

9

Wohnen

Auszug aus dem
Datenreport 2016

8 %

der Mieterhaushalte klagten
2014 über zu wenig Tageslicht
in der Wohnung.

54 %

aller Wohnungen waren
2010 vermietet.

440 €

betrug 2010 die durch-
schnittliche Miete.



66 %

aller Wohngebäude waren im
Mai 2011 Einfamilienhäuser.

91 m²

groß war im Mai 2011
eine durchschnittliche
Wohnung.

9 Wohnen

9.1 Wohnsituation und Mietkosten

Kristina Kott, Katarzyna Kowalska,
Anja Krause, Birgit Kuchler,
Ulrike Timm

Destatis

Die Lebensqualität vieler Menschen in Deutschland wird durch ihre Wohnverhältnisse beeinflusst. Die persönliche Wohnsituation wiederum hängt auch eng mit den sozio-ökonomischen Lebensumständen zusammen. Das folgende Kapitel soll daher einen Überblick darüber geben, wie die Menschen in Deutschland wohnen. Im ersten Abschnitt wird ein Überblick über die Struktur des Gebäude- und Wohnungsbestandes sowie die Eigentumsverhältnisse gegeben. Im zweiten Abschnitt gehen wir der Frage nach, welche Haushalte in den eigenen vier Wänden oder zur Miete wohnen und welche durchschnittliche Wohnfläche ihnen zur Verfügung steht. Die zugrunde liegenden Daten stammen aus der Gebäude- und Wohnungszählung 2011. Die Wohnkosten von Mieterhaushalten werden im dritten Abschnitt betrachtet. Datenbasis ist hier die Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation der Haushalte von 2010.

In Abschnitt 9.1.4 werden Belastungen im Zusammenhang mit Wohnung und Wohnumfeld dargestellt. Die Ergebnisse stammen aus der europaweit vergleichbaren Erhebung EU-SILC, in der Haushalte nach ihrer subjektiven Einschätzung zur Wohnkostenbelastung und nach Problemen mit der Wohnsituation befragt werden. [► Info 1](#)

9.1.1 Struktur des Gebäude- und Wohnungsbestandes

Im Mai 2011 gab es in Deutschland 18,2 Millionen Wohngebäude (ohne Wohnheime) mit 38,8 Millionen Wohnungen. Alle Auswertungen in diesem Abschnitt beziehen sich auf diese Grundgesamtheiten. Auch 25 Jahre nach der deutschen Vereinigung gibt es im Bereich der Wohnsituation immer noch Unterschiede zwischen Ost und West. Die folgenden Auswertungen fokussieren sich demnach auf die Ost-West-Untergliederung, wobei die Stadtstaaten aufgrund ihrer strukturellen Besonderheit als separate Region behandelt werden. [► Info 2](#)

Gebäudegröße

Deutschlandweit waren im Mai 2011 zwei Drittel (66 %) aller Wohngebäude Einfamilienhäuser, das heißt in diesen Gebäuden befand sich genau eine Wohnung. In 17 % der Wohngebäude befanden sich zwei Wohnungen und in 12 % waren drei bis sechs Wohnungen zu finden. Über sieben und mehr Wohnungen verfügte insgesamt nur etwa jedes 20. Gebäude (6 %) in Deutschland. Die regionale Verteilung war bei den großen Gebäuden sehr unterschiedlich: In den westlichen Flächenländern war mit 4 % ein niedrigerer Anteil größerer Gebäude zu beobachten als in den Flächenländern im Osten

► Info 1

Datenquellen zum Thema Wohnen

In Deutschland gibt es keine flächendeckenden Register über den Bestand an Gebäuden mit Wohnraum und Wohnungen. Daher wurde im Rahmen des Zensus 2011 – wie auch schon bei den vorangegangenen Volkszählungen – eine Gebäude- und Wohnungszählung durchgeführt. Sie erfolgte als postalische Vollerhebung bei den Eigentümerinnen und Eigentümern beziehungsweise Verwaltungen mit Stichtag 9. Mai 2011. Damit konnten zuverlässige Informationen über den Wohnungsbestand in Deutschland und die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bereitgestellt werden. Diese Ergebnisse sind unter anderem eine notwendige Entscheidungsgrundlage für wohnungspolitische und raumplanerische Fragestellungen in Bund, Ländern und Kommunen. Insgesamt wurden rund 19 Millionen Auskunftspflichtige angeschrieben und zu ihren Gebäuden und/oder Wohnungen befragt. Damit war die Gebäude- und Wohnungszählung die größte Befragung im Rahmen des Zensus 2011. In der Gebäude- und Wohnungszählung wurden unter anderem Merkmale wie die Anzahl der Wohnungen im Gebäude, das Baujahr, die Eigentumsverhältnisse, die Nutzungsart der Wohnung und die Wohnfläche erfasst. Angaben zur Miete wurden nicht erhoben.

Die Auswertungen zur Mietbelastung in diesem Beitrag stammen aus der Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation aus dem Jahr 2010. Der Mikrozensus ist eine jährlich durchgeführte Haushaltsstichprobe, an der 1 % der Privathaushalte in Deutschland teilnehmen. In diesem Rahmen findet alle vier Jahre eine Zusatzerhebung zur Wohnsituation der Haushalte statt. Hierdurch stehen regelmäßig aktuelle Informationen zur Wohnsituation von Haushalten bereit. Die Ergebnisse der Zusatzerhebung von 2014 liegen voraussichtlich im Sommer 2016 vor.

EU-SILC ist die jährlich durchgeführte und europaweit vergleichbare Statistik über Einkommen und Lebensbedingungen der Bevölkerung (European Union Statistics on Income and Living Conditions). Die Bezeichnung der deutschen EU-SILC-Erhebung lautet LEBEN IN EUROPA. Sie liefert eine Vielzahl von Sozialindikatoren für Deutschland, unter anderem auch zum Thema Wohnen. Die Erhebung erfolgt schriftlich und besteht aus einem Haushaltsfragebogen und einem Personenfragebogen für Haushaltsmitglieder ab 16 Jahren. An LEBEN IN EUROPA nehmen jedes Jahr zwischen 13 000 und 14 000 Privathaushalte teil, wobei jedes Jahr ein Viertel der Stichprobe durch ein neu gezogenes Viertel ersetzt wird (Rotationspanel).

► Info 2

Ergebnisse ohne Grenzen: der Zensus-Atlas

Der interaktive Zensus-Atlas der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder bietet auf Basis eines 1-Kilometer-Gitters die Ergebnisse des Zensus 2011. Bislang standen nur für administrative Einheiten – das heißt für Bund, Länder, Kreise und Kommunen – Informationen zu beispielsweise den Wohnverhältnissen zur Verfügung.

Der Zensus-Atlas schafft durch das 1-Kilometer-Gitter nun eine bessere Vergleichbarkeit, die nicht an (Stadt-) Grenzen halt macht. Hiermit ergibt sich eine detailliertere Informationsgrundlage, gerade für kleinräumige Planungszwecke an der Grenze von Stadt und Umland. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.atlas.zensus2011.de

(9%). In den Stadtstaaten (Hamburg, Bremen und Berlin) lag der Anteil der großen Gebäude mit 24 % am höchsten; dies war fast jedes vierte Gebäude. Der Anteil der Einfamilienhäuser an den Wohngebäuden betrug hier nur 57 %. ► Abb 1

Nimmt man die Wohnungen in den Fokus, ist zu beobachten, dass in den Flä-

chenländern etwa jede dritte Wohnung in einem Einfamilienhaus zu finden war (Flächenländer West: 33 %, Flächenländer Ost: 29 %). Im Westen befand sich nur jede vierte Wohnung (25 %) in einem Mehrfamilienhaus mit sieben oder mehr Wohnungen. Im Osten war dieser Anteil mit 41 % deutlich höher. In den Stadtstaat-

ten befand sich mit 71 % die große Mehrheit der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit sieben oder mehr Wohnungen. Nur 13 % der Wohnungen in Berlin, Hamburg und Bremen lagen in einem Einfamilienhaus. ► Abb 2

Bei den Einfamilienhäusern – also den Gebäuden mit genau einer Wohnung – dominierte insgesamt das frei stehende Haus: deutschlandweit waren zwei von drei Einfamilienhäusern (66 %) frei stehend, 17 % waren Doppelhaushälften und etwa gleich viele (18 %) Reihenhäuser. Betrachtet man Westdeutschland allein, war die Verteilung ähnlich; im Osten waren mehr frei stehende Häuser zu finden (72 %) und weniger Reihenhäuser (12 %). In den dicht besiedelten Stadtstaaten hingegen war nur jedes zweite Einfamilienhaus (50 %) frei stehend. Das flächensparsamere Reihenhäuser war hier deutlich häufiger anzutreffen: Fast jedes dritte Einfamilienhaus (32 %) war ein Reihenhäuser.

Baualter

Wie alt sind die Gebäude und Wohnungen, in denen die Menschen in Deutschland leben? Rund die Hälfte (52 %) der Gebäude in Deutschland stammt aus der Zeit zwischen 1949 und 1990. In den westlichen Flächenländern ist der Anteil mit 57 % etwas größer, im Osten mit 26 % deutlich kleiner, was auf die weniger stark ausgeprägte Bautätigkeit in der ehemaligen DDR in diesem Zeitraum zurückzuführen ist. In den östlichen Ländern wurden 48 % der Gebäude vor 1949 errichtet.

Von den 38,8 Millionen Wohnungen in Wohngebäuden wurden deutschlandweit 56 % zwischen 1949 und 1990 gebaut. In den westlichen Ländern lag der Anteil der Wohnungen aus dieser Baualterklasse bei 60 %, in den östlichen Ländern war er mit 40 % deutlich geringer. Dass der Anteil der Gebäude aus dieser Zeit im Osten mit 26 % so stark von dem Anteil der Wohnungen (40 %) abweicht, zeigt, dass in den Jahren zwischen 1949 und 1990 vor allem große Gebäude mit einer Vielzahl an Wohnungen – zum Beispiel Plattenbauten – errichtet wurden. ► Abb 3

Dabei ist generell zu beachten, dass insbesondere die älteren Baualtersklassen den Stand zum Mai 2011 darstellen und nicht die tatsächliche Bautätigkeit der genannten Jahre widerspiegeln: Es sind 2011 nur die Gebäude erhoben worden, die noch existierten. Zerstörte oder abgerissene Gebäude früherer Baualtersklassen sind nicht mehr enthalten.

