

Wüstenrot Stiftung (Hrsg.)

Wohneigentum in Europa

Ursachen und Rahmenbedingungen unterschiedlicher
Wohneigentümerquoten in Europa

Karin Behring
Ilse Heibrecht

unter Mitarbeit von
Georg Goldrian
Jürgen Schmauß
Thomas Frey

Wüstenrot Stiftung, Ludwigsburg C

UNIVERSITÄT ST. GAU FM
HOCHSCHULE FÜR WIRTSCHAFTS-
RECHTS- UND SOZIALWISSENSCHAFTEN

Inhalt

Vorwort der Wüstenrot Stiftung	7
Verzeichnisse der Tabellen, Abbildungen, Übersichten	9
Zusammenfassung	11
1 Fragestellung und Vorgehensweise	25
1.1 Problemstellung	26
1.2 Verwendete Methoden	28
2 Charakteristika der ausgewählten europäischen Staaten	30
2.1 Auswahl der zu untersuchenden Staaten	30
2.2 Wohnungsmarktrelevante Charakteristika	32
2.2.1 Bevölkerung und Wohlstandsniveau	32
2.2.2 Wohnungsversorgung	42
2.3 Wohnungspolitik	51
3 Ansatz A: Quantifizierung der Determinanten der Eigentümerquote	58
3.1 Methode zur Berechnung der nationalen Eigentümerquoten	58
3.2 Datenprobleme	59
3.3 Erklärung der Unterschiede zwischen den deutschen Bundesländern	63
3.3.1 Hypothesen und Operationalisierung	63
3.3.2 Schätzung der Determinantenwirkung	70
3.3.2.1 Korrelationen	71
3.3.2.2 Modellschätzungen	77
3.4 Quoten der europäischen Staaten	87
4 Ansatz B: Qualitative Fallstudien	102
4.1 Methodisches Vorgehen	102
4.2 Länderprofile	107
4.2.1 Schweiz: Ein Mieterland	107

4.2.2	Niederlande: Umbau des Wohlfahrtsstaats - Umbau des Wohnungsmarkts	117
4.2.3	Österreich: Mieterschutz und Eigenheimförderung im klassischen Wohlfahrtsstaat	128
4.2.4	Großbritannien: Systemwandel in einem Jahrhundert	137
4.2.5	Spanien: Wohneigentum als Teil der Familienkultur	147
4.2.6	Deutschland: Ein Haus für 100 Jahre	158
4.3	Gemeinsamkeiten und Unterschiede in der Wohneigentumsbildung	170
5	Ergebnis: Einflüsse auf Wohneigentümerquoten in Europa	177
5.1	Reflexion der Konzeption	177
5.2	Synthese der empirischen Ergebnisse	180
5.3	Bedeutung des Selbstnutzer-Eigentums für die Wohnungsver-sorgung	192
	Literaturverzeichnis	195
	Anhang: Gesprächsleitfaden für die qualitativen Interviews	205