



Ausarbeitung

Die Auswirkung von Flucht und Vertreibung auf die Vermögensverteilung in Deutschland



Die Auswirkung von Flucht und Vertreibung auf die Vermögensverteilung in Deutschland

Verfasser/in: [REDACTED]
Aktenzeichen: WD 1 – 3000 - 025/13
Abschluss der Arbeit: 30. April 2013
Fachbereich: WD 1: Geschichte, Zeitgeschichte und Politik
Telefon: [REDACTED]

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Zusammenhang von Wohneigentumsquoten und demographischen Veränderungen	5
3.	Fazit	13
4.	Literaturverzeichnis	14

1. Einleitung

Die Presse berichtete im März über die **Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage zu den Vermögensverhältnissen in 11 europäischen Ländern**. Die Erhebung wurde im Auftrag der Europäischen Zentralbank (EZB) von Mitarbeitern der Marktforschungsunternehmung YouGov durchgeführt, die 11.000 Haushaltsvorstände im Euro-Raum befragt haben. Aus deutscher Sicht löste die Tatsache Verwunderung, ja Betroffenheit aus, dass die Bundesrepublik in dieser Umfrage Schlusslicht ist, aktuelle Krisenländer Europas hingegen, wie Zypern und Griechenland, zur Spitzengruppe gehören, was das Individualvermögen ihrer Einwohner anbelangt.¹ Eine intensive öffentliche Diskussion über mögliche Ursachen und etwa zu ziehende Konsequenzen war die Folge.

Die Diskussion dauert im Moment an, und es ist nicht vorherzusagen, welches Ergebnis am Ende dieses Prozesses stehen wird. Für erheblichen Dissens sorgt dabei die Frage, was die Werte der statistischen Erhebung überhaupt aussagen. Tatsächlich zeigt eine nähere Beschäftigung, dass aufgrund subjektiver Elemente (es ging um die **Selbsteinschätzung der Befragten**, nicht um objektiv überprüfbare Daten²), aber auch aufgrund statistischer Details, die nicht allgemein bekannt sind, eine Tendenz besteht, die Ergebnisse der Berechnung falsch zu deuten, Kausalitäten anzunehmen, wo keine sind, und insgesamt Missverständnissen zu unterliegen.

Zu den Missverständnissen zählt etwa die Annahme, es sei das **Durchschnittsvermögen** in der EU-Zone untersucht worden. Dies müsste über das sog. arithmetische Mittel bestimmt werden, also unter Aufsummierung aller Einzelvermögen und anschließender Division des Wertes durch die Zahl der Haushalte. Stattdessen war jedoch der **Median** ermittelt worden, bei dem es sich lediglich um den nach Reihenfolge, nicht Größenordnung mittigen aller erhobenen Einzelwerte handelt.³

Folgendes Beispiel macht den beträchtlichen Unterschied beider Erhebungsmethoden deutlich: Nimmt man etwa die beliebigen Zahlenwerte 1, 3, 4, 7 und 10.000 an, so wäre das arithmetische Mittel die Zahl 2003 [nämlich $(1+3+4+7+10.000)$ geteilt durch 5]. Der Median hingegen ist lediglich 4 (als die mittlere dieser fünf nach Größe sortierten Zahlen: 1; 3; **4**; 7; 10.000).

Dies zeigt, dass bei extremen Ausreißerwerten am „rechten“ Ende der Skala (bei den größten Zahlen also) der Median immer und notwendigerweise erheblich niedriger ausfällt als der Durchschnitt, und das ist auch bei der EZB-Erhebung der Fall. Auf Deutschland bezogen heißt das: Da es hier beträchtliche Einzelvermögen gibt (eben solche „Ausreißerwerte rechts“) und da ferner Einkommen und Auslandsvermögen der deutschen Bürgerinnen und Bürger europaweit Spitzenpositionen einnehmen, wäre die Platzierung der Bundesrepublik in einer nach dem

1 Deutschland kommt demzufolge auf ein mittleres Vermögen von 51.400 € und liegt damit auf dem letzten Platz, während Zypern einen Wert von 267.000 € aufweist und damit an die zweithöchste Stelle kommt. Spitzenreiter ist Luxemburg mit 398.000 €. Weitere wichtige Geberländer in der momentanen Zypern-Krise, wie die Niederlande, Österreich und Finnland, liegen ebenfalls unter dem Median von 109.200 € (zum Begriff siehe unten mehr), Griechenland wiederum deutlich darüber. Vgl. Jost, o.S.

2 Vgl. ebd.

3 Vgl. ebd. und grundsätzlich Krämer, S.61ff.

arithmetischen Verfahren durchgeführten Erhebung deutlich besser als nach der Median-Methode.⁴ Die Vermögenslage erschiene dann weit vorteilhafter.⁵ Welche Erhebungsmethode aber letztlich die „objektiveren“ Messzahlen für die tatsächliche Wohlstandssituation liefert, ist umstritten.⁶

Unbestritten ist hingegen die Ursache des geringen Medianwerts, wenn man sich schon für dessen Erhebung entschieden hat. Er ist eindeutig auf eine **niedrige Eigenheimquote** zurückzuführen, die Deutschland kennzeichnet. In Zypern, Griechenland oder der Slowakei sind ca. 80 % der Menschen Besitzer ihres Wohnraums, im „Mieterland“ Deutschland hingegen nur 44,2 %.⁷

Wie diese Zahl zu interpretieren ist, verdient eine nähere Betrachtung. Insbesondere lässt sich fragen, ob historische Gründe wie die **millionenfache Flucht und Vertreibung** von Deutschen nach den Weltkriegen eine Rolle dabei gespielt hat, dass der Anteil von Privatbesitz im Immobilienbereich in der Bundesrepublik deutlich unterdurchschnittlich ausfällt. Die vorliegende Ausarbeitung versucht, auf diese Frage eine Antwort zu geben.