Eigentümerstruktur

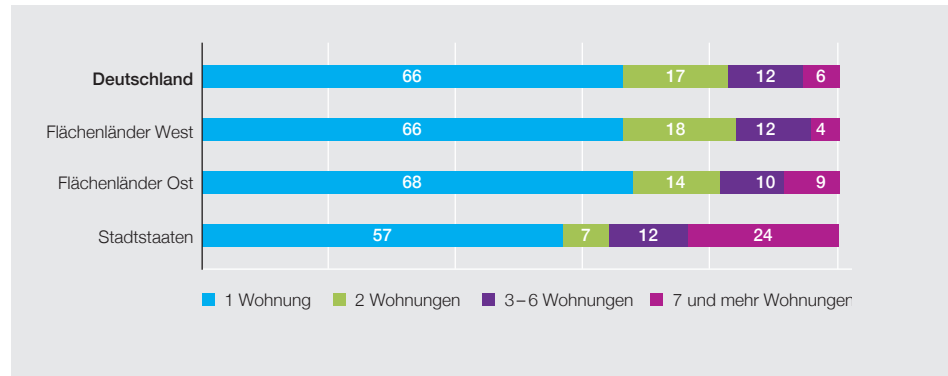
Insgesamt befand sich 2011 jede fünfte Wohnung (22%) – egal ob vermietet oder selbst genutzt – in einem Gebäude mit Eigentumswohnungen. Weitere 59% der Wohnungen lagen in Gebäuden, bei denen das gesamte Gebäude (Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus) einer Privatperson gehörte. Rund 5% der Wohnungen befanden sich in Gebäuden von Wohnungsgenossenschaften und jeweils 7% lagen in Gebäuden von öffentlichen oder privatwirtschaftlichen Unternehmen.

Größere regionale Unterschiede gab es vor allem bei den Wohnungsunternehmen. In den westlichen Flächenländern waren lediglich 3% der Wohnungen in Gebäuden, die Eigentum von Wohnungsgenossenschaften waren, in den östlichen Ländern waren es 13% und in den Stadtstaaten 11%. Öffentliche Unternehmen als Eigentümer von Wohngebäuden spielten vor allem in den östlichen Ländern mit 14% der Wohnungen und in den Stadtstaaten mit 15% eine Rolle. ▶ [Abb 4](#)

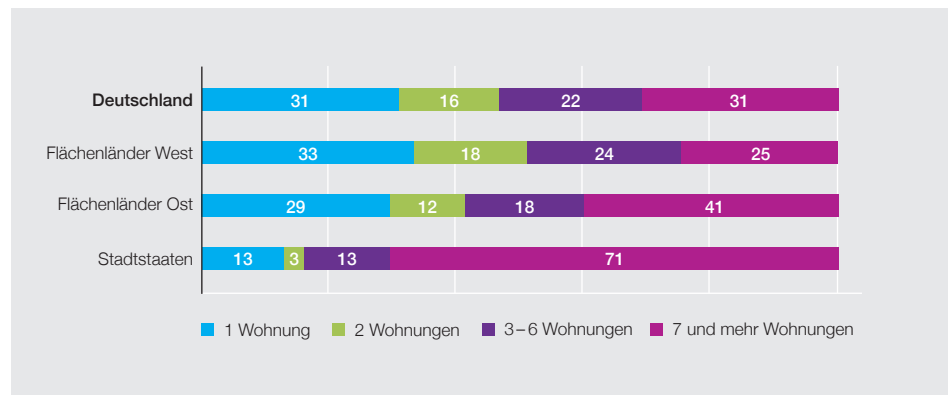
Viele Menschen träumen von den eigenen vier Wänden. In nahezu der Hälfte (46%) der bewohnten Wohnungen hat sich dieser Traum erfüllt: sie waren von dem Eigentümer oder der Eigentümerin selbst genutzt. In den westlichen Flächenländern war es jede zweite (50%), in den östlichen Flächenländern 40% und in den Stadtstaaten nur jede fünfte (21%). Die niedrigste Eigentümerquote fand sich in Berlin (16%), die höchste im Saarland mit 63%. ▶ [Abb 5](#)

Bei den von Eigentümern bewohnten Wohnungen handelte es sich mehrheitlich (80%) um Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Selbst genutzte Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern

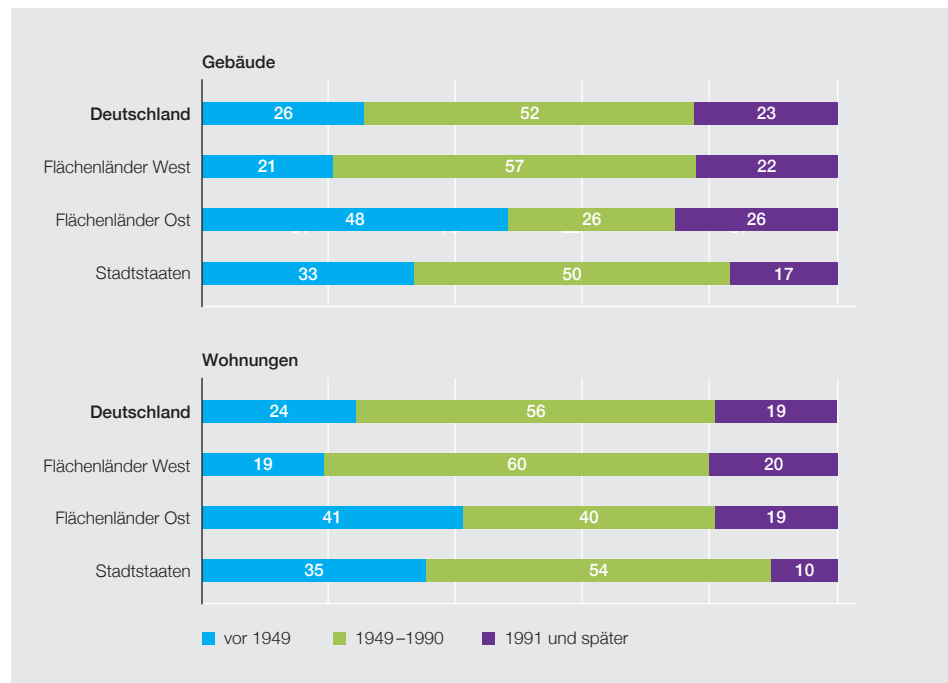
▶ **Abb 1** Wohngebäude nach Gebäudegrößenklassen 2011 – Anteil in Prozent



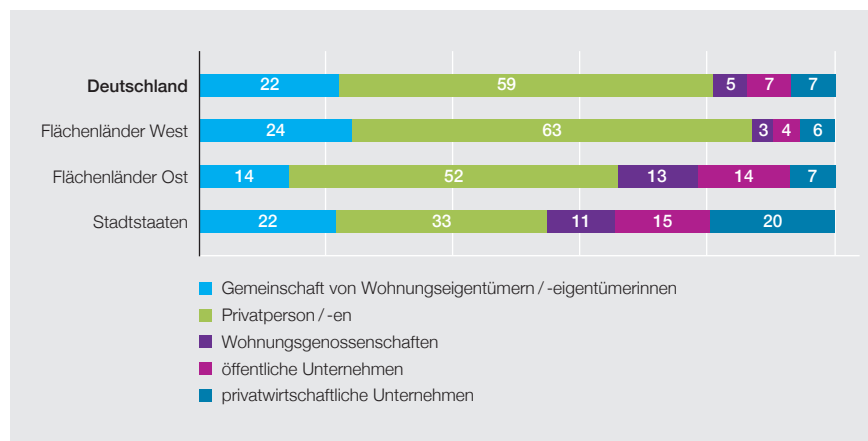
▶ **Abb 2** Wohnungen nach Gebäudegrößenklassen 2011 – Anteil in Prozent



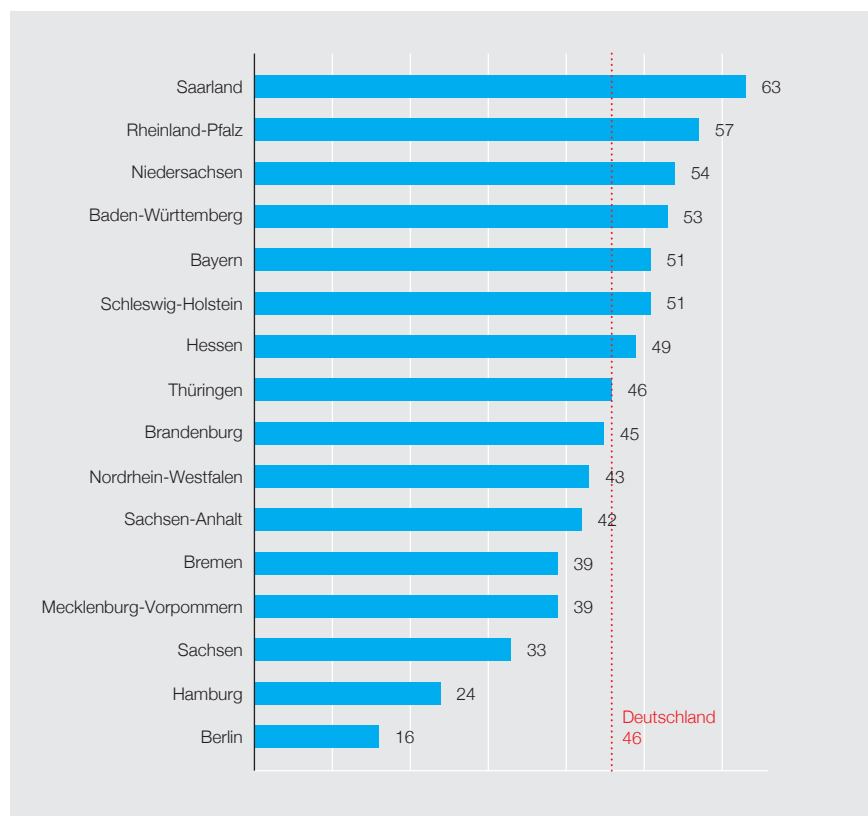
▶ **Abb 3** Gebäude und Wohnungen nach Baualtersklassen 2011 – Anteil in Prozent



► Abb 4 Wohnungen nach Eigentumsform des Gebäudes 2011 – Anteil in Prozent



► Abb 5 Eigentümerquote nach Bundesländern 2011 – Anteil von Eigentümern selbst genutzter Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen – in Prozent



mit drei oder mehr Wohnungen waren entsprechend schwächer vertreten (20%). Die Verteilung in den westlichen Flächenländern ist vergleichbar, in den östlichen Ländern sind selbst genutzte Eigentums-

wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit nur 12% seltener zu finden. Dies kann mit dem Fehlen von Eigentumswohnungen in der ehemaligen DDR zusammenhängen.

