

# 5 Wohnen



Durchschnittlich bewohnten rund **2,1 Personen** eine **Wohnung** | **46 %** aller bewohnten Wohnungen wurden **vom Eigentümer selbst bewohnt** | **Bruttokaltmiete** im Mittel bei **6,72 Euro je m<sup>2</sup>** | **Rund 17 %** der Haushalte verwendeten mehr als **40 %** ihres monatlich verfügbaren **Einkommens** für **Mietkosten** | **13 %** aller Personen fühlten sich im Jahr 2017 **durch Wohnkosten stark belastet** | **Wohngeldausgaben** in Höhe von **1,1 Milliarden Euro**, die sich auf **592 043 Wohngeldhaushalte** verteilten

Seite

165 **Auf einen Blick**

**Tabellen**

166 **Wohnsituation allgemein**

Nach Gebäudegröße, nach Belegung, Fläche und Nutzungsart | Nach Migrationsstatus | Nach Gemeindegrößenklassen und Mietkomponenten

167 **Wohnsituation und Haushalte**

Nach Haushaltsstruktur und Mietbelastung | Nach Haus- und Grundbesitz, Hypothekenrestschuld | Finanzielle Belastung durch Wohnkosten | Probleme im Wohnumfeld | Mängel in der Wohnung/dem Haus

169 **Wohngeld**

Nach Ländern | Nach Haushaltsgröße und sozialer Stellung

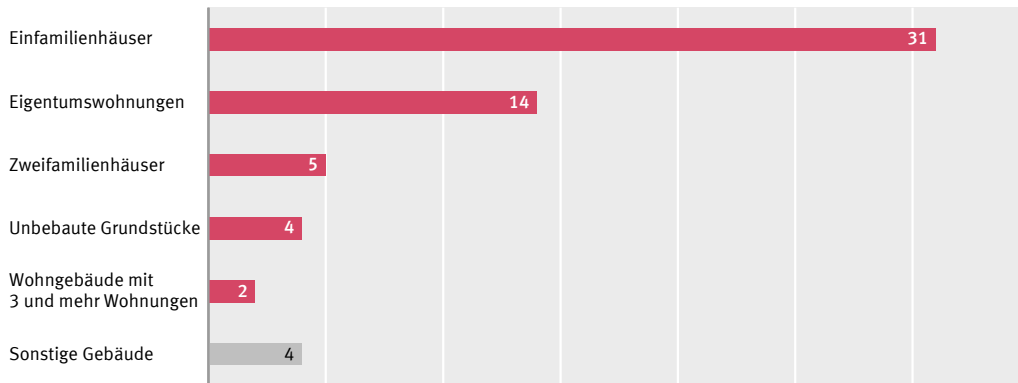
170 **Methodik**

172 **Glossar**

174 **Mehr zum Thema**

**Private Haushalte mit Haus- und Grundbesitz am 1.1.2018**

in %

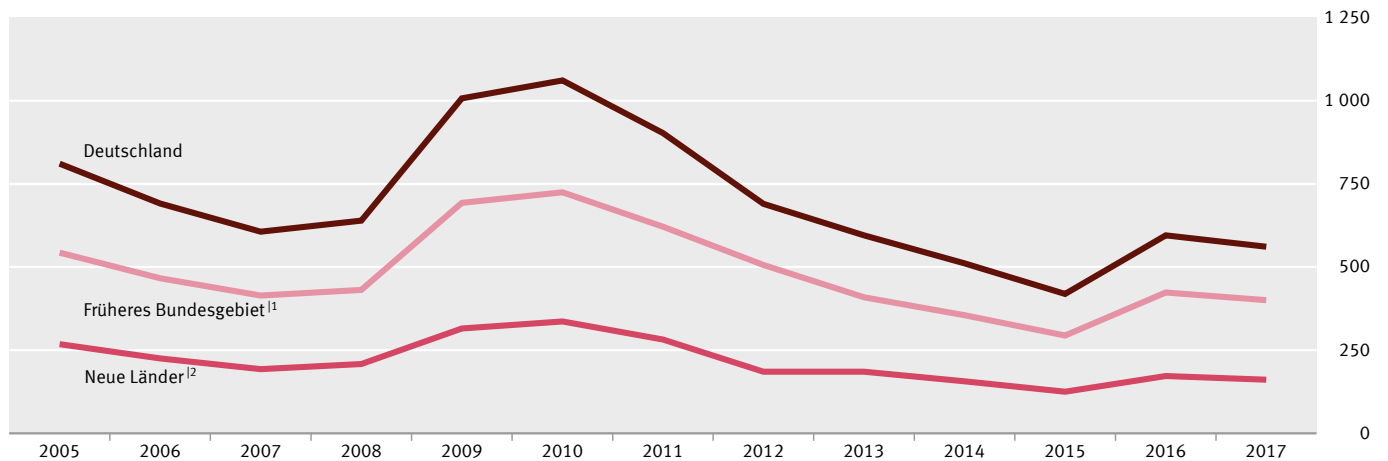


Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS).

**Haushalte mit Wohngeld**

in 1 000

Infolge der zum 1.1.2005 in Kraft getretenen Änderungen im Sozialrecht (Viertes Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt – „Hartz IV“) hat sich der Kreis der nach dem Wohngeldgesetz berechtigten Haushalte und damit der statistisch erfassten **Wohngeldhaushalte** zunächst deutlich reduziert. Für Empfängerinnen und Empfänger bestimmter Transferleistungen (z. B. Arbeitslosengeld II bzw. Sozialgeld nach dem SGB II) entfiel ab diesem Zeitpunkt der Wohngeldanspruch. Deren angemessene Unterkunftskosten werden nunmehr im Rahmen der jeweiligen Sozialleistungen berücksichtigt. Außerdem entfiel der besondere Mietzuschuss als besondere Form der Wohngeldgewährung an Bezieherinnen und Bezieher von Sozialhilfe und Kriegsopferfürsorge.



Am Jahresende. – Ergebnisse der Wohngeldstatistik.

