

VERMÖGENSBILDUNG DER BABY-BOOMER GENERATION

Dr. Hartwig Hamm, Verbandsdirektor der Bundesgeschäftsstelle der LBS in Bonn
und
Harald Simons, empirica Berlin

1 Vorbemerkung

Deutschland altert. Deutschland altert aus zwei Gründen. Die Anzahl der pro Frau geborenen Kinder sank zwischen 1966 und 1975 von 2,50 (höchster Wert der Nachkriegszeit) auf nur noch 1,45. Seitdem liegt die Geburtenrate relativ konstant zwischen 1,35 und 1,45 Kindern pro Frau. Gleichzeitig steigt die Lebenserwartung stetig an. Heute neugeborene Mädchen haben eine Lebenserwartung von 79,7 Jahren, neugeborene Jungen eine von 73,3, in den 50er Jahren waren es noch gut 10 Jahre weniger. Die Lebenserwartung wird schätzungsweise in den nächsten 30 Jahren weiter auf 86 Jahre bei den Frauen und 80 bei den Männern steigen¹. In der Folge verschieben sich langfristig die Relationen zwischen Jung und Alt in einem schon dramatisch zu nennenden Ausmaß. Fast alle Bereiche des Lebens werden davon betroffen. Das gilt besonders für die Alterssicherung in ihrer jetzigen Form.

Die deutsche Rentenversicherung besitzt kein eigenes Vermögen, sondern verwaltet ausschließlich Ansprüche an das zukünftige Sozialprodukt. Veränderungen in der Relation zwischen Beitragszahlern und Rentenempfänger münden daher bei unveränderten Rentenansprüchen zwangsläufig in einer Erhöhung der Pflichtbeiträge. Eine Verdoppelung der Zahl der Empfänger relativ zur Zahl der Beitragszahler, wie für die 30er und 40er Jahre des nächsten Jahrhunderts zu erwarten, muß daher zu einer Verdoppelung der Beiträge bei gleichen Renten oder in einer Halbierung der Renten bei gleichen Beiträgen führen. Zwischen diesen beiden Extremen wird ein Kompromiß zu finden sein. Mit dem Rentenreformgesetz 1992 wurde ein erster kleiner Schritt in Richtung langfristiger Absenkung des Rentenniveaus vorgenommen. Mit dem ausgesetzten Rentenreformgesetz 1999 der alten Bundesregierung oder dem Vorschlag des Arbeitsministeriums, die Rentenanpassung für 2 Jahre auf einen Inflationsausgleich zu beschränken, wird eine neuerliche Absenkung des Rentenniveaus vorgenommen. Beide unterscheiden sich in ihrer langfristigen Wirkung nur begrenzt².

Keine der beiden Anpassungen dürfte indes langfristig ausreichen. Zwar herrscht noch Uneinigkeit unter den verschiedenen Prognostikern über die notwendige Beitragssatzerhöhung zur Rentenversicherung, die

¹ BIRG, H., ET AL., „Simulationsrechnungen zur Bevölkerungsentwicklung in den alten und neuen Bundesländern im 21. Jahrhundert“, IBS - Materialien, Bd. 45, Bielefeld, 1998.

Bandbreite reicht von extrem optimistischen 24% (PROGNOS³) bis 31% (WISSENSCHAFTLICHER BEIRAT BEIM WIRTSCHAFTMINISTERIUM⁴), Beitragssätze dieser Größenordnung dürften nicht durchzusetzen sein, nicht zuletzt da die demographische Entwicklung auch die Ausgaben der anderen Sozialversicherungen wird ansteigen lassen. Für die Krankenversicherung wird ein Beitragssatz von rund 17,5% prognostiziert, für die jüngst eingeführte Pflegeversicherung ein Anstieg auf 3,5%⁵. Ohne Berücksichtigung der Arbeitslosenversicherung ergibt sich somit bereits eine Gesamtbelastung der Löhne und Gehälter von ca. 50%.