Bei den vermieteten Wohnungen verhält es sich genau umgekehrt: Hier lagen etwa acht von zehn Mietwohnungen in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen, jede fünfte sogar in einem Gebäude mit 13 und mehr Wohnungen. Mietwohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern spielten nur eine kleine Rolle (19%). Besonders deutlich war dies in den dicht besiedelten Stadtstaaten. Hier machten sie nur 4% der Mietwohnungen aus. ► Tab 1

Es ist zu beobachten, dass die Eigentümerquote umso höher ist, je neuer die Wohnungen sind. Unabhängig von der Region wiesen Wohnungen, die nach dem Jahr 2000 gebaut wurden, den höchsten Anteil an selbst genutzten Wohnungen auf. In Deutschland wurden zwei Drittel (67%) der bewohnten Wohnungen aus dieser Baualterklasse vom Eigentümer selbst bewohnt. In den westlichen Ländern waren es ebenfalls 67%, in den östlichen Ländern 70%, und sogar in den Stadtstaaten, die eine insgesamt recht niedrige Eigentümerquote aufwiesen, waren es bei Neubauten 58%. Diese hohen Werte der Selbstnutzung bei neuen Wohnungen zeigen umgekehrt aber auch, dass bei Neubauten nur der geringere Anteil der Wohnungen dem gerade in Großstädten oft recht angespannten Mietwohnungsmarkt zur Verfügung steht. ► Abb 6

Leerstand

In Deutschland standen im Mai 2011 insgesamt 4,4% aller Wohnungen leer, wobei die Verteilung des Leerstandes regional sehr unterschiedlich war. Im Osten war mit 8,0% der Leerstand immer noch deutlich höher als im Westen (3,7%) und in den Stadtstaaten (2,9%). Das Bundesland mit der höchsten Leerstandsquote war Sachsen mit 9,8%, die niedrigste hatte Hamburg mit 1,5%. Als einzige ostdeutsche Großstadt hatte die Stadt Jena eine sehr niedrige Leerstandsquote von 1,9%. ► Abb 7

Die Leerstandsquote differiert stark nach der Größe der Wohnungen zwischen 8,3% bei Wohnungen unter 40 Quadratmetern und 1,9% bei Wohnungen mit 120 und mehr Quadratmetern. Die höheren Leerstände bei kleinen

Wohnungen lassen auf eine geringere Nachfrage für diese schließen.

Vor allem im Osten war der Unterschied zwischen den Wohnungsgrößenklassen besonders stark ausgeprägt: 13,6% der Wohnungen mit einer Größe unter 40 Quadratmeter standen leer, aber nur 3,0% der Wohnungen, die 120 Quadratmeter oder größer waren. In den Stadtstaaten war die Differenz zwischen den Größenklassen nicht so ausgeprägt (zwischen 4,8% und 2,2%), da gerade in Städten auch kleinere Wohnungen stärker nachgefragt werden. ▶ [Abb 8](#)

Wohnungsgröße

Wie viel Platz zum Wohnen haben die Menschen in Deutschland? Im Mai 2011 waren die Wohnungen in Deutschland durchschnittlich 91 Quadratmeter groß. Während es in den westlichen Flächenländern 96 Quadratmeter waren, lagen die östlichen Länder mit 79 Quadratmetern und die Stadtstaaten mit 74 Quadratmetern deutlich darunter. Wohnungen, die von Eigentümerinnen und Eigentümern bewohnt wurden, waren dabei mit deutschlandweit 118 Quadratmetern deutlich größer als Mietwohnungen mit 71 Quadratmetern. Im Osten stand den Eigentümern mit 105 Quadratmetern und den Mietern mit 63 Quadratmetern deutlich weniger Platz zur Verfügung. Ebenso war es in den Stadtstaaten. Hier lebten Eigentümer auf durchschnittlich 108 Quadratmetern und Mieter auf 66 Quadratmetern. ▶ [Tab 2](#)

Wie groß sind die »eigenen vier Wände«? Mehr als ein Drittel (37%) der von Eigentümerinnen und Eigentümern bewohnten Wohnungen waren 80 bis 119 Quadratmeter groß und knapp ein Drittel (31%) 120 bis 159 Quadratmeter. Über 160 und mehr Quadratmeter verfügten 15% aller Eigentümerwohnungen. Nur 17% der von Eigentümern bewohnten Wohnungen waren kleiner als 80 Quadratmeter.

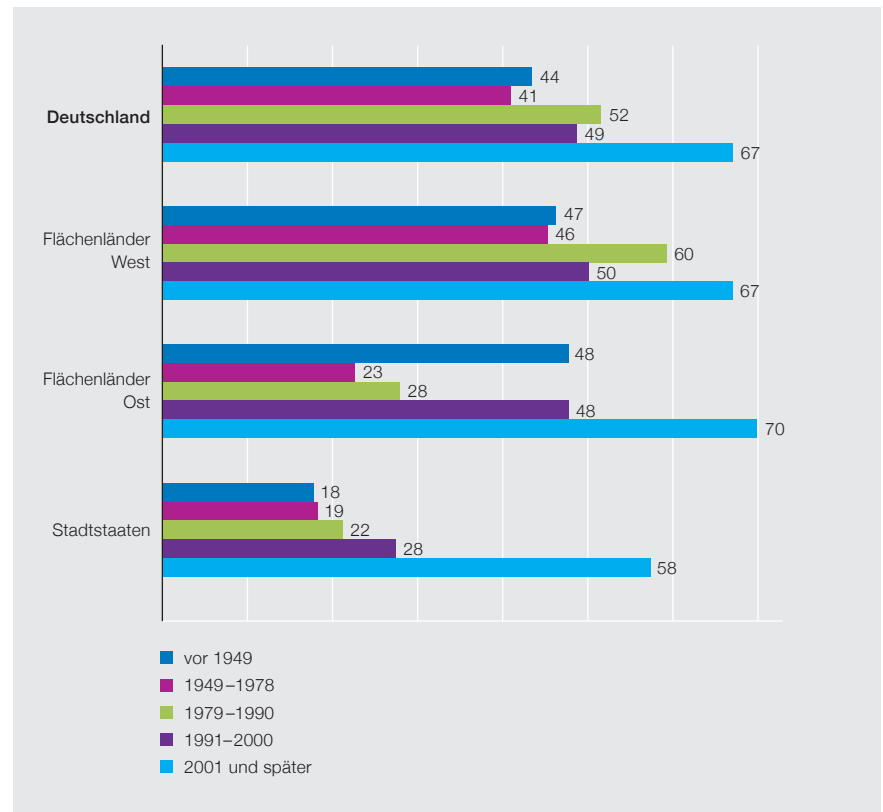
Bei den Mietwohnungen waren 8% unter 40 Quadratmeter, fast zwei Drittel (62%) 40 bis 79 Quadratmeter und ein Viertel (24%) 80 bis 119 Quadratmeter groß. Nur 6% der Mietwohnungen hatten

▶ **Tab 1** Bewohnte Wohnungen nach Nutzungsart und Gebäudegrößenklassen 2011 — in Prozent

	In Wohngebäuden mit ... bis ... Wohnung(en)				
	1	2	3–6	7–12	13 und mehr
Vom Eigentümer bewohnt					
Deutschland	60	20	11	6	4
↳ Flächenländer West	59	20	11	6	4
↳ Flächenländer Ost	70	19	8	3	1
↳ Stadtstaaten	54	8	11	16	11
Zu Wohnzwecken vermietet¹					
Deutschland	7	12	31	31	19
↳ Flächenländer West	9	15	36	25	15
↳ Flächenländer Ost	4	7	25	45	18
↳ Stadtstaaten	2	2	14	39	43

1 Auch mietfrei.

▶ **Abb 6** Eigentümerquote nach Baualtersklassen 2011 — in Prozent

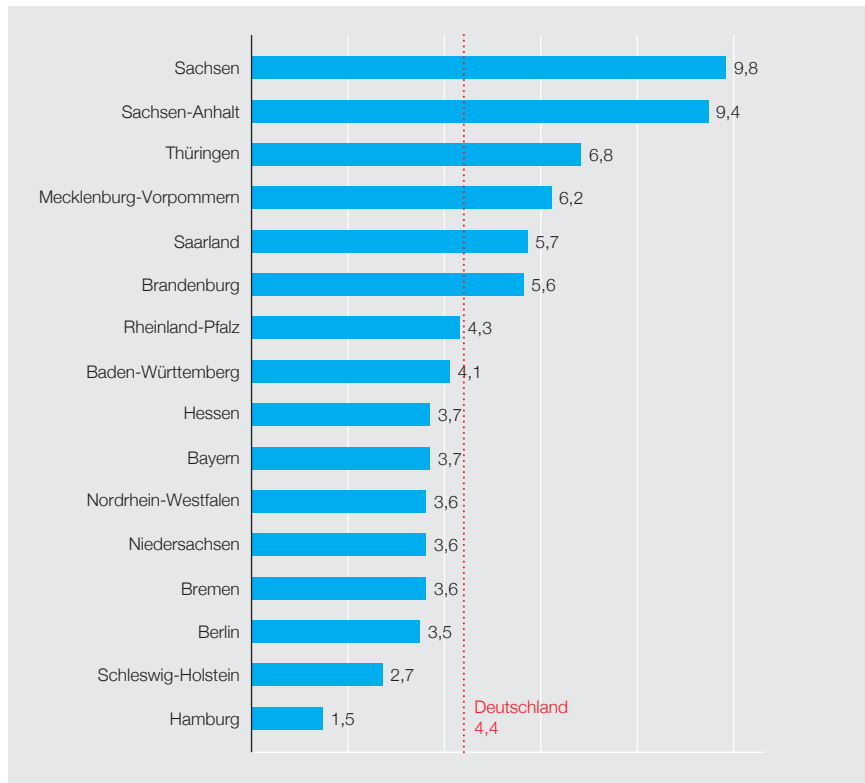


eine Größe von 120 Quadratmetern oder mehr. ▶ [Abb 9](#)

Wohnungen neueren Datums sind insgesamt größer als Wohnungen aus älteren Baujahren. Während unabhängig

von der Baualtersklasse immer knapp zwei Drittel der Wohnungen im größtmöglichen »Mittelfeld« zwischen 60 Quadratmetern und 139 Quadratmetern lagen, hat sich das Verhältnis von eher kleinen

► **Abb 7 Leerstandsquote nach Bundesländern 2011 — in Prozent**

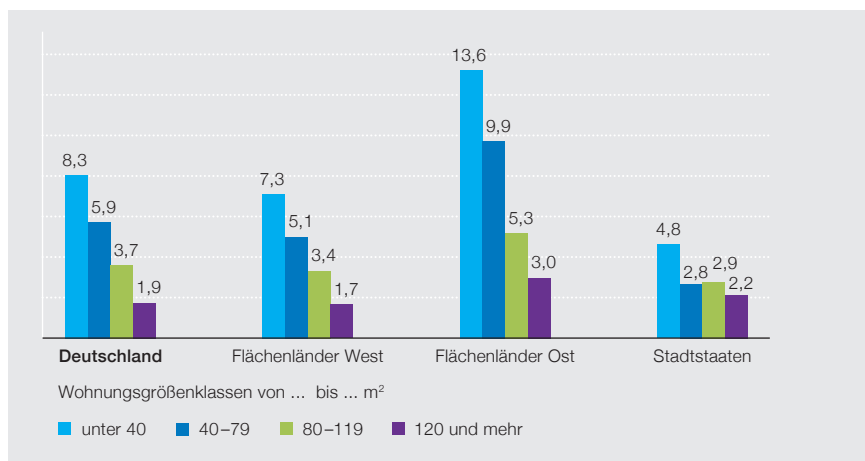


und sehr großen Wohnungen verschoben. Fast jede dritte Wohnung (29%), die seit 2001 gebaut wurde, war 140 oder mehr Quadratmeter groß. Dagegen hatte nur jede zehnte eine Größe von unter 60 Quadratmetern. Noch in den 1990er-Jahren war jede fünfte (18%) der neu gebauten Wohnungen unter 60 Quadratmeter groß. ► [Abb 10](#)