1 Ab 2005 mit Berlin, ab 2013 ohne Berlin.

2 Ab 2005 ohne Berlin, ab 2013 mit Berlin.

2019 - 01 - 0176

## 5.1 Wohnsituation allgemein

## 5.1.1 Bewohnte Wohnungen nach Gebäudegröße, Belegung, Fläche und Nutzungsart 2014

Wohngebäude mit ... bis ... Wohnungen	Haushalte	Personen	Fläche je Wohnung	Fläche je Person	Personen je Wohnung	Anteil der Wohnungen	
						als Eigentum	zur Miete
	1 000	m <sup>2</sup>		Anzahl	%		
<b>Insgesamt</b> .....	<b>37 765</b> <sup>1</sup>	<b>76 087</b>	<b>93,7</b>	<b>53,6</b>	<b>2,1</b>	<b>45,5</b>	<b>54,5</b>
1 .....	12 298	30 003	130,8	63,5	2,6	87,4	12,6
2 .....	6 044	12 063	99,2	58,7	2,1	55,4	44,6
3 – 6 .....	9 268	16 756	74,5	48,2	1,9	21,6	78,4
7 – 12 .....	8 338	14 545	66,8	44,4	1,8	13,2	86,8
13 – 20 .....	682	1 089	62,4	44,0	1,7	13,6	86,4
21 und mehr .....	1 137	1 632	54,3	40,3	1,5	12,2	87,8

Ergebnisse des Mikrozensus. – Zusatzerhebung Wohnen. – Ohne Wohnheime.

1 Zur Hochrechnung wurde der Wohnungshochrechnungsfaktor des Mikrozensus genutzt.

## 5.1.2 Haushalte nach Wohnfläche und Migrationsstatus des Haupteinkommensbezieher 2014

	Haushalte insgesamt	Davon mit einer Fläche von ... bis unter ... m <sup>2</sup>						Fläche je	
		unter 40	40 – 60	60 – 80	80 – 100	100 – 120	120 und mehr	Wohnung	Person in der Wohnung
	1 000	%						m <sup>2</sup>	
<b>Haushalte insgesamt</b> .....	<b>37 769</b> <sup>1</sup>	<b>4,2</b>	<b>16,3</b>	<b>24,1</b>	<b>17,0</b>	<b>12,1</b>	<b>26,2</b>	<b>92,8</b>	<b>43,8</b>
ohne Migrationshintergrund .....	31 909	3,7	15,6	23,0	16,7	12,7	28,2	94,9	46,4
mit Migrationshintergrund i. e. Sinne .....	5 860	6,9	20,1	30,5	18,7	8,8	15,0	81,4	32,1
mit eigener Migrationserfahrung .....	5 279	7,0	20,4	30,3	18,6	8,7	15,0	81,1	32,2
Ausländer/-innen .....	2 671	9,9	22,8	31,4	17,6	7,2	11,0	75,9	29,9
Deutsche .....	2 608	4,1	17,9	29,2	19,5	10,3	19,0	86,4	34,7
ohne eigene Migrationserfahrung .....	581	5,2	17,2	32,4	20,0	9,5	15,7	83,3	31,2
Ausländer/-innen .....	352	5,7	18,8	32,4	20,2	9,4	13,6	80,8	31,1
Deutsche .....	229	4,4	14,8	32,8	19,7	10,0	18,8	87,2	31,4

Ergebnisse des Mikrozensus. – Zusatzerhebung Wohnen. – Ohne Wohnheime.

1 Zur Hochrechnung wurde der Haushaltshochrechnungsfaktor des Mikrozensus genutzt.

## 5.1.3 Bewohnte Mietwohnungen nach Fläche und monatlichen Mietkomponenten 2014

Gemeindegrößenklasse von ... bis unter ... Einwohner/-innen	Bruttokaltmiete		Nettokaltmiete		Kalte Nebenkosten		Warme Nebenkosten		Warmmiete	
	insgesamt	je m <sup>2</sup>	insgesamt	je m <sup>2</sup>	insgesamt	je m <sup>2</sup>	insgesamt	je m <sup>2</sup>	insgesamt	je m <sup>2</sup>
	durchschnittlicher Betrag in EUR									
<b>Insgesamt</b> .....	<b>473</b> <sup>1</sup>	<b>6,72</b>	<b>409</b>	<b>5,85</b>	<b>80</b>	<b>1,14</b>	<b>94</b>	<b>1,34</b>	<b>559</b>	<b>7,94</b>
unter 5 000 .....	443	5,48	411	5,14	71	0,88	100	1,23	531	6,58
5 000 – 20 000 .....	457	6,02	408	5,43	73	0,96	97	1,27	544	7,17
20 000 – 100 000 .....	459	6,44	397	5,58	77	1,08	96	1,35	548	7,68
100 000 – 500 000 .....	464	6,90	394	5,87	81	1,20	94	1,39	553	8,21
500 000 und mehr .....	514	7,95	433	6,72	92	1,41	89	1,36	594	9,20

Ergebnisse des Mikrozensus. – Zusatzerhebung Wohnen. – Ohne Wohnheime. – Ohne Mietwohnungen, bei denen Mieter angeben, keine der genannten Kostenpositionen zu haben (v. a. mietfreies Wohnen).

1 Zur Hochrechnung wurde der Wohnungshochrechnungsfaktor des Mikrozensus genutzt.

## 5.2 Wohnsituation und Haushalte

## 5.2.1 Hauptmieterhaushalte nach Haushaltsstruktur und Mietbelastung in Mietwohnungen 2014

	Insgesamt <sup>1</sup>	Davon mit einer monatlichen Mietbelastung <sup>2</sup> von ... bis unter ... des Haushaltsnettoeinkommens							
		unter 10	10 – 15	15 – 20	20 – 25	25 – 30	30 – 35	35 – 40	40 und mehr
	1 000	%							
<b>Haushalte insgesamt</b> .....	<b>18 805</b> <sup>3</sup>	<b>4,7</b>	<b>9,3</b>	<b>16,1</b>	<b>17,4</b>	<b>15,0</b>	<b>11,6</b>	<b>8,8</b>	<b>17,0</b>
davon mit:									
1 Person .....	9 866	3,7	5,8	11,2	15,2	15,4	13,3	11,0	24,5
dar. weiblich .....	5 103	3,1	3,7	8,6	14,0	16,4	14,6	12,5	27,1
2 Personen .....	5 536	6,1	13,4	21,6	19,4	14,0	9,6	6,5	9,4
3 Personen .....	1 892	5,4	13,7	22,3	19,8	14,3	9,9	6,1	8,5
4 Personen .....	1 101	5,5	13,2	21,8	21,8	16,3	9,7	5,7	6,1
5 und mehr Personen .....	410	4,3	9,5	17,3	23,1	18,9	12,7	6,0	8,2
<b>Einpersonenhaushalte</b>									
unter 65 Jahre .....	7 177	3,3	7,1	13,2	16,2	15,0	12,3	10,1	22,8
männlich .....	4 090	4,3	8,9	14,9	16,5	13,7	11,3	9,1	21,4
weiblich .....	3 087	2,0	4,9	10,9	15,8	16,6	13,8	11,4	24,6
über 65 Jahre .....	2 689	4,6	2,2	6,1	12,4	16,3	15,8	13,5	29,0
männlich .....	673	4,4	3,4	8,8	15,5	17,5	15,8	11,2	23,4
weiblich .....	2 016	4,7	1,8	5,2	11,4	15,9	15,8	14,3	30,9

Ergebnisse des Mikrozensus. – Ohne Wohnheime. – Ohne Haushalte, die angeben keine Bruttokaltmiete zu zahlen (mietfrei oder mietreduziert wohnende Haushalte).

