



**695 Bericht** von Philipp M. Lersch, Selçuk Bedük und Enrico Benassi

## Einfluss der Eltern auf das Wohneigentum der Kinder ist immer noch hoch, geht aber zurück

- Wohneigentumsquote in Deutschland in jüngeren Geburtskohorten deutlich geringer als in älteren
- Wohneigentum hängt immer noch stärker als im EU-Schnitt vom Status der Eltern ab
- Abbau von Eigenkapitalhindernissen für bestimmte Zielgruppen könnte sinnvoll sein

**704 Interview** mit Philipp M. Lersch

**708 Kommentar** von Alexander S. Kritikos

## Zehn Jahre später: Steht Griechenland für ein kleines Wunder?

# 100 JAHRE – 100 GESCHICHTEN

## DEUTSCHES INSTITUT FÜR WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

### 1925 BIS 2025



© DIW Berlin 2025

## Podcastfolge zum sozio-oekonomischen Panel: „Ein Schatz, der immer weiter wächst“



In der aktuellen Folge des Podcasts Wirtschaft bewegt – 100 Jahre DIW Berlin spricht Moderator Erich Wittenberg mit Sabine Zinn, Leiterin des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP), über die Bedeutung, Geschichte und Zukunft dieser einzigartigen Langzeitstudie des DIW Berlins.

„Es ist ein Datenschatz, der immer weiter wächst“, sagt Sabine Zinn über die Befragung im SOEP. Es ist die größte und am längsten laufende multidisziplinäre Langzeitstudie in Deutschland – und seit 1984 eine zentrale Grundlage für die Sozial- und Wirtschaftsforschung. Jährlich werden tausende Haushalte zu vielfältigen Lebensbereichen befragt: von Arbeit und Einkommen über Gesundheit bis hin zu Einstellungen und Lebenszufriedenheit. Besonders wertvoll ist dabei der Längsschnittcharakter: Immer wieder werden dieselben Personen befragt, was detaillierte Analysen gesellschaftlicher Veränderungen ermöglicht.

Die ganze Geschichte und viele weitere können Sie auf unserer Jubiläumswebsite lesen: [www.diw.de/100jahre](http://www.diw.de/100jahre)



## IMPRESSUM

### DIW BERLIN

DIW Berlin — Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung e. V.  
Anton-Wilhelm-Amo-Straße 58, 10117 Berlin

[www.diw.de](http://www.diw.de)

Telefon: +49 30 897 89-0 E-Mail: [kundenservice@diw.de](mailto:kundenservice@diw.de)

92. Jahrgang 29. Oktober 2025

#### Herausgeber\*innen

Prof. Anna Bindler, Ph.D.; Prof. Dr. Tomaso Duso; Sabine Fiedler; Prof. Marcel Fratzscher, Ph.D.; Prof. Dr. Peter Haan; Prof. Dr. Claudia Kemfert; Prof. Dr. Alexander S. Kritikos; Prof. Dr. Alexander Kriwoluzky; Prof. Karsten Neuhoff, Ph.D.; Prof. Dr. Sabine Zinn

#### Chefredaktion

Prof. Dr. Pio Baake; Claudia Cohnen-Beck; Sebastian Kollmann; Kristina van Deuverden

#### Lektorat

Dr. Konstantin A. Kholodilin

#### Redaktion

Dr. Hella Engerer; Petra Jasper; Adam Mark Lederer; Frederik Schulz-Greve; Sandra Tubik

#### Gestaltung

Roman Wilhelm; Stefanie Reeg; Eva Kretschmer, DIW Berlin

#### Umschlagmotiv

© imageBROKER / Steffen Diemer

#### Satz

Satz-Rechen-Zentrum Hartmann + Heenemann GmbH & Co. KG, Berlin

Der DIW Wochenbericht ist kostenfrei unter [www.diw.de/wochenbericht](http://www.diw.de/wochenbericht) abrufbar. Abonnieren Sie auch unseren Wochenberichts-Newsletter unter [www.diw.de/wb-anmeldung](http://www.diw.de/wb-anmeldung)

ISSN 1860-8787

Nachdruck und sonstige Verbreitung – auch auszugsweise – nur mit Quellenangabe und unter Zusendung eines Belegexemplars an den Kundenservice des DIW Berlin zulässig ([kundenservice@diw.de](mailto:kundenservice@diw.de)).

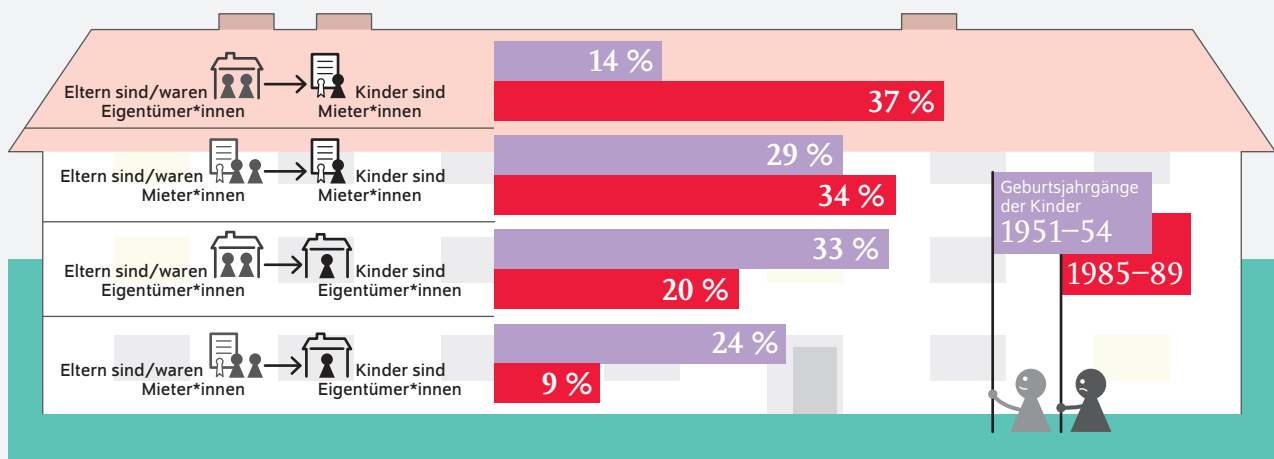
# Einfluss der Eltern auf das Wohneigentum der Kinder ist immer noch hoch, geht aber zurück

Von Philipp M. Lersch, Selçuk Bedük und Enrico Benassi

- Studie untersucht auf Basis von EU-SILC-Daten, inwieweit Wohneigentum hierzulande vom Eigentumsstatus der Eltern abhängt und wie es sich über die Zeit entwickelt
- Wohneigentumsquote ist in jüngeren Geburtskohorten deutlich geringer als in älteren; gleichzeitig nimmt intergenerationale Mobilität Richtung Mietverhältnis zu
- Relativer Zusammenhang zwischen elterlichem Wohneigentum und dem Wohneigentum der Kinder schwächt sich über die Zeit deutlich ab
- Wohneigentum ist in Deutschland weniger verbreitet als in den meisten EU-Ländern und hängt immer noch stärker vom Wohneigentumsstatus der Eltern ab
- Um dem entgegenzuwirken, könnte ein Abbau von Eigenkapitalhindernissen für bestimmte Zielgruppen wie junge Familien sinnvoll sein

## Die Chancen auf Wohneigentum in Deutschland haben sich verringert – unabhängig vom Wohnstatus der Eltern

Anteile des Immobilienstatus vom Geburtsjahrgang 1951–1954 im Vergleich zum Jahrgang 1985–1989 in Prozent



Quellen: EU-SILC (2011, 2019, 2023); eigene Berechnungen.

© DIW Berlin 2025

### ZITAT

„Wichtig ist es, Wohnraum zugänglich zu machen, der – unabhängig von Eigentum oder Miete – den Bedürfnissen der Menschen entspricht. Da verbleibende Chancen auf Wohneigentum nicht vom familiären Hintergrund abhängen sollten, erscheint es vor allem sinnvoll, Eigenkapitalhindernisse abzubauen.“

— Philipp M. Lersch —

### MEDIATHEK



Audio-Interview mit Philipp M. Lersch  
[www.diw.de/mediathek](http://www.diw.de/mediathek)

# Einfluss der Eltern auf das Wohneigentum der Kinder ist immer noch hoch, geht aber zurück

Von Philipp M. Lersch, Selçuk Bedük und Enrico Benassi

## ABSTRACT

Wohneigentum ist in Deutschland weitaus weniger verbreitet als in den meisten anderen europäischen Ländern. Dieser Wochenbericht geht der Frage nach, inwieweit der Besitz von Wohnimmobilien hierzulande vom Eigentumsstatus der Eltern abhängt und wie sich der Zusammenhang über die Zeit verändert. Die Wohneigentumsquote ist in jüngeren Geburtskohorten deutlich geringer als in älteren Jahrgängen. Zudem nimmt die intergenerationale Mobilität Richtung Mietverhältnis zu: Häufiger wechseln erwachsene Kinder von Eltern mit Wohneigentum ins Mietverhältnis. Gleichzeitig wechseln Kinder aus elterlichen Mietverhältnissen seltener ins Wohneigentum. Folglich schwächt sich der relative Zusammenhang zwischen elterlichem Wohneigentum und dem Wohneigentum der Kinder über die Zeit deutlich ab. Chancenungleichheit beim Wohneigentum aufgrund des familiären Hintergrunds besteht in Deutschland aber weiterhin. Im europäischen Vergleich hängt in Deutschland der Wohneigentumsstatus der Kinder immer noch relativ stark von dem der Eltern ab. Um dem entgegenzuwirken, könnte ein Abbau von Eigenkapitalhindernissen für bestimmte Zielgruppen wie junge Familien sinnvoll sein.

