutsche um 4,2% anstieg. Bis 1989 sind nur Werte für das frühere Bundesgebiet verfügbar, erst danach schließt die Berichterstattung die neuen Länder und Berlin-Ost mit ein

(Statistisches Bundesamt, 2010c), deren sehr niedriges Ausgangsniveau (26,4% im Jahr 1993) die gesamtdeutsche Entwicklung maßgeblich beeinflusste. Aufgrund des vierjährigen Erhebungsturnus sind aktuelle Daten nach dem Wegfall der Zulage für das Jahr 2010 noch nicht verfügbar (Timm, 2008). Es bleibt also abzuwarten, ob die Subventionskürzung zu einer Stagnation oder gar einem Rückgang der Eigentumsverbreitung in Deutschland geführt hat.

Abbildung 2: Entwicklung der Wohneigentumsquote in Deutschland

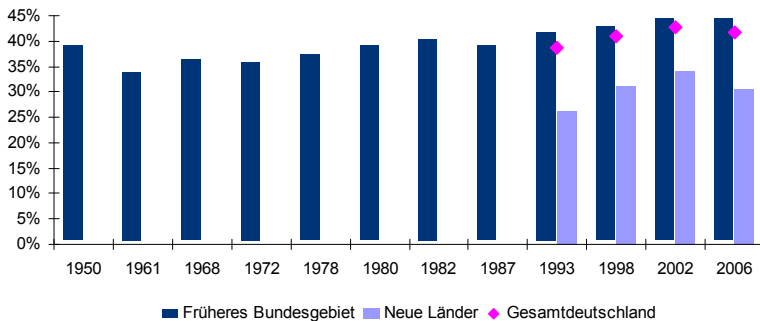


Abbildung 2. Entwicklung der deutschen Wohneigentumsquote (Anteil der selbstgenutzten an allen Einheiten in Prozent) für die alten Bundesländer bis 1989 und danach für Gesamtdeutschland. Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Daten in Statistisches Bundesamt (2010c, S. 295).

Obwohl die Wohneigentumsquote in Deutschland seit dem Zweiten Weltkrieg vergleichsweise stark angestiegen ist, war seit den 1980er Jahren kaum Wachstum zu verzeichnen. Deutschland hat sich, wie in Abbildung 3 zu erkennen, im europäischen Vergleich also untypisch entwickelt. Während in Ländern wie Großbritannien und Schweden bei der Wohneigentumsquote Zuwachsraten um 15% sichtbar waren, blieben außer in Dänemark und in Irland die Quoten beinahe konstant. In Österreich und Frankreich gab es während dieser Zeit ein moderates Wachstum von circa 6% (European Mortgage Federation, 2003, 2010).

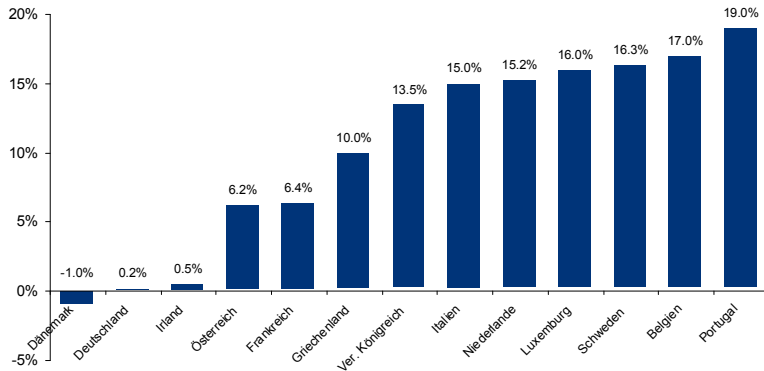
Abbildung 3: Wohneigentumsentwicklung im europäischen Vergleich

Abbildung 3. Anhand der Grafik wird die Entwicklung der Wohneigentumsquoten in ausgewählten europäischen Ländern in dem Zeitraum der letzten 30 Jahre veranschaulicht. Die Länderauswahl basiert hauptsächlich auf der Verfügbarkeit von Wohneigentumsdaten von Anfang der 1980er Jahre bis circa 2009. Quelle: Eigene Berechnungen basierend auf Daten in European Mortgage Federation (2003, 2010).

