

## Wohnungsmarkt

### Nachholbedarf bei Wohneigentum in Ostdeutschland

Auch zwanzig Jahre nach der Wende lebt in den neuen Bundesländern nur gut ein Drittel (36,7 Prozent) der Menschen in den eigenen vier Wänden. Im Westen dagegen bewohnt mehr als die Hälfte (55,2 Prozent) ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung. Im Bundesdurchschnitt wohnen über fünfzig (51,5) Prozent der Menschen in den eigenen vier Wänden. Das hat eine repräsentative Emnid-Studie im Auftrag der BHW Bausparkasse AG, Hameln, ergeben. Die Untersuchung zeigt auch, dass die Ostdeutschen viel lieber in einem Haus als in einer Eigentumswohnung leben. Nur 0,4 Prozent der Wohneigentümer in den neuen Bundesländern haben sich für eine Eigentumswohnung entschieden. Im Westen sind es 8,3 Prozent.

Das Ungleichgewicht bei den Eigentumsverhältnissen zwischen Ost- und Westdeutschland ist historisch bedingt und liegt in der Wohnungsbaupolitik

der DDR begründet, wie Erkenntnisse der Fakultät Raumplanung der Universität Dortmund bestätigen. Individuelles Wohneigentum spielte im sozialistischen Teil Deutschlands eine untergeordnete Rolle. Der private Eigenheimbau wurde bis Anfang der siebziger Jahre nur geduldet. Dies spiegelt sich deutlich im Anteil von privatem Wohneigentum am gesamten Wohnungsbestand in der DDR wider: Er sank von 62 Prozent im Jahr 1971 auf 41 Prozent im Jahr 1989.

Nach der Wende entwickelte sich der Wohnungsbau in den neuen Bundesländern aufgrund des Nachholbedarfes deutlich schneller als im Westen, allerdings nur bei den Einfamilienhäusern. Der niedrige Bestand an selbst genutzten Eigentumswohnungen im Osten geht nach Erkenntnissen der Universität Dortmund ebenfalls auf die Wohnungsbaupolitik der DDR zurück. Eigentumswohnungen galten als „potenziell kapitalistische Eigentumsform“. Möglicherweise

wollten die Menschen nach der Wende aber auch einfach nur raus aus der „Platte“.

Eine große Rolle für den Nachholbedarf beim Wohnungsbau im Osten spielen aber auch die aktuellen Einkommensunterschiede zwischen Ost und West. So verdiente ein Vollzeitbeschäftigter nach Angaben des Statistischen Bundesamtes Ende 2008 in den neuen Bundesländern monatlich 2 355 Euro brutto.

In Westdeutschland lag der durchschnittliche Verdienst 869 Euro höher. Große Unterschiede gibt es auch bei der Arbeitslosenquote. Im Dezember 2008 betrug sie laut Deutscher Bundesbank im Westen 6,2 Prozent, im Osten war sie mit 12,2 Prozent fast doppelt so hoch. Diese Faktoren beeinflussen nachhaltig die Geldvermögensbildung und damit die Möglichkeiten, Eigenkapital für den Eigentumserwerb anzusammeln.