

Dipl.-Soziologin Ulrike Timm

Wohnsituation in Deutschland 2006

Ergebnisse der Mikrozensus-Zusatzerhebung

Alle vier Jahre werden im Rahmen des jährlich durchgeführten Mikrozensus¹⁾ die befragten Haushalte zusätzlich zu ihrer Wohnsituation befragt. Bei der im Jahr 2006 durchgeführten Zusatzerhebung wurden 35,8 Mill. bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden festgestellt, das waren 2 % mehr als im April 2002. Der Anteil der von den Eigentümern selbst genutzten Wohnungen ist mit 42 % in den letzten vier Jahren relativ konstant geblieben. Die durchschnittliche Fläche einer bewohnten Wohnung ist nur leicht auf 90,4 m² gestiegen (2002: 89,6 m²). Die durchschnittliche Bruttokaltmiete für eine Wohnung betrug 410 Euro, das entspricht 5,94 Euro je m². Die Haushalte mussten 2006 durchschnittlich 23 % ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Bruttokaltmiete aufwenden.

1 Methodische Hinweise zur Mikrozensus-Zusatzerhebung

In Deutschland werden Daten über das Wohnen in regelmäßigen Abständen im Rahmen des Mikrozensus, der jährlich durchgeführten 1%-Haushaltsstichprobe, erhoben. Dazu findet alle vier Jahre eine Zusatzerhebung „Wohnsituation der Haushalte“ statt. Neueste Angaben zum Wohnen und zur Wohnsituation privater Haushalte liegen aus der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006 vor.

Seit der letzten Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation im Jahr 2002 hat es einige grundlegende methodische Änderungen im Erhebungskonzept des Mikrozensus gege-

ben. So wird der Mikrozensus seit 2005 nicht mehr in einer festen Berichtswoche – üblicherweise der letzten feiertagsfreien Woche im April –, sondern kontinuierlich über das Jahr verteilt mit gleitender Berichtswoche erhoben. Damit wird das gesamte Befragungsvolumen gleichmäßig auf alle Kalenderwochen des Jahres verteilt. Durch die Betrachtung von Jahresdurchschnittsergebnissen werden die Effekte saisonaler Schwankungen ausgeglichen.

Unterschiedliche Hochrechnungsfaktoren

Das Hochrechnungsverfahren für die Daten der Zusatzerhebung „Wohnsituation“ unterscheidet sich vom Hochrechnungsverfahren der Mikrozensus-Grunderhebung²⁾. Bei der Mikrozensus-Grunderhebung wird eine Anpassung an die Eckwerte der Bevölkerungsfortschreibung und des Ausländerzentralregisters anhand der Anpassungsmerkmale Alter, Geschlecht und Staatsangehörigkeit vorgenommen.

Die Basis für die Hochrechnung der Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation bilden hingegen die Ergebnisse aus der amtlichen Wohnungsbestandsfortschreibung. Diese basiert auf den Ergebnissen der jeweils letzten Gebäude- und Wohnungszählung (im früheren Bundesgebiet von 1987, in denen neuen Ländern von 1995), die seitdem kontinuierlich anhand der Bautätigkeitsstatistik fortgeschrieben werden. Für die Hochrechnung der Mikrozensus-Zusatzerhebung wird eine Anpassung an die Anzahl der fortgeschriebenen Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (sonstigen Gebäuden mit Wohnraum) vorgenom-

1) Siehe den Beitrag von Rübenach, S. P./Weinmann, J.: „Haushalte und Lebensformen der Bevölkerung“ in dieser Ausgabe, S. 123 ff.

2) Siehe Iversen, K.: „Auswirkungen der neuen Hochrechnung für den Mikrozensus ab 2005“ in WiSta 8/2007, S. 739 ff.

men. Bei Wohngebäuden wird zusätzlich nach drei Gebäudegrößenklassen gegliedert (mit einer Wohnung, mit zwei Wohnungen, mit drei und mehr Wohnungen).

Aufgrund dieser methodischen Unterschiede im Hochrechnungsverfahren entstehen unterschiedliche Hochrechnungsfaktoren für die jährlichen Mikrozensus-Basismerkmale und die Wohnungsmerkmale. Dies kann dazu führen, dass bei Auswertungen derselben Analyseeinheit (z. B. Haushalte) je nach Verwendung des einen oder anderen Hochrechnungsfaktors unterschiedliche Ergebnisse erzielt werden. In Fällen, wo beispielsweise Wohnungsmerkmale auf Haushaltsebene ausgewertet werden, kann es daher zu Abweichungen von der hochgerechneten Haushaltszahl in der Mikrozensus-Grunderhebung kommen.

Veränderung bei der Ost-West-Gliederung

Im Jahr 2001 fand in Berlin eine Gebietsreform statt, bei der Bezirke zusammengelegt wurden. Zwei der neuen Bezirke enthalten Gebiete des ehemaligen West- und Ostteils der Stadt. Während für die Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation 2002 noch die alte Gliederung (früheres Bundesgebiet/neue Länder und Berlin-Ost) verwendet wurde, wird seit 2005 in „Früheres Bundesgebiet ohne Berlin“ und „Neue Länder und Berlin“ untergliedert. Das gesamte Land Berlin wird damit den neuen Ländern zugerechnet.

Dies kann bei einigen Merkmalen der Wohnsituation im Vergleich zu früheren Veröffentlichungen zu Abweichungen der Ergebnisse führen. Insbesondere bei Merkmalen, die große Stadt-Land-Unterschiede aufweisen, wie zum Beispiel bei der Eigentümerquote, kann es im Vergleich zu 2002 zu einer Reduzierung der Eigentümerquote für das Gebiet „Neue Länder und Berlin“ kommen, da die gesamte Großstadt Berlin jetzt einbezogen ist.

Erhebungsmerkmale der Mikrozensus-Zusatzerhebung zur Wohnsituation

Erhoben werden die für die Wohnsituation relevantesten Merkmale einer Wohnung bzw. eines Gebäudes. Die Gebäudegröße bezeichnet die Anzahl der Wohnungen im Gebäude, gruppiert nach Einfamilienhäusern (eine Wohnung), Zweifamilienhäusern (zwei Wohnungen) sowie Mehrfamilienhäusern (drei oder mehr Wohnungen). Des Weiteren wird das Baujahr des Gebäudes erhoben. Für Wohnungen werden die Wohnfläche, das Heizungssystem, mit dem die Wohnung oder das gesamte Gebäude beheizt wird, die für die Heizung verwendete Energieart, das Einzugsjahr des Haushaltes in die Wohnung, die Höhe der Miete und die Art der Nutzung erhoben. Die Art der Nutzung unterscheidet zwischen vermieteten Wohnungen und vom Eigentümer selbst bewohnten Wohnungen. Die Miete wird als Bruttokaltmiete ausgewiesen, welche die Nettokaltmiete zuzüglich der „kalten“ Betriebskosten wie Kosten für Hausmeister, Abwasser, Müllabfuhr usw. umfasst. Die Umlagen für Heizung, Gas, Strom usw. sind in der Bruttokaltmiete nicht enthalten.