Betrachtet man die regionale Ebene, ergibt sich jedoch ein weitaus differenzierteres Bild. Während die deutsche Wohneigentumsquote in den nördlichen Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen noch immer vergleichsweise niedrig ist, erreichen Bundesländer im Süden Deutschlands Werte deutlich über dem Landesdurchschnitt, wie in Abbildung 4 dargestellt ist (Statistisches Bundesamt, 2010c). Zudem weisen die regionalen Unterschiede in den Wohneigentumsquoten ein Gefälle zwischen ländlichen und städtischen Gebieten auf. So haben Stadtstaaten wie Hamburg und Berlin Eigentumsquoten deutlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt. Laut Jokl und Zehnder (2001) ist die zu geringe Baulandsausweisung mit entsprechend hohen Baulandpreisen als einer der Gründe dafür zu betrachten. Fehler in der Planung der Raumordnungs- und Stadtentwicklungspolitik in den Stadtstaaten und der Mehrheit der großen Städte sowie ein starker Fokus auf den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau hat vielerorts dazu geführt, dass die Schaffung von eigentumsfördernden Rahmenbedingungen vernachlässigt wurde (Jokl & Zehnder, 2001, S. 400).

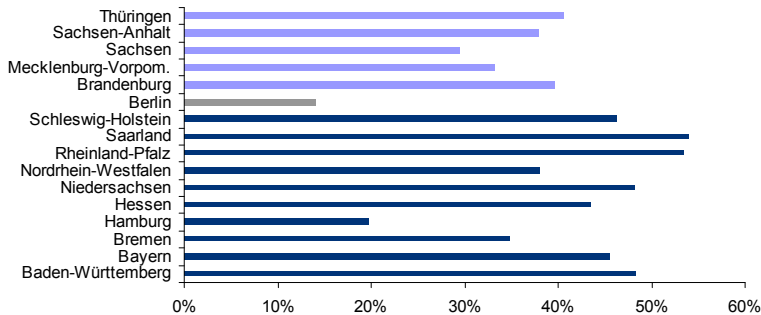
Abbildung 4: Eigentumsquote auf Bundeslandebene

Abbildung 4. Anteil der von ihren Eigentümern bewohnten Wohnungen (ohne Wohnheime) in Prozent, basierend auf der Mikrozensusbefragung 2006. Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Daten in Statistisches Bundesamt (2010c, S. 295).

Laut Green (1996) sollte die Stagnation des Wohneigentumsquotenwachstums politische Besorgnis erregen, sofern sie nicht durch Veränderungen demografischer oder präferenzstruktureller Art begründet ist. Anders als die historische Entwicklung sowie die aktuelle Situation vermuten lassen, gilt Eigentum bei der Mehrheit der Deutschen als die erstrebenswerteste Wohnform (Gesamtverband der Wohnungswirtschaft, 1991). Hinzu kommt, dass Deutschland eine der reichsten Volkswirtschaften der Welt ist (Statistisches Bundesamt, 2010d, S. 15). Auch das Pro-Kopf-Einkommen in Deutschland ist höher als in den meisten europäischen Ländern (Eurostat, 2008). Ein gesteigertes Wohlstandsniveau der Bevölkerung wird üblicherweise mit einer Steigerung der Wohneigentumsnachfrage assoziiert (Fu, 1991; Henderson & Ioannides, 1987). Es wäre also zu erwarten, dass für den Eigentumserwerb günstige Bedingungen herrschen (Roelli, 1981).⁸ Dennoch ist die deutsche Wohneigentumsquote im internationalen Vergleich auffallend niedrig – lediglich in der Schweiz ist sie mit 35% noch geringer, wie Abbildung 5 veranschaulicht.