1 Nur Haushalte mit Angabe der Bruttokaltmiete und Einkommen.

2 Mietbelastung berechnet auf Grundlage der Bruttokaltmiete.

3 Zur Hochrechnung wurde der Wohnungshochrechnungsfaktor des Mikrozensus genutzt.

## 5.2.2 Haus- und Grundbesitz sowie Hypothekenrestschuld privater Haushalte nach dem Alter der Haupteinkommensperson am 1.1.2018

	Haushalte insgesamt	Davon nach dem Alter der Haupteinkommensperson von ... bis ... Jahren							
		18 – 24	25 – 34	35 – 44	45 – 54	55 – 64	65 – 69	70 – 79	80 und mehr
<b>Haushalte in 1 000</b>									
<b>Haushalte insgesamt</b> .....	<b>40 596</b>	<b>1 817</b>	<b>5 676</b>	<b>6 617</b>	<b>7 322</b>	<b>7 806</b>	<b>2 804</b>	<b>6 297</b>	<b>2 256</b>
Haushalte mit Haus- und Grundbesitz .....	19 290	(95)	1 200	3 136	4 111	4 422	1 534	3 607	1 184
Angaben zur Art des Haus- und Grundbesitzes .....	19 118	(85)	1 188	3 118	4 085	4 388	1 519	3 570	1 165
und zwar:									
unbebaute Grundstücke .....	1 549	/	130	235	326	375	126	261	92
Einfamilienhäuser .....	12 465	/	687	2 145	2 708	2 908	958	2 263	757
Zweifamilienhäuser .....	1 837	/	97	264	426	434	142	357	108
Wohngebäude mit 3 und mehr Wohnungen .....	878	/	(44)	130	191	218	86	152	(51)
Eigentumswohnungen .....	5 659	/	339	809	1 241	1 357	472	1 093	320
sonstige Gebäude .....	1 450	/	74	181	279	366	122	325	(96)
keine Angaben zur Art des Haus- und Grundbesitzes .....	172	/	/	/	(26)	(35)	/	(37)	/
<b>100 EUR</b>									
Durchschnittswert je Haushalt <sup>1</sup>									
Verkehrswert .....	1 360	(78)	570	1 512	1 682	1 644	1 455	1 534	1 310
Restschuld .....	284	/	290	622	401	239	121	81	32
Durchschnittswert je Haushalt mit jeweiliger Angabe zur Höhe des/der Verkehrswertes .....	2 954	(1 828)	2 779	3 246	3 081	2 987	2 756	2 777	2 641
Restschuld .....	1 223	/	1 899	1 672	1 133	902	739	653	488
<b>Haushalte in %</b>									
Haushalte mit Haus- und Grundbesitz <sup>1</sup> .....	47,5	(5,2)	21,1	47,4	56,1	56,7	54,7	57,3	52,5
Haushalte mit Restschuld <sup>1</sup> .....	23,8	(2,2)	15,6	37,8	36,4	27,3	16,8	12,9	6,9

Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS).

1 Bezogen auf Haushalte insgesamt.

## 5 Wohnen

### 5.2 Wohnsituation und Haushalte

#### 5.2.3 Subjektiv wahrgenommene finanzielle Belastung durch Wohnkosten 2017

Lesebeispiel: 13,3% aller Personen empfinden die monatlichen Wohnkosten als eine große Belastung.

	Anteil der Personen, die die monatlichen Wohnkosten als ... <sup>1</sup> <sup>14</sup> empfinden		
	eine große Belastung	eine gewisse Belastung	keine Belastung
	%		
<b>Personen insgesamt</b> .....	<b>13,3</b>	<b>57,2</b>	<b>29,6</b>
<b>nach dem Haushaltstyp</b>			
Haushalte ohne Kind <sup>12</sup> .....	11,2	53,7	35,1
Alleinlebende .....	13,9	51,2	35,0
2 Erwachsene ohne Kind .....	9,1	54,3	36,6
Haushalte mit Kind(ern) <sup>12</sup> .....	16,1	61,9	22,0
Alleinerziehende .....	23,7	58,1	18,2
2 Erwachsene mit Kind(ern) .....	15,0	62,7	22,4
<b>nach dem Wohnstatus<sup>13</sup></b>			
Eigentümerhaushalte .....	10,5	59,0	30,5
Mieterhaushalte .....	16,5	55,0	28,5

Ergebnisse aus LEBEN IN EUROPA (EU-SILC).

- 1 Selbsteinschätzung der Haushalte.
- 2 Als Kind(er) gelten Personen bis 18 Jahre und Personen zwischen 18 und 24 Jahren, die nicht erwerbstätig oder arbeitsuchend sind und mit mindestens einem Elternteil zusammen leben.
- 3 Die Klassifizierung eines Haushalts als „Mieterhaushalt“ beinhaltet auch die Fälle von Wohnen mit reduzierter Miete. Mietfrei wohnende Haushalte zählen als Eigentümerhaushalte. In Einzelfällen war keine Zuordnung möglich.
- 4 Als Wohnkosten gelten bei Eigentümern bzw. Eigentümerinnen die kalten und warmen Nebenkosten, bei Mietern bzw. Mieterinnen die Bruttowarmmiete.

#### 5.2.5 Subjektiv wahrgenommene Mängel in der Wohnung/dem Haus 2017

Lesebeispiel: 5,8% der Personen, die in Mieterhaushalten leben, empfinden die Tageslichtzufuhr als zu gering.

