

AKTUELLE ERGEBNISSE DER MIKROZENSUS-ZUSATZERHEBUNG ZUR WOHNSITUATION

Vortrag für die Herbsttagung des BAK Wohnungsmarktbeobachtung Berlin, 22. November 2019

Inhalt

- » Allgemeine Informationen
- >> Ergebnisse des Zusatzprogramms Wohnen 2018
 - >> Eigentümerquote
 - » Barrierereduktion
 - >> Energetischer Standard (Beheizung)
 - » Mietbelastung
- >> Veröffentlichung
- >> Veröffentlichungen und Ausblick

Inhalt

- » Allgemeine Informationen
- >>> Ergebnisse des Zusatzprogramms Wohnen 2018
 - >> Eigentümerquote
 - » Barrierereduktion
 - >>> Energetischer Standard (Beheizung)
 - » Mietbelastung
- >> Veröffentlichung
- » Ausblick und Veröffentlichungen

Drei Arten von Datenquellen in der amtlichen Statistik

- » Gebäude- und Wohnungszählungen
 - » GWZ 2011
- » Stichprobenerhebungen
 - » Mikrozensus
 - » EVS
 - » EU-SILC
 - » Mietenstichprobe im Verbraucherpreisindex
 - » Baupreisindex
- » Bautätigkeitsstatistiken
 - » Kauffälle von Bauland
 - » Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes aus Baugenehmigungs-, Bauüberhangs- und Bauabgangsstatistik.

Drei Arten von Datenquellen in der amtlichen Statistik

- » Gebäude- und Wohnungszählungen
 - » GWZ 2011

» Stichprobenerhebungen

- » Mikrozensus
- » EVS
- » EU-SILC
- » Mietenstichprobe im Verbraucherpreisindex
- » Baupreisindex

» Bautätigkeitsstatistiken

- » Kauffälle von Bauland
- » Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes aus Baugenehmigungs-, Bauüberhangs- und Bauabgangsstatistik.

Das Zusatzprogramm "Wohnen" im Mikrozensus

- >> 1 %-Stichprobe in Deutschland
- >> Verknüpfung von Wohnungs- und vielen anderen Haushaltsinformationen ist möglich
 - ›› Aufgrund der Stichprobengröße tiefgehende Regionalisierung möglich
- Periodizität: alle 4 Jahre (...-2010-2014-2018) / letzte VÖ: Berichtsjahr 2018
- Neue Erhebungsmerkmale im Zusatzprogramm 2018:
 - Gebäudetyp (Ein- oder Mehrfamilienhaus)
 - » Kredite für selbst genutztes Wohneigentum
 - >> Barrieren beim Zugang zur Wohnung und innerhalb der Wohnung
 - » Besitzverhältnis
 - Art der öffentlichen Leistungen für Wohnkosten

Gebäude, Wohnung oder Haushalt?

» Gebäudebezug:

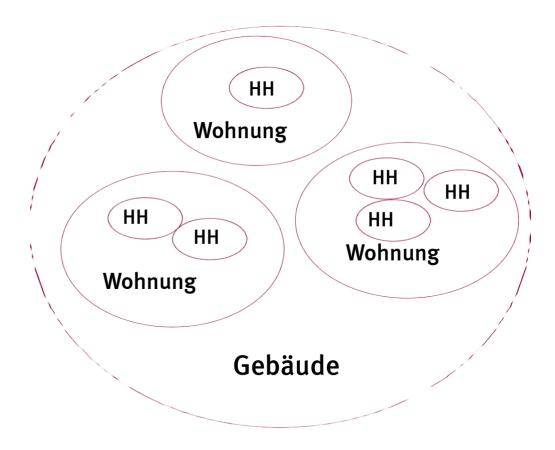
Gebäudeart, -typ, -größe und -alter, Barrieren

Wohnungsbezug:

leerstehende Wohnung, Wohnungsfläche, Besitzverhältnis, Art der Nutzung, Beheizung, Warmwasserversorgung, Barrieren

» Haushaltsbezug:

Einzugsjahr, Höhe der monatliche Miete sowie Nebenkosten, öffentliche Leistungen für Wohnkosten