Weitere schrittweise Senkungen der gesetzlichen Renten relativ zu den Löhnen werden notwendig werden. Auf welches Niveau die Renten sinken, ist abhängig vom Ergebnis des auszutragenden Generationenkonfliktes. Sollten die zukünftigen Generationen nur bereit sein, 20,3% (der Beitragssatz des Jahres 1998) ihres Einkommens an die Rentenversicherung abzuführen, sinkt das Nettorentenniveau bis 2030 auf 40%⁶. Der privaten Vorsorge wird daher zunehmend auch von der Politik eine größere Bedeutung zugewiesen. Bundesarbeitsminister Riester wird zitiert mit den Sätzen „Die Menschen müssen private Vorsorge treffen. Die gesetzliche Rente allein reicht nicht aus.“⁷

Angesichts der immer noch hohen Bedeutung der gesetzlichen Rentenversicherung für die Einkommen der heutigen Rentner erfordert die langfristige Rücknahme der gesetzlichen Rente auf das Niveau einer Grundsicherung den Aufbau eines beträchtlichen Vermögens für die betroffenen Generationen. Betroffen sind dabei in erster Linie die Generationen, die nach 2020 aus dem Erwerbsleben aussteigen, wobei sich zwischen 2030 und 2040 die Situation nochmals erheblich verschärft. Dies entspricht in etwa den Geburtsjahrgängen zwischen 1955 bis 1970, die auch unter dem Namen „Baby-Boomer-Generation“ bekannt geworden sind. Bisher liegen nur wenige empirische Erkenntnisse über die Baby-Boomer-Generation vor. Dieser Artikel analysiert die Einkommens- und Vermögenssituation der Baby-Boomer-Generation im Vergleich zu ihren Vorgängergenerationen. Von besonderem Interesse ist dabei,

² SINN, H.-W., THUM, M., „Gesetzliche Rentenversicherung: Prognosen im Vergleich,“ ifo Institut, München, 1999, mimeo.

³ ECKERLE, K., PROGNOS GUTACHTEN, „Auswirkungen veränderter ökonomischer und rechtlicher Rahmenbedingungen auf die gesetzliche Rentenversicherung in Deutschland,“ Herausgegeben vom Verband Deutscher Rentenversicherungsträger, Frankfurt, 1998.

⁴ Variante 2 unter Zugrundelegung der Bevölkerungsprognose der interministeriellen Arbeitsgruppe Bevölkerungsprognose von 1996. vgl.: WISSENSCHAFTLICHER BEIRAT BEIM BUNDESMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, „Grundlegende Reform der gesetzlichen Rentenversicherung“ Bonn, 1998, S. 9.

⁵ BÖRSCH-SUPAN, A., „Germany: A Social Security System on the Verge of Collapse“; Manuskript vorgelegt zur Konferenz „Redesigning Social Security,“ Kiel, 26. - 27. Juni 1997.

⁶ BESENDORFER, D., BORGMANN, C., RAFFELHÜSCHEN, B., „Ein Plädoyer für intergenerative Ausgewogenheit: Rentenreformvorschläge auf dem Prüfstand“ in: ifo Studien, , 44. Jg., H. 3, München, 1998, S. 209 - 231.

⁷ DPA Meldung vom Samstag, 19. Juni 1999, 04:21 Uhr

inwieweit die Baby-Boomer-Generation bereits begonnen hat, für die Alterssicherung ein eigenes Vermögen aufzubauen.