	Anteil der Personen in Haushalten, für die es ... in der Wohnung/dem Haus, in der/dem der Haushalt lebt, gibt <sup>1</sup>		
	Feuchtigkeits-schäden	zu wenig Tageslicht	Lärmbelästigung
	%		
<b>Personen insgesamt</b> .....	<b>12,4</b>	<b>4,0</b>	<b>26,1</b>
<b>nach dem Haushaltstyp</b>			
Haushalte ohne Kind <sup>12</sup> .....	11,3	4,2	28,1
Alleinlebende .....	12,8	5,9	31,9
2 Erwachsene ohne Kind .....	10,2	3,6	26,3
Haushalte mit Kind(ern) <sup>12</sup> .....	14,1	3,6	23,2
Alleinerziehende .....	18,7	(5,3)	28,7
2 Erwachsene mit Kind(ern) .....	13,6	3,5	22,9
<b>nach dem Wohnstatus<sup>13</sup></b>			
Eigentümerhaushalte .....	7,6	2,4	19,2
Mieterhaushalte .....	18,1	5,8	34,0

Ergebnisse aus LEBEN IN EUROPA (EU-SILC).

Fußnoten siehe Tabelle 5.2.3

#### 5.2.4 Subjektiv wahrgenommene Probleme im Wohnumfeld 2017

Lesebeispiel: 14,1% der Personen, die in Haushalten mit 2 Erwachsenen und Kind(ern) leben, nehmen Kriminalität und Gewalt im Wohnumfeld wahr.

	Anteil der Personen in Haushalten, die ... im Wohnumfeld wahrnehmen <sup>1</sup>	
	Verschmutzung, Ruß u. a. Umweltbelastungen	Kriminalität und Gewalt
	%	
<b>Personen insgesamt</b> .....	<b>24,5</b>	<b>14,2</b>
<b>nach dem Haushaltstyp</b>		
Haushalte ohne Kind <sup>12</sup> .....	25,5	14,6
Alleinlebende .....	29,2	17,7
2 Erwachsene ohne Kind .....	23,6	12,9
Haushalte mit Kind(ern) <sup>12</sup> .....	23,0	13,8
Alleinerziehende .....	27,2	16,6
2 Erwachsene mit Kind(ern) .....	23,1	14,1
<b>nach dem Wohnstatus<sup>13</sup></b>		
Eigentümerhaushalte .....	19,0	9,5
Mieterhaushalte .....	31,0	19,7

Ergebnisse aus LEBEN IN EUROPA (EU-SILC).

Fußnoten siehe Tabelle 5.2.3

## 5.3 Wohngeld

## 5.3.1 Wohngeldhaushalte und Wohngeldausgaben am 31.12.2017

	Wohngeldhaushalte				Davon				Wohngeldausgaben	
	insgesamt	davon		Anteil an allen Privat-haushalten	reine Wohngeldhaushalte		wohngeldrechtliche Teilhaushalte		insgesamt	Durchschnitt je Einwohner/-in
		Miet-zuschuss	Lasten-zuschuss		insgesamt	Anteil an allen Privat-haushalten	insgesamt	Anteil an allen Privat-haushalten		
	1 000			%	1 000	%	1 000	%	1 000 EUR	EUR
<b>Deutschland</b> .....	<b>592,0</b>	<b>548,2</b>	<b>43,9</b>	<b>1,4</b>	<b>560,7</b>	<b>1,4</b>	<b>31,4</b>	<b>0,1</b>	<b>1 133 654</b>	<b>14</b>
Baden-Württemberg .....	62,3	59,1	3,2	1,2	60,0	1,1	2,3	0,0	130 954	12
Bayern .....	50,9	48,2	2,8	0,8	48,7	0,8	2,2	0,0	98 858	8
Berlin .....	24,9	24,6	0,3	1,2	24,3	1,2	0,7	0,0	45 287	13
Brandenburg .....	25,4	23,1	2,4	2,0	24,6	2,0	0,8	0,1	36 783	15
Bremen .....	5,2	4,8	0,4	1,4	5,1	1,4	0,2	0,0	11 075	16
Hamburg .....	12,3	12,0	0,3	1,2	12,0	1,2	0,3	0,0	26 379	14
Hessen .....	35,2	33,0	2,2	1,1	33,7	1,1	1,5	0,0	80 633	13
Mecklenburg-Vorpommern .....	25,0	22,6	2,4	3,0	23,0	2,8	2,0	0,2	38 614	24
Niedersachsen .....	58,7	51,9	6,8	1,5	53,5	1,3	5,1	0,1	114 786	14
Nordrhein-Westfalen .....	145,4	135,5	9,9	1,7	136,4	1,6	9,0	0,1	304 407	17
Rheinland-Pfalz .....	26,4	23,5	2,9	1,3	25,2	1,3	1,2	0,1	48 108	12
Saarland .....	5,0	4,2	0,8	1,0	4,8	1,0	0,2	0,0	8 568	9
Sachsen .....	48,0	44,8	3,2	2,2	46,1	2,1	1,9	0,1	74 189	18
Sachsen-Anhalt .....	23,2	21,1	2,1	2,0	21,7	1,8	1,5	0,1	33 126	15
Schleswig-Holstein .....	21,7	19,6	2,1	1,5	20,5	1,4	1,3	0,1	48 550	17
Thüringen .....	22,4	20,2	2,2	2,0	21,1	1,9	1,2	0,1	33 337	15
nachrichtlich:										
Früheres Bundesgebiet .....	423,1	391,8	31,3	1,3	399,9	1,2	23,3	0,1	872 318	13
Neue Länder einschl. Berlin .....	168,9	156,4	12,5	2,0	160,8	1,9	8,1	0,1	261 336	16

Ergebnisse der Wohngeldstatistik.