9.1.2 Wohnsituation von Privathaushalten

In Deutschland gab es im Mai 2011 rund 37,6 Millionen Privathaushalte. Den häufigsten Haushaltstyp stellten dabei die Alleinlebenden (Einpersonenhaushalte / Singlehaushalte) mit einem Anteil von 37%. In knapp einem Fünftel der Haushalte (19%) lebten minderjährige Kinder. Paare ohne Kind hatten einen Anteil von 26%. Von allen Haushalten waren rund 22% Seniorenhaushalte, das heißt alle Personen waren über 65 Jahre oder älter. ► [Abb 11](#)

► **Abb 8 Leerstandsquote nach Wohnungsgrößenklassen 2011 — in Prozent**



Eigentümer- und Mieterhaushalte

Die einzelnen Haushaltstypen bilden in unterschiedlichem Maß Wohneigentum, was im Zusammenhang mit dem Alter der Haushaltsmitglieder, der Haushaltsgröße und den finanziellen Möglichkeiten steht. So lebten 58% der Paare mit mindestens einem Kind in den eigenen vier Wänden. Auch die Mehrheit der Paare ohne Kind (54%) lebte im selbst genutzten Eigentum. Am geringsten war der Eigentümeranteil unter den Alleinerziehenden-Haushalten (23%). Mehr als drei Viertel dieser Haushalte (77%) lebten bundesweit zur Miete.

Dabei zeigten sich – wie auch bei den Eigentümeranteilen insgesamt – klare Unterschiede zwischen den Flächenländern und den drei Stadtstaaten. Besonders deutlich wird dies bei den Paaren mit mindestens einem Kind. Der Anteil dieser Haushalte, die in den westdeutschen Flächenländern im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung lebten, war mit 61% mehr als doppelt so hoch wie in Hamburg, Bremen und Berlin (30%). In den Stadtstaaten wohnten außerdem mit 89% (noch) mehr Alleinerziehende in einer Mietwohnung als im Bundesdurchschnitt (77%). ► [Tab 3](#)

► **Tab 2 Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung 2011 — in Quadratmetern**

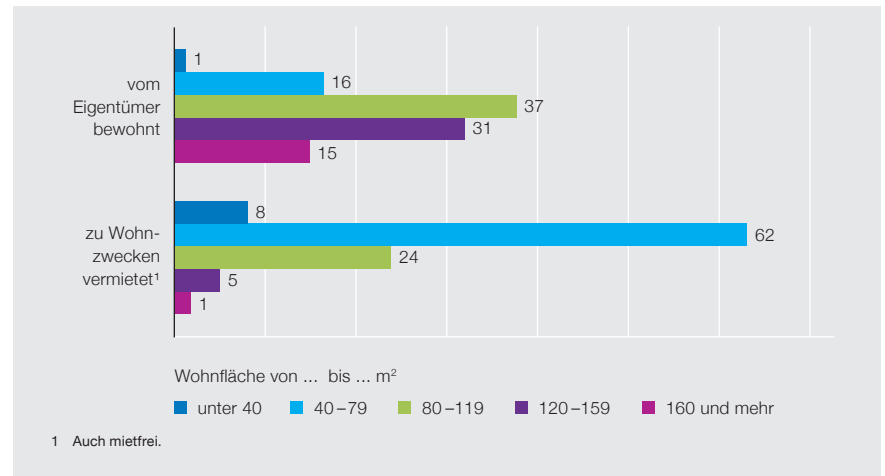
	Alle Wohnungen	Vom Eigentümer bewohnt	Zu Wohnzwecken vermietet ¹
Deutschland	91	118	71
↳ Flächenländer West	96	120	74
↳ Flächenländer Ost	79	105	63
↳ Stadtstaaten	74	108	66

¹ Auch mietfrei.

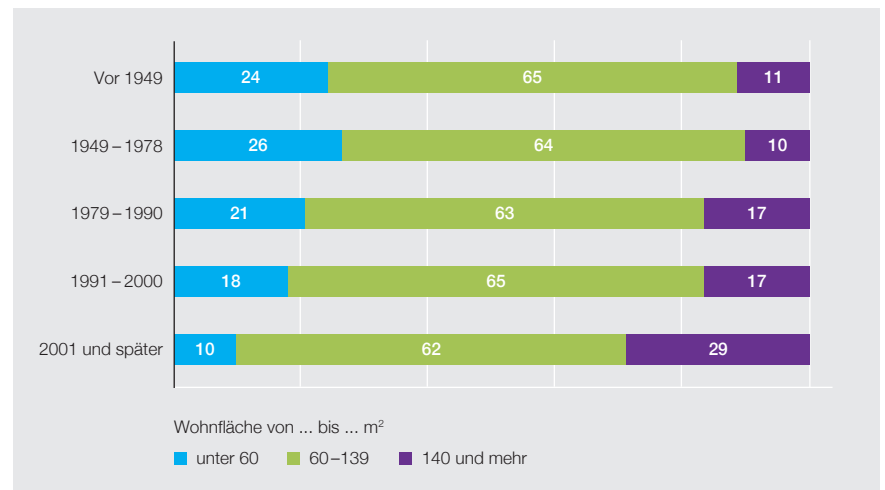
Unter den Seniorenhaushalten war der Eigentümeranteil etwas höher als unter den Haushalten mit ausschließlich jüngeren Personen. Er lag bundesweit bei 48 %, im Vergleich zu 41 % bei den Haushalten ohne Seniorinnen und Senioren. Dieses Verhältnis zeigt sich auch im regionalen Vergleich, außer bei den ostdeutschen Flächenländern. Hier lag der Anteil der Seniorenhaushalte, die in den eigenen vier Wänden lebten, mit 33 % unter dem der jüngeren Haushalte (39 %). Ein Erklärungsansatz dafür ist die viel niedrigere Eigentümerquote in den neuen Ländern und Berlin-Ost zum Zeitpunkt der deutschen Vereinigung, weil in der ehemaligen DDR die Bildung privaten Wohneigentums die Ausnahme war. Viele Personen in den heutigen Seniorenhaushalten waren damals bereits in einem Lebensabschnitt, in dem seltener Eigentum gebildet wird. Die Bereitschaft beziehungsweise Möglichkeit eine Immobilie zu erwerben, war daher geringer als unter den Haushalten mit jüngeren Personen, die erst in den letzten 20 Jahren gegründet wurden. Dies wird auch deutlich, wenn man die Eigentümeranteile der jüngeren Haushalte zwischen Ost (39 %) und West (44 %) vergleicht. Hier war der Unterschied deutlich geringer als bei den Seniorenhaushalten (Ost: 33 %; West: 54 %). ▶ [Abb 12](#)

Mietwohnungen befinden sich häufiger in größeren Gebäuden, vom Eigentümer bewohnte Wohnungen sind hingegen öfter in Gebäuden mit ein oder zwei Wohnungen zu finden (siehe auch Tabelle 1). Daher wohnte die Mehrheit der Eigentümerhaushalte (80 %) in einem Ein- oder Zweifamilienhaus. Dies traf auch auf 19 % der Haushalte zu, die zur Miete wohnten. Unter den Alleinlebenden, die in den eigenen vier Wänden wohnten, lebten fast zwei Drittel (64 %) in einem Ein- oder Zweifamilienhaus. Allerdings wohnten mit 36 % überdurchschnittlich viele der Singles in einer Eigentumswohnung in Mehrfamilienhäusern. Ähnlich ist es bei den Alleinerziehenden. Auch in dieser Haushaltsform lebte im Vergleich zu den Haushalten insgesamt mit 26 % ein größerer Anteil der

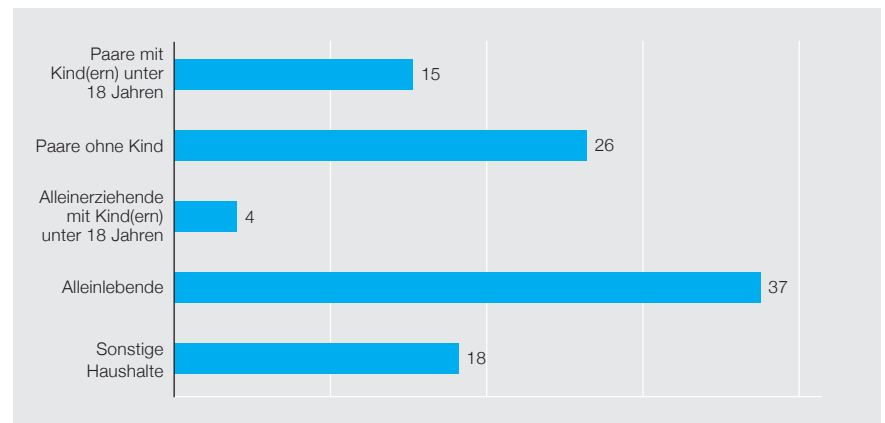
▶ **Abb 9** Wohnungen nach Wohnfläche und Art der Wohnungsnutzung 2011 – Anteil in Prozent



▶ **Abb 10** Wohnungen nach Baualtersklassen und Wohnfläche 2011 – Anteil in Prozent



▶ **Abb 11** Haushalte nach ausgewählten Haushaltstypen 2011 – Anteil in Prozent



Haushalte im Eigentum in einem Mehrfamilienhaus. Paare mit mindestens einem Kind lebten hingegen überdurchschnittlich oft in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Dies traf auf 87 % dieser Haushalte im Eigentum und immerhin noch auf 29 %, die zur Miete lebten, zu.

Unter den Seniorenhaushalten lebten 22 % der Eigentümerhaushalte in einer Eigentumswohnung in einem Mehrfamilienhaus. Ihr Anteil ist damit etwas höher als unter den Haushalten insgesamt (20 %). ▶ [Tab 4](#)

Wohnfläche pro Person

Ein weiteres wichtiges Merkmal für die Wohnsituation ist die durchschnittliche Wohnfläche, die jeder Person zur Verfügung steht. Sie betrug am 9. Mai 2011 in Deutschland 43 Quadratmeter. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Person war im selbst genutzten Eigentum mit 47 Quadratmetern deutlich größer als in Mietwohnungen (38 Quadratmeter).