2. Zusammenhang von Wohneigentumsquoten und demographischen Veränderungen

Das Phänomen einer in Deutschland eher geringen Eigenheimquote ist der Forschung lange bekannt. Behring/Helbrecht schrieben bereits 2003 im Artikel „Mieter oder Selbstnutzer in Europa“:

„Die Wohneigentümerquote, also der Anteil der vom Eigentümer selbst bewohnten Wohnungen an allen Wohnungen, streut sehr stark zwischen den europäischen Staaten [...] [G]erade in einigen wohlhabenden Ländern wie der Schweiz und Deutschland liegt die Eigentümerquote weit unter dem europäischen Durchschnitt. Demgegenüber erreichen ‚ärmere‘ Staaten wie etwa Spanien, Irland oder Griechenland überraschend hohe Quoten.“⁸

Dies weist nach Ansicht der Autoren auf staatliche Fehlplanungen hin: „Die deutsche Wohnungspolitik versucht seit Jahrzehnten mit erheblichem Mitteleinsatz, die Wohneigentümerquote merkbar anzuheben. Sie ist dabei jedoch nicht sehr erfolgreich. Das legt den Verdacht nahe, dass die eingesetzten politischen Instrumente nicht hinreichend wirken, weil

4 Vgl. Mohr/Schäfer, S.15.

5 Vgl. Heusinger, S.11 vs. Steltzner, S.1, grundsätzlich Krämer, S.61ff.

6 Vgl. Jost, o.S. und Mohr/Schäfer, S.15.

7 Vgl. Jost, o.S. und Mohr/Schäfer, S.15.

8 Behring/Helbrecht, S.343.

beispielsweise die Ursachen nicht richtig erkannt sind und die politischen Maßnahmen deshalb nicht an geeigneten Punkten ansetzen.“⁹

Behring/Helbrecht räumen aber ein, dass ihre Mutmaßung letztlich spekulativ ist mangels verlässlicher Forschungsergebnisse zum gegenwärtigen Zeitpunkt. Sie konstatieren: „Systematische Untersuchungen, vor allem solche, die die europäischen Differenzen miteinbeziehen, fehlen bislang.“¹⁰

Diesen Befund eines unzureichenden Erkenntnisstandes bestätigen auch andere Forscher, so dass es schwer ist, gegenwärtig Erklärungen für das bekannte Phänomen auf belastbare Daten zu stützen. Insbesondere ist die Frage eines Zusammenhangs der geringen Eigentümerquoten mit Flucht und Vertreibung noch nirgendwo gezielt untersucht worden und damit ein Forschungsdesiderat. Wagner/Mulder etwa empfahlen schon im Jahr 2000 Untersuchungen auf diesem Gebiet und sahen in den bestehenden Erkenntnislücken gute „Gründe, warum sich die Sozialstrukturforschung dem Wohneigentum in stärkerem Maß als bisher widmen sollte.“¹¹

Dies ist bisher allerdings nicht geschehen. Noch immer gehen Forscher lediglich nebenbei auf den Aspekt Flucht und Vertreibung ein, und zwar meist dann, wenn sie ganz allgemein auf mögliche demographische Erklärungen für Wohneigentumsquoten zurückgreifen. Immerhin zeigt sich in diesen Fällen stets, dass Flucht und Vertreibung als Erklärungsmöglichkeit für Wohnraumverknappung und die Eigentumsstruktur im Immobilienbereich durchaus in Frage kommen, besonders wenn sie ein so großes Ausmaß annehmen wie in der Geschichte Deutschlands.

Holger Steltzner etwa sieht in einem FAZ-Artikel die geringe Höhe des Vermögensmedians in Deutschland explizit „auch als Folge der von Deutschland geführten Weltkriege“¹², womit er die Vertreibung, aber auch die Wohnraumverknappung durch den Bombenkrieg meint. Dies sieht auch, wenngleich mit anderer politischer Betonung, die „taz“ so. In einem anonymen Artikel vom 13. April 2013 heißt es: „Das Vermögen des mittleren Haushalts in Deutschland ist das niedrigste in der Währungsunion, auch als Folge [...] der von Deutschland geführten Weltkriege. [...] Was lernen wir daraus? Angriffskrieg und Zwangsarbeit lohnen sich nicht, jedenfalls nicht für jeden.“¹³

Auch von Seiten der Forschung wird der kriegsfolgenbedingten Bevölkerungsverschiebung ab 1944 eine mögliche Verursacherrolle für die Wohnbesitzverhältnisse in der Bundesrepublik zugebilligt. Wagner/Mulder schreiben: „Aktuell niedrige Eigentumsquoten sind auch dadurch bedingt, daß das *Angebot an 'gebrauchten' Häusern und Wohnungen* im Eigenheimsektor gering ist... Von großer Bedeutung war dafür die Massenzuwanderung in das Nachkriegsdeutschland.

9 Ebd.

10 Ebd.

11 Wagner/Mulder, S.48.

12 Steltzner, S.1.

13 „Verboten“, anonym. Artikel der „taz“, S.16.