## 5.3.2 Wohngeldhaushalte nach Haushaltsgröße und sozialer Stellung am 31.12.2017

	Wohngeldhaushalte								davon wohngeldrechtliche Teilhaushalte
	insgesamt	davon reine Wohngeldhaushalte							
		insgesamt	Erwerbstätige		Arbeitslose	Nicht-erwerbstätige			
			Selbstständige	abhängig Beschäftigte		Pensionäre/ Pensionärin- nen, Rentner/ Rentnerinnen	Studierende	Sonstige	
1 000									1 000
<b>Insgesamt</b> .....	<b>592,0</b>	<b>560,7</b>	<b>1,5</b>	<b>36,8</b>	<b>4,2</b>	<b>48,3</b>	<b>5,2</b>	<b>3,9</b>	<b>31,4</b>
davon:									
Zahl der Personen im Haushalt									
1 .....	329,9	309,3	0,8	7,9	3,6	78,7	6,6	2,3	20,6
2 .....	76,2	69,2	2,0	48,5	5,5	30,2	6,7	7,1	7,0
3 .....	43,8	41,7	3,0	69,1	5,7	7,6	5,7	8,9	2,1
4 .....	63,6	62,7	2,5	82,3	5,0	3,3	1,9	5,1	0,9
5 und mehr .....	78,7	77,9	2,4	87,5	3,9	1,8	0,7	3,7	0,8

Ergebnisse der Wohngeldstatistik.

Wohnen gehört zu den Grundbedürfnissen des Menschen. Dieses Kapitel präsentiert die amtlichen Statistiken zum Thema Wohnen in Deutschland. Dabei soll ein möglichst umfangreiches und aktuelles Bild dieses Lebens- und Wirtschaftsbereichs entstehen. Der Fokus dieses Kapitels liegt auf den Ergebnissen der Statistiken, die eine Verbindung von Wohn- und Haushaltsinformationen erlauben.

### ■ Mikrozensus: Wohnsituation

Der Mikrozensus befragt jährlich **1 % der deutschen Bevölkerung**, um umfassende, aktuelle und zuverlässige Ergebnisse über die Bevölkerungsstruktur, die wirtschaftliche und soziale Lage der Bevölkerung, der Familien und der Haushalte, die Erwerbstätigkeit, den Arbeitsmarkt, die berufliche Gliederung und die Ausbildung der Erwerbsbevölkerung sowie die Wohnverhältnisse für Parlamente, Regierungen und Verwaltung in Bund und Ländern bereitzustellen. Damit die Ergebnisse möglichst unverzerrt sind, sieht der Gesetzgeber eine **Auskunftspflicht** für die Mehrheit der Merkmale vor.

Zum Thema Wohnen werden **alle vier Jahre** (zuletzt 2014) Angaben zur Struktur der bewohnten Gebäude und der bewohnten Wohnungen, den verwendeten Energieträgern, dem Eigentumsstatus sowie den Wohnkosten erhoben. Im Zusammenhang mit den weiteren im Mikrozensus erhobenen Merkmalen können tiefreichende fachliche und regionale Analysemöglichkeiten über die Wohnverhältnisse und -kosten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Haushaltskonstellationen erstellt werden.

Die gesetzliche Grundlage für die Durchführung der Erhebung ist das Mikrozensusgesetz. Wohnungsbezogene Ergebnisse des Mikrozensus werden anhand der Eckzahlen aus der Gebäude- und Wohnungsfortschreibung auf den Gesamtbestand an Wohnungen in Deutschland hochgerechnet. Für haushaltsbezogene Ergebnisse wird der reguläre Hochrechnungsfaktor des Mikrozensus verwendet. Die Ergebnisse stehen normalerweise rund zwölf Monate nach Ende eines Berichtsjahres zur Verfügung.

### ■ Einkommens- und Verbrauchsstichprobe: Haus- und Grundbesitz, Immobilienvermögen

Die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) erhebt **alle fünf Jahre** (zuletzt 2018) statistische Informationen über die Ausstattung mit Gebrauchsgütern, die Wohnsituation, die Einkommens-, Vermögens- und Schuldsituation sowie die Konsumausgaben privater Haushalte. Einbezogen werden dabei repräsentativ ausgewählte private Haushalte. Personen in Anstalten und Gemeinschaftsunterkünften sowie Obdachlose nehmen nicht teil. Ebenso bleiben Haushalte mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von 18 000 Euro und mehr unberücksichtigt, da diese nicht in so ausreichender Zahl an der Erhebung teilnehmen, dass gesicherte Aussagen über deren Lebensverhältnisse getroffen werden können. Mit der resultierenden Stichprobengröße von rund **60 000 Haushalten** ist die EVS die größte Haushaltserhebung der amtlichen Statistik auf **freiwilliger Basis**.

Informationen zu Haus- und Grundbesitz privater Haushalte liefert die EVS. Durch die Stichprobengröße ist es möglich, die Ergebnisse fachlich tief gegliedert für die unterschiedlichen Haushaltsgruppen abzubilden.

Gesetzliche Grundlage für die Durchführung der EVS ist das Gesetz über die Statistik der Wirtschaftsrechnungen privater Haushalte in Verbindung mit dem BStatG. Für die Bestimmung des Quotenplans sowie als Anpassungsrahmen für die Hoch- und Fehlerrechnung wird der Mikrozensus verwendet. Die ersten Ergebnisse der EVS 2018 zur Ausstattung wurden im Oktober 2018 veröffentlicht. Die Ergebnisse zu Haus- und Grundbesitz sowie zur Hypothekenrestschuld privater Haushalte (Tabelle 5.2.2) basieren auf den Haushaltsangaben in der Erhebungsunterlage „Geld- und Sachvermögen“ der EVS 2018.

### ■ Leben in Europa: Belastungen durch die Wohnsituation

Die **jährlich** europaweit durchgeführte Gemeinschaftsstatistik über Einkommen und Lebensbedingungen LEBEN IN EUROPA (European Union Statistics on Income and Living Conditions, EU-SILC) erfragt auf **freiwilliger** Basis neben verschiedenen Bestandteilen des Einkommens auch Angaben zur Wohnsituation der Bevölkerung und zu anderen Einzelaspekten der materiellen und sozialen Teilhabe. Ziel ist die Bereitstellung EU-weit harmonisierter und vergleichbarer Mikrodaten und Indikatoren zur Messung von Lebensbedingungen, Armut und sozialer Ausgrenzung in der Europäischen Union. Zu LEBEN IN EUROPA werden in Deutschland rund **14 000 private Haushalte** schriftlich befragt.

Bezogen auf das Thema Wohnen stehen die Belastungen privater Haushalte durch die Wohnkosten, wahrgenommene Probleme im Wohnumfeld sowie Wohnungsmängel im Fokus.