Zwischen 2002 und 2006 hat es eine methodische Änderung in der Abfrage der Mieten gegeben, die Einfluss auf die zeitliche Vergleichbarkeit der Ergebnisse hat. 2002 wurde danach gefragt, ob die Wohnung kostenlos oder verbilligt überlassen wurde. 2006 ist diese Frage gestrichen worden, um das Frageprogramm zu straffen und damit die Belastung der Befragten zu reduzieren. In den bisherigen Veröffentlichungen zur Zusatzerhebung 2002 wurden alle Fälle mit kostenloser Überlassung oder verbilligten Mieten aus der Analyse ausgeschlossen; die durchschnittlichen Mieten in der Ergebnisdarstellung bezogen sich demnach nur auf die marktüblichen Mieten. Diese Trennung kann aufgrund der geänderten Fragestellung bei der Erhebung 2006 nicht mehr vorgenommen werden, sodass auch die verbilligten Mieten in die Analyse eingehen. Um dennoch einen Zeitvergleich zwischen 2002 und 2006 hinsichtlich der Mieten vornehmen zu können, wurden die durchschnittlichen Mieten aus der Erhebung 2002 noch einmal neu berechnet, indem alle Mietangaben in die Analyse einbezogen wurden. Die in diesem Beitrag aufgeführten Durchschnittsmieten und die durchschnittliche Mietbelastung für 2002 unterscheiden sich daher von denen aus vorangegangenen Veröffentlichungen.

2 Der Wohnungsbestand 2006

Im Jahr 2006 gab es insgesamt 39,3 Mill. Wohnungen in Deutschland, davon 38,9 Mill. Wohnungen in Wohngebäuden, also solchen Gebäuden, die mindestens zur Hälfte für Wohnzwecke genutzt werden. Wohnungen in den übrigen Gebäuden (sonstige Gebäude mit Wohnraum, Wohnheime, bewohnte Unterkünfte) spielen aufgrund ihres geringen Anteils (nur 1% aller Wohnungen) eine eher untergeord-

Tabelle 1: Wohnungen in Wohngebäuden¹⁾ nach der Belegung
Ergebnis der Mikrozensus-Zusatzerhebungen

Gegenstand der Nachweisung	Wohnungen in Wohngebäuden	Dar.: unbewohnt	Leerstand	
			1 000	%
		2006	2002	
Baden-Württemberg	4 781	329	6,9	6,3
Bayern	5 724	376	6,6	6,3
Berlin	1 862	162	8,7	10,0
Brandenburg	1 252	142	11,3	13,1
Bremen	349	15	4,3	5,4
Hamburg	866	38	4,4	5,8
Hessen	2 776	167	6,0	4,9
Mecklenburg-Vorpommern	866	97	11,2	11,7
Niedersachsen	3 649	194	5,3	6,5
Nordrhein-Westfalen	8 302	647	7,8	7,5
Rheinland-Pfalz	1 872	150	8,0	7,8
Saarland	501	41	8,2	7,4
Sachsen	2 296	332	14,4	17,6
Sachsen-Anhalt	1 285	211	16,4	16,8
Schleswig-Holstein	1 342	71	5,3	5,0
Thüringen	1 148	120	10,5	10,2
Deutschland ...	38 870	3 093	8,0	8,2
Früheres Bundesgebiet ²⁾	30 162	2 029	6,7	6,6
Neue Länder ³⁾	8 708	1 064	12,2	14,4

1) Ohne Wohnheime. – 2) 2006 ohne Berlin. – 3) 2002: und Berlin-Ost, 2006: und Berlin.

nete Rolle. Alle folgenden Auswertungen in diesem Kapitel beschränken sich auf Wohnungen in Wohngebäuden, da diese den eigentlichen Wohnungsmarkt repräsentieren.

Leerstand im Osten seit 2002 stark rückläufig

Im Jahr 2006 waren von den insgesamt 38,9 Mill. Wohnungen in Wohngebäuden 35,8 Mill. bewohnt, 3,1 Mill. standen zum Zeitpunkt der Erhebung leer. Das entspricht einem bundesweiten Leerstand von 8%. Dabei ist der Anteil der leer stehenden Wohnungen in den neuen Ländern und Berlin mit 12% fast doppelt so hoch wie im früheren Bundesgebiet ohne Berlin mit 7%. Besonders hohe Leerstandquoten wiesen Sachsen-Anhalt (16%) und Sachsen (14%) auf.

Dabei darf aber nicht übersehen werden, dass der Leerstand von Wohnungen vor allem im Osten seit 2002 stark rückläufig ist. Dies ist vor allem auf die im Zuge des Programms „Stadtumbau Ost“ durchgeführten Rückbauten und Verkleinerungen leer stehender Wohnanlagen zurückzuführen. Allein in Sachsen und Sachsen-Anhalt hat sich die Zahl der Wohnungen von 2002 auf 2006 um zusammen 75 000 reduziert. Der Anteil der leer stehenden Wohnungen in den neuen Ländern hat sich im gleichen Zeitraum um 15% verringert.

Anteil von Einfamilienhäusern in den neuen Ländern und Berlin weiter gestiegen

Beinahe jede dritte bewohnte Wohnung im früheren Bundesgebiet (31%) befand sich 2006 in einem Einfamilienhaus, in den neuen Ländern und Berlin war es nur knapp jede vierte (23%). Die höchsten Anteile an Einfamilienhäusern haben Schleswig-Holstein (41%), Rheinland-Pfalz (41%), Niedersachsen (40%) und das Saarland (37%). Die niedrigsten Anteile an Einfamilienhäusern waren in den

Stadtstaaten Berlin (8%) und Hamburg (15%) zu verzeichnen, aber auch in Sachsen lagen nur 19% der Wohnungen in Einfamilienhäusern.

Mehr als jede zweite Wohnung in Deutschland befand sich 2006 in einem Mehrfamilienhaus mit drei oder mehr Wohnungen, im Osten traf dies sogar auf fast zwei Drittel aller Wohnungen zu. Den höchsten Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern wiesen die Stadtstaaten auf, allen voran Berlin mit fast 90%. Den geringsten Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern verzeichnen dementsprechend ländlich geprägte Bundesländer wie das Saarland (30%) und Rheinland-Pfalz (35%).

Generell weist der Osten insgesamt – unter anderem bedingt durch die Wohnungsstruktur Berlins – einen hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern auf. Bei der Betrachtung der einzelnen Bundesländer zeigt sich aber auch bei einem ländlich geprägten Flächenland wie Mecklenburg-Vorpommern ein recht hoher Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (59%), in einem Land mit mehreren Großstädten wie Sachsen beläuft er sich sogar auf 66%.

Insgesamt hat der Anteil der Einfamilienhäuser an allen bewohnten Wohnungen in den meisten Ländern zugenommen. Besonders im Osten waren – mit Ausnahme von Sachsen – seit 2002 deutliche Steigerungsraten des Anteils der Wohnungen in Einfamilienhäusern zwischen 4% in Mecklenburg-Vorpommern und 8% in Sachsen-Anhalt zu beobachten. Im Westen lagen die Steigerungsraten deutlich niedriger (bis maximal 3% in Nordrhein-Westfalen).