Wohneigentum ist für die meisten Menschen die bedeutendste Vermögensform und zentral für den Vermögensaufbau.<sup>1</sup> Dies gilt auch in Deutschland, selbst wenn die Eigentumsquote hier im europäischen Vergleich niedrig ist. Darüber hinaus wird Wohneigentum häufig mit besserer Wohnqualität und einem besseren Wohnumfeld in Verbindung gebracht.<sup>2</sup> Dies macht Wohneigentum vor allem für Familien mit jungen Kindern attraktiv.<sup>3</sup>

Gleichzeitig haben in Europa einige Faktoren den Erwerb von Wohneigentum erschwert: der Anstieg der Immobilienpreise – der oft die Reallohnsteigerungen übertraf –, Veränderungen auf dem Arbeitsmarkt, wie ein späterer Eintritt in die Erwerbstätigkeit, sowie wiederholte Krisen, die die wirtschaftliche Unsicherheit erhöht haben.<sup>4</sup> In Deutschland haben die Immobilienpreise zwischen 2011 und 2023 im Durchschnitt um 77 Prozent angezogen.<sup>5</sup> Allerdings bestehen große regionale Unterschiede mit den größten Zuwächsen in Ballungsräumen. Auch wenn seit 2023 die Preise leicht zurückgehen,<sup>6</sup> ist es für junge Menschen zunehmend schwierig, Wohneigentum zu erwerben.<sup>7</sup>

<sup>1</sup> Philipp M. Lersch und Caroline Dewilde (2018): Homeownership, saving and financial wealth: A comparative and longitudinal analysis. *Housing Studies* 33(8), 1–32 (online verfügbar, abgerufen am 14. Oktober 2025). Dies gilt für alle Onlinequellen dieses Berichts, sofern nicht anders angegeben).

<sup>2</sup> Isaac Megbolugbe und Peter Linneman (1993): Home ownership. *Urban Studies*, 30(4–5), 659–682.

<sup>3</sup> Clara Helena Mulder und Michael Wagner (1998): First-time Home-ownership in the Family Life Course: A West German-Dutch Comparison. *Urban Studies* 35(4), 687–713.

<sup>4</sup> Jo Blanden, Andrew Eyles und Stephen Machin (2023): Intergenerational Home Ownership. *The Journal of Economic Inequality* 21(2), 251–275 (online verfügbar); Ellie Suh (2020): Young British adults' homeownership circumstances and the role of intergenerational transfers. *Longitudinal and Life Course Studies* 11(3), 383–407 (online verfügbar).

<sup>5</sup> Eurostat (2025): House price index (2015 = 100) (online verfügbar).

<sup>6</sup> Konstantin A. Kholodilin und Malte Rieth (2024): Preise am Wohnungsmarkt stabilisieren sich. Nachfrage hoch, Angebot weiter zu knapp. DIW Wochenbericht Nr. 51/52 (online verfügbar).

<sup>7</sup> Caroline Dewilde (2020): Exploring Young Europeans' Homeownership Opportunities. *Critical Housing Analysis* 7(1), 86–102 (online verfügbar); *The Economist* vom 20. Oktober 2022: A global house-price slump is coming (online verfügbar); Elisabeth von Thadden (2021): Das teure Nest. *Die Zeit*, Nr. 6 (online verfügbar).

Steigende Immobilienpreise und andere Hürden stellen allerdings ein geringeres Hindernis dar, wenn ausreichende elterliche Unterstützung vorhanden ist.<sup>8</sup> Eine solche Abhängigkeit von den Eltern führt zu Ungleichheiten in der Kindergeneration. Wohnqualität kann zu einer Frage der Herkunft werden und der Zugang zu Wohneigentum immer stärker davon abhängen, ob die Eltern selbst Wohneigentümer\*innen sind.<sup>9</sup> Dies untergräbt die Chancengleichheit in einem zentralen Lebensbereich.

In diesem Bericht wird auf Basis von Daten der European Union Statistics on Income and Living Conditions (EU-SILC) aus den Jahren 2011, 2019 und den jüngsten Zahlen von 2023 der Frage nachgegangen, wie sich die Chancen auf Wohneigentum in jüngeren Geburtskohorten in Abhängigkeit vom Eigentum ihrer Eltern in Deutschland entwickelt haben.<sup>10</sup> Daten nach 2023 lagen für Deutschland nicht vor, so dass den aktuellen Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt nicht Rechnung getragen werden kann. Untersucht wurden Menschen im Alter von 31 bis 59 Jahren. Diese wurden befragt, wie der Wohneigentumsstatus ihrer Eltern war, als sie selbst 14 Jahre alt waren (Kasten). Die Situation in Deutschland wird mit anderen europäischen Ländern verglichen. Besonderes Augenmerk liegt auf dem Wandel der Abhängigkeit über jüngere Geburtskohorten hinweg.

### Wohneigentum in Deutschland wenig verbreitet

Der deutsche Wohnungsmarkt ist im europäischen Vergleich außergewöhnlich, da Eigentum hierzulande deutlich weniger verbreitet ist als in den meisten anderen Ländern.<sup>11</sup> Während im Jahr 2023 in Deutschland die Wohneigentumsquote auf der Haushaltsebene bei 48 Prozent lag, war sie europaweit mit 69 Prozent viel höher.<sup>12</sup> In Ostdeutschland ist der Anteil von Menschen mit Wohneigentum deutlich geringer als in Westdeutschland. Ein Grund für die niedrige Eigentumsquote in Deutschland ist, dass es attraktive und im internationalen Vergleich relativ preisgünstige Mietwohnungen gibt. Die Mieten haben sich aber in den vergangenen Jahren deutlich verteuert und sind stärker gestiegen als die Kaufpreise.<sup>13</sup> Mieter\*innen in Deutschland genießen einen hohen rechtlichen Schutz und in den meisten Fällen langfristige Wohnsicherheit.<sup>14</sup> Dennoch geben auch

#### Kasten

### Daten und Methode

Es werden Daten aus den Erhebungswellen 2011, 2019 und 2023 der European Union Statistics on Income and Living Conditions (EU-SILC) verwendet. In diesen drei Jahren wurden die Befragten nach dem Wohnstatus ihrer Eltern gefragt, als sie 14 Jahre alt waren. Befragte gelten als Wohneigentümer\*innen, wenn jemand in ihrem Haushalt Eigentümer\*in der aktuellen Wohnung ist. In diesem Bericht wird Wohneigentum auf der Haushaltsebene gemessen, um auch die jüngste Datenwelle 2023 nutzen zu können, in der keine Information zu individuellem Wohneigentum verfügbar ist. Die Analyse umfasst Personen im Alter von 31 bis 59 Jahren in 31 europäischen Ländern (27 EU-Länder plus Island, Norwegen, Schweiz und Serbien). Die Stichprobe wird auf Personen über 30 Jahre eingeschränkt, um Verzerrungen durch unterschiedliche Lebensphasen zu minimieren; die Ergebnisse zeigen, dass sich intergenerationale Zusammenhänge im Wohneigentum nach diesem Alter kaum noch verändern. Die Frage nach dem Wohneigentum der Eltern wird nur Befragten unter 60 Jahren gestellt. Das Augenmerk liegt auf Personen, die zwischen 1951 und 1989 geboren wurden; in der Erhebungswelle 2011 sind das die Jahrgänge 1951 bis 1980, im Jahr 2019 die Jahrgänge 1960 bis 1988 und im Jahr 2023 die Jahrgänge 1964 bis 1989. Diese werden in den meisten Analysen in Fünfjahreskohorten zusammengefasst, um ausreichende Fallzahlen sicherzustellen. Die Daten werden mit den zur Verfügung gestellten Gewichten genutzt. Der intergenerationale Zusammenhang im Wohneigentum wird durch ein lineares Wahrscheinlichkeitsmodell (OLS) berechnet, indem das Eigentum der Kinder durch das Eigentum der Eltern unter Berücksichtigung des Alters der Kinder und des Kalenderjahrs vorhergesagt wird (relative Mobilität). Ähnlich werden Mobilitätsraten im Eigentumsstatus, zum Beispiel der Anteil der Kinder in Wohneigentum, deren Eltern Mieter\*innen waren, unter Berücksichtigung des Alters der Kinder und des Kalenderjahrs berechnet (absolute Mobilität).

in Deutschland etwa drei Viertel der Menschen an, dass sie gerne in Wohneigentum leben würden.<sup>15</sup>

Für die meisten Haushalte in Deutschland ist der Kauf einer Immobilie eine einmalige Entscheidung im Leben, wohingegen es in anderen Ländern, zum Beispiel in Großbritannien und den Niederlanden, üblicher ist, mehrfach Wohneigentum zu erwerben.<sup>16</sup> Weil die Eigenkapitalanforderungen in Deutschland im internationalen Vergleich aufgrund strenger Regeln für Hypotheken hoch sind, müssen viele Menschen lange sparen, bevor sie Wohneigentum erwerben können – zumal wenn keine elterliche Unterstützung vorhanden

<sup>8</sup> Sait Bayrakdar et al. (2018): Family formation, parental background and young adults' first entry into homeownership in Britain and Germany. *Housing Studies* 34(6), 974–996 (online verfügbar); Rory Coulter (2016): Parental Background and Housing Outcomes in Young Adulthood. *Housing Studies* 33(2), 201–223 (online verfügbar).