Inhalt

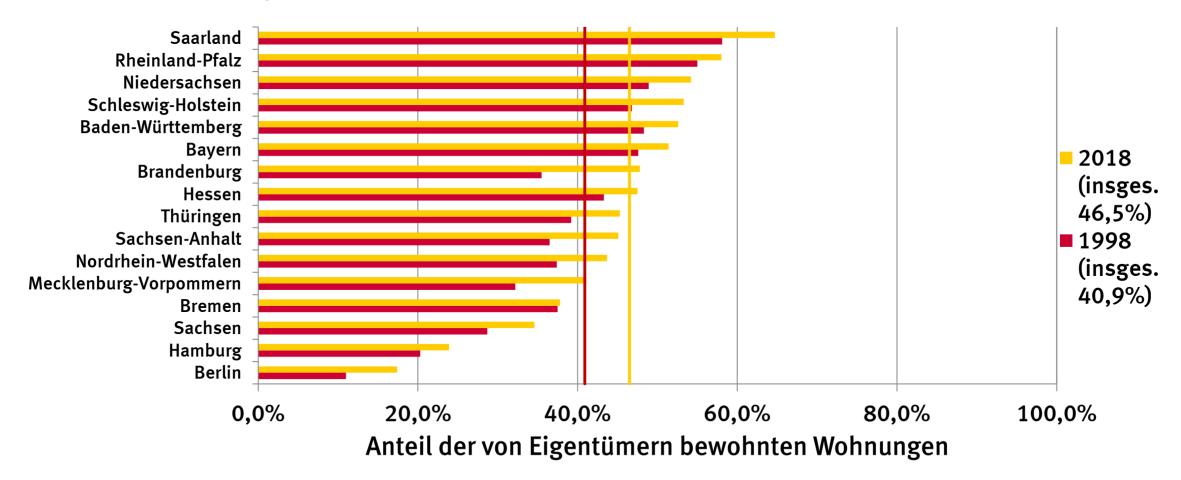
- » Allgemeine Informationen
- >> Ergebnisse des Zusatzprogramms Wohnen 2018
 - >> Eigentümerquote
 - » Barrierereduktion
 - >>> Energetischer Standard (Beheizung)
 - » Mietbelastung
- >> Veröffentlichung
- » Ausblick

Eigentümerquote



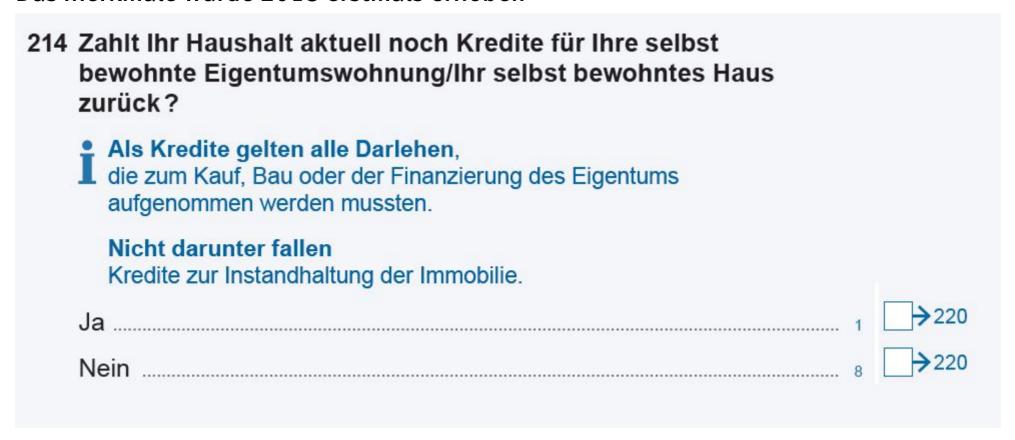
- Anteil der von den Eigentümern selbst bewohnten Wohnungen (2018: 46,5%)
- >> Die Eigentümerquote entwickelt sich langsam nach oben
- >> Deutschland bleibt aber ein Land der Mieterinnen und Mieter