Europäische Rechtsgrundlage für die Erhebung ist die EU-Verordnung 1177/2003 des Europäischen Parlamentes und des Rates in Verbindung mit weiteren Verordnungen der Europäischen Kommission. Für die Durchführung der nationalen Erhebung gelten in Deutschland die genannten EU-Verordnungen in Verbindung mit dem Bundesstatistikgesetz (BStatG). Auswahlgrundlage für die Zufallsstichprobe von LEBEN IN EUROPA ist die Dauerstichprobe befragungsbereiter Haushalte (HAUSHALTE HEUTE). Die erhobenen Daten werden anhand des Mikrozensus auf die Gesamtbevölkerung der Bundesrepublik Deutschland hochgerechnet. Etwa ein Jahr nach Ende des Berichtsjahres werden erste endgültige Ergebnisse veröffentlicht. Detaillierte Informationen zur Methodik sind in den „Qualitätsberichten“ dokumentiert (siehe hierzu [www.destatis.de](http://www.destatis.de) > Methoden > Qualität).

### ■ Wohngeldstatistik

Um die Auswirkungen und Fortentwicklung des Wohngeldgesetzes (WoGG) beurteilen zu können, werden im Rahmen der amtlichen Wohngeldstatistik Erhebungen als Bundesstatistik durchgeführt. Es handelt sich dabei um **jährliche Vollerhebungen**, die Ergebnisse über die Zahl und Struktur der Haushalte, die Wohngeld beziehen, liefern sowie über die mit den Wohngeldleistungen verbundenen finanziellen Aufwendungen. Die Erhebung wird bei den Wohngeldbehörden durchgeführt und es besteht **Auskunftspflicht**.

Mithilfe der Statistik zum Wohngeld soll u.a. die Entwicklung der Wohngeldempfängerinnen und -empfänger sowie die gezahlten Wohngeldbeträge statistisch erfasst werden. Die Statistik leistet im Bereich Wohnen damit einen wichtigen Beitrag zur Analyse der staatsseitigen Wohnkosten. Weiterhin kann mittels der Statistik der Effekt von Gesetzesänderungen im Wohnkostenbereich direkt untersucht werden. So hat sich durch das 2005 in Kraft getretene „Vierte Gesetz für moderne Dienstleistungen am Arbeitsmarkt“ („Hartz IV“) der Kreis der nach dem Wohngeldgesetz berechtigten Haushalte und damit auch der statistisch erfassten Wohngeldhaushalte deutlich reduziert. Nach Reformen in den Jahren 2009, 2011 und 2016 hat sich der Kreis der Bezugsberechtigten wiederum deutlich erhöht, was sich entsprechend auch in der Statistik niederschlägt. Ausgabenseitig ist beispielsweise der Effekt der von 2009 bis 2011 einbezogenen Heizkosten sichtbar. Einen Überblick über die Entwicklung des Wohngeldgesetzes finden Sie in den Erläuterungen zur Fachserie 13, Reihe 4.

Rechtsgrundlage der Wohngeldstatistik sind die §§ 34–36 des WoGG. Das Statistische Bundesamt veröffentlicht die Bundesergebnisse der Wohngeldstatistik in der Regel rund neun Monate nach Ablauf des Erhebungszeitraums. Auf Ebene der Bundesländer erfolgt die Datenveröffentlichung üblicherweise früher.



■ **Gebäude- und Wohnungszählung/Bautätigkeitsstatistik**

Neben den in diesem Kapitel vorgestellten Statistiken liefern die totalen Gebäude- und Wohnungszählungen wichtige Gesamtübersichten des Gebäude- und Wohnungsbestands in tiefer regionaler Gliederung. Diese totalen Zählungen finden allerdings nur in längerfristigen Zeitabständen (seit 2011 alle zehn Jahre) statt. Die letzte Gebäude- und Wohnungszählung wurde mit dem Stichtag 9.5.2011 im Rahmen des Zensus 2011 durchgeführt.

In der Ausgabe 2014 des Jahrbuchs wurden Ergebnisse dieser Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) zum Stichtag 9.5.2011 veröffentlicht. Weitere Ergebnisse finden Sie auf der Homepage des Zensus unter [www.zensus2011.de](http://www.zensus2011.de)

Im Jahr 2021 wird wieder ein Zensus stattfinden. Mit dem Zensus sollen in Deutschland die amtliche Einwohnerzahl sowie weitere tief gegliederte Daten zur Bevölkerung, Erwerbstätigkeit und zum Gebäude- und Wohnungsbestand gewonnen werden. Informationen zum Stand der Vorbereitungen finden Sie unter [www.zensus2021.de](http://www.zensus2021.de)

Zwischen den Totalzählungen werden die Wohnungsbestände mit Hilfe der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben. Eine Übersicht der Statistiken aus dem Baubereich enthält Kapitel 23 dieses Jahrbuchs.

## Glossar

**Eigentümeranteil** | Im Mikrozensus weist der Eigentümeranteil den Anteil an Wohnungen aus, der von den Eigentümerinnen bzw. den Eigentümern selbst genutzt wird. Der Anteil wird berechnet mit Bezug auf die Gesamtzahl der bewohnten Wohnungen im betrachteten Gebiet.

**Eigentümerhaushalt** | Bei EU-SILC beinhaltet die Klassifizierung eines Haushalts in Eigentümerhaushalt auch die Fälle von mietfrei wohnenden Haushalten.

**Haupteinkommensperson** | *EVS* | Durch die Festlegung einer Haupteinkommensperson lassen sich Mehrpersonenhaushalte nach unterschiedlichen Merkmalen (z. B. Alter, Geschlecht, soziale Stellung) einheitlich gliedern. Als Haupteinkommensperson gilt grundsätzlich die Person (ab 18 Jahren) mit dem höchsten Beitrag zum Haushaltsnettoeinkommen.

**Haushalt** | *EVS* | Eine Einzelperson mit eigenem Einkommen, die für sich allein wirtschaftet, bildet ebenso einen Haushalt wie eine Gruppe von verwandten oder persönlich verbundenen (auch familienfremden) Personen, die sowohl einkommens- als auch verbrauchsmäßig zusammengehören. Diese müssen in der Regel zusammenwohnen und über ein oder mehrere Einkommen oder über Einkommensanteile gemeinsam verfügen sowie voll oder überwiegend in einer gemeinsamen Hauswirtschaft versorgt werden. Zeitweilig vom Haushalt getrennt lebende Personen gehören zum Haushalt, wenn sie überwiegend von Mitteln des Haushalts leben oder wenn sie mit ihren eigenen Mitteln den Lebensunterhalt des Haushalts bestreiten. Haus- und Betriebspersonal, Untermieterinnen und Untermieter sowie Kostgängerinnen und Kostgänger zählen nicht zum Haushalt, in dem sie wohnen bzw. gepflegt werden. Das Gleiche gilt für Personen, die sich nur zu Besuch im Haushalt befinden.