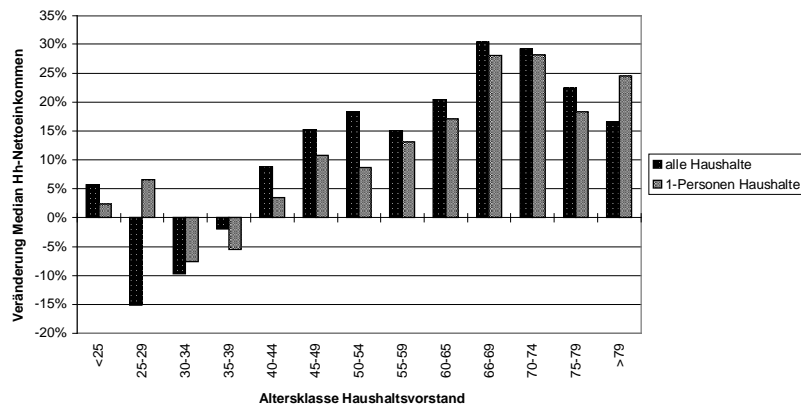
Grundlage der Analyse ist die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) des Statistischen Bundesamtes; dazu werden alle fünf Jahre bundesweit rund 45.000 Haushalte befragt. Neben Grundangaben über Haushaltsstärke und -struktur wird eine Vielzahl von Einkommen- und Ausgabenkategorien erfaßt. empirica liegen die EVS der Jahre 1978, 1983, 1988 und 1993 vor. Die Daten der EVS 1998 sind noch nicht verfügbar, was insbesondere die Aussagefähigkeit zur Einkommens- und Vermögenssituation der späten Baby-Boomer-Generation (Geburtsjahrgänge nach 1966) einschränkt, da diese in den EVS 1978 und 1983 nicht repräsentiert sind und daher nur zu zwei Zeitpunkten beobachtet werden können. Dies gilt in besonderem Maße für ostdeutsche Haushalte der betroffenen Generationen, so daß diese aus der Analyse ausgenommen werden mußten. Alle folgenden Aussagen beziehen sich nur auf Westdeutschland. Dem Artikel liegt u.a. eine Untersuchung der empirica im Auftrag der LBS aus dem Jahre 1999⁸ zugrunde. Sofern keine Quellenangaben gemacht wurden, wird auf diese Studie verwiesen.

2 Einkommen

Das mittlere Einkommen der Haushalte hat sich in Westdeutschland zwischen 1978 und 1993 erfreulich entwickelt. Das mittlere Bruttoeinkommen stieg in Preisen von 1993 real von DM 65.000 auf DM 72.000 um 12%, das Haushaltsnettoeinkommen bedingt durch gestiegene Steuer- und Abgabenlasten noch um 10,4%. Die Verteilung der Nettoeinkommen zwischen den einzelnen Einkommensdezilen hat sich kaum verändert. Relativ hat sich der Anteil der 10% ärmsten Haushalte am Gesamteinkommen nicht verändert, absolut hat deren Nettoeinkommen zugenommen⁹.

⁸ BRAUN, R., PFEIFFER, U., SIMONS, H., empirica Studie, „Vermögensbildung im Lebenszyklus“, Hrsg. Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen, Bonn, 1999, erscheint in Kürze.

⁹ Siehe dazu weiter: SACHVERSTÄNDIGENRAT WIRTSCHAFT „Vor weitreichenden Entscheidungen“, Jahresgutachten des Sachverständigenrates 1998/99, S. 141ff für eine Darstellung der Ungleichheit auf Basis äquivalenzgewichteter Einkommen oder BRAUN, R., PFEIFFER, U., SIMONS, H., empirica Studie, „Vermögensbildung im Lebenszyklus“, Hrsg. Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen, Bonn, 1999“, für eine Darstellung auf Basis von Haushaltseinkommen.

Abbildung 1: Reale Veränderung der Haushaltsnettoeinkommen nach Alter, 1978 - 1993

Quelle: eigene Berechnungen aus EVS

empirica

Deutlich verschoben hat sich hingegen das Einkommen zwischen den Generationen. Während die Haushalte über 60 Jahre¹⁰ deutlich um real bis zu 30% zulegen konnten, sank das Einkommen der unter 40-Jährigen um bis zu 10%. Die zunehmende „Versingelung“ insbesondere der jungen Haushalte spielt dabei eine Rolle, reicht aber zur Erklärung nicht aus. Auch bei ausschließlicher Betrachtung der 1-Personen Haushalte ändert sich das Bild nicht, siehe Abbildung 1.

