

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	15
2 Die Untersuchung der Ausgangslage in Deutschland	17
2.1 Die Determinanten der demographischen Alterung	17
2.1.1 Mortalität und Lebenserwartung	17
2.1.2 Reproduktion, Migration und Altenquotient	19
2.1.3 Entwicklung der Haushaltsstruktur	24
2.2 Die intertemporale Verstetigung des Konsums und das Lebenszyklusmodell	27
2.3 Empirische Analysen mit der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS)	30
2.3.1 Konzeption und Informationen durch die EVS	30
2.3.2 Sparquoten über den Lebenszyklus	31
2.3.3 Vermögensakkumulation	33
2.3.4 Einkommen und Ausgaben	35
2.3.5 Verteilung des Immobilienvermögens	40
2.4 Erklärungsansätze zu den Widersprüchen zwischen Theorie und Empirie	44
2.4.1 Neuere Ansätze, eingeschränkte Konsummöglichkeiten und Spargewohnheiten	44
2.4.2 Risikovorsorge aufgrund von Planungsunsicherheiten	46
2.4.3 Motive und Umfang intergenerationaler Transfers	47
2.4.4 Vollkommener und vollständiger Kapitalmarkt	50
2.5 Zusammenfassung	51
3 Reverse Mortgage zur Verrentung von Wohneigentum	55
3.1 Möglichkeiten der Liquiditätserhöhung und die Begriffsbestimmungen	55
3.2 Risiken und Akzeptanzhemmnisse	58
3.2.1 Angebotsseitige Aspekte	58
3.2.2 Nachfrageseitige Aspekte	62
3.3 Anreize zwischen den Vertragspartnern	63

3.3.1	Transaktionskosten, unvollständige Verträge und Ex-ante-Unsafeheiten	63
3.3.2	Interim-Unsafeheiten	66
3.3.3	Ex-post-Unsafeheiten	69
3.4	Internationale Entwicklungen	70
3.4.1	Die Anfänge auf dem US-Markt	70
3.4.2	Entwicklungen in Großbritannien	75
3.4.3	Entwicklungen in Australien und Neuseeland	77
3.4.4	Erste Ansätze in Frankreich und Spanien	79
3.4.5	Sonstige Marktbildungen	84
3.5	Zusammenfassung	85
4	Möglichkeiten der Implementierung von Reverse Mortgage in Deutschland	87
4.1	Vorbemerkungen	87
4.2	Bisherige Konzepte	87
4.3	Finanzanalysten-Befragung vor dem Hintergrund der deutschen Situation	90
4.3.1	Aufbau der Sonderfrage und grundsätzliche Akzeptanz	90
4.3.2	Angebotsseitige Akzeptanzhemmnisse	91
4.3.3	Nachfrageseitige Akzeptanzhemmnisse	96
4.4	Zusammenfassung	100
5	Schlussbetrachtung	101
	Literaturverzeichnis	105