Die Ergebnisse privater Haushalte lassen sich nach unterschiedlichsten Merkmalen darstellen. Die personenbezogenen Merkmale „Alter“, „Geschlecht“ und „soziale Stellung“ beziehen sich dabei auf die Haupteinkommenspersonen.

*EU-SILC* | Gemäß der EU-Verordnung für EU-SILC ist ein Haushalt definiert als Privathaushalt am Hauptwohnsitz, bestehend aus einer alleinlebenden Person oder mehreren Personen, die zusammenwohnen, ihren Lebensunterhalt gemeinsam finanzieren und ihre Ausgaben teilen. Zum Haushalt gehören alle Personen, die in der Regel mindestens sechs Monate im Jahr anwesend oder mit erstem Wohnsitz an der Adresse des Haushalts gemeldet sind. Nicht befragt werden Personen, die in Anstalts- oder Gemeinschaftshaushalten leben (Wohnheim, Altenheim, Gefängnis usw.).

*Mikrozensus* | Als Haushalt werden Personen betrachtet, die gemeinsam wohnen und wirtschaften. Alleinlebende bilden einen Haushalt. In der Regel bilden die Personen in Wohngemeinschaften Einzelhaushalte.

**Haus- und Grundbesitz** | *EVS* | Die Angaben zum Haus- und Grundbesitz erstrecken sich auf das gesamte Eigentum an unbebauten Grundstücken, Gebäuden und Eigentumswohnungen im In- und Ausland, unabhängig davon, ob diese Immobilien selbst errichtet, gekauft oder durch Schenkung beziehungsweise Erbschaft erworben wurden oder ob sie selbst genutzt oder vermietet werden. Die Frage nach dem Haus- und Grundbesitz umfasst folgende Immobilienarten:

- Einfamilienhäuser (auch mit Einliegerwohnung)
- Zweifamilienhäuser
- Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen
- Eigentumswohnungen (auch Zweit- und Freizeitwohnungen)
- Sonstige Gebäude (Wochenend- und Ferienhäuser, Lauben und Datschen in Kleingärten, kombinierte Wohn- und Geschäftsgebäude sowie Betriebsgebäude, die nicht für eigene geschäftliche Zwecke genutzt werden)
- Unbebaute Grundstücke (ohne landwirtschaftlich genutzte Flächen).

Zur Ermittlung des Immobilienvermögens machen die Haushalte folgende Angaben:

- Verkehrswert: Der geschätzte Preis, der im Falle des Verkaufes zum Erhebungszeitpunkt unter Berücksichtigung des Kaufpreises, der Wohnlage und Investitionen erzielt werden könnte.
- Immobilienkredite/Hypothekenrestschuld: Die Restschuld ist die Summe der tatsächlich noch zu leistenden Gesamttilgungen für Darlehen (Hypotheken, Baudarlehen u. Ä.), die von den Haushalten für den Erwerb beziehungsweise die Instandsetzung des Haus- und Grundvermögens aufgenommen wurden.

**Mängel (in der Wohnung/dem Haus)** | *EU-SILC* | Diese umfassen ein undichtes Dach, feuchte Wände, Fußböden oder Fundamente, Fäulnis in Fensterrahmen oder Fußböden, zu wenig Tageslicht in den Räumen, Lärmbelästigung (z. B. durch Nachbarn, Verkehr, Geschäfte, Industrie).

**Miete, Mietkomponenten, Mieterin bzw. Mieter** | Als *Miete* gilt ein monatlicher Geldbetrag, der einer Vermieterin bzw. einem Vermieter als Entgelt für die Überlassung der Wohnung bezahlt wird. Dabei ist es für die Erfassung gleichgültig, ob der Geldbetrag tatsächlich gezahlt wurde oder nicht.

Sie setzt sich aus folgenden *Mietkomponenten* zusammen

- Nettokaltmiete: Die sogenannte Grundmiete ist das eigentliche Entgelt für die Überlassung der Wohnung (bzw. eines Teils davon) zum Gebrauch durch die Mieter,
- kalte Nebenkosten: Als solche gelten die sogenannten Betriebskosten, Beispiele sind die auf die Mieterin bzw. den Mieter umgelegten Kosten für Wasserversorgung, Müllabfuhr, Abwasserbeseitigung, Straßen-, Haus- und Schornsteinreinigung o. Ä.,
- Bruttokaltmiete: Das ist die Summe aus Nettokaltmiete und den Betriebskosten,
- warme Nebenkosten: Das sind die Kosten für Heizung und Warmwasserbereitung,
- Bruttowarmmiete (Gesamtmieter): Das ist die Summe aus Bruttokaltmiete und den warmen Nebenkosten.

*Mieterin bzw. Mieter* sind Personen, die die Miete schulden und dafür ein Nutzungsrecht für einen Raum in der Wohnung oder für die ganze Wohnung erhalten.

**Mietbelastungsquote** | Das ist der Anteil der Bruttokaltmiete am verfügbaren Nettoeinkommen des Haushalts.

**Wohngeld** | Das ist ein Zuschuss zu den Wohnkosten, der von Bund und Ländern je zur Hälfte getragen wird. Dieser wird – gemäß den Vorschriften des Wohngeldgesetzes – einkommensschwächeren Haushalten geleistet, damit diese die Wohnkosten für angemessenen und familiengerechten Wohnraum tragen können. Wohngeld wird entweder als Mietzuschuss für Mieterinnen und Mieter oder als Lastenzuschuss für Haus- und Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer geleistet. Die Höhe des Zuschusses richtet sich dabei nach der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder, dem Gesamteinkommen und der zuschussfähigen Miete bzw. Belastung. Einen Teil der Wohnkosten muss in jedem Fall die Mieterin oder der Mieter bzw. die Eigentümerin oder der Eigentümer selbst tragen. Hauptursache für den deutlichen Anstieg der Wohngeldhaushalte im Berichtsjahr 2016 ist die zum 1.1.2016 in Kraft getretene Reform des Wohngeldrechts. Mit ihr waren erstmals seit den Anpassungen im Jahr 2009 wieder Leistungsverbesserungen für die Wohngeldbezieherinnen und -bezieher verbunden:

Zum einen wurden die sogenannten Tabellenwerte angepasst. Damit wurden neben dem Anstieg der Bruttokaltmieten und des Einkommens auch der Anstieg der warmen Nebenkosten und damit insgesamt der Bruttowarmmiete berücksichtigt.