Größerer Altbaubestand in den neuen Ländern und Berlin

Der auffallendste Unterschied im Wohnungsbestand in Ost und West ist das Alter der Gebäude. Durch eine geringere

Tabelle 2: Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden¹⁾ nach Gebäudegröße
Ergebnis der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006

Land	Insgesamt	Davon in Wohngebäuden mit ... Wohneinheit(en)					
		1		2		3 und mehr	
		1 000	%	1 000	%	1 000	%
Baden-Württemberg	4 452	1 240	27,8	1 028	23,1	2 184	49,1
Bayern	5 348	1 737	32,5	1 114	20,8	2 497	46,7
Berlin	1 700	136	8,0	39	2,3	1 525	89,7
Brandenburg	1 110	395	35,6	152	13,7	564	50,8
Bremen	334	77	23,0	38	11,5	219	65,5
Hamburg	828	124	15,0	50	6,1	654	79,0
Hessen	2 609	728	27,9	602	23,1	1 279	49,0
Mecklenburg-Vorpommern	769	229	29,8	84	11,0	455	59,2
Niedersachsen	3 455	1 368	39,6	706	20,4	1 381	40,0
Nordrhein-Westfalen	7 655	1 984	25,9	1 350	17,6	4 321	56,4
Rheinland-Pfalz	1 722	704	40,9	415	24,1	603	35,0
Saarland	460	172	37,4	151	32,9	137	29,7
Sachsen	1 964	373	19,0	294	15,0	1 297	66,0
Sachsen-Anhalt	1 073	341	31,8	163	15,2	570	53,1
Schleswig-Holstein	1 271	526	41,4	174	13,7	571	44,9
Thüringen	1 028	287	27,9	219	21,3	522	50,8
Deutschland ...	35 777	10 421	29,1	6 580	18,4	18 777	52,5
Früheres Bundesgebiet							
ohne Berlin	28 133	8 660	30,8	5 628	20,0	13 845	49,2
Neue Länder und Berlin	7 644	1 761	23,0	951	12,4	4 932	64,5

1) Ohne Wohnheime.

Neubautätigkeit in der ehemaligen DDR ist der Anteil der zwischen 1949 und 1990 gebauten Gebäude im Osten mit 43 % deutlich geringer als im Westen. Hier befanden sich 2006 mit 64 % fast zwei von drei Wohnungen in Gebäuden, die zwischen 1949 und 1990 gebaut wurden.

Genau umgekehrt verhält es sich mit Wohnungen in Altbauten, die vor 1949 entstanden sind. Hier war der Anteil in den neuen Ländern und Berlin mit 44 % fast doppelt so hoch wie im früheren Bundesgebiet mit 23 %. Fast jede vierte Wohnung (24 %) in den neuen Ländern befand sich 2006 sogar in einem Gebäude, das 1918 oder früher erbaut wurde.

Tabelle 3: Wohnungen in Wohngebäuden¹⁾ nach dem Baujahr
Ergebnis der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006

Land	Wohnungen insgesamt	Davon errichtet					
		bis 1948		1949 bis 1990		1991 und später	
		1 000	%	1 000	%	1 000	%
Deutschland	38870	10879	28,0	23128	59,5	4862	12,5
Früheres Bundesgebiet ohne Berlin ..	30162	7013	23,3	19369	64,2	3780	12,5
Neue Länder und Berlin ...	8708	3866	44,4	3760	43,2	1082	12,4

1) Ohne Wohnheime.

Eigentümerquote praktisch konstant geblieben

Der Anteil der Wohnungen, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden (Eigentümerquote), ist mit 42 % gegenüber

2002 bundesweit nur geringfügig gesunken (2002: 43 %). Entsprechend lag der Anteil der von Mietern bewohnten Wohnungen 2006 mit 58 % nur unwesentlich über dem Niveau von 2002 (57 %). Zugenommen hat die Eigentümerquote seit 2002 nur in Brandenburg, in Bremen und vor allem in Berlin, wo sie von 13 % (2002) auf 14 % (2006) gestiegen ist.

Die höchsten Eigentümerquoten wiesen 2006 Rheinland-Pfalz und das Saarland (beide 55 %) auf, gefolgt von Niedersachsen und Baden-Württemberg (jeweils 49 %). Die höchsten Anteile an Mietwohnungen waren in den Stadtstaaten Berlin (86 %) und Hamburg (80 %) zu verzeichnen, interessanterweise hatten aber auch Sachsen (70 %) und das eher ländlich geprägte Mecklenburg-Vorpommern (66 %) einen hohen Anteil an Mietwohnungen. Generell lag die Eigentümerquote im Westen (45 %) deutlich höher als in den neuen Ländern und Berlin (31 %). Betrachtet man hingegen die neuen Bundesländer ohne den Stadtstaat Berlin, betrug die Eigentümerquote 2006 in den fünf östlichen Flächenländern immerhin 36 %.

Die Wohnfläche nimmt weiter zu

In der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006 wurde auch nach der Größe der Wohnung anhand der Wohnfläche in Quadratmetern gefragt. Dabei wurde nicht nur die Wohnfläche je Wohnung betrachtet, sondern auch, wieviel Platz einer Person durchschnittlich zur Verfügung stand.

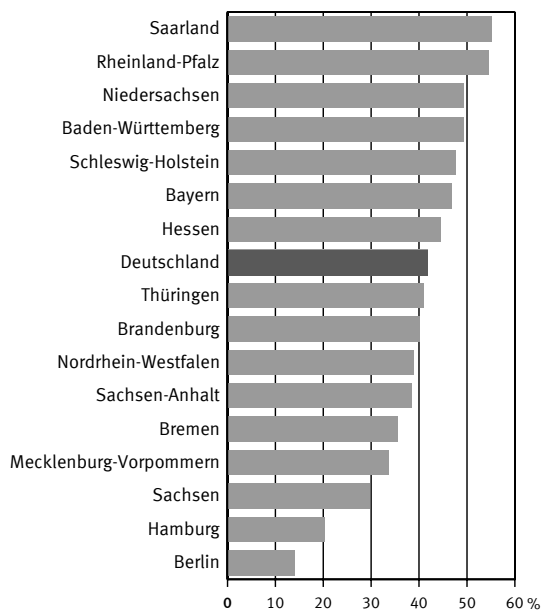
Insgesamt ist die durchschnittliche Fläche je Wohnung von 2002 auf 2006 nur leicht angestiegen, von 89,6 m² auf 90,4 m². Dabei waren Wohnungen im Westen mit 94,2 m² weiterhin deutlich – um durchschnittlich 23 % – größer als Wohnungen im Osten mit 76,7 m². Allein 57 % der Wohnungen im Westen hatten eine Größe von 80 m² oder mehr, im Osten traf dies nur auf 38 % der Wohnungen zu.