<sup>9</sup> Richard Ronald und Rowan Arundel (Hrsg.) (2022): *Families, Housing and Property Wealth in a Neoliberal World*. Erste Auflage, Routledge, New York (online verfügbar).

<sup>10</sup> Dieser Bericht ist mit Förderung der Volkswagen Stiftung entstanden: Selçuk Bedük, Enrico Benassi und Philipp M. Lersch (2025): Trends in relative and absolute mobility of homeownership in Europe. *Open Science Preprint* vom 16. Juli (online verfügbar).

<sup>11</sup> Interessanterweise ist die Wohneigentumsquote in den drei deutschsprachigen Ländern (Deutschland, Österreich und der Schweiz) im europäischen Vergleich am niedrigsten.

<sup>12</sup> Vgl. Eurostat (2024): Distribution of population by tenure status, type of household and income group 2003–2024 (online verfügbar).

<sup>13</sup> Kholodilin und Rieth (2024), a. a. O.

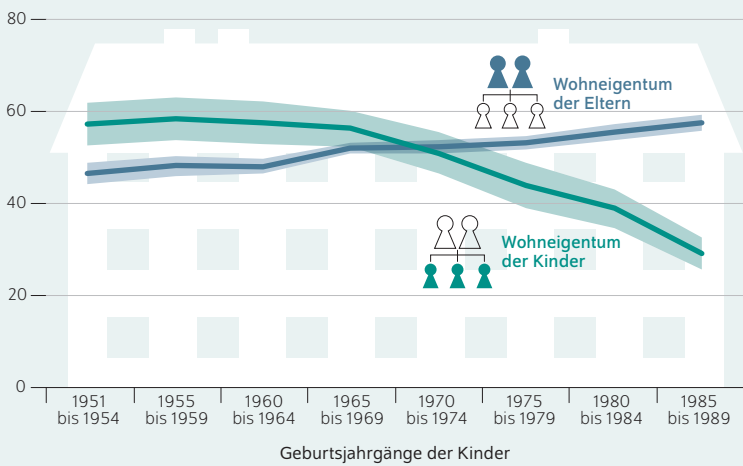
<sup>14</sup> Konstantin A. Kholodilin (2020): Long-term, multicountry perspective on rental market regulations. *Housing Policy Debate*, 30(6), 994–1015.

<sup>15</sup> Johannes Ewald et al. (2025): *Wohnen in Deutschland 2025*. Verband der Sparda-Banken e.V. (online verfügbar).

<sup>16</sup> Michael Voigtländer (2009): Why is the German Homeownership Rate so Low?. *Housing Studies* 24(3), 355–372 (online verfügbar).

Abbildung 1

**Anteil von Wohneigentum nach Geburtsjahrgängen der Kinder**  
In Prozent



Anmerkungen: Personen im Alter von 31 bis 59 Jahren, die zwischen 1951 (nur Erhebungswelle 2011) und 1989 geboren wurden; gewichtet. Die schattierten Flächen geben ein 95-Prozent-Konfidenzintervall an.

Quellen: EU-SILC (2011, 2019, 2023); eigene Berechnungen.

© DIW Berlin 2025

In den älteren Jahrgängen haben die Kinder häufiger Wohneigentum als ihre Eltern. Ab den Geburtskohorten 1970 ist es umgekehrt.

ist.<sup>17</sup> Staatliche Förderung von Wohneigentum in Deutschland hilft in erster Linie Menschen, die sich auch ohne die Unterstützung den Kauf von Wohneigentum hätten leisten können, und ermöglicht Menschen mit geringen ökonomischen Ressourcen in der Regel keinen Kauf.<sup>18</sup>

**Wie Eltern das Wohneigentum ihrer erwachsenen Kinder beeinflussen**

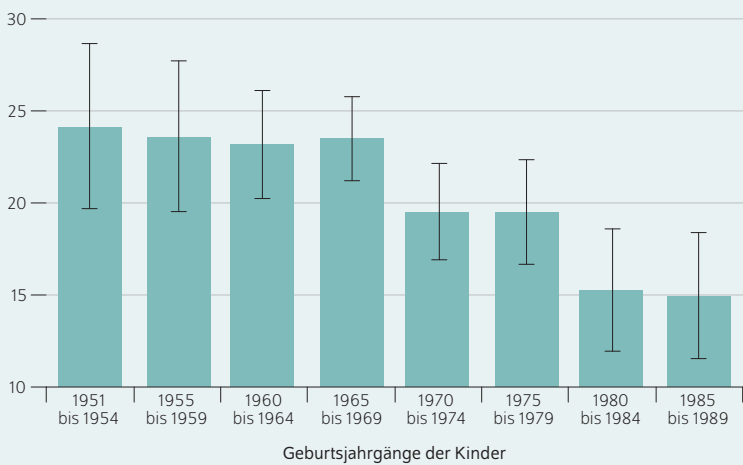
Eltern können auf verschiedenen direkten und indirekten Wegen Einfluss auf das Wohneigentum ihrer erwachsenen Kinder haben.<sup>19</sup> Erstens können Eltern Immobilien direkt an ihre Kinder übertragen. Dabei sind Übertragungen zu Lebzeiten der Eltern, für die es auch steuerliche Vorteile geben kann, für den Eintritt in Wohneigentum durch die Kinder relevanter als Erbschaften, da Übertragungen früher im Leben der Kinder stattfinden. Da viele Eltern mit Wohneigentum aber nur die selbstgenutzte Immobilie besitzen und diese bis zu ihrem Tod in der Regel selbst bewohnen, sind andere finanzielle Unterstützungen von Eltern bedeutsam. So können Eltern etwa durch Geldgeschenke, Bürgschaften für Hypotheken oder zinsgünstige, private Darlehen helfen. Eltern mit Wohneigentum verfügen dabei möglicherweise eher über die notwendigen Mittel für eine solche Unterstützung als Mieter\*innen, weil die Wohnkosten für Eigentümer\*innen im Alter tendenziell geringer sind.<sup>20</sup>

Zweitens kann ein Zusammenhang zwischen dem Wohneigentum von Eltern und Kindern aber auch indirekt entstehen, wenn Bildung und Erwerbspotenzial zwischen den Generationen weitergegeben werden.<sup>21</sup> So erleichtert ein höheres Einkommen sowohl in der Eltern- als auch in der Kindergeneration den Erwerb von Wohneigentum. Drittens können Eltern direkt oder indirekt (Finanz-)Wissen weitergeben und damit ähnliche Investitionsentscheidungen begünstigen, die zum Wohneigentum führen. Viertens können Eltern als Vorbild die Wohnvorstellungen und -wünsche ihrer Kinder beeinflussen. Zuletzt können die Chancen auf Wohneigentum bei Eltern und Kindern ähnlich sein, wenn sie in räumlicher Nähe leben und sich somit in einer ähnlichen Marktumgebung bewegen.

Abbildung 2

**Zusammenhang beim Wohneigentum zwischen Eltern und Kindern in Deutschland**

Durchschnittlicher Einfluss des Wohneigentums der Eltern auf die Wahrscheinlichkeit des Immobilienbesitzes der Kinder in Prozentpunkten



Anmerkungen: Personen im Alter von 31 bis 59 Jahren, die zwischen 1951 (nur Erhebungswelle 2011) und 1989 geboren wurden; gewichtet. Die vertikalen Linien geben ein 95-Prozent-Konfidenzintervall an.

Quellen: EU-SILC (2011, 2019, 2023); eigene Berechnungen.

© DIW Berlin 2025

Die Wahrscheinlichkeit, dass Kinder von Eltern mit Wohneigentum selbst eine Immobilie besitzen, sinkt in den jüngeren Jahrgängen.

<sup>17</sup> Claus Michelsen (2017): Erwerb von Wohneigentum: Eigenkapitalschwelle für immer mehr Haushalte zu hoch. DIW aktuell Nr. 2 (online verfügbar).

<sup>18</sup> Peter Gründling und Markus M. Grabka (2019): Staatlich geförderter Mietkauf kann einkommensschwachen Familien Weg in die eigenen vier Wände ebnen. DIW Wochenbericht Nr. 29, 499–506 (online verfügbar); Claus Michelsen, Stefan Bach und Michelle Harnisch (2018): Baukindergeld: Einkommensstarke Haushalte profitieren in besonderem Maße. DIW aktuell Nr. 14 (online verfügbar).

<sup>19</sup> Philipp M. Lersch und Ruud Luijckx (2015): Intergenerational transmission of homeownership in Europe: Revisiting the socialisation hypothesis. Social Science Research 49, 327–342 (online verfügbar).