Zum anderen wurden die Miethöchstbeträge regional gestaffelt angehoben. Die Miethöchstbeträge bestimmen den Betrag, bis zu dem die Miete durch das Wohngeld bezuschusst wird. In Regionen mit stark steigenden Mieten sind diese überdurchschnittlich stark angestiegen. Unter den Haushalten, die von der Wohngeldreform profitieren, sind viele Haushalte, die bisher auf Leistungen der Grundsicherung angewiesen waren. Die Leistungsverbesserungen kommen insbesondere Familien und Rentnern zugute.

Leistungen für Bildung und Teilhabe nach dem Bundeskindergeldgesetz erhalten seit 1.1.2009 Personen für die Kinder, die bei der Wohngeldbewilligung als Haushaltsmitglieder berücksichtigt worden sind und für die Kindergeld bezogen wird.

**Wohngebäude (ohne Wohnheime)** | Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche zu Wohnzwecken genutzt werden. Wohnheime sind hier nicht berücksichtigt.

**Wohngeldhaushalte** | Als Wohngeldhaushalte gelten Haushalte mit Wohngeldbezug, in denen alle Haushaltsmitglieder wohngeldberechtigt sind.

**Wohngeldrechtliche Teilhaushalte in Mischhaushalten** | Seit dem Jahr 2005 gibt es neben den Wohngeldhaushalten die wohngeldrechtlichen Teilhaushalte in Mischhaushalten. In diesen Haushalten ist lediglich ein Teil der Haushaltsmitglieder wohngeldberechtigt, da mindestens ein Haushaltsmitglied Transferleistungen, etwa Arbeitslosengeld II, bezieht und deshalb nicht selbst wohngeldberechtigt ist.

**Wohnkosten** | *EU-SILC* | Es handelt sich hierbei um die monatlichen Wohnkosten des Haushalts. Bei Eigentümerinnen und Eigentümern bzw. mietfrei wohnenden Haushalten zählen hierzu:

- Grundsteuer,
- Laufende Kosten (z. B. Ausgaben für Gebäudeversicherung, Müllabfuhr, Wasser, Straßenreinigung, Instandhaltungsrücklagen, Schornsteinfeger, bei Eigentumswohnungen regelmäßige Pauschalzahlungen wie Hausgeld oder Wohngeld, Ausgaben für Hausverwaltung, Aufzug),
- Energiekosten (Ausgaben für Heizung, Warmwasser, Strom, Gas, Heizöl und sonstige Brennstoffe).

Bei Mieterinnen und Mietern zählen hierzu:

- Nettokaltmiete,
- Betriebskosten (z. B. Ausgaben für Müllabfuhr, Wasser, Straßenreinigung, Hausmeisterkosten, gemeinschaftliche Umlagen),
- Energiekosten (Ausgaben für Heizung, Warmwasser, Strom, Gas, Heizöl, sonstige Brennstoffe, sofern nicht bereits in den Betriebskosten enthalten).

Der Haushalt beantwortet bei EU-SILC die Frage, wie stark die Belastung durch die monatlichen Wohnkosten für den Haushalt ist, aus der Selbsteinschätzung heraus.

## Mehr zum Thema

### Liebe Leserin, lieber Leser,

ein Thema in diesem Kapitel spricht Sie besonders an oder Sie benötigen weitere Informationen? Auf dieser Seite nennen wir Ihnen, nach Themen gegliedert, weitere Veröffentlichungen unseres Hauses. Ausführliche Informationen zu den Produktkategorien sowie dem Informationsangebot des Statistischen Bundesamtes finden Sie auf Seite 8 dieser Ausgabe.

### Web-Angebote

[www.destatis.de](http://www.destatis.de) ist Ihre erste Adresse in Sachen Statistik. Hier finden Sie alle Informationen, die das Statistische Bundesamt veröffentlicht, tagesaktuell. Unsere Veröffentlichungen können Sie direkt über unsere Website [www.destatis.de](http://www.destatis.de) > Themen downloaden.

### GENESIS-Online – die zentrale Datenbank

Unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de) > GENESIS-Online Datenbank bietet das Statistische Bundesamt ein breites Themenspektrum fachlich tief gegliederter Ergebnisse der amtlichen Statistik. Daten zu *Wohnen (Gebäude und Wohnen)* finden Sie unter dem Menüpunkt > Themen, Code 31, Daten zum *Wohngeld* unter Code 22

### Weitere Veröffentlichungen zu den Themen

#### ■ Wohnungen

Fachserie 5 Bauen und Wohnen

Reihe 3 | Bestand an Wohnungen

Mikrozensus-Zusatzerhebung 2014

Heft 1 | Bestand und Struktur der Wohneinheiten sowie Wohnsituation der Haushalte

Fachserie 15 Wirtschaftsrechnungen

Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2018

Heft 2 | Geld- und Immobilienvermögen sowie Schulden privater Haushalte

Sonderheft 1 | Wohnverhältnisse privater Haushalte

#### Belastungen durch die Wohnsituation

Fachserie 15 Wirtschaftsrechnungen

Reihe 3 | Einkommen und Lebensbedingungen in Deutschland und der Europäischen Union

WISTA – Wirtschaft und Statistik

Heft 5/11 | Wer muss worauf verzichten? Einschätzungen zur Wohn- und Lebenssituation der privaten Haushalte (LEBEN IN EUROPA 2009)

Heft 2/12 | LEBEN IN EUROPA/EU-SILC 2010. Bundesergebnisse für Sozialindikatoren über Einkommen, Armut und Lebensbedingungen

Heft 3/13 | Einkommen, Armut und Lebensbedingungen in Deutschland und der Europäischen Union

Ergebnisse aus LEBEN IN EUROPA/EU-SILC 2011

Heft 12/13 | Armut und soziale Ausgrenzung in Deutschland und der Europäischen Union

Ergebnisse aus LEBEN IN EUROPA/EU-SILC 2012

#### ■ Wohngeld

Fachserie 13 Sozialleistungen

Reihe 4 | Wohngeld

WISTA – Wirtschaft und Statistik

Heft 3/12 | Wohngeld in Deutschland 2010

Heft 3/14 | Wohngeld in Deutschland 2012