Dies hängt auch damit zusammen, dass in den neuen Ländern und Berlin ein geringerer Anteil an Einfamilienhäusern zu finden ist (siehe Tabelle 2). Entsprechend hatten auch die Bundesländer mit der größten durchschnittlichen Wohnfläche – Rheinland-Pfalz mit 104,2 m² und das Saarland mit 102,3 m² – hohe Anteile an Einfamilienhäusern.

Generell gilt, dass die Wohnfläche umso größer ist, je weniger Wohnungen sich im Gebäude befinden. So wiesen Einfamilienhäuser bei der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006 eine durchschnittliche Fläche von 127,2 m² auf, Wohnungen in Mehrfamilienhäusern mit drei und mehr Wohnungen jedoch nur noch eine Fläche von 68,8 m².

Insgesamt hat die Fläche, die einer Person durchschnittlich zur Verfügung steht, seit 2002 leicht zugenommen (von 41,6 auf 43,0 m²). In den neuen Ländern und Berlin standen einer Person dabei im Mittel 38,6 m² zur Verfügung, im Westen 44,1 m². Dabei nahm die durchschnittliche Wohnfläche je Person im Osten noch stärker zu als im Westen, und zwar sowohl insgesamt als auch in den einzelnen Bundesländern. So lagen die Steigerungsraten der Wohnfläche je Person für jedes der neuen Bundesländer mit Ausnahme von

Anteil der von Eigentümern bewohnten Wohnungen¹⁾ (Eigentümerquote)
Ergebnis der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006



1) In Wohngebäuden, ohne Wohnheime.

2008 - 01 - 0104

Tabelle 4: Bewohnte Wohnungen¹⁾ nach Gebäudegröße und Fläche
Ergebnis der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006
m²

Land	Wohngebäude mit ... Wohnungen				Durchschnittliche Fläche je Person
	1	2	3 und mehr	insgesamt	
	Durchschnittliche Fläche je Wohnung				
Baden-Württemberg	131,1	94,6	74,8	95,0	43,1
Bayern	133,9	98,2	70,2	96,8	44,3
Berlin	117,0	94,6	67,9	72,5	39,9
Brandenburg	111,8	84,4	60,7	82,1	39,7
Bremen	119,1	85,4	64,3	79,3	41,7
Hamburg	115,6	88,2	65,2	74,1	39,0
Hessen	133,5	97,8	72,7	95,4	43,4
Mecklenburg-Vorpommern	109,9	85,7	59,4	77,3	37,8
Niedersachsen	130,5	97,5	70,5	99,8	47,3
Nordrhein-Westfalen	129,3	92,9	69,6	89,2	42,4
Rheinland-Pfalz	131,7	100,0	75,1	104,2	47,3
Saarland	129,9	95,6	75,1	102,3	49,0
Sachsen	107,6	77,2	62,4	73,2	36,8
Sachsen-Anhalt	109,5	83,5	61,2	80,0	38,9
Schleswig-Holstein	122,7	93,8	65,2	92,9	44,2
Thüringen	112,6	83,4	62,2	80,8	39,1
Deutschland	127,2	93,9	68,8	90,4	43,0
Früheres Bundesgebiet ohne Berlin	130,5	95,9	70,7	94,2	44,1
Neue Länder und Berlin	110,8	82,3	63,5	76,7	38,6

1) In Wohngebäuden ohne Wohnheime.

Berlin bei über 5%, in Brandenburg sogar bei 8%. Insgesamt war die Steigerungsrate für die neuen Länder und Berlin mehr als doppelt so hoch (7%) wie die im Westen (3%).

Dieser Effekt in den neuen Ländern ist – trotz durchschnittlich eher geringerer Wohnflächen je Wohnung als im Westen – vor allem auf eine deutliche Abnahme der Bevölkerungszahl und damit auch eine Verringerung der Haushaltsgröße durch Abwanderung zurückzuführen³⁾.

Modernisierung der Heizungssysteme besonders im Osten

Im Jahr 2006 wurde der überwiegende Teil der bewohnten Wohnungen (72%) mit einer Block- oder Zentralheizung beheizt. Damit hat der Anteil dieser Heizungsart kontinuierlich zugenommen (2002: 69%, 1998: 65%). Gleichzeitig ist die Beheizung mit Einzel- oder Mehrraumöfen (dazu zählen auch Nachtspeicherheizungen) drastisch zurückgegangen: Nur noch 8% der Wohnungen wurden 2006 auf diese Weise beheizt (2002: 9%, 1998: 13%). Dieser Rückgang der Ofenheizungen ist besonders in den neuen Ländern zu beobachten: 2006 verfügten nur noch 6% der Wohnungen über Einzel- oder Mehrraumöfen, 2002 waren es 8% und 1998 sogar 17% gewesen. Parallel dazu hat sich der Anteil der Wohnungen mit Block- und Zentralheizung im Osten entsprechend vergrößert, und zwar von 42% (1998) auf 55% im Jahr 2006.

Der Anteil von Etagenheizungen ist mit 8% stabil geblieben. Dasselbe gilt für den Anteil von Fernheizungen, der bundesweit bei 13% lag und damit seit 1998 praktisch unverändert geblieben ist. Der Anteil der mit Fernheizung beheizten Wohnungen im Osten ist mehr als dreimal so hoch wie im Westen. Die Versorgung mit Fernwärme aus zentralen Heizkraftwerken stellte insbesondere in den DDR-Plattenbau-Großsiedlungen der 1960er- und 1970er-Jahre eine effiziente Möglichkeit der Heizung dar. Entsprechend verfügten im Jahr 2006 gut 30% der Wohnungen im Osten über eine Fernheizung, während im Westen die Fernwärme eine nur untergeordnete Rolle spielte (9%).

Der Hauptenergielieferant für die Heizung war sowohl im Osten als auch im Westen das Gas, wobei der Anteil der mit Gas beheizten Wohnungen bei 49% lag und sich damit

Tabelle 5: Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden¹⁾ nach überwiegender Beheizungsart und verwendeter Energieart
Ergebnisse der Mikrozensus-Zusatzerhebungen

Wohnungen Heizungsart Energieart	Deutschland				Früheres Bundesgebiet ²⁾		Neue Länder ³⁾	
	2002		2006		2002	2006	2002	2006
	1 000	%	1 000	%				
Wohnungen insgesamt	35 128	100	35 777	100	100	100	100	100
beheizt mit								
Fernheizung	4 805	13,7	4 697	13,1	9,5	8,5	32,0	30,2
Block-/Zentralheizung	24 308	69,2	25 649	71,7	73,3	76,1	51,1	55,4
Etagenheizung	2 778	7,9	2 677	7,5	7,7	7,2	8,9	8,5
Einzel- oder Mehrraumöfen	3 198	9,1	2 754	7,7	9,4	8,2	7,8	5,9
Wohnungen ohne Angabe	39	0,1	-	-	0,1	-	0,1	-
mit überwiegend verwendeter Energieart								
Fernwärme	4 805	13,7	4 697	13,1	9,5	8,5	32,0	30,2
Gas	16 750	47,7	17 358	48,5	48,3	49,6	45,1	44,5
Elektrizität	1 440	4,1	1 451	4,1	4,6	4,6	1,9	2,2
Heizöl	11 177	31,8	10 828	30,3	35,6	33,6	15,3	18,0
Briketts, Braunkohle	452	1,3	284	0,8	0,5	0,3	4,8	2,7
Koks, Steinkohle	117	0,3	84	0,2	0,4	0,2	0,2	0,2
Holz oder Sonstiges	347	1,0	1 076	3,0	1,1	3,2	0,6	2,1
Wohnungen ohne Angabe	39	0,1	-	-	0,1	-	0,1	-

1) Ohne Wohnheime. – 2) 2006 ohne Berlin. – 3) 2002: und Berlin-Ost, 2006: und Berlin.