Diese Zuwanderer waren größtenteils auf Mietwohnungen angewiesen, deshalb habe sich – so die Expertenkommission Wohnungspolitik... - 'ein leistungsfähiger Markt für preiswerte Eigenheime nicht gebildet.'¹⁴

Dies bestätigt auch Wehler in seiner „Deutschen Gesellschaftsgeschichte“, in der er die Wohnraumverknappung auf den Bombenkrieg sowie Flucht und Vertreibung zurückführt. Er geht jedoch nicht ausführlich auf die Problematik ein und beschränkt sich auf den Hinweis, dass der massive Bau von Mietwohnungen in Westdeutschland ab 1949 als „schnellerer“ Weg zur Lösung des Knappheitsproblems im Immobilienbereich den geringen Eigenheimanteil in der Gegenwart hinreichend erkläre. Er schreibt:

„Bis 1945 war von den zehn Millionen Wohnungen auf dem Boden der späteren Bundesrepublik ein Viertel zerstört worden; in manchen Großstädten war der Bestand [] durch den Bombenkrieg sogar um zwei Drittel reduziert worden. Pro Kopf standen damals in der Britischen Zone 6,2, in der Amerikanischen Zone 7,6 qm zur Verfügung. Diese Wohnfläche wurde bereits bis 1950 verdoppelt, bis 1980 auf 34 qm gesteigert, und 2000 erreichte sie 41,6 qm. Diese Steigerung war...den Leistungen des staatlich geförderten, mit reduzierten Mieten arbeitenden Sozialen Wohnungsbaus zu verdanken. Er galt geradezu als ein 'Eckpfeiler des Sozialstaats' zu einer Zeit, als Skeptiker sechzig Jahre veranschlagten, bis der Wohnungsstand von 1935 wieder erreicht sei.“¹⁵

Dass diese staatliche Förderung des Mietwohnungsbaus durch das Vertriebenenproblem forciert wurde, deutet Wehler noch einmal an anderer Stelle an, macht aber erneut keinen Unterschied zwischen Ausgebombten und Vertriebenen. Er schreibt: „Schon das einhellig verabschiedete erste Wohnungsbaugesetz von 1950, das innerhalb von sechs Jahren 1,8 Millionen Sozialwohnungen schaffen wollte, ging von der Notwendigkeit des staatlichen Engagements aus, da dem Kapitalmangel wegen der...befürchteten Radikalisierung des Millionenheers von Flüchtlingen, Vertriebenen und Ausgebombten mit diesem staatsplanerischen Element in der Marktwirtschaft entgegengewirkt werden müsse. Die gesetzlich fixierte Miete im Sozialen Wohnungsbau lag unter 10 % der Lebenshaltungskosten der Arbeitnehmer, fiel also deutlich geringer aus als die Miete vor 1939 (13 %) oder vor 1914 (14 %).“¹⁶

Obwohl im Zuge des „Wirtschaftswunders“ und dem darin sich ausdrückenden Erfolg beim Wiederaufbau Deutschlands in den 1950er Jahren das Bedürfnis nach dem Erwerb von Wohneigentum allgemein zunahm und der Staat seit 1956 dieses Bedürfnis auch ausdrücklich förderte¹⁷, änderte sich am Befund eines „Mieterlandes“ Deutschland in den folgenden

14 Wagner/Mulder, S.48.

15 Wehler (2008), S.201.

16 Ebd., vgl. auch Hockerts, S.40, Shlomo, S.26, Konzepte, S.I und Wohneigentum, S.9.

17 Vgl. Wagner/Mulder, S.48. Wehler bestätigt die staatlichen Fördermaßnahmen und schreibt: „Der Trend zum Eigenheim oder wenigstens zur Eigentumswohnung war als gesellschaftspolitisches Ziel der westdeutschen Wohnungsbaupolitik frühzeitig anerkannt worden. Damit sollte die Familie als 'Urzelle' der Gesellschaft unterstützt und durch das individuelle Eigentum die antikollektivistische Ordnung gestärkt werde[n]. Konsequenterweise wurde die Unverletzlichkeit der Wohnung als Menschen- und Bürgerrecht durch das Grundgesetz (Art. 13) geschützt.“ Wehler (2008), S.201.

Jahrzehnten nichts Wesentliches. Die kriegsfolgenbedingt 1945 auf den historischen Tiefstwert von 25 % gesunkene Eigenheimquote stieg zwar an. Sie erreichte jedoch trotz aller staatlichen Anstrengungen auch auf ihrem Maximum in den 1980er Jahren nur einen Wert von 50 %.¹⁸ Damit lag die Bundesrepublik weiterhin deutlich hinter Griechenland, Spanien, aber auch Großbritannien zurück¹⁹, und der Wert sank nach der Wiedervereinigung sogar wieder ab auf die bereits erwähnten 44 %, die gegenwärtig gelten. Ist diese jüngste Reduktion eine Folge der ab 1990 in die bundesdeutsche Bevölkerungsstatistik eingehenden Ostdeutschen, die als ehemalige DDR-Bürger kaum über Eigenwohnraum verfügten und die Immobilienbesitz-Quote der Gesamtbevölkerung nach unten drückten²⁰, so hat die Tatsache einer auch im alten Westteil der Bundesrepublik hartnäckig unter dem europäischen Durchschnitt bleibenden Gesamtrate an privatem Wohnraum andere Ursachen. Es gibt Indizien, dass auch sie erneut zumindest indirekt mit dem Phänomen von Flucht und Vertreibung, also einer Erblast des Zweiten Weltkrieges, zu tun hatten.