<sup>20</sup> Eine weitere Form der Unterstützung ist eine längere, kostenlose Mitwohnegelegenheit im elterlichen Haushalt. Diese Option ist wahrscheinlicher, wenn die Eltern selbst Eigentümer\*innen sind, da Wohneigentum in der Regel größer und qualitativ hochwertiger ist.

<sup>21</sup> Philipp M. Lersch, Maximilian Longmuir und Daniel D. Schnitzlein (2024): Intergenerational persistence of wealth. In: Elina Kilpi-Jakonen et al. (Hrsg.): Research Handbook on Intergenerational Inequality. Edward Elgar Publishing, 86–99 (online verfügbar).

## Wohneigentumsquote in Deutschland nimmt ab

In den vergangenen zwei Jahrzehnten ist in Europa und in vielen anderen Ländern die Wohneigentumsquote bei jungen Erwachsenen deutlich zurückgegangen.<sup>22</sup> In jüngeren Geburtskohorten nimmt die Eigentumsquote ab; Menschen in diesen Kohorten wohnen immer seltener in den eigenen vier Wänden. Dieser Trend ist auch in Deutschland sichtbar (Abbildung 1). Um den Wandel über die Zeit abzubilden, werden Geburtskohorten von 1951 bis 1989 in Fünfjahresschritten nach Bereinigung um Alterseffekte untersucht. Auch hierzulande besitzen immer weniger junge Menschen Wohneigentum, während für deren Eltern noch ein gegenläufiger Trend mit einer Zunahme der Quote auszumachen war.

Zu beachten ist, dass die Geburtskohorte 1985 bis 1989 nur bis zum Alter von 34 bis 38 Jahren beobachtet werden kann. Einige Mitglieder dieser Kohorte werden noch später in ihrem Leben Wohneigentum erwerben. Da der Trend weg von Wohneigentum in der Kindergeneration aber bereits in älteren Geburtskohorten einsetzt, die auch später in ihrem Leben beobachtet werden können, ist es unwahrscheinlich, dass es sich hier um reine Alterseffekte handelt.

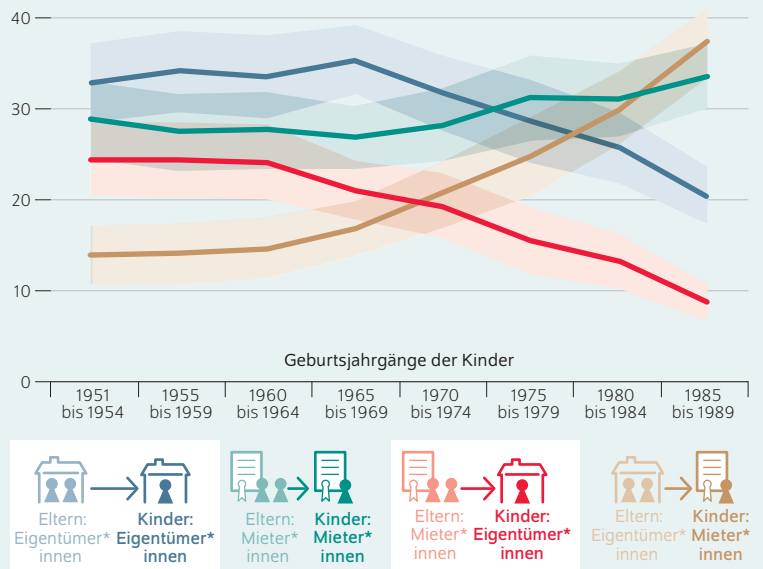
## Einfluss des Wohneigentums der Eltern auf das Wohneigentum ihrer Kinder sinkt

Im Folgenden wird die Eigentumsquote der verschiedenen Generationen in Zusammenhang mit der Eigentumsquote der jeweiligen Eltern untersucht. In der Geburtskohorte 1951 bis 1954 steigt die Wahrscheinlichkeit, Wohneigentum zu besitzen, um etwa 24 Prozentpunkte, wenn die Eltern auch Eigentümer\*innen waren, als die Kinder 14 Jahre alt waren (Abbildung 2). Um diesen Wert einzuordnen, kann er mit dem Einfluss des Hochschulabschlusses der Eltern auf die Wahrscheinlichkeit, dass die Kinder einen Hochschulabschluss in Deutschland erwerben, verglichen werden: Die Wahrscheinlichkeit wird durch den Abschluss der Eltern um 37 Prozentpunkte erhöht.<sup>23</sup>

Bis zur Geburtskohorte 1969 bleibt der Zusammenhang zwischen elterlichem Wohneigentum und Wohneigentum der Kinder stabil. In den folgenden Geburtskohorten nimmt der Einfluss ab. Für die Geburtskohorten 1970 bis 1974 und 1975 bis 1979 liegt die Wahrscheinlichkeit, Wohneigentum zu besitzen, noch um etwa 19 Prozentpunkte höher, wenn die Eltern in der eigenen Immobilie gewohnt haben. In den Geburtskohorten 1980 bis 1984 und 1985 bis 1989 ist die Wahrscheinlichkeit nur noch um 15 Prozentpunkte höher. So ergibt sich eine relative Abnahme des Zusammenhangs zwischen dem Wohneigentum der Eltern und ihrer erwachsenen Kinder um rund 40 Prozent zwischen der Geburtskohorte

Abbildung 3

## Anteil von Personen, die in Wohneigentum oder zur Miete wohnen, nach Eigentumsstatus der Eltern Mobilitätstypen nach Geburtskohorten in Prozent



Anmerkung: Personen im Alter von 31 bis 59 Jahren, die zwischen 1951 (nur Erhebungswelle 2011) und 1989 geboren wurden; gewichtet. Die schattierten Flächen geben ein 95-Prozent-Konfidenzintervall an.

Quellen: EU-SILC (2011, 2019, 2023); eigene Berechnungen.

© DIW Berlin 2025

Der Trend geht zur Mietimmobilie – auch bei Personen, deren Eltern selbst Eigentümer\*innen sind.

1951 bis 1954 und der Geburtskohorte 1985 bis 1989. Dabei ist es bedeutsam, die Eigentumskonstellationen zwischen den Generationen genauer zu betrachten, die zu diesem Rückgang des Zusammenhangs über die Geburtskohorten hinweg beitragen.

## Ein Drittel der Wohneigentümer\*innen hat Eltern mit Wohneigentum

Vier mögliche Konstellationen zwischen den Generationen können beim Wohneigentum unterschieden werden: Eltern und Kinder sind Wohneigentümer\*innen, Eltern und Kinder sind Mieter\*innen, Eltern sind Eigentümer\*innen und Kinder sind Mieter\*innen sowie Eltern sind Mieter\*innen und Kinder sind Eigentümer\*innen. Während in den ersten beiden Gruppen die Wohneigentumsverhältnisse zwischen den Generationen stabil sind, verändern sich in den letzten beiden Gruppen die Eigentumsverhältnisse, da die Kinder einen anderen Eigentumsstatus haben als ihre Eltern (Abbildung 3).

In der Geburtskohorte 1951 bis 1954 liegt der Anteil derer, die selbst Eigentümer\*innen sind und deren Eltern auch Wohneigentum besaßen, bei etwa 33 Prozent. Sie stellen die größte Gruppe, gefolgt von Kindern mit Eltern, bei denen beide Generationen zur Miete wohn(t)en, mit etwa

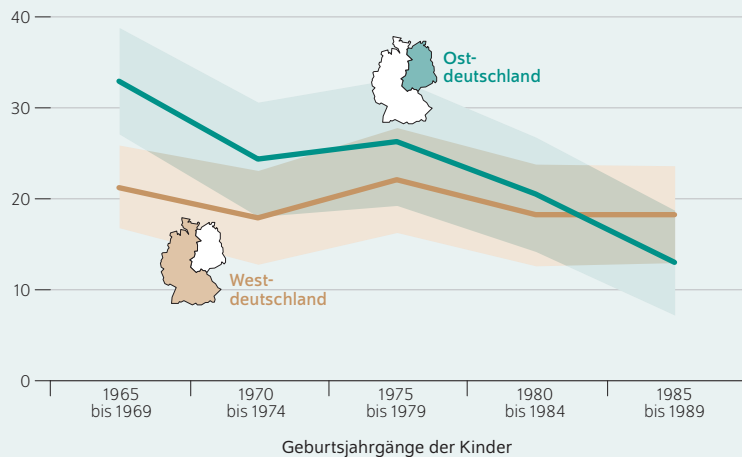
<sup>22</sup> Dewilde (2020), a. a. O.; Konstantin A. Kholodilin und Sebastian Kohl (2023): Social policy or crowding-out? Tenant protection in comparative long-run perspective. *Housing Studies*, 38(4), 707–743.

<sup>23</sup> Pressemitteilung des Statistischen Bundesamts vom 20. Juni 2024: Hochschulabschluss hängt stark vom Bildungsstand der Eltern ab (online verfügbar).

Abbildung 4

### Zusammenhang beim Wohneigentum zwischen Eltern und Kindern in Ost- und Westdeutschland

Durchschnittlicher Einfluss des elterlichen Wohneigentums auf die Wahrscheinlichkeit des Immobilienbesitzes der Kinder in Prozentpunkten



Anmerkung: Nur Personen zwischen 31 und 59 Jahren, die zwischen 1965 und 1989 geboren wurden; gewichtet. Die schattierten Flächen geben ein 95-Prozent-Konfidenzintervall an.