3) Siehe Rübénach, S.P./Weinmann, J., Fußnote 1.

seit 2002 kaum verändert hat (2002: 48%). Dies ist gleichermaßen im Westen wie im Osten zu beobachten. Im Westen zeigen die Ergebnisse einen Trend weg vom Heizöl, der Anteil der mit Heizöl beheizten Wohnungen sank seit 1998 von 39 auf 34% im Jahr 2006. In den neuen Ländern und Berlin hat der Anteil der mit Öl beheizten Wohnungen allerdings im gleichen Zeitraum zugelegt: Von 14% im Jahr 1998 über 15% im Jahr 2002 auf 18% im Jahr 2006. Deutlich zeigt sich gleichzeitig eine Abkehr von der Kohleheizung in den neuen Ländern und Berlin: Wurden 1998 noch 14% der Wohnungen im Osten mit Kohle⁴⁾ beheizt, waren es 2006 nur noch 3%. Im Westen lag der Anteil der Wohnungen, die mit Kohle beheizt wurden, sogar unter 1%.

Auffallend ist zudem ein Trend zu erneuerbaren Energien, der erst seit 2002 erkennbar ist. Während bis 2002 der Anteil der Wohnungen, der mit Holz, Solarenergie oder Wärmepumpe beheizt wurde, konstant etwa 1% betrug, waren es 2006 schon 3%. Im Westen stieg dieser Anteil von 1% im Jahr 2002 auf 3% im Jahr 2006, im Osten im selben Zeitraum von 1 auf 2%. Damit lag der Anteil der Wohnungen, die mit nicht-fossilen Energieträgern beheizt wurden, zwar noch auf einem recht niedrigen Niveau. Der gleichwohl starke Anstieg deutet jedoch insbesondere vor dem Hintergrund der Diskussionen um den Klimawandel auf eine gestiegene Bedeutung alternativer Energiequellen hin.

Die höchsten Mieten wurden in Hamburg gezahlt

Ein wichtiges Merkmal zur Beurteilung der Wohnsituation privater Haushalte ist die Höhe der Mieten. In der Mikrozensus-Zusatzerhebung werden die Bruttokaltmieten nachgewiesen, also die Nettokaltmiete der Wohnung zuzüglich der kalten Nebenkosten (Betriebskosten). Unter den kalten Betriebskosten versteht man die monatlich aufzuwendenden Beträge für Wasser, Kanalisation, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung und -beleuchtung, Schornsteinreinigung, Hauswart und Hausverwaltung, öffentliche Lasten (z.B. Grundsteuer), Gebäudeversicherungen, Kabelanschluss, Hausaufzug und Dienstleistungen für die Gartenpflege. Nicht zur Bruttokaltmiete gehören die Kosten für Heizung und Warmwasser (Gas, Fernwärme usw.) oder Umlagen für eine Zentralheizung.

Die durchschnittliche Wohnungsmiete 2006 betrug 410 Euro, das entspricht einer durchschnittlichen Quadratmetermiete von 5,94 Euro. Bei der Interpretation dieser Beträge muss beachtet werden, dass es sich hier um die Gesamtheit der gezahlten Mieten handelt, das heißt sie enthalten auch langjährig vermietete Wohnungen, deren Miethöhe deutlich unter dem Niveau der Mieten bei Neuvermietungen liegen kann, sowie ermäßigte oder verbilligte Mieten oder Wohnungen, die mietfrei überlassen wurden.

Dies zeigt sich deutlich an den Quadratmeterpreisen in Abhängigkeit von der Dauer des Mietvertrages, das heißt von der Verweildauer der Mieter in einer Wohnung: In Miet-

wohnungen, die seit mehr als 25 Jahren vom selben Haushalt bewohnt werden, betrug die Quadratmetermiete nur 5,34 Euro. Zum Vergleich: Wer erst 2005 eine Wohnung bezogen hat, zahlte durchschnittlich 6,31 Euro, also gut 18% mehr.

Die höchsten Mieten mussten 2006 in Hamburg gezahlt werden. Sowohl bei der durchschnittlichen Wohnungsmiete mit 481 Euro als auch bei der Quadratmetermiete mit 7,47 Euro je m² war Hamburg Spitzenreiter, dicht gefolgt von Hessen (476 Euro bzw. 6,57 Euro je m²) und Bayern (456 Euro bzw. 6,33 Euro je m²). Besonders niedrige Mieten zahlten Mieter dagegen in den neuen Ländern mit Ausnahme von Berlin und Brandenburg. In Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen lagen diese jeweils zwischen 318 und 320 Euro je Wohnung bzw. zwischen 5,13 Euro und 5,33 Euro je m².

Je kleiner eine Wohnung ist, desto höher ist der Mietpreis je m². Wohnungen bis 40 m² wiesen einen Quadratmeterpreis von 7,46 Euro auf, für Wohnungen mit 100 m² oder mehr mussten nur 5,50 Euro je m² bezahlt werden. Damit hatten kleinere Wohnungen einen um 36% höheren Quadratmeterpreis als große Wohnungen.

Die durchschnittliche Wohnungsmiete ist in Deutschland insgesamt seit 2002 mit +1% nur leicht gestiegen⁵⁾. In den einzelnen Bundesländern sind die Entwicklungen jedoch recht unterschiedlich verlaufen. Die größten Mietsteigerungen wurden in Berlin, Mecklenburg-Vorpommern, dem Saarland sowie Brandenburg und Hamburg verzeichnet. In Rheinland-Pfalz, Bremen und Schleswig-Holstein sind die Mieten dagegen leicht gesunken.

Tabelle 6: Bewohnte Mietwohnungen in Wohngebäuden¹⁾ nach der durchschnittlichen Bruttokaltmiete
Ergebnis der Mikrozensus-Zusatzerhebungen

Gegenstand der Nachweisung	Durchschnittliche Bruttokaltmiete in EUR je			
	Wohnung		m ²	
	2002	2006	2002	2006
Baden-Württemberg	432	438	5,67	5,95
Bayern	452	456	6,14	6,33
Berlin	385	423	5,80	6,35
Brandenburg	324	338	5,23	5,44
Bremen	392	370	6,17	5,92
Hamburg	461	481	6,99	7,47
Hessen	474	476	6,45	6,57
Mecklenburg-Vorpommern	296	318	4,94	5,33
Niedersachsen	400	390	5,43	5,37
Nordrhein-Westfalen	412	416	5,91	5,98
Rheinland-Pfalz	414	399	5,31	5,25
Saarland	366	387	4,83	5,04
Sachsen	317	318	5,10	5,13
Sachsen-Anhalt	320	319	5,03	5,20
Schleswig-Holstein	437	421	6,27	6,20
Thüringen	325	320	4,97	5,16
Deutschland ...	405	410	5,79	5,94
Früheres Bundesgebiet ²⁾	428	431	5,93	6,05
Neue Länder ³⁾	323	354	5,17	5,60

1) Ohne Wohnheime. – 2) 2006 ohne Berlin. – 3) 2002: und Berlin-Ost, 2006: und Berlin.