⁸ Die Eigentumsquote vieler osteuropäischer Länder erscheint auffallend hoch und einkommensunabhängig, was größtenteils auf die Transformationsprozesse nach Ende der sozialistischen Planwirtschaft zurückzuführen ist. Die ehemals staatlichen Wohnungsbestände wurden im Rahmen einer weitreichenden Rückführung von Vermögen in den Privatbesitz zu meist unter Marktwert an ihre jeweiligen Bewohner veräußert (Noll & Weick, 2009).

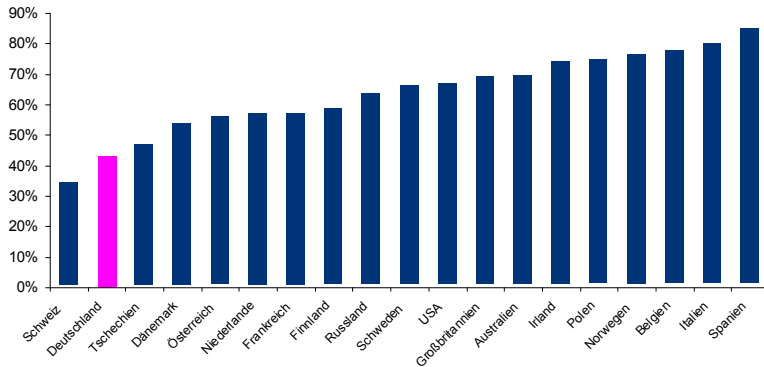
Abbildung 5: Wohneigentumsquoten im internationalen Vergleich

Abbildung 5. Aktuelle Wohneigentumsquoten ausgesuchter Länder im Vergleich mit Deutschland. Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Daten in Schweizerische Eidgenossenschaft (2010), European Mortgage Federation (2010) sowie Kryger (2009).

Doch was unterscheidet die MIETERNATION Deutschland so fundamental von Gesellschaften, in denen eine starke Präferenz für das Wohnen im Eigentum zu beobachten ist? Historisch waren solche sogenannten HOMEOWNER SOCIETIES insbesondere in der angelsächsischen Welt zu finden (England, USA und Australien). So gilt das Eigenheim auch nach den durch die SUBPRIME-KRISE ausgelösten Verwerfungen am US-amerikanischen Wohneigentumsmarkt als Teil des AMERICAN DREAM, dem ein hoher politischer und ideologischer Stellenwert zugemessen wird.⁹ Doch auch in anderen, in der Literatur weniger präsenten Ländern hat diese Entwicklung seit dem Zweiten Weltkrieg Einzug gehalten. Zu dieser Gruppe gehören beispielsweise Spanien, Norwegen, Japan und Singapur. Sogar in ehemals mietergeprägten Nationen wie den Niederlanden und Schweden sind heute Wohneigentumsquoten von deutlich über 50% zu finden. Die ausgeprägte Verbreitung von Wohneigentum in Industrienationen nach dem Zweiten Weltkrieg und die einhergehende Veränderung der gesellschaftlichen und politischen Ausrichtung dieser Länder hat, insbesondere vor dem Hintergrund der SUBPRIME-KRISE, eine kontroverse Diskussion hervorgerufen (Ronald, 2008). Deutschland nimmt jedoch in vielfacher Hinsicht diesbezüglich eine Sonderstellung ein – die gesellschaftliche und wirtschaftliche Bedeutung einer

⁹ Watson und Webb (2009) untersuchen 11 europäische Länder und finden keine Hinweise darauf, dass Eigentum in Ländern mit einer hohen Wohneigentumsquote stärker wertgeschätzt wird.

Erschwinglichkeit von Wohneigentum in Deutschland

Bentzien, V.

2016, XXVII, 287 S. 45 Abb. in Farbe., Hardcover

ISBN: 978-3-658-11505-0