So sind etwa sozialpsychologische Untersuchungen des Wohnverhaltens zu dem Ergebnis gekommen, dass die Erfahrungen im Elternhaus für die Entscheidung prägend sind, ob man selbst zur Miete wohnen oder Wohneigentum erwerben möchte. Dabei gilt folgender Kausalzusammenhang: Wer bereits in einer „Mieterfamilie“ aufwuchs, wird mit hoher Wahrscheinlichkeit selbst Mieter bleiben, statt sich eigenen Wohnraum anzuschaffen.²¹ „Mietwohnen“ wird zur Mentalität und hält sich selbst bei verbesserter wirtschaftlicher Lage als verbreitete Individualpräferenz. Damit aber verlangsamt sich der Prozess hin zu einer Eigentümergeellschaft, wie er dem allgemeinen Wohlfahrtstrend eigentlich entspräche.²² Insofern liegt auf der Hand, dass angesichts der Ausgangssituation einer kriegsfolgenbedingt exorbitant hohen Mieterquote von 75 % in Deutschland 1945 das Bedürfnis nach Wohneigentum sich hierzulande gleichsam notwendigerweise langsamer entwickelte als in Ländern, die von ähnlichen Kriegsfolgen verschont blieben und kein dem deutschen Ausmaß vergleichbares Flucht- und Vertreibungsproblem zu bewältigen hatten. Dies ist der stärkste Beleg dafür, dass diesem Phänomen eine wenigstens mit verursachende Rolle bei der Herausbildung heutiger Wohn- und Sozialverhältnisse zukommt.

Dennoch stellen Flucht und Vertreibung keineswegs die einzige Erklärung für den beschriebenen „Sperrklinkeneffekt“ bei der Verwandlung von Wohnmentalitäten dar. Dies ergibt sich aus den vorliegenden Studien zur Sozialforschung in Deutschland. Denen zufolge sind etwa die Migrationsströme seit 1960 (Gastarbeiter, Asylbewerber) für den noch immer gegebenen Status Deutschlands als „Mieterland“ mindestens so verantwortlich wie die trendbildende Ausgangslage 1945.²³ Hier gilt als Faustregel, dass der Mieteranteil einer Gesellschaft umso höher

18 Vgl. Wagner/Mulder, S.49.

19 Vgl. Wehler (2008), S.201/202.

20 Vgl. Shlomo, S.5, Behring/Helbrecht, S.345 und Abelshausen in: Sind wir nicht die Reichsten?, S.2.

21 Vgl. Wagner/Mulder, S.46 und S.55/56, ebenso Shlomo, S.38.

22 Ebd.

23 Vgl. Hölder, S.103 und Behring/Helbrecht, S.352.

ausfällt, je höher die Quote der Ausländer ist, die in das untersuchte Land eingewandert sind.²⁴ Und der entsprechende Wert in Deutschland fällt europaweit so beträchtlich aus, dass er die Folgen der Kriegsergebnisse 1945 mittlerweile deutlich überlagern dürfte.²⁵

Gegen eine Überbetonung des Phänomens Flucht und Vertreibung als Erklärungsfaktor für die heutige Wohnraum- und Vermögenssituation in Deutschland sprechen auch die Befunde einer gerade bei der ersten Vertriebenengeneration feststellbaren Neigung, Wohneigentum als Statussymbol zu betrachten.²⁶ Um die erlittene Demütigung des Heimatverlustes zu kompensieren, strebten sie allem Anschein nach gezielter nach ökonomischem Erfolg als die autochthone Restbevölkerung und legten größeren Ehrgeiz als diese beim Wohnraumerwerb an den Tag. Dazu schreibt Wehler:

„Zwölf Millionen Vertriebene mußten sich in ihrer neuen Heimat wieder eine Existenz aufbauen. Das war schon aus den materiellen Gründen der Überlebenssicherung geboten, aber auch deshalb, um in einer fremden Umwelt erneut soziale Geltung und inneren Halt zurückzugewinnen.“²⁷ Unter den Wohnungskäufern der 1950er Jahre befanden sich demzufolge überdurchschnittlich viele Heimatvertriebene. Dies bestätigt auch Erf und verweist auf entsprechende Forschungsergebnisse der allgemeinen Sozialpsychologie, in denen es heißt: „Daß sozialer Aufstieg zu einem dominanten Verhaltensmotiv [der Vertriebenen] aufrückt[e], ist angesichts der massiven Deklassierungsprozesse [der Vertreibung]...nicht verwunderlich.“²⁸

Wie erfolgreich die Vertriebenen bei ihrer Aufstiegsbemühung waren, auch unterstützt durch staatliche Fördermaßnahmen wie den Lastenausgleich oder vergünstigte Baugebiete, aus denen sich Mustersiedlungen entwickelten²⁹, lässt sich mangels genauer behördlicher Erfassung nicht präzise sagen. Ein ungefährender Eindruck ergibt sich jedoch aus den zahlreichen Hinweisen auf Unmutsäußerungen der Ausgebombten, die mit den Vertriebenen um staatliche Förderung rivalisierten. Sie hatten offensichtlich das Gefühl, schlechter gestellt zu sein und gegenüber den Vertriebenen trotz vergleichbarer Notlage ins Hintertreffen zu geraten. Tatsächlich waren in Bayern, dem Bundesland, das die meisten Vertriebenen aufnahm³⁰, Vertriebene zwischen 1945 und 1955 durchweg erfolgreicher beim Erwerb von Grundbesitz als die Ausgebombten. Dies weckte, einer Analyse von Peter Erf zufolge, den Sozialneid der Einheimischen und mündete schließlich in ein Gefühl allgemeiner Antipathie gegen die Vertriebenen, nachdem die Alteingesessenen auch bei der Vergabe der politischen Ämter im sich demokratisierenden Deutschland bewusst übergangen wurden. Statt ihrer wurden mit Unterstützung der alliierten Kontrollmächte bevorzugt Vertriebene eingestellt, weil im Rahmen der damaligen

24 Vgl. Behring/Helbrecht, S.352, Shlomo, S.40 sowie Wagner/Mulder, S.48.

25 Ebd.

26 Vgl. dazu und zur Bedeutung des § 10e EStG, der den Erwerb von Wohnraum förderte, ebd., S.45.

27 Wehler (2003), S.955.

28 Zit. nach: Erf, S.229.

29 Vgl. Wenzel, passim, Tolksdorf, S. 1 und Wagner, S.194ff.

30 Vgl. Krauss, Integrationen, S.70.

Fragebogenaktionen und Entnazifizierungsverfahren deren Verstrickung in die NS-Vergangenheit durch den Dokumentenverlust während der Vertreibung weniger klar nachgewiesen werden konnte als bei den Einheimischen, sie also scheinbar für „unbelastet“ galten. Viele Alt-Bayern fühlten sich in der Folge um Lebenschancen geprellt und machten ihrem Unmut in Spottversen wie dem folgenden „Lobgedicht für die Preußen“ Luft:

„Wird ein Bayer raus geschmissen
meldet sich gleich dienstbeflissen
stets ein Schlesier oder Preiß
der die Sache besser weiß.

