

Kohl wird da mit Erich Honecker verglichen, die Bundesrepublik mit der DDR, die Treuhand mit der Stasi. Diese Frustration des Ostens, die Arbeitslosigkeit, passt nicht in das Bild eines nationalen Happy-Ends. Die Feierlichkeiten zum 3. Oktober schienen auch immer recht merkwürdig: In den Landeshauptstädten wird gefeiert, aber zugleich fragt man sich im Osten und im Westen gleichermaßen, ob es zum Feiern überhaupt Anlass gibt.

Bis heute leitet die Bundesrepublik ihr Selbstverständnis aus einer bestimmten Interpretation der Vergangenheit ab. Historiker nennen das Meistererzählung. Sie lautet: Mit der deutschen Einheit endet die Nachkriegszeit, und es beginnt das vereinte Deutschland im sich vereinigenden Europa. Diese neopatriotische Erfolgs- und Heldenerzählung ist fragwürdig, sie passt nicht mehr zu den immer deutlicher aufbrechenden innerdeutschen Differenzen. Auch Europa ist erschüttert, es ist nicht mehr klar, dass die Entwicklung der EU immer nur voranschreitet, als ungebrochene, nicht mehr umkehrbare Erfolgsgeschichte.

E. Zinkevich

Е. С. Зинкевич

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель Л. А. Бода

WOHNMÖGLICHKEITEN AUF DEM IMMOBILIENMARKT IN BELARUS UND DEUTSCHLAND

ВОЗМОЖНОСТИ ВЫБОРА ЖИЛЬЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В БЕЛАРУСИ И ГЕРМАНИИ

Im Rahmen dieser Arbeit werden das Verhalten von Menschen und die Vielfalt der Wohnräume auf dem Immobilienmarkt betrachtet. Das Hauptziel ist es zu verstehen, welche Art von Wohnraum die Deutschen bevorzugen und welche Belorussen, welche Vorteile die Mietwohnungen haben und welchen Einfluss der Staat auf die Wahl des Wohnraums hat.

Zunächst ist anzumerken, dass Belorussen und Deutsche unterschiedliche Ansätze für den Erwerb von Wohnraum verfolgen.

Wohnen nach Art der Immobilien in Deutschland ist in zwei große Kategorien unterteilt: Eigen- und Mietwohnungen. In Deutschland dominiert der zweite Typ.

Laut Statistik leben rund 60 % der Gesamtbevölkerung der Bundesrepublik in Mietwohnungen und nur 40 % sind Eigentümer.

Laut einer Studie des Sparda-Portals planen 25 % aller Mieter unter 50 Jahren den Kauf von Wohnimmobilien. Die meisten von ihnen sind von 31 bis 40 Jahre alt (35 %) und haben ein monatliches Einkommen von mehr als 3.500 €. Andererseits sind 60 % der Mieter bereit, ihr ganzes Leben lang in einer Mietwohnung zu leben. Darüber hinaus benötigen sie für den Erwerb einer eigenen Wohnung eine ganze Menge Kapital — ab 50 Tsd. €.

Statistiken zeigen auch, dass der Kauf von Eigenheimen in den letzten Jahren tendenziell rückläufig ist, obwohl der Anteil der Hypothekarkredite in Deutschland in den letzten Jahren erheblich zurückgegangen ist und nun bei etwa 2 % pro Jahr liegt und die Banken nicht müde sind, potenzielle Kunden einzuladen.

Ökonomen glauben, dass die Attraktivität von Mietwohnungen darin besteht, dass sie relativ billig sind. Die Regierung kontrolliert diesen Prozess streng und die Mietpreise sind gesetzlich geregelt. So verbietet das deutsche Recht, die Mietkosten für drei Jahre um mehr als 15 % zu erhöhen.

Mehr als 93 % der Deutschen sind laut Soziologen mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden. Dies ist eine der höchsten Raten unter allen Industrieländern.

Belarus zeichnet sich eher durch seinen eigenen Wohnraum aus. Aufgrund der Mentalität glauben die meisten Menschen, dass es notwendig ist, ein Erbe hinter sich zu lassen, dass das Wohnen „Eigen“ sein sollte, damit es nicht auf der Straße bleibt. Auch viele im Alter wollen ein eigenes Haus, in dem sie Zeit mit ihren Enkeln verbringen. Die Deutschen wollen bei Verwandten oder in einem Haus eines allgemeinen Typs leben.

Laut Statistik haben 87 % der Belarussen eine eigene Wohnung und 13 % eine Mietwohnung, obwohl der Zinssatz eines belarussischen Wohnungsbaukredits den deutschen um das Sechsfache übersteigt.

Es lässt sich der Schluss ziehen, dass die Ansätze zur Auswahl einer Kauf- oder Mietimmobilie in Belarus und Deutschland sehr unterschiedlich sind. Es hängt von Mentalität, staatlicher Unterstützung und wirtschaftlicher Bildung ab. Wenn Belarus vorhat, sich in globale Wirtschaftsketten zu integrieren, ist die Bevölkerung freiwillig oder gar nicht weniger an Immobilien gebunden. Das Prinzip der Weltwirtschaft lautet: Ein Mensch lebt dort, wo Arbeit ist, und sucht keine Arbeit, wo seine Wohnung ist. Und in diesem Fall rückt der Mietwohnungsbau in den Vordergrund.