4) Kohle: Sammelbegriff für Briketts, Braunkohle, Koks oder Steinkohle.

5) Zur Berechnung der Durchschnittsmieten des Jahres 2002 siehe die Anmerkungen in Kapitel 1.

3 Die Wohnsituation von Haushalten 2006

Die Integration der Zusatzerhebung „Wohnsituation der Haushalte“ in den Mikrozensus ermöglicht es, deren Ergebnisse mit den Merkmalen der Basiserhebung zu kombinieren. So können über die Beschreibung des Wohnungsbestandes (siehe Kapitel 2) hinausgehend weitere Analysen zur Wohnsituation der Haushalte durchgeführt werden. Damit können Zusammenhänge zwischen bestimmten strukturellen Haushaltsmerkmalen (beispielsweise der Personenzahl, dem Einkommen, dem Alter) und der Wohnsituation der Haushalte untersucht werden. Zu beachten ist, dass die Angaben zum monatlichen Haushaltsnettoeinkommen auf einer Selbsteinschätzung der Befragten beruhen, bei der der Gesamtbetrag des monatlichen Nettoeinkommens, gruppiert nach Einkommensklassen, erfragt wird. Diese Angaben können mit Unsicherheiten behaftet sein, zum Beispiel der Unterschätzung des monatlichen Betrages, wenn bei der Beantwortung bestimmte Einkommensbestandteile nicht mit einbezogen wurden.

Haushalte im Osten wohnen deutlich seltener in den eigenen vier Wänden als Haushalte im Westen

Im Jahr 2006 wohnten 41 % aller Haushalte in Deutschland in den eigenen vier Wänden, im früheren Bundesgebiet ohne Berlin waren es 44 %, in den neuen Ländern und Berlin 30 %. Damit ist die Eigentümerquote der Haushalte – genau wie die Eigentümerquote der Wohnungen, siehe Kapitel 2 – gegenüber 2002 geringfügig gesunken (2002: 42 %).

Strukturell unterscheiden sich die Haushalte mit Wohneigentum in verschiedener Hinsicht von denen, die zur Miete wohnen. Generell steigt die Eigentümerquote mit zunehmender Haushaltsgröße an. Insgesamt wohnte 2006 nur jeder vierte Einpersonenhaushalt in einer eigenen Wohnung, im Westen waren es 28 %, im Osten sogar nur 14 %. Bei den Haushalten mit drei oder mehr Personen entsprechen sich die Anteile der Eigentümerhaushalte in Ost und West in stärkerem Maße (West: 58 %, Ost: 49 %).

Bei der unterschiedlichen Eigentümerstruktur in Ost und West muss berücksichtigt werden, dass die Bildung von Wohneigentum zur Zeit der DDR nicht speziell gefördert wurde und daher in den neuen Ländern zu einem großen Teil erst nach der deutschen Vereinigung stattgefunden hat. Typischerweise ist es dort dann vor allem die mittlere Altersgruppe gewesen, die Wohneigentum erworben hat⁶⁾. Dementsprechend differieren die Eigentümeranteile zwischen Ost und West beträchtlich, insbesondere wenn nach dem Alter der Haushaltsmitglieder gegliedert wird (stellvertretend soll hier das Alter des Haupteinkommensbeziehers betrachtet werden). Im Westen ist eine kontinuierliche Steigerung der Eigentümerquoten mit zunehmendem Alter

erkennbar. Der Erwerb von Wohneigentum wurde und wird hier stark beeinflusst von der beruflichen Einbindung und der Phase der Familiengründung. Aber auch die Vererbung von Wohneigentum dürfte vor allem die mittlere Altersgruppe begünstigen. Die unter 30-Jährigen wiesen 2006 noch eine recht niedrige Eigentümerquote auf (10 %). Diese steigt jedoch kontinuierlich an bis zu einer Quote von 58 % bei den Haushalten mit Haupteinkommensbeziehern im Alter von 60 bis 64 Jahren, danach nimmt die Eigentümerquote wieder ab. Diese Steigerung der Eigentümerquote mit dem Lebensalter ist zwar auch im Osten erkennbar, jedoch nur bis zur Altersgruppe der 50- bis 59-Jährigen, bei denen 42 % der Haushalte in der eigenen Wohnung lebten. Die 60- bis 64-Jährigen wohnten hingegen nur zu 39 % in Wohneigentum, die Altersgruppe der über 64-Jährigen nur zu 30 %. Bei den heute über 60-Jährigen handelt es sich um die Altersgruppe, für die nach 1989 der Schritt zum Wohneigentum nicht mehr relevant war, beispielsweise aus finanziellen Gründen, weil die Erwerbsphase bereits beendet war oder Kinder bereits den Haushalt verlassen hatten. Es liegt also derzeit noch eine grundsätzlich unterschiedliche Akkumulation von Wohneigentum über die Kohorten in Ost und West vor. In den nächsten Jahren wird sich diese vermutlich, wenn auch nicht im Niveau, so doch im Trend, angleichen.

Zwischen dem Haushaltsnettoeinkommen und dem Vorhandensein von Wohneigentum gibt es eine starke Wechselwirkung: Je höher das dem Haushalt zur Verfügung stehende Nettoeinkommen ist, desto eher wird Wohneigentum erworben. Im Westen wohnten 2006 über zwei Drittel (70 %) der Haushalte mit einem verfügbaren monatlichen Einkommen von 3 200 Euro oder mehr in Wohneigentum, im Osten waren es mit 62 % kaum weniger. Bei den Haushalten mit niedrigen Einkommen ist eine größere Differenz zwischen Ost und West zu beobachten. Während im Westen jeder vierte Haushalt mit weniger als 1 500 Euro Nettoeinkommen im eigenen Heim wohnte, waren es in den neuen Ländern und Berlin nur 17 %.

Haushalte im Osten leben in kleineren Wohnungen

Den Haushalten standen im Jahr 2006 insgesamt durchschnittlich 90,5 m² Wohnfläche zur Verfügung, 94,2 m² im Westen und 76,7 m² im Osten (das entsprach 81 % der durchschnittlichen Wohnfläche der westdeutschen Haushalte). Die durchschnittliche Wohnfläche stieg mit der Zahl der Haushaltsmitglieder an. Dabei nahm die Wohnfläche ab der dritten Person im Haushalt im Osten relativ etwas stärker zu als im Westen, wenn auch auf niedrigerem absoluten Niveau.