Kommst du irgend in ein Amt
sitzt einer, der aus Preißen stammt
und hat in seinem Fragebogen
was nur zu lügen ist, gelogen
und solche Sachen drin behaupt,
die von den Bayern keiner glaubt.

Nur die Bayern waren Nazi,
die Preußen aber grosse Bazi.
Bis wir einmal die Ruh´ verlieren
und alle samt hinausbuxieren.

Sie wollen uns alle unterdrücken
und wir soll´n uns vor ihnen bücken
und alle machen ihren Diener
oh, diese preussischen Schlawiner.“³¹

Auf der Basis solcher Befunde relativiert sich der vermutete Einfluss der Vertreibungsproblematik auf die Vermögenssituation in der frühen Bundesrepublik um einiges und lässt die Ausgebombten als die relativ Benachteiligteren unter den deutschen Kriegsfolgeopfern erscheinen. Dies erklärt, warum der Wirtschaftshistoriker Werner Abelshäuser die Auswirkung von Flucht und Vertreibung auf die Vermögenssituation in der Gegenwart insgesamt als eher gering veranschlagt. Auf die Frage der Wochenzeitung „Die ZEIT“ vom 27.03.2013, ob der Zweite Weltkrieg das Ergebnis der aktuellen Median-Erhebung beeinflusst habe, antwortete Abelshäuser: „Nicht wesentlich. Die Millionen an Vertriebenen und Flüchtlingen wurden mithilfe des Lastenausgleichs im Westen integriert.“³² Sie könnten folglich kaum als Erklärung für die gegenwärtige Situation und das Resultat der EZB-Umfrage herangezogen werden. Der Theorie des Wirtschaftshistorikers zufolge sind es gänzlich andere Faktoren, langfristige, bis ins 19. Jahrhundert zurückreichende Trends, die als Hauptursache der spezifisch deutschen Wohnsituation in der Gegenwart angesehen werden müssen und die die Unterschiede zu Griechenland, Zypern etc. erklären. Abelshäuser dazu:

31 Zit. nach: Erf, S.224/225.

32 Sind wir nicht die Reichsten?, S.2.

„Europas Süden hat nicht wie Deutschland Massen an proletarischen Fabrikarbeitern erlebt, die während der Industrialisierung in städtischen Ballungszentren Platz finden mussten. Das führte fast zwangsläufig zur Vermietung von Wohnraum, anders ließen sich diese städtischen Massen nicht vernünftig unterbringen. Stattdessen fällt im Süden der Familismus ins Gewicht, also die Vielzahl kleiner Familienunternehmen, die weit übers Land gestreut sind. Im ländlichen Südeuropa war einfach genug Raum für Wohneigentum, das familiär vererbt wird.“³³

Diese als Urbanisierung bzw. Nicht-Urbanisierung bezeichnete Erklärung für Abweichungen im Entwicklungspfad der Wohnverhältnisse in den einzelnen europäischen Ländern bestätigen auch Wehler, Shlomo, Wagner/Mulder und Behring/Helbrecht. Sie scheinen die vorherrschende soziologische Antwort auf die Frage zu sein, was den hohen Mieteranteil in Deutschland erklärt.³⁴

Volkswirtschaftler wiederum begründen die unterschiedlichen Mieterquoten genuin (makro)ökonomisch und halten etwa Opportunitätskostenüberlegungen bei der Entscheidung für oder gegen Wohneigentum für ausschlaggebend. Damit bestreiten sie zwar nicht die soziologischen Erklärungen, relativieren den möglichen Einfluss von Flucht und Vertreibung auf die Vermögenssituation aber weiter.³⁵ So hängt etwa nach Mohr/Schäfer die auffallend hohe Mieterquote in Deutschland weniger mit Weichenstellungen der Vergangenheit, als vielmehr mit dem aktuell großen und qualitativ guten Angebot an Mietwohnungen hierzulande zusammen.³⁶ Die FAZ-Autoren berufen sich auf Untersuchungen einer Stadtplanerin der NRW-Bank, der zufolge es in Deutschland auch Vermögenden schlicht „lohnend“ erscheine, auf den Erwerb des an sich prestigeträchtigeren Eigenheims zu verzichten, weil sich das „Mieten“ eher „rechne“, auch dank einer mieterfreundlichen Gesetzgebung etwa im Bereich Mieterschutz. Eingedenk der ökonomischen Tatsache, dass wirtschaftliche Transaktionen immer von den vorhandenen Alternativen mit beeinflusst werden³⁷, gilt daher die Erkenntnis von Behring/Helbrecht: „Es besteht eine enge Beziehung zwischen der Höhe der Eigentümerquote und dem Angebot im Mietwohnungsbereich.“³⁸

Dieses sei in südeuropäischen Ländern schlecht, in Deutschland jedoch gut. Shlomo schreibt 2011: „Fasst man das deutsche Mietsystem zusammen, kommt man zu dem Ergebnis, dass es insgesamt gut funktioniert und vielen Menschen eine wirkliche Alternative zum selbstgenutzten Wohneigentum bietet.“³⁹