Quelle: EU-SILC (2023); eigene Berechnungen.

© DIW Berlin 2025

Die Wahrscheinlichkeit, dass Kinder von Eltern mit Wohneigentum selbst eine Immobilie besitzen, hat sich in Ost- und Westdeutschland angeglichen.

29 Prozent. Etwa 24 Prozent der Kinder besitzen Wohneigentum, obwohl ihre Eltern keine Eigentümer\*innen waren. Und etwa 14 Prozent der Kinder leben nicht in Wohneigentum, obwohl ihre Eltern Eigentümer\*innen waren. Diese Anteile bleiben für die Geburtskohorten 1955 bis 1959 und 1960 bis 1964 relativ stabil.

Ab der folgenden Geburtskohorte setzen deutliche Veränderungen ein. Der Anteil der Kinder, die wie ihre Eltern in Wohneigentum leben, sinkt kontinuierlich, bis der Anteil in der Geburtskohorte 1985 bis 1989 nur noch etwa 20 Prozent beträgt. Ebenso sinkt der Anteil derer, die in Wohneigentum leben, obwohl ihre Eltern Mieter\*innen waren, von 24 auf etwa acht Prozent. Gleichzeitig steigt der Anteil derer, die mieten, obwohl ihre Eltern Eigentümer\*innen waren, auf etwa 37 Prozent. In der Geburtskohorte 1985 bis 1989 stellt diese Gruppe den größten Anteil, während sie in der Kohorte 1951 bis 1954 noch die kleinste Gruppe war. Der Anteil derer, die mieten und bei denen auch die Eltern mieteten, steigt leicht von 29 auf 34 Prozent in der letzten Geburtskohorte an.

### Mobilitätschancen zwischen Ost- und Westdeutschland nähern sich an

Da Wohneigentum in Ostdeutschland deutlich weniger verbreitet ist als in Westdeutschland und auch die Weitergabe von Eigentum in Ostdeutschland historisch weniger

bedeutsam ist, wird nun die Eigentumsmobilität getrennt für beide Regionen Deutschlands betrachtet. Für die Unterscheidung von Ost- (inklusive Berlin) und Westdeutschland kann nur auf die Daten aus dem Jahr 2023 zurückgegriffen werden, da zuvor eine regionale Differenzierung mit den EU-SILC-Daten nicht möglich ist. Damit können ältere Geburtskohorten vor 1965 nicht erfasst werden.

In der Geburtskohorte 1965 bis 1969 ist die Chance für Kinder in Ostdeutschland, in Wohneigentum zu leben, etwa 33 Prozentpunkte höher, wenn ihre Eltern Eigentümer\*innen waren, als wenn sie Mieter\*innen waren. In Westdeutschland ist die Wahrscheinlichkeit nur 21 Prozentpunkte höher (Abbildung 4). Der Abstand wird aber in den folgenden Geburtskohorten kleiner. Diese Annäherung der intergenerationalen Mobilität zwischen Ost- und Westdeutschland findet man zum Beispiel auch für Bildung.<sup>24</sup> Weitere Analysen zeigen, dass die Häufigkeit der verschiedenen Mobilitätstypen beim Wohneigentum in Ost- und Westdeutschland ebenfalls ähnlich sind und sich über die Geburtskohorten hinweg ähnliche Trends zeigen.

### In Deutschland familiärer Hintergrund wichtiger als in vielen anderen EU-Ländern

Um die Frage zu beantworten, wie Deutschland bei den Mobilitätschancen im Vergleich zu anderen europäischen Ländern dasteht, wird, statt nach Geburtskohorten zu differenzieren, der Zusammenhang über alle Kohorten hinweg in 31 Ländern mit EU-SILC-Daten untersucht. Wenn man den relativen, intergenerationalen Zusammenhang des Wohneigentums betrachtet, rangiert Deutschland im internationalen Ranking am oberen Ende (Abbildung 5). Über alle Geburtskohorten hinweg liegt im Schnitt die Wahrscheinlichkeit für Kinder, Wohneigentum zu besitzen, um 21 Prozentpunkte höher, wenn ihre Eltern ebenfalls Wohneigentum besaßen. Nur in Finnland, Belgien, Italien und Irland gibt es leicht höhere Werte. Damit ist der familiäre Hintergrund des Wohneigentums der Eltern für die eigenen vier Wände in Deutschland wichtiger als in den meisten anderen Ländern.

Gleichzeitig ist aber auch der Anteil der Kinder, deren Eigentumsstatus sich im Vergleich zu demjenigen ihrer Eltern ändert (intergenerationale Mobilität), in Deutschland höher als in den meisten anderen EU-Ländern. Mit einem Anteil von 19 Prozent bei Kindern, die Wohneigentum besitzen, obwohl ihre Eltern keins hatten, liegt Deutschland im oberen Drittel der 31 Länder. Mit 22 Prozent Kindern, die Mieter\*innen sind, obwohl ihre Eltern Eigentümer\*innen waren, liegt Deutschland an fünfter Stelle der Länder.

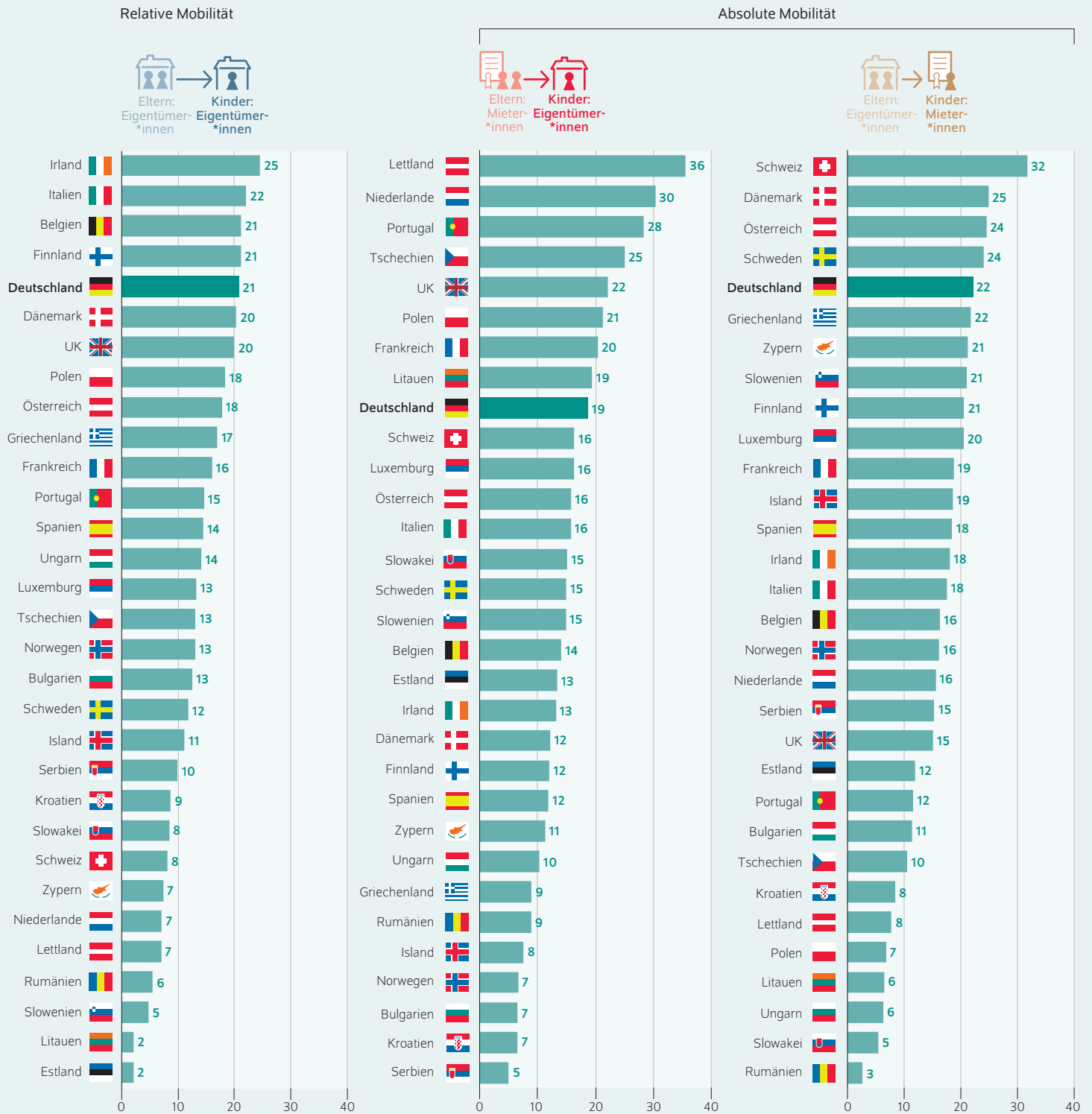
Deutschland ist eines von nur fünf Ländern, in denen der relative Zusammenhang zwischen dem Eigentum der Eltern und der Kinder zwischen den Geburtskohorten 1951 bis 1954

<sup>24</sup> Markus Klein, Katherin Barg und Michael Kühhirt (2019): Inequality of Educational Opportunity in East and West Germany: Convergence or Continued Differences?. Sociological Science 6, 1–26 (online verfügbar).