Die durchschnittlichen Wohnungsgrößen sind in Ost und West sowie in den drei Stadtstaaten unterschiedlich und beeinflussen natürlich auch die durchschnittliche Wohnfläche pro Person. Eine Analyse nach Bundesländern zeigt, dass die größte Wohnfläche pro Kopf den Menschen im Südwesten Deutschlands (Saarland: 48 Quadratmeter und Rheinland-Pfalz: 47 Quadratmeter) zur Verfügung stand. Am geringsten war die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in Sachsen mit 38 Quadratmetern. Der Unterschied betrug immerhin 10 Quadratmeter gegenüber dem Saarland. ▶ [Abb 13](#)

Die durchschnittliche Wohnfläche, die Personen je nach Haushaltstyp zur Verfügung hatten, hing stark von der Anzahl der Personen im Haushalt ab. Je größer die Anzahl der Personen im Haushalt, desto geringer war die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf.

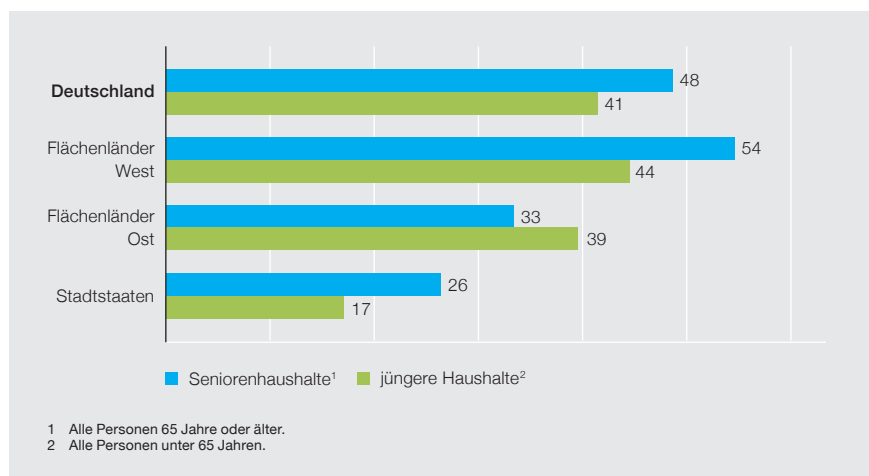
Alleinlebende wohnten durchschnittlich auf 70 Quadratmetern. Dabei standen den Singles, die im selbst genutzten Eigentum lebten, durchschnittlich 97 Quadratmeter zur Verfügung. Bei Miete-

▶ **Tab 3** Eigentümer- und Mieterhaushalte nach Haushaltstyp 2011 – Anteil in Prozent

	Eigentümerhaushalte	Mieterhaushalte
Deutschland		
Paare mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	58	42
Paare ohne Kind ¹	54	46
Alleinerziehende mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	23	77
Alleinlebende	28	73
Flächenländer West		
Paare mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	61	39
Paare ohne Kind ¹	58	42
Alleinerziehende mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	26	74
Alleinlebende	31	69
Flächenländer Ost		
Paare mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	54	46
Paare ohne Kind ¹	48	52
Alleinerziehende mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	17	83
Alleinlebende	19	81
Stadtstaaten		
Paare mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	30	71
Paare ohne Kind ¹	29	71
Alleinerziehende mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	11	89
Alleinlebende	12	88

¹ Ohne Haushalte mit sonstigen Personen.

▶ **Abb 12** Seniorenhaushalte und Haushalte mit ausschließlich jüngeren Personen im selbst genutzten Eigentum 2011 – Anteil in Prozent



rinnen und Mietern waren es lediglich 59 Quadratmeter. Zum Vergleich: Paare mit Kind(ern) wohnten durchschnittlich auf 30 Quadratmetern pro Person (im Eigentum: 34 Quadratmeter und zur Miete: 24 Quadratmeter). Mit 34 Quadratmetern

Wohnfläche pro Person konnten Haushalte von Alleinerziehenden etwas mehr Wohnfläche nutzen (im Eigentum: 44 Quadratmeter, in Miete: 30 Quadratmeter). ▶ [Tab 5](#)

Senioren wohnten in etwas größeren Wohnungen als Haushalte mit ausschließ-

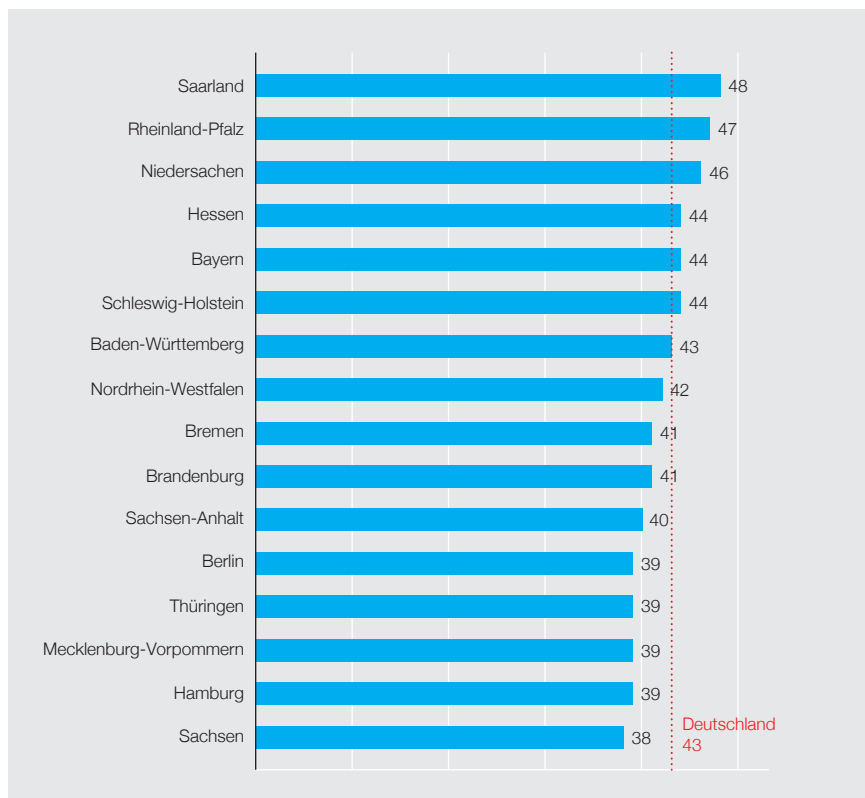
► **Tab 4** Eigentümer- und Mieterhaushalte nach Haushaltstyp und Gebäudegrößenklasse 2011 – Anteil in Prozent

	Eigentümerhaushalte in Gebäuden mit ...		Mieterhaushalte in Gebäuden mit ...	
	1 oder 2	3 oder mehr	1 oder 2	3 oder mehr
	Wohnungen			
Haushalte insgesamt	80	20	19	81
Paare mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	87	13	29	71
Paare ohne Kind ¹	80	20	22	78
Alleinerziehende mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	74	26	17	83
Alleinlebende	64	36	14	86
Seniorenhaushalte ²	78	22	21	79

1 Ohne Haushalte mit sonstigen Personen.

2 Alle Personen 65 Jahre oder älter.

► **Abb 13** Durchschnittliche Wohnfläche je Person nach Bundesländern 2011 – in Quadratmetern



lich jüngeren Personen. Ihnen standen durchschnittlich 60 Quadratmeter Wohnfläche pro Person zur Verfügung. Bei Haushalten ohne Seniorinnen und Senioren waren es pro Kopf lediglich 40 Quadratmeter. ► [Abb 14](#)

9.1.3 Miete und Mietbelastung

Die Zensusdaten enthalten keine Aussagen zur Miete und zur Mietbelastung. Daher stammen die Ergebnisse dieses Abschnitts aus der vierjährigen Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation

des Jahres 2010 (siehe Info 1). Dabei wurden ausschließlich Gebäude mit Wohnraum in die Analysen einbezogen. Wohnheime wurden nicht berücksichtigt. Aus Qualitätsgründen beschränken sich die Analysen zudem nur auf jene Wohnungen, in denen ein einziger Mieterhaushalt wohnt.

Im Jahr 2010 waren laut Mikrozensus 54 % aller Wohnungen in Deutschland vermietet. Die soziale Lage der einzelnen Mieterhaushalte wird dabei vor allem von der Höhe der regelmäßig anfallenden Mietausgaben beeinflusst. Daneben spielt auch eine Rolle, in welchem Verhältnis die Miethöhe zu sonstigen Wohnungseigenschaften wie Größe, Alter und Ausstattung der Wohnung steht.

Mieterhaushalte in Deutschland zahlten eine Bruttokaltmiete von durchschnittlich 440 Euro. Die Bruttokaltmiete setzt sich aus der Nettokaltmiete (Grundmiete) und den sogenannten kalten Nebenkosten (zum Beispiel Abwasser, Müllabfuhr oder Ähnliches) zusammen. Die warmen Nebenkosten (Kosten für Heizung und Warmwasser) bleiben bei der Bruttokaltmiete unberücksichtigt.

Auch 20 Jahre nach der deutschen Vereinigung bestanden noch immer deutliche Preisunterschiede zwischen dem Wohnungsmarkt des früheren Bundesgebiets und dem der neuen Länder. Die ehemalige DDR verfügte über einen großen Bestand an Mietwohnungen mit vergleichsweise geringen Mieten. Daher verwundert es nicht, dass im Jahr 2010 in den ostdeutschen Flächenländern die durchschnittlichen Mieten mit 345 Euro am niedrigsten waren. Stadtstaaten (460 Euro) und westdeutsche Flächenländer (463 Euro) unterschieden sich kaum.

Mietbelastung

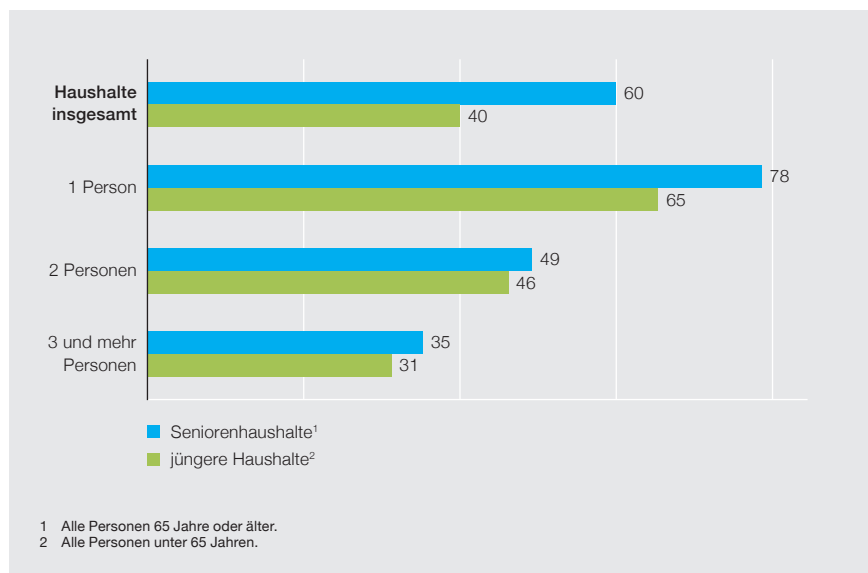
Mieterhaushalte in Deutschland wendeten im Durchschnitt zwischen 25 % und 31 % ihres verfügbaren Nettoeinkommens für die Bruttokaltmiete auf. Dabei schwankten die Mietbelastungsquoten regional weniger stark als man aufgrund der Höhe der Bruttokaltmieten annehmen würde. Dies liegt daran, dass nicht