Noch deutlicher ist dieser Zusammenhang bei Haushalten mit Kind(ern) zu beobachten: Mit der Kinderzahl nahm auch die durchschnittliche Wohnfläche, die dem Haushalt zur Verfügung steht, zu. Auch hier lagen zwar die Wohnflächen

⁶⁾ Siehe Winter, H.: „Wohnsituation der Haushalte 1998“ in WiSta 10/1999, hier: S. 782, sowie Vorndran, I.: „Wohnsituation in Deutschland im April 2002“ in WiSta 12/2003, hier: S. 1128.

Tabelle 7: Haushalte¹⁾ nach Haushaltsstruktur und Art der Nutzung der Wohneinheit
Ergebnis der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006

Gegenstand der Nachweisung	Insgesamt	Eigentümer		Hauptmieter		Untermieter	
	1 000		%	1 000	%	1 000	%
Deutschland							
Haushalte insgesamt	36 554 ³⁾	15 068	41,2	20 879	57,1	607	1,7
Haushalte mit							
1 Person	14 164	3 518	24,8	10 143	71,6	502	3,5
2 Personen	12 509	6 027	48,2	6 416	51,3	66	0,5
3 und mehr Personen	9 882	5 523	55,9	4 320	43,7	39	0,4
Haushalte mit Haupteinkommens- bezieher von ... bis ... Jahren							
unter 30	39 880	356	8,9	3 326	83,6	297	7,5
30 – 39	5 963	1 802	30,2	4 052	68,0	109	1,8
40 – 49	7 461	3 342	44,8	4 043	54,2	77	1,0
50 – 59	6 067	3 117	51,4	2 904	47,9	45	0,7
60 – 64	2 541	1 366	53,7	1 159	45,6	16	0,6
65 und mehr	10 542	5 085	48,2	5 394	51,2	63	0,6
Haushalte mit monatlichem Haushaltsnettoeinkommen ²⁾ von ... bis unter ... EUR							
unter 1 500	13 732	3 234	23,6	10 053	73,2	445	3,2
1 500 – 3 200	14 836	6 765	45,6	7 952	53,6	118	0,8
3 200 und mehr	5 538	3 812	68,8	1 705	30,8	21	0,4
Früheres Bundesgebiet ohne Berlin							
Haushalte zusammen	28 731	12 696	44,2	15 590	54,3	444	1,5
Haushalte mit							
1 Person	10 971	3 067	28,0	7 552	68,8	353	3,2
2 Personen	9 716	5 007	51,5	4 652	47,9	58	0,6
3 und mehr Personen	8 044	4 623	57,5	3 387	42,1	34	0,4
Haushalte mit Hauptein- kommensbezieher von ... bis unter ... Jahren							
unter 30	2 972	292	9,8	2 477	83,3	204	6,8
30 – 39	4 783	1 502	31,4	3 199	66,9	81	1,7
40 – 49	5 911	2 757	46,6	3 094	52,3	60	1,0
50 – 59	4 767	2 568	54,1	2 155	45,2	36	0,8
60 – 64	1 990	1 149	57,7	827	41,6	14	0,7
65 und mehr	8 309	4 419	53,2	3 839	46,2	50	0,6
Haushalte mit monatlichem Haushaltsnettoeinkommen ²⁾ von ... bis unter ... EUR							
unter 1 500	9 910	2 570	25,9	7 034	71,0	305	3,1
1 500 – 3 200	11 798	5 612	47,6	6 087	51,6	99	0,8
3 200 und mehr	4 824	3 374	69,9	1 432	29,7	19	0,4
Neue Länder und Berlin							
Haushalte zusammen	7 823	2 372	30,3	5 288	67,6	163	2,1
Haushalte mit							
1 Person	3 193	452	14,1	2 592	81,2	150	4,7
2 Personen	2 792	1 021	36,5	1 763	63,1	9	0,3
3 und mehr Personen	1 838	900	49,0	934	50,8	/	/
Haushalte mit Hauptein- kommensbezieher von ... bis unter ... Jahren							
unter 30	1 007	64	6,3	850	84,4	94	9,3
30 – 39	1 181	300	25,4	853	72,2	28	2,3
40 – 49	1 551	585	37,7	949	61,2	17	1,1
50 – 59	1 300	541	41,6	750	57,7	9	0,7
60 – 64	551	217	39,3	332	60,2	/	/
65 und mehr	2 233	665	29,8	1 555	69,6	13	0,6
Haushalte mit monatlichem Haushaltsnettoeinkommen ²⁾ von ... bis unter ... EUR							
unter 1 500	3 823	664	17,4	3 019	79,0	140	3,6
1 500 – 3 200	3 038	1 153	38,0	1 866	61,4	19	0,6
3 200 und mehr	714	439	61,5	274	38,3	/	/

1) In Gebäuden mit Wohnraum ohne Wohnheime. – 2) Nur Haushalte mit Angabe zum Einkommen. – 3) Die hochgerechnete Zahl der Haushalte weicht aufgrund der unterschiedlichen Hochrechnungsverfahren von der Zahl der Haushalte in der Mikrozensus-Basiserhebung ab (siehe Kapitel 1 im Text).

der Haushalte im Westen in der absoluten Größe über denjenigen der Haushalte im Osten. Während aber im Osten ein Haushalt mit vier und mehr Kindern eine um 58 % größere Fläche als ein Haushalt ohne Kind bewohnte, war die Wohn-

fläche eines entsprechenden Haushaltes im Westen nur um 52 % größer. Zu beachten ist dabei aber, dass im Westen auch die Wohnfläche eines Haushalts ohne Kind bereits relativ groß ist.

Tabelle 8: Haushalte¹⁾ nach Haushaltsstruktur und Wohnfläche
Ergebnis der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006
Durchschnittliche Wohnfläche in m²

Gegenstand der Nachweisung	Deutschland	Früheres Bundesgebiet ohne Berlin	Neue Länder und Berlin
Haushalte insgesamt	90,5	94,2	76,7
Haushalte mit			
1 Person	68,2	70,7	59,1
2 Personen	94,7	98,9	80,0
3 Personen	107,2	110,6	95,4
4 Personen	121,8	124,5	107,7
5 und mehr Personen	134,0	136,2	117,1
Haushalte			
ohne Kind ²⁾	84,7	88,2	72,5
mit 1 Kind	102,7	106,4	90,0
mit 2 Kindern	117,8	120,3	102,5
mit 3 Kindern	125,5	127,9	107,0
mit 4 und mehr Kindern	131,7	134,2	114,9
Haushalte mit monatlichem Haushaltsnettoeinkommen ³⁾			
von ... bis unter ... EUR			
unter 500	56,3	58,4	50,6
500 – 1 500	68,9	71,4	62,6
1 500 – 3 200	94,3	96,8	84,7
3 200 und mehr	128,9	130,9	115,5

1) Eigentümer- und Hauptmieterhaushalte in Wohngebäuden (ohne Wohnheime). – 2) Kinder unter 18 Jahren. – 3) Nur Haushalte mit Angabe zum Einkommen.