Abbildung 5

**Intergenerationale Mobilität im Wohneigentum in Europa**

Durchschnittlicher Einfluss des elterlichen Wohneigentums auf die Wahrscheinlichkeit des Immobilienbesitzes der Kinder (links) und den Anteil (Mitte und rechts) in Prozentpunkten



Anmerkung: Personen im Alter von 31 bis 59 Jahren, die zwischen 1951 (nur Erhebungswelle 2011) und 1989 geboren wurden; gewichtet.

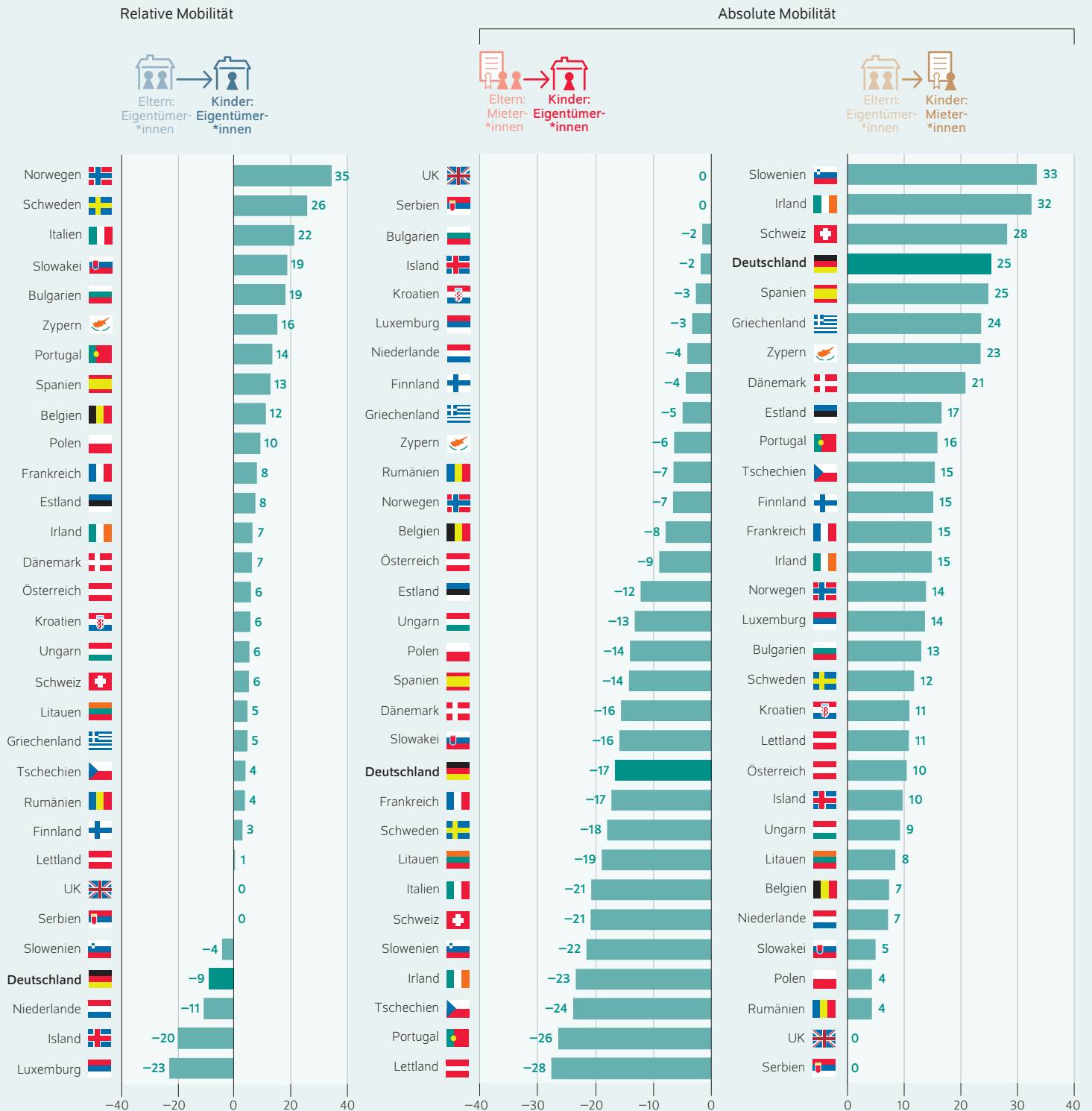
Quellen: EU-SILC (2011, 2019, 2023); eigene Berechnungen.

Im europäischen Vergleich hängt in Deutschland der Wohneigentumsstatus der Kinder immer noch relativ stark von dem der Eltern ab.

Abbildung 6

**Veränderungen bei der intergenerationalen Mobilität im Wohneigentum in Europa**

Veränderung der Wahrscheinlichkeit des Immobilienbesitzes der Kinder (links) bzw. des Anteils (Mitte und rechts) zwischen der Geburtskohorte 1951–1954 und der Kohorte 1985–1989 in Prozentpunkten



Anmerkung: Personen im Alter von 31 bis 59 Jahren, die zwischen 1951 (nur Erhebungswelle 2011) und 1989 geboren wurden; gewichtet.

Quellen: EU-SILC (2011, 2019, 2023); eigene Berechnungen.

In Deutschland sinkt die Wahrscheinlichkeit, dass Wohneigentum erworben wird, in Abhängigkeit vom Wohneigentum der Eltern.

und 1985 bis 1989 abgenommen hat (Abbildung 6). Dies ist sonst nur in Luxemburg, Island, den Niederlanden und Slowenien der Fall. Der Rückgang des Anteils von besitzenden Kindern mit mietenden Eltern liegt in Deutschland leicht über dem europäischen Durchschnitt. Die Zunahme des Anteils von mietenden Kindern mit besitzenden Eltern ist hingegen weit überdurchschnittlich. Damit zeichnet sich Deutschland im europäischen Vergleich mit einer deutlichen Verringerung der Chancen auf Wohneigentum selbst bei Menschen aus, deren Eltern Immobilien besaßen.

### Fazit: Bedarfsorientiert bezahlbaren Wohnraum schaffen

Die Ergebnisse zeigen, dass jüngere Geburtskohorten deutlich seltener Wohneigentum besitzen als ältere Kohorten. Dieser Rückgang geht einher mit einer zunehmenden Anzahl von Menschen, die, obwohl ihre Eltern Wohneigentum besaßen, zur Miete wohnen. In die andere Richtung ist ein Rückgang zu beobachten: Weniger Menschen erwerben Wohneigentum, deren Eltern zur Miete wohnten. Als Folge schwächt sich der relative Zusammenhang zwischen elterlichem Wohneigentum und dem Wohneigentum der Kinder in jüngeren Geburtskohorten in Deutschland deutlich ab. Aber auch in jüngeren Geburtsjahrgängen gilt: Menschen sind eher Wohneigentümer\*innen, wenn schon ihre Eltern Eigentümer\*innen waren. Diese Befunde zeigen sich sowohl in Ost- als auch in Westdeutschland. Im internationalen Vergleich hängt der Wohneigentumsstatus in Deutschland viel stärker von dem Status der Eltern ab als in anderen EU-Ländern. Gleichzeitig ist in Deutschland auch die Mobilität in und aus dem Wohneigentum überdurchschnittlich hoch.

Die Chancenungleichheit beim Wohneigentum in der Kindergeneration aufgrund des familiären Hintergrunds besteht also fort, schwächt sich aber ab. Die eigenen vier Wände werden selbst dann seltener, wenn die Eltern Eigentümer\*innen waren. Es ist offensichtlich, dass jüngere Geburtsjahrgänge im Vergleich zu ihren Eltern beim Zugang zum Wohneigentum in Deutschland zurückstehen, was Fragen der Generationengerechtigkeit aufwirft.

Eine wichtige Frage bleibt dabei, inwiefern der Rückgang des Wohneigentums in jüngeren Geburtskohorten auch Ausdruck sich wandelnder Präferenzen ist. Wollen junge Menschen weniger in Wohneigentum leben, da sie die Flexibilität von Mietwohnungen schätzen? Zwar mögen veränderte Präferenzen eine Rolle spielen. Doch angesichts von Umfragen, die den verbreiteten Wunsch nach Wohneigentum belegen,<sup>25</sup> scheinen diese nicht der einzige Grund für den Rückgang zu sein. Daher ist einerseits mehr Forschung zum Wandel von Präferenzen nötig. Andererseits ist auch der Einfluss der Immobilienpreise im Blick zu behalten. Zwar sind diese in den vergangenen zwei Jahren gefallen, doch steigen in diesem Jahr die Preise für Wohnimmobilien wieder, so dass in naher Zukunft keine grundsätzlich andere Marktumgebung zu erwarten ist.<sup>26</sup>

Politisches Handeln sollte sich nicht allein auf den Eigentumssektor konzentrieren und politisches Ziel sollte es nicht sein, allen Menschen zu Wohneigentum zu verhelfen. Wichtiger ist es, Wohnraum zugänglich zu machen, der – unabhängig von Eigentum oder Miete – den Bedürfnissen der Menschen (zum Beispiel in Größe und Lage) entspricht. Dazu muss eine umfassende Strategie entwickelt werden, die Menschen Auswahl und Entscheidungsfreiheit auf dem Wohnungsmarkt ermöglicht, die also für genügend Wohnraum zu erschwinglichen Preisen sorgt. Steigende Kaufpreise können dabei ebenso hinderlich sein wie steigende Mieten. Dabei sollten aber verbleibende Chancen auf Wohneigentum nicht vom familiären Hintergrund abhängen. Hierzu erscheint es vor allem sinnvoll, Eigenkapitalhindernisse, zum Beispiel durch Mietkaufmodelle für junge Familien, abzubauen.<sup>27</sup>

<sup>25</sup> Ewald et al. (2025), a. a. O.