► **Tab 5** Durchschnittliche Wohnfläche je Person nach Haushaltstyp 2011
— in Quadratmetern

	Insgesamt	Eigentümer- haushalte	Mieter- haushalte
Deutschland insgesamt	43	47	38
Paare mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	30	34	24
Paare ohne Kind ¹	49	57	39
Alleinerziehende mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	34	44	30
Alleinlebende	70	97	59
Flächenländer West zusammen	44	48	39
Paare mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	31	35	25
Paare ohne Kind ¹	51	59	40
Alleinerziehende mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	35	45	31
Alleinlebende	73	99	61
Flächenländer Ost zusammen	39	43	36
Paare mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	29	33	23
Paare ohne Kind ¹	42	51	34
Alleinerziehende mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	31	43	28
Alleinlebende	60	88	54
Stadtstaaten zusammen	40	47	37
Paare mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	26	33	23
Paare ohne Kind ¹	42	54	37
Alleinerziehende mit Kind(ern) unter 18 Jahren ¹	30	42	29
Alleinlebende	60	88	56

1 Ohne Haushalte mit sonstigen Personen.

► **Abb 14** Durchschnittliche Wohnfläche je Person von Seniorenhaushalten und Haushalten mit ausschließlich jüngeren Personen 2011 — in Quadratmetern



nur die Bruttokaltmieten, sondern auch die verfügbaren Nettoeinkommen regional variieren. Am höchsten waren die Mietbelastungsquoten in den Stadtstaaten: Hier waren die Bruttokaltmieten hoch und gleichzeitig lag das verfügbare Nettoeinkommen monatlich um 300 Euro unter dem Durchschnitt des früheren Bundesgebiets. ► [Info 3, Tab 6](#)

Der Zusammenhang zwischen den Mietbelastungsquoten und dem verfügbaren Haushaltsnettoeinkommen ist stark ausgeprägt: Die Belastungsquoten lagen in der untersten Einkommensklasse (unter 700 Euro) bei 49% und sanken mit steigendem Einkommen kontinuierlich bis auf 10% (Einkommensklasse ab 7 500 Euro). Die Differenz zwischen diesen beiden Werten (39 Prozentpunkte) war weitaus größer als alle aus Tabelle 6 ersichtlichen regionalen Unterschiede. Die durchschnittliche Mietbelastungsquote in Deutschland entsprach dem Wert, der auf Haushalte mit einem Nettoeinkommen von monatlich 1 300 bis unter 1 500 Euro entfiel. Die mit steigendem Einkommen sinkenden Belastungsquoten dürften vor allem die Folge der geringen sogenannten Einkommenselastizität der Mietausgaben sein, das heißt die Mietausgaben schwanken geringer als die Einkommen – in beide Richtungen. Einschränkend ist zu berücksichtigen, dass es in den oberen Einkommensklassen nur wenige Mieterhaushalte gab, weil die Wohneigentumsquote mit dem Einkommen ansteigt. ► [Abb 15](#)

Auch die Unterschiede der Mietbelastungsquoten nach der Haushaltsgröße waren stärker ausgeprägt als die regionalen Abweichungen. Die Quoten von Mehrpersonenhaushalten lagen durchweg um 8 bis 9 Prozentpunkte unter jenen alleinlebender Frauen. Die regionalen Abweichungen zwischen Haushalten gleichen Typs betragen dagegen höchstens 3 Prozentpunkte. Auf die deutlichen Unterschiede nach Haushaltsgröße und -typ wirken sich verschiedene Größen aus; die Höhe des Einkommens ist dabei ebenso wichtig wie die Bruttokaltmiete, die ihrerseits von der Quadratmetermiete und der Wohnungsgröße abhängt. ► [Abb 16](#)

Die Komplexität der Zusammenhänge wird jedoch erst deutlich, wenn alle Merkmale betrachtet und dabei die Einpersonenhaushalte weiter untergliedert werden. Das durchschnittliche verfügbare Einkommen von Mehrpersonenhaushalten (2 471 Euro) lag um 78 % über dem von Einpersonenhaushalten (1 386 Euro), die Bruttokaltmiete (536 Euro) um 40 % über dem Vergleichswert von Einpersonenhaushalten (384 Euro). Dies ist sicher auch darauf zurückzuführen, dass in Mehrpersonenhaushalten auf jedes Haushaltsmitglied weniger als 35 Quadratmeter Wohnfläche entfiel, während ein Einpersonenhaushalt über 57 Quadratmeter Wohnfläche verfügen konnte. ▶ Tab 7

Die Unterschiede werden noch größer, wenn Einpersonenhaushalte nach dem Geschlecht unterschieden werden. Alleinlebende Männer verfügten über 17 % mehr Einkommen als alleinlebende Frauen (1 501 Euro gegenüber 1 285 Euro), sie zahlten aber 5 % weniger Miete als diese (374 Euro gegenüber 393 Euro), weil ihre Wohnungen um 7 % kleiner waren (55 gegenüber 59 Quadratmetern).

Eine mögliche Ursache dafür wird erkennbar, wenn die Angaben für alleinlebende Frauen weiter nach deren Alter untergliedert werden. Das verfügbare Einkommen von über 65-jährigen alleinlebenden Frauen lag um 15 % unter dem Durchschnitt der Einpersonenhaushalte, ihre Bruttokaltmiete jedoch um 2 % darüber – vor allem weil sie in Wohnungen lebten, die mit 63 Quadratmeter um 10 % größer waren als die durchschnittliche Wohnfläche von 57 Quadratmeter, die bei den Einpersonenhaushalten insgesamt beobachtet wurde.

Die hohen Mietbelastungsquoten von alleinlebenden Frauen entstanden durch den großen Anteil älterer alleinlebender Frauen. Die hohen Belastungen dürften nicht zuletzt auf der Entscheidung der Betroffenen beruhen, trotz gesunkener Einkommen in Form einer Witwenrente in jener Wohnung zu bleiben, in der man zuvor gemeinsam mit dem Ehepartner beziehungsweise den Kindern und mit einem höheren Einkommen gewohnt

▶ Info 3

Mietbelastungsquoten

Die Mieten sind ein wichtiger Bestandteil in den Konsumausgaben der Mieterhaushalte; je höher die Mietausgaben umso geringer ist der finanzielle Spielraum für den sonstigen Konsum. Die Mietbelastungsquote drückt aus, welcher Anteil des verfügbaren Haushaltseinkommens für die Kosten des Wohnens aufgewendet wird und somit nicht für sonstigen Konsum zur Verfügung steht. Üblicherweise wird sie berechnet, indem die Bruttokaltmiete auf das verfügbare Haushaltsnettoeinkommen bezogen wird. Die Bruttokaltmiete gilt als geeigneter Indikator zur Beurteilung der Wohnkosten, weil der Vergleich nicht durch die Aufwendungen für Heizung oder Strom verzerrt wird, deren Höhe nicht nur vom individuellen Verbrauchsverhalten, sondern auch von der verwendeten Energieform oder von den Verhältnissen auf dem Energieanbietermarkt abhängt.

Das verfügbare Haushaltsnettoeinkommen liegt im Mikrozensus nur nach Einkommensklassen vor. Für die Berechnung der zutreffenden Mietbelastungsquoten ist zu berücksichtigen, dass nicht bekannt ist, wo genau innerhalb der Einkommensklasse das Haushaltseinkommen liegt. Deshalb werden die Mietbelastungsquoten aus dem Mikrozensus durch die Bandbreite zwischen dem Minimum und dem Maximum dargestellt. Bei der minimalen Mietbelastungsquote wird die Bruttokaltmiete auf die obere Grenze der Einkommensklasse bezogen, bei der maximalen Mietbelastungsquote auf die untere Grenze. Bei der häufig verwendeten mittleren Mietbelastungsquote wird die Klassenmitte der Einkommensklasse herangezogen. In Tabelle 6 und in Abbildung 15 sind die drei charakteristischen Werte nebeneinander dargestellt. Die weiteren Abbildungen basieren mit Blick auf eine bessere Lesbarkeit nur noch auf der durchschnittlichen mittleren Mietbelastungsquote.

▶ Tab 6 Durchschnittliche Mietbelastungsquoten der Haushalte 2010 – in Prozent

	Deutschland	Flächenländer West	Flächenländer Ost	Stadtstaaten
Minimale Mietbelastungsquote	25,4	25,8	23,6	26,6
Mittlere Mietbelastungsquote	27,9	28,2	26,1	29,0
Maximale Mietbelastungsquote	30,9	31,2	29,3	32,1

▶ Tab 7 Durchschnittliche Bruttokaltmiete, Haushaltsnettoeinkommen und Wohnfläche nach Haushaltsgröße 2010

	Bruttokaltmiete	Haushaltsnettoeinkommen	Wohnfläche
	in Euro		in Quadratmetern
Mehrpersonenhaushalte	536	2 471	81
Alleinlebende insgesamt	384	1 386	57
↳ alleinlebende Männer	374	1 501	55
↳ alleinlebende Frauen	393	1 285	59
↳ bis einschließlich 65 Jahre	395	1 382	57
↳ 66 Jahre und älter	391	1 183	63

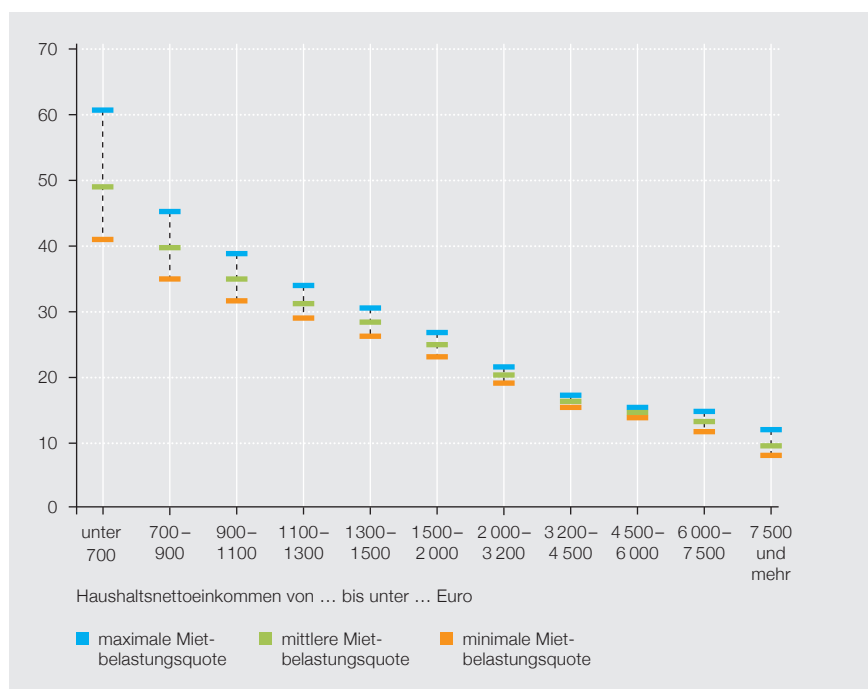
hatte – auch wenn es ökonomisch belastend ist.