Auch die Informationen aus anderen Quellen zeigen in die gleiche Richtung. So ist der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 19 Jahre, die Sozialhilfe empfangen, von 1980 bis 1997 von 17 pro 1.000 Einwohner dieser Altersgruppe auf 56 gestiegen. Bei den Kindern unter 7 Jahren ist der Anstieg sogar noch deutlicher von 20 auf 83 pro 1.000 Einwohner. Die Eltern dieser Kinder sind Mitglieder der Baby-Boomer-Generation.

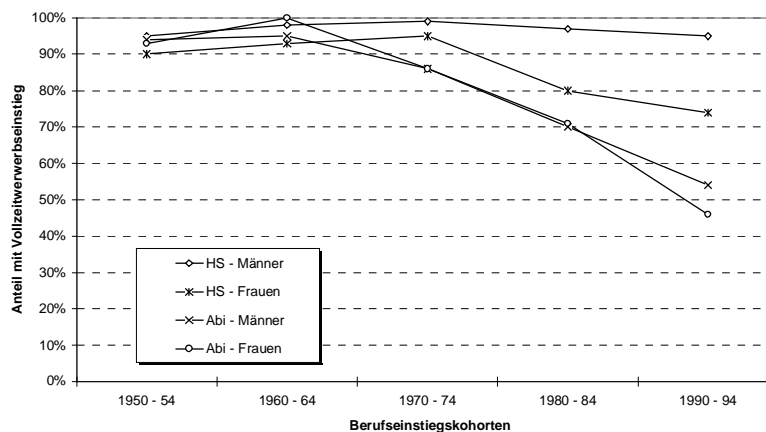
Einen Hinweis auf die Gründe liefert eine Untersuchung auf Basis des Sozio-Ökonomischen Panels (SOEP) des DIW¹¹. Verglichen wurde der Berufseinstieg verschiedener Berufseinsteigerjahrgänge. Beginnend mit den Berufseinsteigern zwischen 1950 und 1954 wurde nach der Art des ersten Beschäftigungsverhältnisses nach Abschluß des höchsten Ausbildungsganges gefragt. In Abbildung 2 sind die Anteile der Vollzeitberufseinsteiger an allen Berufseinsteigern, unterschieden nach dem höchsten Schulabschluß, abgetragen. Die Unterscheidung zwischen Hauptschule (HS) und Abitur (Abi) wurde vorgenommen, um Effekte, die sich aus der unterschiedlichen Schulbildung (und Geschlecht) ergeben, auszuschließen, und bedeuten nicht, daß dies der höchste Ausbildungsabschluß ist. Es zeigt sich, daß der Anteil der Berufseinsteiger mit „klassischer“ Vollzeitstellungsstelle bei allen Gruppen mit

¹⁰ Das Alter des Haushaltes bestimmt sich durch das Alter des Haushaltsvorstandes.

¹¹ SACHER, M., „Berufseinstieg - gestern und heute. Ein Kohortenvergleich“, in: FRIEDRICHS, J., Die Individualisierungsthese, Opladen, 1998, S. 165 - 180.

Ausnahme der Männer mit Hauptschulabschluß drastisch gesunken ist. Weniger als die Hälfte der Frauen mit Abitur schaffte einen Berufseinstieg über eine Vollzeitarbeitsstelle. Eine mögliche Sucharbeitslosigkeit als mögliches erstes Stadium nach dem Ausbildungsabschluß wurde dabei nicht berücksichtigt.

Abbildung 2: Berufseinstieg nach Erwerbsstatus; 1950 - 1994



Quelle: Sacher (1998)

empirica

Der Übergang in den Beruf gelingt den Baby-Boomern in einer Vielzahl der Fälle weniger glatt. Zwischen Ausbildung und Berufseintritt schiebt sich eine Phase des Experimentierens und Suchens, in der auch keine Volleinkommen erzielt werden. Der schwache Berufseinstieg wird dementsprechend durch die Entwicklung der Einkommen bestätigt. Auch die Haushaltseinkommen der erwerbstätigen Singles zeigen ein Muster ähnlich zur Abbildung 1. Andere Untersuchungen, die zeigen, daß ein schlechter Einstieg in das Berufsleben in der Regel den gesamten Lebenslauf prägt und auch im späteren Berufsleben nur selten ausgeglichen werden kann¹², können zumindest einen kleinen Beitrag zur Erklärung der schwachen Einkommensentwicklung auch noch der über 30-Jährigen und insbesondere der über 35-Jährigen liefern.

