

Wohneigentumsquote: Enormer Aufholprozess in Ostdeutschland

Auch gut 25 Jahre nach der Wiedervereinigung liegt die Wohneigentumsquote in Ostdeutschland mit 36 Prozent deutlich hinter dem Westen zurück, wo 46 Prozent der Haushalte in den eigenen vier Wänden leben. Das ist allerdings nur der erste, grobe Blick. Tatsächlich nämlich hat sich der Osten dem Westen schon wesentlich stärker angenähert. Bei den 30- bis 50-Jährigen, also der Gruppe, in der in Deutschland typischerweise Wohneigentum erworben wird, unterscheidet sich die Wohneigentumsquote in den neuen Länder kaum noch vom Westen. Bei den 30- bis 39-Jährigen beträgt der Abstand zwischen Ost (28 Prozent) und West (32 Prozent) nur noch vier Prozentpunkte. Bei den 40- bis 50-Jährigen sind es sieben Prozentpunkte. Das ergab eine Analyse des Immobilienforschungsinstituts

Empirica in Zusammenarbeit mit LBS Research. Es zeigt sich also, dass die amtlich ausgewiesene niedrige Wohneigentumsquote für die neuen Länder die tatsächlich stattfindende Annäherung nicht ausreichend abbildet.

Allerdings wird es erst auf längere Sicht aufgrund der Erfolge bei den jüngeren Generationen zu einer weiteren Angleichung der Gesamt-Wohneigentumsquote kommen, denn in den älteren Jahrgängen sind die Unterschiede zwischen Ost und West nach wie vor gravierend. Bei den Haushalten über 60 Jahren liegt die Wohneigentumsquote in den neuen Ländern deutlich hinter dem Westen zurück, ebenso bei den 70- bis 79-Jährigen, hier beträgt der Abstand zwischen Ost (32 Prozent) und West (58 Prozent) satte 26 Prozentpunkte.

Ein weiteres – überraschendes – Ergebnis der Untersuchung: Während im Osten auch in den zurückliegenden zehn Jahren die Wohneigentumsquote weiter gestiegen ist, stagniert sie im Westen. Gegenüber 2003 haben sich die neuen Länder immerhin von 34,8 Prozent auf 36,4 Prozent verbessert; im Westen hingegen verharrte die Quote bei rund 46 Prozent.

Gerade auch in der längerfristigen Betrachtung sei die Dynamik des Aufholprozesses im Osten beachtlich, so LBS Research: Vor 20 Jahren betrug der Anteil der Haushalte, die in eigenen vier Wänden lebten, mit 18,9 Prozent nur halb so viel wie heute. Auch in Berlin, traditionell „Mieter-Stadt“, ist der Zuwachs der Wohneigentümer deutlich: Hier stieg die Quote von 10 auf 16 Prozent. Red.