33 Ebd.

34 Vgl. Wehler (2008), S.200, Shlomo, S.39, Wagner/Mulder, S.56 und Behring/Helbrecht, S.350.

35 Vgl. Wagner/Mulder, S.47/48.

36 Vgl. Mohr/Schäfer, S.15.

37 Vgl. Behring/Helbrecht, S.350.

38 Ebd.

39 Shlomo, S.27.

Dies bestätigen auch Mohr/Schäfer und ergänzen unter erneuter Berufung auf die Wohnbauexpertin der NRW-Bank: „Zusätzlich bremsen [bei uns] die mit oft mehr als 10 Prozent im internationalen Vergleich sehr hohen Kaufnebenkosten für Makler, Notar und Grunderwerbssteuer den Drang ins eigene Heim. Nicht zuletzt verstärkte der hohe und damit teure Baustandard in Deutschland die Tendenz, dass Eigentum wenn überhaupt erst relativ spät im Leben erworben werde.“⁴⁰ Kurz gesagt, gibt es nach dieser ökonomischen Deutung bei uns deshalb so viele Mieter, weil es die gegenüber dem „beschwerlicheren“ und „aufwändigeren“ Eigenheimerwerb schlicht lukrativere Alternative ist.

Zu einem ähnlichen Befund gelangt Heusinger in der Frankfurter Rundschau. Er schreibt: „In kaum einem anderen Land der Welt ist Mieten so populär wie in Deutschland. Warum? Das hat geschichtliche Gründe, das liegt an den konservativeren Banken und an den mieterfreundlichen Gesetzen. Welch eine Freiheit, als junger Mensch nicht mit einem Sack Schulden in die Eigenständigkeit starten zu müssen! Auch verlassen sich die Deutschen bei der Altersvorsorge viel stärker auf den fürsorgenden Staat. Im Süden Europas gilt es, selber fürs Alter vorzusorgen!“⁴¹

Insbesondere letzterer Umstand wird von Abelshäuser bestätigt und von ihm als Beleg dafür gewertet, dass Wohneigentumsquoten letztlich gar nichts über den wahren Wohlstand einer Gesellschaft aussagen.⁴² So zeige gerade der Fall Griechenland, dass Häuser in Privatbesitz keineswegs notwendigerweise Reichtum repräsentierten. Sie seien eher schon Ausdruck sozialer Schwäche, da sie dort vielfach aus anderen als den eigentlichen Wohngründen angeschafft würden. So müssten in Griechenland viele Sozialleistungen (etwa Krankenhausaufenthalte) bar bezahlt werden, was die Griechen zwingt, Rücklagen zu bilden, also Vermögen anzuhäufen. Und dies geschehe zumeist in Immobilienform. Bei uns garantiere für solche Leistungen der Sozialstaat, mache Wohneigentum also unter diesem Aspekt verzichtbar.

Auch in Punkto Mobilität schlage der hohe Mieteranteil bei uns eher zum ökonomischen Vorteil aus. Mieter seien grundsätzlich ortsungebundener als Hausbesitzer und stünden damit in höherem Maße dem auf Mobilität der Bevölkerung angewiesenen Arbeitsmarkt zur Verfügung. Nicht zuletzt aus diesem Umstand erkläre sich die bei uns gegenüber den südeuropäischen Ländern größere Wirtschaftsdynamik.⁴³

Auch Wehler findet, dass hohe Mieterquoten nicht notwendig auf Wohlstandsdefizite schließen lassen. So hätten etwa deutsche Mietwohnungen in Punkte Ausstattung und Komfort einen höheren Standard als viele Eigenheime in südeuropäischen Ländern, repräsentierten also auch in dieser Hinsicht eher „echten“ Reichtum. Er schreibt: „Die drastische Verbesserung des Wohnungsstandards [bei uns] entpuppt sich als ein besonders wichtiger Teilprozess der Modernisierung des Alltagslebens. Bis zum Ende der 80er Jahre besaßen 97,8 % der Haushalte eine Waschmaschine, 94,8 % Telefon, 90,1 % ein Fernsehgerät, 97,5 % eine Kamera und 93,1 %

40 Mohr/Schäfer, S.15.

41 Heusinger, S.11.

42 Vgl. ebd und Abelshäuser in: Sind wir nicht die Reichsten?, S.2.

43 Vgl. Wagner/Mulder, S.44.

ein Auto. Der Wert einer modernen Haushaltsausstattung entsprach inzwischen dem Wert eines gewerblichen Arbeitsplatzes.“⁴⁴ Dies war und ist in Griechenland oder Zypern nicht der Fall, was beide Länder trotz des im Vergleich zu Deutschland doppelt so hohen Eigentümeranteils im Wohnungsbereich als „ärmer“ erscheinen lasse.⁴⁵ Deswegen seien die Unterschiede der Eigentümerquoten in Europa auch nur ein „vermeintliches Paradox“⁴⁶ und weniger auf historisch-demographische Gegebenheiten als auf drei genuin soziologisch-wirtschaftliche Faktoren zurückzuführen:

- den relativen Eigentumspreis
- die durchschnittliche Haushaltsgröße
- die Quote ausländischer Mitbürger.⁴⁷

Behring/Helbrecht hatten dies bereits 2003 festgestellt und geschlossen: „Die Höhe der Eigentümerquote ist weder ein Indikator für gesellschaftlichen Wohlstand, noch ist sie ein geeigneter Gradmesser zur Bestimmung der qualitativen und quantitativen Wohnungsversorgung in einem Land. Eine gute Wohnungsversorgung muss nicht im Selbstnutzer-Eigentum erfolgen.“⁴⁸