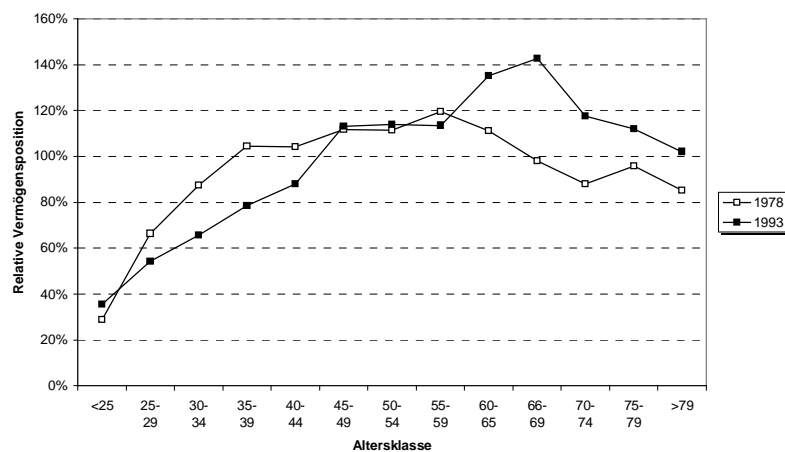
Diese ungünstigen Ergebnisse sind eingetreten, obwohl sich das Ausbildungsniveau ständig erhöhte. So hat der Anteil der Abiturienten eines Jahrgangs deutlich zugenommen. Dennoch kam es nicht zu entsprechenden Einkommenserhöhungen. Damit bietet sich die Hypothese an, daß die starken Baby-Boomer Jahrgänge sich im Einkommen gegenseitig nach unten konkurrierten, zumindest haben sie sich gegenseitig im Berufseinstieg behindert. Zu dieser Aussage paßt auch, daß sich der Berufseinstieg ständig weiter nach hinten verschoben hat. Als Reaktion auf die schlechten Einstiegschancen haben die Baby-Boomer ihre Ausbildung verbessert, um bessere Chancen auf dem Arbeitsmarkt zu haben oder um der befürchteten Arbeitslosigkeit oder Beschäftigung in niedrig qualifizierten Berufen auszuweichen. Ein

gestiegenes Berufseinstiegsalter verzögert zusätzlich den Zeitpunkt der ersten Einkommenserzielung, was wiederum das mittlere Einkommen senkt.

3 Geldvermögen

Die bisherigen Hypothesen werden auch durch die Daten über Vermögen bestätigt. So nahm das mittlere Geldvermögen kräftig von rund DM 29.000 in 1978 auf rund 42.000 DM im Jahre 1993 zu. Zwar wuchsen auch die Geldvermögen der unter 40-Jährigen, aber deutlich unterproportional. Verfügten die 30 bis 34-Jährigen 1978 über annähernd soviel Geldvermögen wie die 66 bis 69-Jährigen, so war es 1993 nur noch die Hälfte, siehe Abbildung 3.

Abbildung 3: Mittelwert der relativen Vermögenspositionen im Altersquerschnitt 1978 und 93