<sup>26</sup> Kholodilin und Rieth (2024), a. a. O.; Pressemitteilung des Statistischen Bundesamts vom 24. September 2025: Preise für Wohnimmobilien im 2. Quartal 2025: +3,2 Prozent zum Vorjahresquartal (online verfügbar).

<sup>27</sup> Gründling und Grabka (2019), a. a. O.

**Philipp M. Lersch** ist Leiter der Forschungsgruppe „Lebensverlauf und Ungleichheit“ in der forschungsbasierten Infrastruktureinrichtung Sozio-ökonomisches Panel (SOEP) im DIW Berlin | [plersch@diw.de](mailto:plersch@diw.de)

**Selçuk Bedük** ist Departmental Lecturer in Comparative Social Policy an der Universität Oxford | [selcuk.beduk@spi.ox.ac.uk](mailto:selcuk.beduk@spi.ox.ac.uk)

**Enrico Benassi** ist Doktorand an der Universität Oxford | [enrico.benassi@spi.ox.ac.uk](mailto:enrico.benassi@spi.ox.ac.uk)

JEL: D14, D31, R31

Keywords: Housing, homeownership, social mobility

This report is also available in an English version as DIW Weekly Report 44/2025:

[www.diw.de/diw\\_weekly](http://www.diw.de/diw_weekly)



INTERVIEW



# „Immer weniger schaffen Sprung ins Eigenheim – selbst, wenn die Eltern Wohneigentum haben“

Philipp M. Lersch ist Leiter der Forschungsgruppe „Lebensverlauf und Ungleichheit“ im Geschäftsbereich der forschungsbasierten Infrastruktureinrichtung Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) im DIW Berlin



1. **Herr Lersch, wie hat sich die Zahl der Wohneigentümer\*innen in den letzten Jahren entwickelt?** In Deutschland leben knapp 50 Prozent der Haushalte in Wohneigentum; im europäischen Durchschnitt sind es ungefähr 70 Prozent. Gleichzeitig beobachten wir, dass in jüngeren Geburtskohorten der Anteil der Menschen mit Wohneigentum abnimmt. Ein wichtiger Grund dafür ist, dass die Preise für Wohneigentum in den letzten Jahren und Jahrzehnten stark angezogen und dabei auch oft die Einkommenssteigerungen übertroffen haben. Deshalb können sich viele Menschen Wohneigentum nicht mehr leisten.
2. **Haben Personen, deren Eltern Immobilien besitzen oder besaßen, häufiger Wohneigentum? Ist also Wohneigentum eine Frage der Herkunft?** Wenn Eltern im Wohneigentum leben, dann ist die Wahrscheinlichkeit, dass ihre Kinder auch im Wohneigentum leben werden, deutlich erhöht. Das ist auch in vielen anderen europäischen Ländern so. Dabei spielt das Vererben nur eine untergeordnete Rolle, weil Eltern aufgrund ihrer hohen Lebenserwartung oft noch selbst in ihren Häusern leben möchten, während ihre Kinder bereits in einer Phase sind, in der sie gerne Wohneigentum kaufen möchten. Deshalb sind andere Unterstützungen von Eltern an die Kinder wichtig, zum Beispiel finanzielle Transfers oder das Bürgen für Darlehen.
3. **Inwieweit hat sich der Zusammenhang zwischen Wohneigentum der Eltern und Wohneigentumserwerb der erwachsenen Kinder in den vergangenen Jahren verändert?** Zwischen 1951 bis 1989 stellen wir insgesamt einen Rückgang des Zusammenhangs fest. In der ältesten Geburtskohorte, die wir betrachten, war die Wahrscheinlichkeit, dass Kinder Wohneigentum haben, wenn ihre Eltern auch Wohneigentum besaßen, noch um etwa 24 Prozentpunkte höher. In den jüngsten Geburtskohorten besitzen Kinder nur noch 15 Prozentpunkte eher Wohneigentum, wenn ihre Eltern auch Wohneigentümer\*innen waren. Das heißt, wir sehen eine Abnahme dieses Zusammenhangs über die Ge-

nerationen hinweg, der aber auch in der jüngeren Kohorte nach wie vor stark ist.

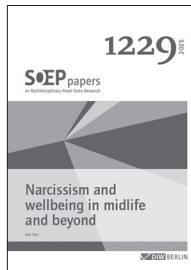
4. **Wie ist die Abschwächung dieses Zusammenhangs zu erklären?** Wir stellen grundsätzlich eine Zunahme der Mobilität zur Miete hin fest – sowohl im Fall von mietenden Eltern, als auch im Fall von besitzenden Eltern. Kinder schaffen es immer seltener in Wohneigentum, selbst wenn das für die Eltern noch galt. Das Wohneigentum der Eltern reicht offenbar nicht mehr aus, um auch die Kinder in Wohneigentum zu bringen.
5. **Was bedeuten Ihre Ergebnisse für die Chancengleichheit beim Erwerb von Wohneigentum?** Die gute Nachricht ist, dass die Chancengleichheit, wenn man sie auf das Wohneigentum der Eltern bezieht, abgenommen hat. Sie ist aber nicht verschwunden – wie beschrieben haben Kinder, deren Eltern Wohneigentümer\*innen sind, nach wie vor höhere Chancen, selbst Wohneigentum zu besitzen.
6. **Wie ließe sich der Chancengleichheit beim Wohneigentum entgegenwirken?** Da wir davon ausgehen, dass vor allem die hohen Preise ein Problem sind, denken wir, dass das Eigenkapital der Kinder gestärkt werden muss. Deutschland ist ein Land, in dem Darlehen relativ streng vergeben werden und die Banken relativ viel Eigenkapital fordern. Das kann ein Problem sein, wenn die Eltern nicht ausreichend unterstützen können. Zum Beispiel würden Maßnahmen wie der Mietkauf vielen helfen, die nicht genug Eigenkapital haben.

Das Gespräch führte Erich Wittenberg.



Das vollständige Interview zum Anhören finden Sie auf [www.diw.de/interview](http://www.diw.de/interview)

SOEP Papers Nr. 1229  
2025 | Alan Piper



## Narcissism and Wellbeing in Midlife and Beyond

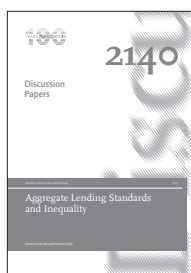
Lauded psychotherapist and narcissism expert Otto Kernberg claimed that midlife crises were almost solely a narcissistic phenomenon. This article, in part, takes this claim as inspiration and investigates the relationship between grandiose narcissism and wellbeing. Importantly, and following previous research, this work considers grandiose narcissism in two distinct ways: an agentic admiration aspect (example statement: "Being a special person gives me strength") and an antagonistic rivalry aspect ("Most people are basically losers"). The results, obtained from an assessment of life satisfaction with a large nationally representative dataset, offer support to the previous small and largely homogenous

sample investigations regarding wellbeing and narcissism. The agentic aspect of grandiose narcissism being positive for wellbeing and the antagonistic aspect negative. Additionally, the results highlight the possibility that the midlife low is substantially deeper (shallower) and longer (shorter) for those who exhibit the rivalry (admiration) aspect of grandiose narcissism. Of particular note and novelty is the longitudinal evidence that suggests males who exhibit the rivalry trait in older age experience almost no recovery from the common midlife low. This is a result that aligns well with several discussed theories.

[www.diw.de/publikationen/soeppapers](http://www.diw.de/publikationen/soeppapers)



Discussion Papers Nr. 2140  
2025 | Vanessa Schmidt, Hannah Magdalena Seidl



## Aggregate Lending Standards and Inequality

We study the effects of movements in aggregate lending standards on macroeconomic aggregates and inequality. We show in a New Keynesian model with heterogeneous households and housing that a looser loan-to-value (LTV) ratio stimulates housing demand, nondurable consumption, and output. Our model implies that the LTV shock transmits to macroeconomic aggregates through higher household liquidity and a general-equilibrium increase in house prices and labor income. We also show that a looser LTV ratio redistributes housing wealth from the top 10% of the housing wealth distribution to the bottom 50%, indicating an overall decrease in inequality.