3. Fazit

Greift man nach dem Gesagten noch einmal die Eingangsfrage auf, ob und inwieweit Flucht und Vertreibung mit den geringen Eigenheimquoten in der Bundesrepublik zusammenhängen, so lässt sich abschließend folgendes antworten:

Ein solcher Zusammenhang kann durchaus angenommen werden. Er bestand allerdings mehr indirekt und wirkte eher auf die frühen Jahre der Bundesrepublik als auf die heutige Situation. Auch liefert er keine Hinweise darauf, wie die rein materielle Lage der Vertriebenen innerhalb Deutschlands oder gar im europäischen Vergleich wirklich einzuordnen ist. Was die rein menschliche Dimension der Tragödie rund um „die bisher größte gewaltsame Bevölkerungsverschiebung“⁴⁹ der Geschichte (Wehler) angeht, die für die Betroffenen, besonders die Frauen, mit „barbarischen Exzesse[n]“⁵⁰ und „Massenvergewaltigungen durch Rotarmisten“⁵¹

44 Wehler (2008), S.201/202.

45 Vgl. Shlomo, S.IV und S.1ff.

46 Behring/Helbrecht, S.351.

47 Vgl. ebd.

48 Vgl. ebd., S.352.

49 Wehler (2003), S.941.

50 Ebd.

51 Ebd.

verbunden war, vermag der Zusammenhang mit Vermögensverhältnissen und Eigenheimquoten in der Gegenwart sowieso nichts auszusagen. Er täte dies übrigens selbst dann nicht, wenn der Zusammenhang auf der Basis künftiger Forschungen ■ deutlicher nachgewiesen werden könnte, als dies beim bisherigen Datenmaterial der Fall ist.

Insofern bleibt es bei dem Urteil Wehlers, dass dem „unendlich demütigenden, oft tödlichen Preis“⁵² der Vertreibung, den die Deutschen aus den Ostgebieten zu bezahlen hatten, nicht mit statistischen Mitteln, sondern nur mit Empathie angemessen begegnet werden kann, mit historischem Einfühlungsvermögen, das über rein quantitative Betrachtungsweisen weit hinaus geht.⁵³

4. Literaturverzeichnis

Abelshauer, Werner (2011), Deutsche Wirtschaftsgeschichte. Von 1945 bis zur Gegenwart, München: Beck.

Ackermann, Volker (1991), Integration von Aussiedlern und Flüchtlingen in der Bundesrepublik Deutschland und der DDR in der Nachkriegszeit. Ein Überblick, in: Hans-Peter Baumeister (Hrsg.), Integration von Aussiedlern. Eine Herausforderung für die Weiterbildung, Weinheim: Dt. Studien Verlag, S.78-90.

Behring, Karin; Helbrecht, Ilse (2003), Mieter oder Selbstnutzer in Europa? Ursachen der unterschiedlichen Eigentümerquoten in ausgewählten europäischen Staaten, in: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (2003), Informationen zur Raumentwicklung, Heft 6, S.343-353.

Bude, Heinz (2011), Die Metamorphose des Staatsglaubens nach 1945, in: Konrad Paul Liessmann (Hrsg.), Der Staat. Wie viel Herrschaft braucht der Mensch, Wien: Zsolnay, S.172-179.

Erf, Peter (1984), Die Vertriebenen in Westdeutschland 1945-1949 ein Beitrag zur 'Restaurationsdebatte', Diss., Osnabrück.

Führer, Karl Christian (1995), Mieter, Hausbesitzer, Staat und Wohnungsmarkt. Wohnungsmangel und Wohnungszwangswirtschaft in Deutschland 1914-1960, Stuttgart: Steiner.

Heusinger, Robert (2013), Deutsche Denkfehler, Artikel in Frankfurter Rundschau vom 13.04., S.11.

Historie zum Lastenausgleich/Lastenausgleichsgesetz (2008), Artikel auf der Homepage des Bundesamts für zentrale Dienste und Vermögensfragen.

52 Ebd.

53 Zu dieser rein quantitativen Betrachtungsweise gehört etwa der Hinweis auf Vorteile, die aus der Vertreibung für die Entwicklung der Bundesrepublik entstanden, indem sie dem westdeutschen Teilstaat etwa in unverhofftem Maße hoch qualifizierte motivierte Fachkräfte zuführte, ohne die das dortige „Wirtschaftswunder“ kaum möglich gewesen wäre. Vgl. ebd., S.946.

Hockerts, Hans Günter (1988), Integration der Gesellschaft. Gründungskrise und Sozialpolitik in der frühen Bundesrepublik, in: Manfred Funke (Hrsg.), Entscheidung für den Westen: vom Besatzungsstatut zur Souveränität der Bundesrepublik 1949-1955, Bonn: Bouvier, S.39-57.

Hockerts, Hans Günter; Süß, Winfried (Hrsg.) (2010), Soziale Ungleichheit im Sozialstaat. Die Bundesrepublik Deutschland und Großbritannien im Vergleich, München; Oldenbourg.

Hölder, Egon (1991), Die quantitative und qualitative Bedeutung des privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentums für die Wohnungsversorgung, in: Anon., Wohnungswirtschaft zwischen Markt und Staat. Festschrift für Theodor Paul, Düsseldorf: Verlag Deutsche Wohnungswirtschaft GmbH, S.103-186.

Jacobs, Andreas; Malisch, Ralph (2012), Eigentum verpflichtet, in: Smart Investor Ausgabe 11.