Anmerkung: Mittelwert über alle Altersklassen in jedem Jahr = 100%

Quelle: Eigene Berechnungen aus EVS

empirica

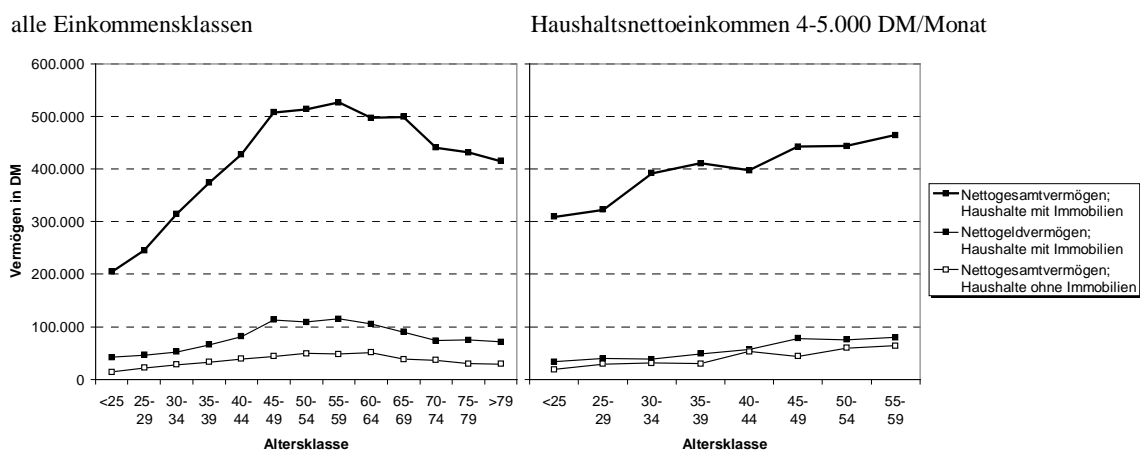
4 Realvermögen

Das Realvermögen hat absolut und auch als Instrument der Alterssicherung die größte Bedeutung. Wie gezeigt werden konnte, stellt der Erwerb von Wohneigentum im Leben eines Haushaltes eine zentrale Weichenstellung dar. Realvermögenbesitzer und Selbstnutzer von Wohneigentum sind dabei noch immer nahezu als Synonyme zu verstehen, wenn auch die Quote der Haushalte mit vermietetem Vermögen gerade durch die großzügigen steuerlichen Hilfen in Ostdeutschland im Verlauf der 90er Jahre weiter gestiegen sein dürfte. Die hohen Anschaffungskosten des selbstgenutzten Wohneigentums erfordern über

¹² BLOSSFELD, H.P., „Berufseinstieg und Berufsverlauf“, Mitteilungen aus der Arbeitsmarkt- und Berufsforschung, 1985, S. 177 - 199.

einen längeren Zeitraum hohe Sparquoten, die Tilgungsleistungen vergrößern das Privatvermögen. Die anfänglich höhere Belastung durch Wohnkosten sinkt aber bereits nach ca. 10 - 15 Jahren unter die der Mieterhaushalte. Dadurch verbleibt den Selbstnutzern wiederum ein höheres verfügbares Einkommen, die Sparquote kann nach der Tilgungsphase nochmals höher ausfallen. Im Ergebnis verfügen Haushalte mit Immobilien beim Eintritt in die Rente über ein Gesamtvermögen, das rund zehnmal so groß ist, wie das der Mieterhaushalte. Werden Haushalte innerhalb der gleichen Einkommensklasse betrachtet, sinkt die Differenz der Vermögensbestände etwas; das Vermögen der Immobilienbesitzer beträgt aber weiterhin ein Vielfaches im Vergleich zu den Mieterhaushalten.

Abbildung 4: Mittelwert der Vermögensbestände von Haushalten mit/ohne Immobilien 1993



Anmerkung: Gesamtvermögen = Geld- und Immobilienvermögen, ohne Gebrauchsvermögen.

Quelle: Eigene Berechnungen aus EVS

empirica

Die hohen Vermögen der Immobilienbesitzer / Selbstnutzer erlauben im Alter sehr geringe Wohnkostenbelastungen von in der Regel unter 10% des Haushaltseinkommens, während Mieter in der Regel deutlich über 20% des Einkommens für Wohnen aufwenden müssen. Bei mehr als 20% der Mieterhaushalte über 60 Jahre wird das Haushaltsnettoeinkommen sogar zu über 30% belastet.