Auch bei den Mehrpersonenhaushalten unterschieden sich die Mietbelastungsquoten in Abhängigkeit von der Zusammensetzung der Haushalte. Dabei ist vor allem interessant, ob sich die Belastungsquoten von Familien – das heißt von Alleinerzie-

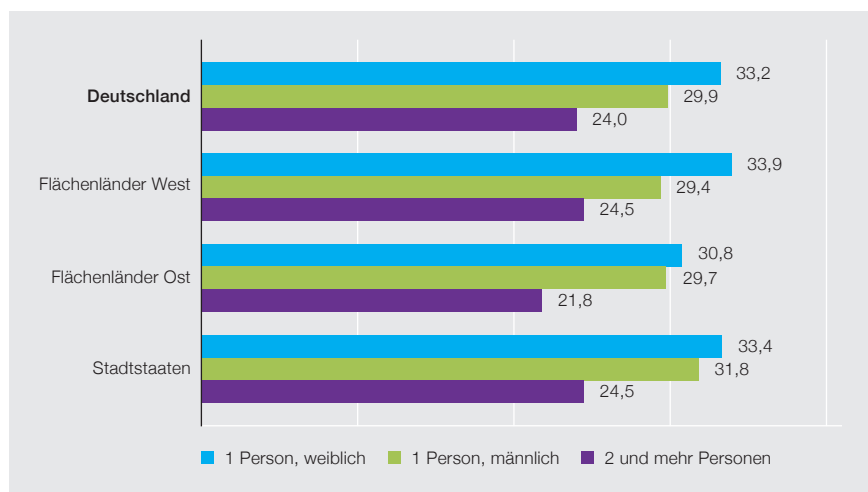
henden oder Paaren mit Kind(ern) unter 18 Jahren – von denen solcher Haushalte unterscheiden, in denen kein Kind lebt.

In Abbildung 17 sind die Mietbelastungsquoten für verschiedene Lebensformen im Jahr 2010 im regionalen Vergleich dargestellt. Auch hier lagen die Alleinlebenden – das Äquivalent zu den

► **Abb 15** Durchschnittliche Mietbelastungsquote in Deutschland nach Haushaltsnettoeinkommensgruppen 2010 – in Prozent



► **Abb 16** Durchschnittliche Mietbelastungsquote nach Anzahl der Personen im Haushalt 2010 – in Prozent



Einpersonenhaushalten von Männern und Frauen aus Abbildung 16 – auf einem vorderen Platz. Die höchste Mietbelastungsquote entfiel aber auf die Alleinerziehenden und damit auf eine Form der Mehrpersonenhaushalte. ► [Abb 17](#)

Bei den Mehrpersonenhaushalten wurde die Mietbelastungsquote aber insgesamt deutlich weniger vom Vorhandensein von Kindern beeinflusst als von der Zahl der Erwachsenen im Haushalt. Die Mietbelastung Alleinerziehender war

um rund 10 Prozentpunkte höher als die von Paaren mit Kind(ern). Der Unterschied der Mietbelastung von Paaren oder Alleinlebenden jeweils ohne Kind oder mit Kind(ern) machte dagegen nur 1 bis 2 Prozentpunkte aus.

Auch hier lassen sich die zugrunde liegenden Ursachen nur dann finden, wenn alle potenziellen Einflussfaktoren – Einkommen, Wohnungsgröße und Quadratmetermiete – miteinander verglichen werden.

Das verfügbare Einkommen von Paaren mit Kind(ern) lag um 79 % über dem von Alleinerziehenden, ihre Bruttokaltmiete um 27 % und die Quadratmetermiete um 5 % darüber. Die Wohnungen von Paaren mit Kind(ern) waren 21 % größer als jene von Alleinerziehenden. Paare mit Kind(ern) verfügten über 12 % mehr Einkommen als Paare ohne Kind, ihre Bruttokaltmiete war um 20 % höher und die Quadratmetermiete bei beiden Haushaltstypen gleich. Die Wohnungen von Paaren mit Kind(ern) waren aber im Durchschnitt um 19 % größer als jene von Paaren ohne Kind. ► [Tab 8](#)

Durch die unterschiedlichen Bruttokaltmieten und Einkommen ergibt sich eine größere Mietbelastungsquote von Paaren mit Kind(ern). Die Mietbelastungsquote von Alleinerziehenden überstieg die von Alleinlebenden vor allem aufgrund der um 33 % größeren Wohnfläche, und aufgrund der Tatsache, dass ihre Bruttokaltmiete um 26 %, ihr Einkommen aber nur um 14 % über dem der Alleinlebenden lag. Die Bruttokaltmiete in Familien war somit höher als in Haushalten ohne Kind. Allerdings können die Unterschiede bei Einkommen und Miete zwischen beiden Lebensformen nicht der alleinige Auslöser deutlich abweichender Mietbelastungsquoten sein, da sich diese Größen und die Abweichungen vergleichbar entwickeln.

Miethöhe

Seit 1. Juni 2015 gilt in einigen Regionen die Mietpreisbremse. Es wird vielfach kontrovers diskutiert, welche Faktoren den größten Einfluss auf die Unterschiede bei der durchschnittlichen Bruttokaltmiete haben. In Tabelle 9 sind zwei potenzielle

Einflussfaktoren gegenübergestellt: das regionale Mietniveau und die Mietdauer.

Beide Faktoren beeinflussten die Miethöhe in der erwarteten Weise: Die Bruttokaltmiete sank mit der Mietdauer; bei neuen Mietverträgen galt eine höhere Quadratmetermiete als bei Altverträgen. Unabhängig von der Mietdauer lag die Quadratmetermiete in Stadtstaaten über der in den westlichen Flächenländern und diese wiederum über der in den östlichen Flächenländern.

Bei genauerer Analyse zeigt sich, dass die regionalen Unterschiede einen größeren Einfluss hatten als die Mietdauer. So lag die Quadratmetermiete in den Stadtstaaten je nach Mietdauer um 24 % bis 33 % über der Quadratmetermiete in den ostdeutschen Flächenländern. Demgegenüber überstieg die Quadratmetermiete von neuen Verträgen (Mietdauer unter 3 Jahren) die von Altverträgen (Mietdauer über 20 Jahre) um 10 % bis 18 %. Auch hier waren die Abweichungen in den Stadtstaaten am größten (18 %) und die in den östlichen Flächenländern am geringsten (10 %). ▶ [Tab 9](#)

Einkommensschwächere Haushalte erhalten nach den Vorschriften des Wohngeldgesetzes Wohngeld, damit sie die Kosten für angemessenen und familiengerechten Wohnraum tragen können. Angaben hierzu enthält Kapitel 10.4.3, Seite 325.

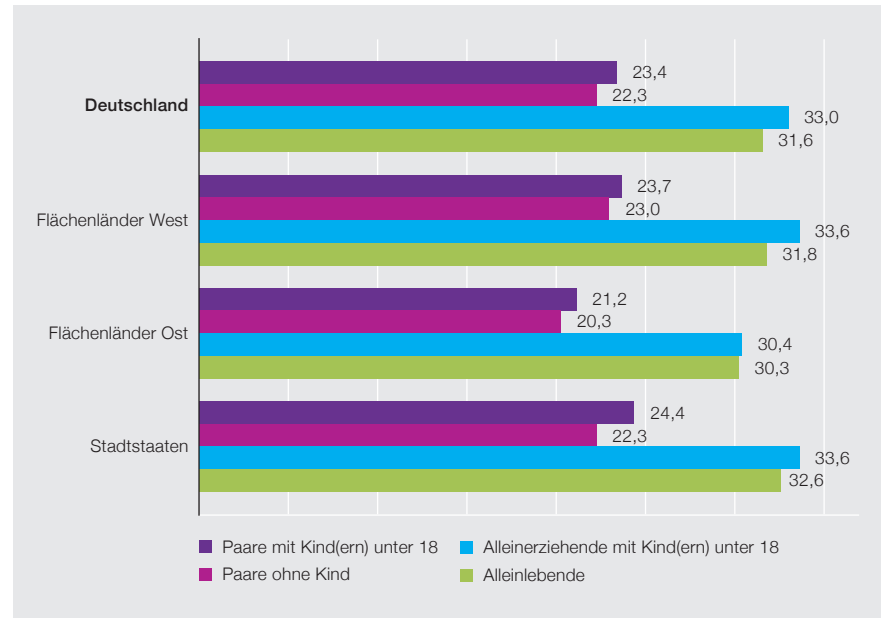
9.1.4 Subjektive Belastungen

Neben Erhebungen, die objektiv messbare Größen wie zum Beispiel den Anteil der Bruttokaltmiete am Nettoeinkommen der Haushalte ermitteln, gibt es auch Erhebungen, in denen die Haushalte nach ihrer subjektiven Einschätzung der Wohnkostenbelastung und nach Problemen mit der Wohnsituation befragt werden. Dazu zählt die europaweit vergleichbare Erhebung EU-SILC.

Wohnkostenbelastung

Die an der Stichprobe teilnehmenden Haushalte werden nach ihrer Einschätzung zur empfundenen Belastung durch die Wohnkosten befragt, wobei es die Antwortmöglichkeiten »keine Belastung«,

▶ **Abb 17** Durchschnittliche Mietbelastungsquote nach Haushaltstyp 2010 – in Prozent



▶ **Tab 8** Durchschnittliche Bruttokaltmiete, Haushaltsnettoeinkommen und Wohnungsgröße nach Haushaltstyp 2010

	Bruttokaltmiete	Haushaltsnettoeinkommen	Wohnfläche
	in Euro		in Quadratmetern
Paare mit Kind(ern) unter 18 Jahren	615	2 819	92
Paare ohne Kind	514	2 525	77
Alleinerziehende mit Kind(ern) unter 18 Jahren	483	1 576	76
Alleinlebende	384	1 388	57

▶ **Tab 9** Durchschnittliche Bruttokaltmiete je Quadratmeter – in Euro

	Deutschland	Flächenländer West	Flächenländer Ost	Stadtstaaten
Insgesamt	6,50	6,64	5,61	7,13
Mietdauer von ... bis unter ... Jahren				
unter 3	6,92	7,06	5,81	7,75
3–12	6,67	6,82	5,73	7,30
12–20	6,33	6,45	5,57	6,98
20 und mehr	5,94	6,01	5,28	6,57

eine »gewisse Belastung« und eine »große Belastung« gibt.