[www.diw.de/publikationen/diskussionspapiere](http://www.diw.de/publikationen/diskussionspapiere)



SOEP Papers Nr. 1230

2025 | Daniel Graeber, Lorenz Meister, Carsten Schröder, Sabine Zinn



## Random Forests for Labor Market Analysis: Balancing Precision and Interpretability

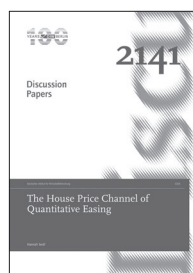
Machine learning is increasingly used in social science research, especially for prediction. However, the results are sometimes not as straight-forward to interpret compared to classic regression models. In this paper, we address this trade-off by comparing the predictive performance of random forests and logit regressions to analyze labor market vulnerabilities during the COVID-19 pandemic, and a global surrogate model to enhance our understanding of the complex dynamics. Our study shows that, especially in the presence of non-linearities and feature interactions, random forests outperform regressions both in predictive accuracy and interpretability, yielding policy-relevant insights on vulnerable groups affected by labor market disruptions

[www.diw.de/publikationen/soeppapers](http://www.diw.de/publikationen/soeppapers)



Discussion Papers Nr. 2141

2025 | Hannah Magdalena Seidl



## The House Price Channel of Quantitative Easing

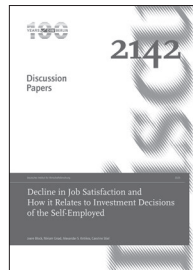
I study the transmission mechanism of Quantitative Easing (QE) in the form of large-scale asset purchases in the mortgage market to aggregate consumption. To this end, I develop a New Keynesian model that features heterogeneous households, a microfounded housing market, and frictional intermediation. This model helps explain the empirical evidence suggesting that QE increases aggregate consumption by raising house prices. I find that higher house prices account for around half of QE's stimulative effects, with higher labor income contributing the remaining half.

[www.diw.de/publikationen/diskussionspapiere](http://www.diw.de/publikationen/diskussionspapiere)



Discussion Papers Nr. 2142

2025 | Joern Block, Miriam Gnad, Alexander S. Kritikos, Caroline Stiel



## Decline in Job Satisfaction and How it Relates to Investment Decisions of the Self-Employed

Despite substantial research on job satisfaction in self-employment, we know little about the specific consequences for the venture when job satisfaction declines after an external shock. Taking the COVID-19 pandemic as an example of an external shock and drawing on a sample of nearly 7,000 self-employed individuals living in Germany, we investigate how declines in job satisfaction are related to investment decisions of self-employed individuals. Having separated job satisfaction into its financial and non-financial aspects, we build in our analysis on two complementary behavioral perspectives to predict how reductions

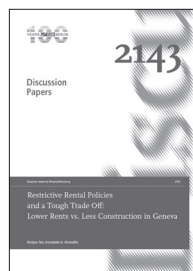
in financial and non-financial job satisfaction relate to investments in venture development. Our results show that decreasing financial job satisfaction is positively related to time investments. This finding provides support for the performance feedback perspective, where negative performance, in terms of reduced financial job satisfaction, induces higher search efforts to improve the business situation. Moreover, we also observe that reductions in non-financial job satisfaction are negatively associated with both time and monetary investments. This supports the broadening-and-build perspective in that negative experiences – in the form of reduced non-financial job satisfaction – narrow the thought-action repertoire, thus hindering resource deployment. Implications of reduced job satisfaction on investment behavior are discussed.

[www.diw.de/publikationen/diskussionspapiere](http://www.diw.de/publikationen/diskussionspapiere)



Discussion Papers Nr. 2143

2025 | Kristyna Ters, Konstantin A. Kholodilin



## Restrictive Rental Policies and a Tough Trade Off: Lower Rents vs. Less Construction in Geneva

We study how rent control and housing rationing shape housing investment and market tightness in Geneva using a VAR on annual data (1994–2022) with generalized impulse responses and Granger causality. We find that housing rationing functions as a binding quantity restriction as it precedes a contraction in new institutional construction and Granger-causes lower vacancy rates. This increased scarcity is an effect amplified by persistent positive net migration. At the same time, housing rationing redirects capital toward the intensive margin as both institutional and private investors shift to stock-preserving

renovations. Primarily operating through the price channel, rent control induces a transitory, statistically significant rise in private renovation investments and compliance-salient upgrades, rather than sustained new-build activity. Across both instruments, the dominant margin of adjustment is short-run renovation by private owners and institutions, not additions to stock. The policy implication is clear: without complementary, density-enabling approvals and a reduction in rent control, government regulation will continue to reallocate investment from new construction to renovations. This will tighten utilization and increase scarcity in an already demand-pressured market.

[www.diw.de/publikationen/diskussionspapiere](http://www.diw.de/publikationen/diskussionspapiere)





ALEXANDER S. KRITIKOS

# Zehn Jahre später: Steht Griechenland für ein kleines Wunder?

Alexander S. Kritikos ist Forschungsdirektor und Mitglied des Vorstands im DIW Berlin. Der Kommentar gibt die Meinung des Autors wieder.



Vor zehn Jahren entschied eine denkwürdige Volksabstimmung in Griechenland über die Zukunft des schuldengeplagten Landes: Entgegen einer Mehrheit, die gegen die von außen auferlegten Reformen votierte, entschied sich die Regierung Tsipras für deren Fortsetzung und für einen Verbleib in der Eurozone. Ein drittes Schuldenpaket wurde geschnürt, geknüpft an die Verpflichtung, jährlich Primärüberschüsse zu erzielen. Zwei Fragen standen im Raum: Wird Griechenland jemals die Schuldenlast von knapp 180 Prozent des Bruttoinlandsprodukts abtragen? Und kann das Land Primärüberschüsse erzielen?

Es kann. Mit Ausnahme der Pandemiejahre gab es jedes Jahr einen Primärüberschuss. Auch wächst die Wirtschaft seit 2021 durchweg überdurchschnittlich innerhalb der Eurozone. Die Staatsschuldenquote ist auf 155 Prozent gesunken, die Renditen für griechische Anleihen liegen sogar unter denen von Italien und Frankreich. Ebenso hat sich der Arbeitsmarkt erholt.

All das wurde durch eine Reihe von schmerzhaften Reformen möglich: drastische Rentenkürzungen und Erhöhung der Steuersätze. Beides sanierte den tief in den Miesen steckenden Haushalt. Die im Jahr 2019 an die Macht gekommene Regierung Mitsotakis setzte mehr auf wirtschaftsfreundliche Reformen: Beschleunigung der Privatisierungsvorhaben, weitreichende Digitalisierung öffentlicher Dienstleistungen, Erleichterungen bei Investitionsverfahren und Senkung der Unternehmens- und Einkommensteuern. Kürzlich wurden diese Reformschritte mit der Hochstufung im Rating für griechische Staatsanleihen belohnt.

Es scheint alles zum Besten zu stehen. Doch es lässt sich auch eine andere Geschichte erzählen. Die wirtschaftliche Entwicklung wird von zwei Sektoren getragen, Tourismus und Bau. Zwar sind wieder mehr Menschen in Lohn und Brot, doch werden in den Sektoren niedrige Löhne gezahlt. So liegt das heutige Wohlstandsniveau Griechenlands immer noch rund fünf Prozentpunkte unter dem Niveau von 2007. Produktion und Export von höherwertigen Produkten mit besseren Löhnen stagnieren hingegen. Entsprechend ist die Arbeitsproduktivität pro Stunde so niedrig wie in keinem anderen Land der OECD.

Und dann sind da noch die jüngsten Regierungsskandale, die das Vertrauen in die Regierung erschüttert haben. Hinzu kommen weitere strukturelle Probleme, darunter ein Reformstau im Justizsystem. All dies ist keine Einladung für Investoren und Innovatoren, die Höherwertiges in Griechenland produzieren wollten.

Wie kann es zu dieser „Divergenz der Narrative“ kommen? Letztlich hat die Regierung Mitsotakis den richtigen Reformprozess angestoßen, ist dann aber auf halbem Wege stehen geblieben. Griechenland hat es bis heute versäumt, echten Nutzen aus seiner EU-Mitgliedschaft zu ziehen, um Institutionen aufzubauen, die innovative Investitionen besser ermöglichen.

Will also die Regierung mehr Wohlstand in die Mitte ihrer Bevölkerung tragen, muss sie sich ambitioniertere Ziele setzen. Statt mehr Touristen auf eine Insel zu quetschen, braucht es technologische Durchbrüche, die zur Erstellung höherwertiger Produkte und dadurch zu mehr Exporten und Wachstum führen.

Das Humankapital dafür gibt es in Griechenland. Denn es bildet laut „Global Innovation Index“ seinen Nachwuchs hervorragend aus, und es gibt exzellente Forschung in Griechenland. Aber die Übersetzung der Forschungsergebnisse in die Welt der Unternehmen, die innovative Produkte marktfähig machen, findet selten in Griechenland statt, sondern meist anderswo.

Drei wichtige Reformen sollte die Regierung anstoßen: Erstens muss Griechenland mehr in Forschung und Entwicklung investieren; Wissenschaft und Wirtschaft müssen viel systematischer als bisher in den produktiven Austausch gehen können. Zweitens muss die Qualität der öffentlichen Verwaltung, aber auch der Justiz verbessert werden. Drittens muss die Regierung anfangen, die Kommunalpolitik mit einzubinden und Verantwortung auf mehr Schultern zu verteilen. Denn die Attraktivität eines Standortes hängt auch vom lokalen Geschäftsklima ab. Griechenland muss also seinen dringend benötigten Reformprozess fortsetzen.

Der Beitrag ist am 21. Oktober 2025 in einer längeren Fassung in der Welt erschienen.