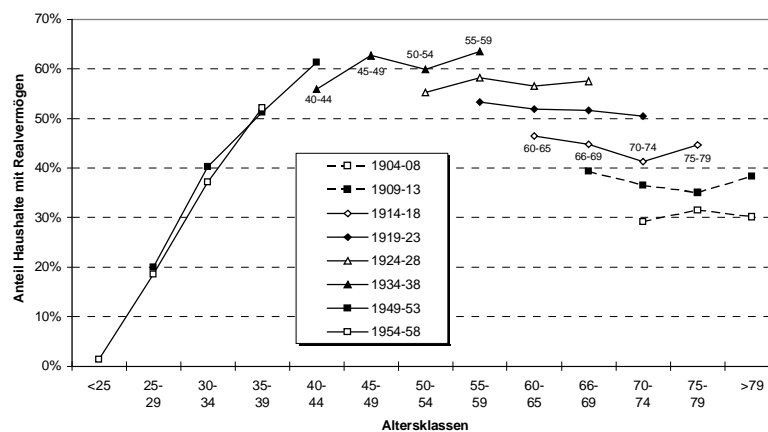
5 Alterssicherungsfunktion von Immobilien

Ein sinkendes Rentenniveau wird zwar auch die Konsummöglichkeiten der Eigentümerhaushalte beschränken, diese haben aber im Vergleich zu den Mietern deutlich mehr „Spielraum“. Wohneigentum stellt sozusagen eine Versicherung gegen die sinkenden Einkommen aus der gesetzlichen Rentenversicherung dar. Im Falle erheblich sinkender Bezüge aus der Rentenversicherung können Eigentümer notfalls ihr Wohneigentum ganz oder teilweise (durch Umsteigen auf kleinere Objekte) für den Lebensunterhalt mobilisieren und ihren sonstigen Konsum stabilisieren. Bei Inanspruchnahme

sogenannter „Reversed Mortgages“, d.h. bei Zahlung einer Rente zu Lasten des Wohneigentums, deren Gegenwert im Todesfall realisiert wird, kann der Haushalt trotzdem in seinem Wohneigentum wohnen bleiben. Pointiert ausgedrückt muß man sich um Baby-Boomer Haushalte, die Wohneigentum bereits gebildet haben oder noch bilden werden, „keine Sorgen machen“.

Vor diesem Hintergrund sind Meldungen über steigende Wohneigentumsquoten in Deutschland „good news“. Auch aus Gründen der Alterssicherung sollte eine steigende Wohneigentumsquote höchste Priorität haben. Zwar können aus Einkommensgründen nicht alle Haushalte Wohneigentum erwerben, aber die meisten Haushalte, die eine „ordentliche“ Mietwohnung dauerhaft bezahlen können, eignen sich - zumindest bei Finanzierungsbedingungen wie zur Zeit - auch für die Bildung von Wohneigentum.

Abbildung 5: Haushalte mit Realvermögen im Lebenszyklus einzelner Geburtsjahrgänge



Lesebeispiel: Als die Geburtskohorte der 1954-58 Geborenen 25 bis 29 Jahre alt waren, hatten nur 20% selbstgenutztes Wohneigentum. Diese Quote stieg auf rund 40%, als die Haushalte dieser Kohorte 30 bis 34 Jahre alt waren und erreichte im Jahr 1993 (Altersklasse 35 bis 39 Jahre) eine Quote von über 60%. Dagegen konnten nur 30% der 1904-8 Geborenen Wohneigentum erwerben. Diese Quote blieb im betrachteten Zeitraum nahezu konstant.¹³

Anmerkung: Zur Verbesserung der Übersichtlichkeit wurden einige Kohorten nicht dargestellt.

Quelle: Eigene Berechnungen aus EVS

empirica

Leider zeigt sich auch hier wieder das vom Einkommen und vom Geldvermögen hinlänglich bekannte Bild. Die Realvermögensquote der Haushalte unter 40 Jahren ist zwischen 1978 und 1993 nicht gestiegen, die insgesamt steigende Realvermögensquote ist ausschließlich durch die gestiegenen Realvermögensquoten der über 60-Jährigen begründet, siehe Abbildung 5.