Für mehr als ein Viertel der Haushalte (27 %) waren die Wohnkosten im Jahr 2014 keine Belastung. Für 57 % waren die Wohnkosten dagegen eine gewisse Belas-

tung und weitere 17 % sahen sogar eine große Belastung für den Haushalt. Dabei gibt es in allen Einkommensschichten einen beachtlichen Anteil an Haushalten, die über eine Belastung durch die Wohnkosten klagen. Erwartungsgemäß ist die-

ser Anteil umso höher je geringer das Einkommen des Haushalts ist. So sahen in der untersten Einkommensklasse 27 % der Haushalte in den Wohnkosten eine große Belastung, in der obersten Einkommensklasse traf dies dagegen nur auf knapp 9 % zu. ▶ Abb 18

Belastungen im Zusammenhang mit Wohnung und Wohnumfeld

Neben den Wohnkosten können auch Probleme im Zusammenhang mit der Wohnung und dem Wohnumfeld den Haushalt belasten. Im Jahr 2014 gab mehr als ein Viertel der Haushalte (27 %) den Lärm in ihrem Wohnumfeld als belastend an. Knapp ein Viertel (24 %) bejahte die Frage nach Umweltverschmutzung oder -belastung in ihrem Wohnumfeld. Ein Problem mit Kriminalität, Gewalt und Vandalismus im Wohnumfeld gaben knapp 14 % der Haushalte an. Im Hinblick auf die Bausubstanz und die Lebensqualität in der Wohnung beziehungsweise im Haus gaben 12 % Probleme mit Feuchtigkeitsschäden an und knapp 5 % meinten, ihre Wohnung beziehungsweise ihr Haus lasse zu wenig Tageslicht herein. ▶ Tab 10

Die Belastungen von Eigentümer- und Mieterhaushalten unterscheiden sich hier erheblich. So hatte im Jahr 2014 jeder dritte Mieterhaushalt (34 %) aber nur jeder fünfte Eigentümerhaushalt (20 %) ein Problem mit Lärm im Wohnumfeld. Über zu wenig Tageslicht klagten 8 % der Mieterhaushalte, während bei den Eigentümerhaushalten nur 2 % ein Problem damit hatten. Auch bei den anderen Belastungen hatten Mieterhaushalte wesentlich häufiger Probleme mit dem Wohnumfeld oder der Qualität der Wohnung beziehungsweise des Hauses als Eigentümerhaushalte.

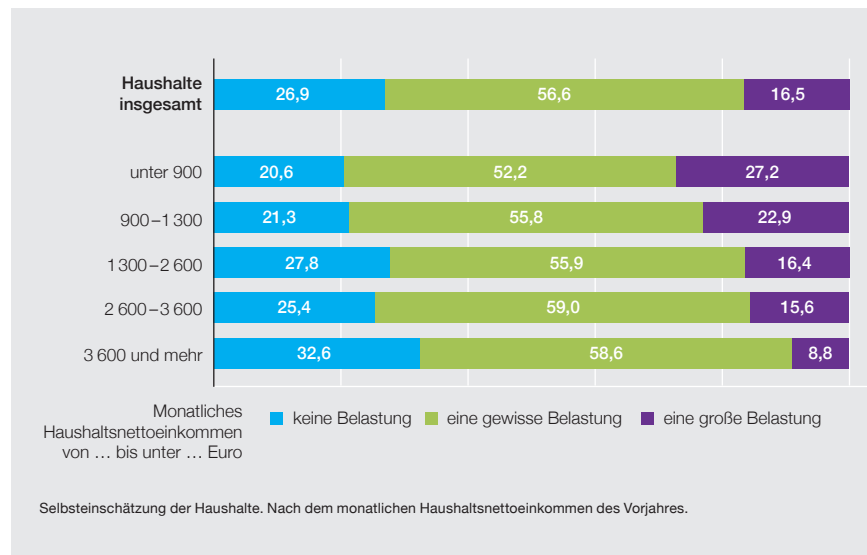
Aus der Perspektive der Besiedlungsdichte ergeben sich ebenfalls Unterschiede zwischen den Haushalten. So gab im Jahr 2014 mehr als jeder dritte Haushalt (34 %) aus dicht besiedelten Regionen (mindestens 50 000 Einwohner) an, dass er unter Lärmbelastung leidet. In Regionen mit mittlerer Besiedlung (mindestens 5 000

Umweltverschmutzung im Wohnumfeld im europäischen Vergleich

Der Aussage »es gibt Verschmutzung, Ruß oder andere Umweltbelastungen durch Industrie, Straßen- oder Flugverkehr in unserem Wohnviertel/ in der näheren Umgebung« stimmten im Jahr 2014 in Deutschland knapp ein Viertel der Privathaushalte zu. Bezogen auf die Gesamtbevölkerung (das heißt Personen statt Haushalte) hatten damit knapp 23 % der Bevölkerung ein Problem mit Umweltverschmutzung im Wohnumfeld. Auf der europäischen Ebene ist der Anteil dieser Gruppe in der Bevölkerung nur in Griechenland (23 %) und Malta (38 %)

höher. Der Durchschnitt über die gesamte EU-Bevölkerung ist deutlich niedriger (14 %). In Irland waren es sogar nur knapp 5 %, die dieser Aussage zustimmten. Auch in den an Deutschland angrenzenden Nachbarstaaten wird die Umweltverschmutzung im eigenen Wohnumfeld insgesamt deutlich geringer eingeschätzt: In Frankreich, Luxemburg, Belgien, den Niederlanden, Österreich, Polen und der Tschechischen Republik betrug der Anteil dieser Gruppe in der Bevölkerung im Jahr 2014 zwischen 10 % und 16 %; in Dänemark sogar nur 7 %.

▶ Abb 18 Wohnkostenbelastung privater Haushalte nach dem Haushaltsnettoeinkommen 2014 – in Prozent



Einwohner) war es dagegen nur noch jeder vierte Haushalt (25 %) und in dünn besiedelten Regionen (ländlich) sogar nur knapp jeder fünfte Haushalt (18 %). Auch bei der subjektiven Einschätzung bezüglich der Umweltbelastung und der Be-

lastung durch Kriminalität, Gewalt oder Vandalismus im Wohnumfeld nimmt der Anteil der Haushalte mit solchen Problemen mit sinkender Besiedlungsdichte deutlich ab. Bei den Haushalten aus dicht besiedelten Regionen teilten 22 % ein Pro-

blem mit Kriminalität und ähnlichem im Wohnumfeld mit, bei den Haushalten aus dünn besiedelten Regionen waren es dagegen nur 5 %.

Aus der Perspektive der Gesamtzahl der hier untersuchten Belastungen im Zusammenhang mit der Wohnsituation hatte 2014 die Mehrheit der Haushalte in Deutschland (56 %) keine der hier genannten Probleme mit der Wohnung beziehungsweise mit dem Haus oder mit dem Wohnumfeld. Rund 44 % der Haushalte hatten dagegen mindestens eine Belastung angegeben. Knapp 19 % der Haushalte bejahten genau eine der hier aufgeführten fünf Belastungen. Weitere 15 % nannten genau zwei Belastungen und knapp 8 % sogar drei Belastungen. Vier oder fünf Belastungen kamen nur bei knapp 3 % der Haushalte vor. Insgesamt leidet also jeder vierte Haushalt (25 %) in Deutschland unter Mehrfachbelastungen bei der Wohnsituation. ▶ [Abb 19](#)

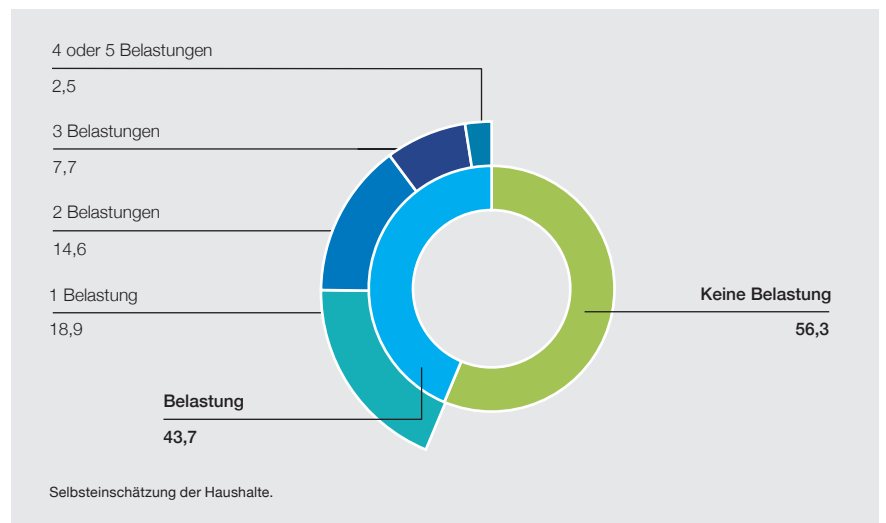
Im Hinblick auf die Einkommenssituation der Haushalte zeigt sich ein beachtlich hoher Anteil von Haushalten in allen Einkommensschichten, die über Belastungen bei der Wohnsituation klagen. So bejahte 2014 jeder dritte Haushalt (34 %) aus der höchsten Einkommensklasse mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 3 600 Euro oder mehr im Vorjahr mindestens eine Frage nach Belastungen bei der Wohnsituation. Bei den Haushalten mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2 600 Euro und 3 600 Euro im Vorjahr waren es bereits 42 % und bei Haushalten, die im Vorjahr mit weniger als monatlich 900 Euro auskommen mussten, waren es 55 % der Haushalte. Ähnlich wie bei dem Ergebnis zur Belastung durch die Wohnkosten ist auch hier der Anteil der Haushalte mit mindestens einem Problem im Zusammenhang mit der Wohnsituation oder dem Wohnumfeld umso höher, je geringer das Einkommen des Haushalts ausfällt. ▶ [Abb 20](#)

▶ **Tab 10** Belastungen im Zusammenhang mit der Wohnsituation 2014 – in Prozent

	Es gibt ... in der Wohnung/dem Haus			Es gibt ... im Wohnumfeld	
	Feuchtigkeits-schäden	zu wenig Tageslicht	Lärmbe-lästigung	Verschmut-zung, Ruß oder andere Umwelt-belastungen	Kriminalität, Gewalt oder Vandalismus
Haushalte insgesamt	12,2	4,9	27,1	23,6	13,8
nach Wohnstatus					
im Wohneigentum	7,4	2,0	19,5	17,5	8,3
zur Miete	16,5	7,5	34,0	29,1	18,8
nach Besiedlungsdichte					
in dünner Besiedlungsdichte	12,2	(3,2)	17,8	12,5	5,3
in mittlerer Besiedlungsdichte	11,5	4,0	24,6	20,4	9,7
in hoher Besiedlungsdichte	12,9	6,6	34,3	32,4	22,2

Selbsteinschätzung der Haushalte.
 () Aussagewert eingeschränkt, da der Zahlenwert statistisch relativ unsicher ist.

▶ **Abb 19** Belastungen privater Haushalte im Zusammenhang mit der Wohnsituation nach Anzahl der Belastungen 2014 – in Prozent



▶ **Abb 20** Durch die Wohnsituation belastete Haushalte 2014 – Anteil in Prozent