Jost, Sebastian (2013), Deutsche belegen beim Vermögen den letzten Platz, Online-Artikel der „Welt“ vom 09.04. (abrufbar unter: <http://www.welt.de/wirtschaft/article115143342/Deutsche-belegen-beim-Vermoeigen-den-letzten-Platz.html>; letzter Aufruf am 09.04.2013).

Knauß, Ferdinand (2013), Der arme Michel träumt sich reich, Artikel in: WirtschaftsWoche online vom 12.04.2013, o.S.

Konzepte für den Nachkriegs-Wohnungsbestand. Konzepte zur Anpassung des Mietwohnungsbestandes aus den 50er und frühen 60er Jahren zum Abbau von Vermietungsschwierigkeiten und Leerständen (2005), Endbericht der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen geförderten Forschungsgruppe Arge Kirchhoff/Jakobs, Hamburg.

Krämer, Walter (2009), So lügt man mit Statistik, München (u.a.): Piper.

Krauss, Marita (Hrsg.) (2008), Integrationen. Vertriebene in den deutschen Ländern nach 1945, Göttingen: Vandenhoeck & Ruprecht.

Mohr, Daniel; Schäfer, Christoph (2013), Zum Sparen verdammt, Artikel in Frankfurter Allgemeine Zeitung vom 13.04., S.15.

Schaefer, Karl Heinz (1991), Lastenausgleich 1949 bis 1991. Wiederaufbau – Integration – Vermögensrückgabe, in: Anon., Wohnungswirtschaft zwischen Markt und Staat. Festschrift für Theodor Paul, Düsseldorf: Verlag Deutsche Wohnungswirtschaft GmbH, S.187-258.

Schmidt, Harald; Delonge, Hermann-Josef (2013), Das Eigenheim als Schlüssel zum Reichtum? Artikel in Aachener Nachrichten vom 12.04., S.6.

Schulze, Rainer; von der Brölie-Lewien, Doris; Grebing, Helga (Hrsg.) (1987), Flüchtlinge und Vertriebene in der westdeutschen Nachkriegsgeschichte: Bilanzierung der Forschung und Perspektiven für die künftige Forschungsarbeit, Hildesheim: Lax.

Schwartz, Michael (2008), Lastenausgleich: Ein Problem der Vertriebenenpolitik im doppelten Deutschland, in: Marita Krauss (Hrsg.) (2008), Integrationen. Vertriebene in den deutschen Ländern nach 1945, Göttingen: Vandenhoeck & Ruprecht, S.167-193.

Schwartz, Michael (2008), Vertriebene im doppelten Deutschland. Integrations- und Erinnerungspolitik in der DDR und in der Bundesrepublik, in: Vierteljahreshefte für Zeitgeschichte, H. 1, Jg. 56, S.101-151.

Seibel, Karsten (2013), Arm, aber furchtlos. Die Bundesbürger sind zwar Schlusslicht im EZB-Vermögens-Ranking – doch optimistischer als der Rest Europas, Artikel in „Die Welt“ vom 12.04., S.13.

Shlomo, Jonathan Ben (2011), Unterschiede in den Eigentumsquoten von Wohnimmobilien – Erklärungsversuche und Wirkungsanalyse, Schriften der Wissenschaftlichen Hochschule Lahr, Nr. 26, Lahr.

Sind wir nicht die Reichsten? (2013), Elisabeth von Thadden im Gespräch mit dem Wirtschaftshistoriker Werner Abelshauser, in: „Die Zeit“ vom 27.03.

Steltzner, Holger (2013), Reiche Zypriener, arme Deutsche. Nirgends in der Eurozone ist das Vermögen ungleicher verteilt als in Europa. Warum?, Artikel in Frankfurter Allgemeine Zeitung, 11.04., S.1.

Tolksdorf, Ulrich (1987), Jahrbuch für Ostdeutsche Volkskunde. Im Auftrag der Kommission für Ostdeutsche Volkskunde in der Deutschen Gesellschaft für Volkskunde e.V., Bd. 30, Marburg: Elwert Verlag.

Uffelman, Uwe (1989), Gesellschaftspolitik zwischen Tradition und Innovation in der Gründungsphase der Bundesrepublik Deutschland, in: Aus Politik und Zeitgeschichte: Beilage zur Wochenzeitung Das Parlament, B 6/7, S.3-17.

Verboten (2013), anonymes Kommentar der taz vom 13.04., S.16.

Wagner, Georg (1995), Sozialstaat gegen Wohnungsnot. Wohnraumbewirtschaftung und Sozialer Wohnungsbau im Bund und in Nordrhein-Westfalen 1950-1970, Paderborn: Schöningh.

Wagner, Michael; Mulder, Clara H. (2000), Wohneigentum im Lebenslauf. Kohortendynamik, Familiengründung und sozioökonomische Ressourcen, in: Zeitschrift für Soziologie, Jg. 29, Heft 1, S.44-59.

Wehler, Hans-Ulrich (2008), Bundesrepublik und DDR 1949-1990, München: Beck.

Wehler, Hans-Ulrich (2013), Die neue Umverteilung. Soziale Ungleichheit in Deutschland, München: Beck.

Wehler, Hans-Ulrich (2003), Vom Beginn des Ersten Weltkriegs bis zur Gründung der beiden deutschen Staaten 1914-1949. Deutsche Gesellschaftsgeschichte, Bd. 4, München: Beck.

Wenzel, Rüdiger (2008), Die große Verschiebung. Das Ringen um den Lastenausgleich im Nachkriegsdeutschland von den ersten Vorarbeiten bis zur Verabschiedung des Gesetzes 1952, Stuttgart: Steiner.

Wohneigentum in Deutschland. Geschichte, Bedeutung, Perspektiven (1992). Erarbeitet und vorgelegt vom GdW Fachausschuss „Wohneigentum und Eigentumsverwaltung“, Köln.