Die insgesamt steigende Wohneigentumsquote ergibt sich als Folge eines „statistischen Effekts“. Die Geburtsjahrgänge vom Anfang des 20. Jahrhunderts waren durch den Krieg in ihrer Eigentumsbildung

behindert oder zurückgeworfen worden. Die Geburtsjahrgänge 1904 bis 1908 waren bei Kriegsende bereits über 40 Jahre alt und erreichten als Rentner nur eine Wohneigentumsquote von 30%. Mit dem Aussterben dieser Jahrgänge verringert sich die Zahl der Mieterrentner überdurchschnittlich. Die nachrückenden Geburtsjahrgänge 1914 bis 1918 waren bei Kriegsende erst Mitte 20 und erreichten, als Folge der günstigen Wirtschaftssituation während ihres Berufslebens, als Rentner eine Eigentumsquote von 45%. Die letzten Geburtsjahrgänge, die in der Wohneigentumsbildung noch Zuwächse gegenüber ihren Vorgängern erzielten, waren die Jahrgänge 1934 bis 1938, die spätestens Anfang der 70er Jahre ins „Hausbualter“ gekommen waren. Bei den späteren Jahrgängen hat es in der Wohneigentumsbildung materiell keinen Fortschritt mehr gegeben. Die ersten verfügbaren Angaben über die Baby-Boomer Jahrgänge deuten sogar eher auf ein leichtes Abbröckeln der Wohneigentumsquote hin.

Allerdings sind nicht zuletzt wegen der auch später im Leben noch zu erwartenden Erbschaften Nachholeffekte in der Eigentumsbildung möglich. In jedem Fall läßt sich jedoch festhalten, daß die Baby-Boomer als Folge der verzögerten und einkommensschwachen Einstiege ins Berufsleben aus eigenem Einkommen zunächst weniger oder zumindest nicht mehr Wohneigentum bilden konnten als die vorangegangenen Jahrgänge.

6 Fazit und Folgerungen für die Politik

Die Baby-Boomer-Generation fällt, was Einkommen und Vermögen betrifft, hinter ihre Vorgänger zurück. Dies wiegt um so schwerer, als diese Generation mit niedrigen gesetzlichen Renten rechnen muß. Soll das Alterseinkommen oder der Lebensstandard im Alter nicht wieder absinken, dann sind höhere private Ersparnisse und eine langfristig hohe private Vermögensbildung erforderlich. Genau das läßt sich bisher nicht beobachten. Der Baby-Boom-Generation ist es bisher nicht gelungen, sich ausreichend abzusichern. Sie befindet sich auch nicht auf dem Weg zu einer kompensierenden privaten Absicherung. Nach Jahrzehnten des Rückgangs der Altersarmut auf ein fast zu vernachlässigendes Niveau muß man noch keine Rückkehr der Altersarmut befürchten. Eine Warnung ist jedoch angebracht, denn noch besteht Zeit zur Vorsorge.

Eine wichtige Grundvoraussetzung dafür ist jetzt mehr den je gegeben: nämlich eine wachsende Erkenntnis, daß die zukünftigen Rentnergenerationen mit zusätzlichen Sparleistungen einen Kapitalstock für ihre Alterssicherung aufbauen muß. Welche Anlage sich zum langfristigen Aufbau eines Alterssicherungsvermögens am besten eignet, ist individuell von Haushalt zu Haushalt verschieden. Für

¹³ Zur Darstellung des gesamten Lebenszyklus einzelner Geburtsjahrgänge wären Informationen über einen Zeitraum von über 80 Jahren notwendig. Zur Verfügung stehen jedoch nur die EVS-Daten der Jahre 1978 bis 1993, die lediglich einen Zeitraum von 15 Jahren abbilden.

junge Haushalte stellt die Vermögensbildung in und mit Wohneigentum gerade wegen der Länge des Weges einen sicheren Weg dar, wie sich in Abbildung 4 zeigt. Alle Optionen - einschließlich der Immobilie - sollten deshalb für Alterssicherungsstrategien als Option offengehalten werden.