Finanzielle Belastung der Haushalte durch Mieten im Osten geringer

Die Mietbelastung eines Haushaltes bezeichnet den Anteil am Haushaltsnettoeinkommen, der für die Bruttokaltmiete aufgewendet werden muss. Da im Mikrozensus keine exakten Einkommensbeträge, sondern lediglich Einkommensklassen erhoben wurden, musste für die Berechnung der Mietbelastung eine Hilfsgröße für das Einkommen herangezogen werden. Dazu wurden die Beträge verwendet, die genau in der Mitte der Einkommensklassen liegen. Für alle Haushalte, die für ihr Haushaltsnettoeinkommen die Klasse „1 500 bis 1 700 Euro“ angegeben hatten, ging beispielsweise ein Einkommen von 1 600 Euro in die Berechnung ein. Da das Einkommen nur relativ grob ermittelt wird, sind auch die Aussagen zur Mietbelastung mit einer gewissen Unschärfe behaftet. In die Analysen sind nur solche Hauptmieterhaushalte einbezogen worden, die sowohl bei der Miete als auch beim Haushaltsnettoeinkommen eine Angabe gemacht haben.

Insgesamt mussten die Hauptmieterhaushalte in Deutschland 2006 durchschnittlich 23% ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Miete aufwenden. Dieser Anteil ist seit 2002⁷⁾ praktisch konstant geblieben. Die Mietbelastungs-

Tabelle 9: Hauptmieterhaushalte¹⁾ nach Haushaltsgröße und Mietbelastung
Ergebnis der Mikrozensus-Zusatzerhebung 2006

Haushaltsgröße	Hauptmieterhaushalte mit Miet- und Einkommensangaben insgesamt	Davon mit einer monatlichen Mietbelastung von ... bis unter ... %						Durchschnittliche Mietbelastung	
		unter 15	15 – 20	20 – 25	25 – 30	30 – 35	35 – 40		40 und mehr
	1 000	%							
Deutschland									
Insgesamt	16 240	12,2	16,7	18,5	16,1	12,5	9,0	15,0	22,8
Haushalte mit									
1 Person	7 853	7,7	11,4	15,8	16,7	14,6	11,7	22,1	26,3
2 Personen	5 016	16,7	22,4	21,0	14,9	10,1	6,4	8,5	20,7
3 Personen	1 859	16,7	20,8	20,2	15,9	11,4	6,6	8,4	21,0
4 Personen	1 105	16,3	20,5	22,0	16,6	11,0	6,4	7,2	21,2
5 und mehr Personen	406	13,7	18,3	22,7	18,2	12,0	/	/	22,0
nachrichtlich:									
Haushalte mit Kind(ern) ²⁾ ...	3 289	11,2	16,9	19,9	17,6	13,7	8,9	11,8	23,1
Zusammen	11 747	12,0	16,2	18,3	16,1	12,7	9,1	15,6	23,0
Früheres Bundesgebiet ohne Berlin									
Haushalte mit									
1 Person	5 641	8,1	11,5	15,6	16,4	14,4	11,5	22,5	26,2
2 Personen	3 508	16,2	21,3	20,4	15,0	10,7	6,8	9,5	20,9
3 Personen	1 370	15,3	19,7	20,4	16,1	12,0	7,0	9,4	21,5
4 Personen	886	15,3	19,9	21,9	17,1	11,4	6,6	7,8	21,6
5 und mehr Personen ...	342	13,6	18,1	22,7	18,0	11,9	7,3	8,5	22,1
nachrichtlich:									
Haushalte mit Kind(ern) ²⁾ .	2 514	10,8	16,4	20,1	17,5	13,7	9,0	12,5	23,4
Zusammen	4 493	12,7	17,9	19,0	16,2	12,1	8,7	13,4	22,4
Neue Länder und Berlin									
Haushalte mit									
1 Person	2 212	6,7	11,2	16,2	17,6	15,1	12,2	21,0	26,7
2 Personen	1 508	17,8	25,0	22,4	14,5	8,9	5,3	6,2	20,2
3 Personen	490	20,4	24,1	19,4	15,2	9,8	5,5	5,6	19,7
4 Personen	219	20,5	22,9	22,0	14,7	9,7	5,2	5,0	19,6
5 und mehr Personen ...	64	14,4	19,3	22,3	19,1	12,3	6,5	6,0	21,4
nachrichtlich:									
Haushalte mit Kind(ern) ...	775	12,5	18,5	19,4	18,0	13,4	8,4	9,8	22,3

1) In Mietwohnungen in Gebäuden mit Wohnraum ohne Wohnheime. – 2) Kinder unter 18 Jahren.

7) Zur Berechnung der Mieten aus dem Jahr 2002 siehe die Anmerkungen in Kapitel 1.

quote ist bei allein lebenden Personen höher als bei Mehrpersonenhaushalten, in denen meist auch mehrere Personen zum Einkommen beitragen, die Miete jedoch nicht linear mit der Größe der Wohnung steigt (siehe Kapitel 2, Abschnitt zu Mieten). Eine allein lebende Person musste 2006 mehr als ein Viertel (26%) ihres Einkommens für die Miete aufwenden, ein Zweipersonen-, Dreipersonen- oder Vierpersonenhaushalt jedoch nur ein Fünftel (21%) des Haushaltsnettoeinkommens. Dabei ist die Mietbelastung der Haushalte im Osten, mit Ausnahme der Einpersonenhaushalte, immer noch etwas niedriger als die der Haushalte im Westen. Während allerdings im Westen die durchschnittliche Mietbelastung seit 2002 praktisch gleich geblieben ist, ist sie im Osten von 21 auf 22% angestiegen.

Zu beachten ist, dass es sich hierbei um die durchschnittliche Mietbelastung der jeweiligen Haushalte handelt. Mehr als jeder fünfte Einpersonenhaushalt (22%) hat eine Mietbelastung von 40% und mehr. Bei den Vierpersonenhaushalten sind es dagegen nur 7%, die eine Mietbelastung in dieser Höhe haben. [uu](#)

Auszug aus Wirtschaft und Statistik

© Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2008

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.

Herausgeber: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden

Schriftleitung: Walter Radermacher
Präsident des Statistischen Bundesamtes
Verantwortlich für den Inhalt:
Brigitte Reimann,
65180 Wiesbaden

- Telefon: +49 (0) 6 11/75 2086
- E-Mail: wirtschaft-und-statistik@destatis.de

Vertriebspartner: SFG Servicecenter Fachverlage
Part of the Elsevier Group
Postfach 43 43
72774 Reutlingen
Telefon: +49 (0) 70 71/93 53 50
Telefax: +49 (0) 70 71/93 53 35
E-Mail: destatis@s-f-g.com

Erscheinungsfolge: monatlich



Allgemeine Informationen über das Statistische Bundesamt und sein Datenangebot erhalten Sie:

- im Internet: www.destatis.de

oder bei unserem Informationsservice
65180 Wiesbaden

- Telefon: +49 (0) 6 11/75 24 05
- Telefax: +49 (0) 6 11/75 33 30
- www.destatis.de/kontakt