

Ochmann, Richard; Wittenberg, Erich

**Article**

## Immobilienvermögen im Osten deutlich geringer als im Westen: Sieben Fragen an Richard Ochmann

DIW Wochenbericht

**Provided in Cooperation with:**

German Institute for Economic Research (DIW Berlin)

*Suggested Citation:* Ochmann, Richard; Wittenberg, Erich (2009) : Immobilienvermögen im Osten deutlich geringer als im Westen: Sieben Fragen an Richard Ochmann, DIW Wochenbericht, ISSN 1860-8787, Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), Berlin, Vol. 76, Iss. 36, pp. 615-

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/151839>

**Standard-Nutzungsbedingungen:**

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

**Terms of use:**

*Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.*

*You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.*

*If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.*

## Sieben Fragen an Richard Ochmann

### „Immobilienvermögen im Osten deutlich geringer als im Westen“



Richard Ochmann,  
Wissenschaftlicher  
Mitarbeiter,  
Abteilung Staat  
am DIW Berlin

**Herr Ochmann, das DIW Berlin hat in einer neuen Studie die Vermögensstrukturen privater Haushalte in Deutschland untersucht. Welche Kriterien wurden dabei analysiert?**

Da es um die Struktur des Vermögens geht, war für uns interessant zu sehen, wie ein Haushalt sein Gesamtvermögen auf Immobilienvermögen, auf Geldvermögen und auf Hypotheken aufteilt und insbesondere wie sich diese Aufteilung zwischen Ost- und Westdeutschland unterscheidet.

**Was war für Sie das wichtigste Ergebnis dieser Studie?**

Das überraschendste Ergebnis war, dass sich diese Strukturen über den typischen Lebensverlauf zwischen Ost- und Westdeutschland auch jetzt nach fast 20 Jahren Wiedervereinigung immer noch deutlich unterscheiden.

**Wo liegen die Unterschiede?**

In Ostdeutschland ist die Bedeutung des Immobilienvermögens im Vergleich zu Westdeutschland deutlich geringer. Die Bedeutung des Geldvermögens ist hingegen umso größer. Gerade die heute über 60-Jährigen haben den Großteil ihres Lebens in der DDR verbracht. Dort war der Aufbau von privatem Immobilienvermögen die Ausnahme. Bei der Wiedervereinigung waren diese Haushalte in ihrem Lebensalter so weit fortgeschritten, dass sich ein Aufbau von Immobilienvermögen nicht mehr gelohnt hätte – und wohl auch nicht mehr möglich gewesen wäre.

**Wie sieht das bei den jüngeren Haushalten in Ostdeutschland aus?**

Die jüngeren Jahrgänge in Ostdeutschland investieren mehr Geld in Immobilien. Seit der Wiedervereinigung ist dort die Eigentümerquote kräftig gestiegen und hat ähnliche Niveaus angenommen wie bei westlichen Haushalten.

**In welchem Alter wird der Höhepunkt des Vermögens erreicht?**

Hier sehen wir derzeit auch einen Unterschied zwischen Ost- und Westdeutschland. In West-

deutschland wird der höchste Immobilienanteil am Gesamtvermögen bei den 60- bis 69-Jährigen erreicht, während in Ostdeutschland das Maximum bereits bei den 50- bis 59-Jährigen erreicht wird. Wir vermuten, dass auch das damit zu tun hat, dass die heute über 60-Jährigen in ihrem Lebensverlauf keine Möglichkeiten hatten, Immobilienvermögen zu bilden.

**Was bedeuten Ihre Ergebnisse in Hinblick auf die Altersvorsorge?**

Insbesondere durchschnittlich verdienende Haushalte in Ostdeutschland haben weiterhin ein sehr großes Potential, Immobilienvermögen für die zusätzliche private Altersversicherung zu bilden. Nun hat die Bundesregierung vor etwa einem Jahr zusätzliche Maßnahmen ergriffen, die private Altersvorsorge im Rahmen des Eigenheimrentengesetzes staatlich zu fördern. Darüber hinaus beobachten wir auch, dass die Riester-Förderung auf Geldvermögen gerade bei jungen ostdeutschen Haushalten überdurchschnittlich stark angenommen wird. Wir erwarten, dass auch die Förderung der Wohneigentumsbildung als zusätzliche Alterssicherung besonders intensiv angenommen wird.

**Sorgt der höhere Anteil von Immobilien im Vermögen für eine bessere Absicherung im Alter?**

Ein Modell, das wir hier in Deutschland noch sehr selten beobachten, ist das des „Reverse Mortgage“. Hierbei wird im Alter ein Immobilienbesitz erneut verschuldet. Es wird ein Kredit auf eine Immobilie aufgenommen, um sich durch diesen Kredit eine Aufstockung der Rente zu ermöglichen. Das bedeutet natürlich, dass am Ende als Abzahlung die Immobilie in den Besitz der Bank übergeht. Das ist ein Beispiel für eine zusätzliche Altersversorgung im Rahmen von Immobilieneigentum, was bei Geldvermögen in der Form nicht möglich ist.

Durchschnittlich vermögende Haushalte in Ostdeutschland haben kein Immobilienvermögen.

Das Gespräch führte  
Erich Wittenberg.  
Das vollständige Interview zum Anhören finden Sie auf [www.diw.de](http://www.diw.de)

**Impressum**

DIW Berlin  
Mohrenstraße 58  
10117 Berlin  
Tel. +49-30-897 89-0  
Fax +49-30-897 89-200

**Herausgeber**

Prof. Dr. Klaus F. Zimmermann  
(Präsident)  
Prof. Dr. Tilman Brück  
Dr. habil. Christian Dreger  
Prof. Dr. Claudia Kemfert  
Prof. Dr. Alexander Kritikos  
Prof. Dr. Viktor Steiner  
Prof. Dr. Gert G. Wagner  
Prof. Dr. Christian Wey

**Chefredation**

Dr. Kurt Geppert  
Carel Mohn

**Redaktion**

Tobias Hanraths  
PD Dr. Elke Holst  
Susanne Marcus  
Manfred Schmidt

**Pressestelle**

Renate Bogdanovic  
Tel. +49 – 30 – 89789–249  
presse@diw.de

**Vertrieb**

DIW Berlin Leserservice  
Postfach 7477649  
Offenburg  
leserservice@diw.de  
Tel. 01805–19 88 88, 14 Cent/min.  
Reklamationen können nur innerhalb  
von vier Wochen nach Erscheinen des  
Wochenberichts angenommen werden;  
danach wird der Heftpreis berechnet.

**Bezugspreis**

Jahrgang Euro 180,-  
Einzelheft Euro 7,-  
(jeweils inkl. Mehrwertsteuer  
und Versandkosten)  
Abbestellungen von Abonnements  
spätestens 6 Wochen vor Jahresende  
ISSN 0012-1304  
Bestellung unter leserservice@diw.de

**Satz**

eScriptum GmbH & Co KG, Berlin

**Druck**

USE gGmbH, Berlin

Nachdruck und sonstige Verbreitung –  
auch auszugsweise – nur mit  
Quellenangabe und unter Zusendung  
eines Belegexemplars an die Stabs-  
abteilung Kommunikation des DIW  
Berlin (Kundenservice@diw.de)  
zulässig.

Gedruckt auf  
100 Prozent Recyclingpapier.