Eigentümerquote nach Bundesländern im Zeitvergleich

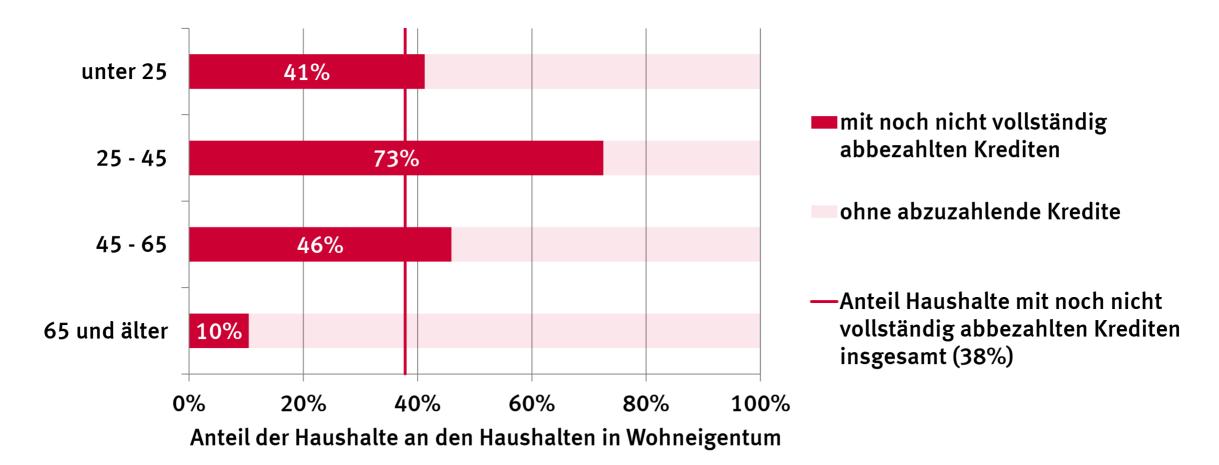


Rückzahlung laufender Kredite

Das Merkmale wurde 2018 erstmals erhoben



Kreditrückzahlung nach Alter der Haupteinkommensperson



Inhalt

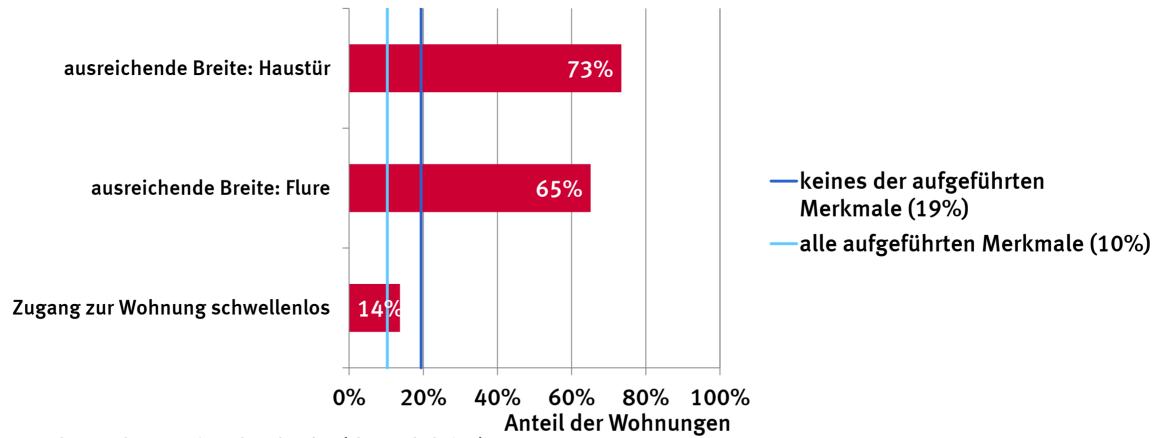
- » Allgemeine Informationen
- >> Ergebnisse des Zusatzprogramms Wohnen 2018
 - >> Eigentümerquote
 - » Barrierereduktion
 - >>> Energetischer Standard (Beheizung)
 - » Mietbelastung
- >> Veröffentlichung
- » Ausblick

Barrierereduktion im Zusatzprogramm "Wohnen"

- 2018 erstmals erhoben Bundesweit einzige Erhebung zum Thema
- besteht aus Barrieren beim <u>Zugang</u> zur Wohnung und Barrieren <u>innerhalb</u> der Wohnung
- Merkmalskatalog umfasst Barrieren für Personen mit Einschränkungen in der Motorik, Kondition und Anthropometrie
- Barrierereduktion bedeutet nicht automatisch Barrierefreiheit für eine oder alle Nutzergruppen
- Selbsteinschätzung des Haushalts, ggf. in Zusammenarbeit mit den Erhebungsbeauftragten

205 Welche der folgenden Merkmale treffen auf das Gebäude zu, in dem Sie wohnen? **Der Zugang zur Wohnung ist** die Strecke von der Straße bis zu Ihrer Wohnungstür. Der Zugang zu einer Wohnung gilt auch dann als stufen- bzw. schwellenlos, wenn zur Überwindung von Stufen oder Schwellen Hilfssysteme wie Fahrstühle, Lifte, Rampen o. Ä. zur Verfügung stehen. Ausreichend durchgangsbreit ist eine Tür bzw. ein Flur dann, wenn es möglich ist, diese/-n mit einer Gehhilfe (z.B. Rollator), einem Rollstuhl oder einem Kinderwagen problemlos zu passieren bzw. eine Durchgangsbreite bei Türen von mindestens 90 cm bzw. bei Fluren von 120 cm vorliegt. Kreuzen Sie bitte alles Zutreffende an Die Flure innerhalb des Gebäudes haben eine ausreichende Durchgangsbreite. Keines der genannten Merkmale trifft auf das Gebäude zu. 4

Barrierereduktion beim Zugang zur Wohnung *



^{*} Bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)

Barrierereduktion beim Zugang zur Wohnung *



^{*} bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) nach Baujahr des Gebäudes

206 Über welche der folgenden Merkmale verfügt Ihre Wohnung/Ihr Einfamilienhaus?

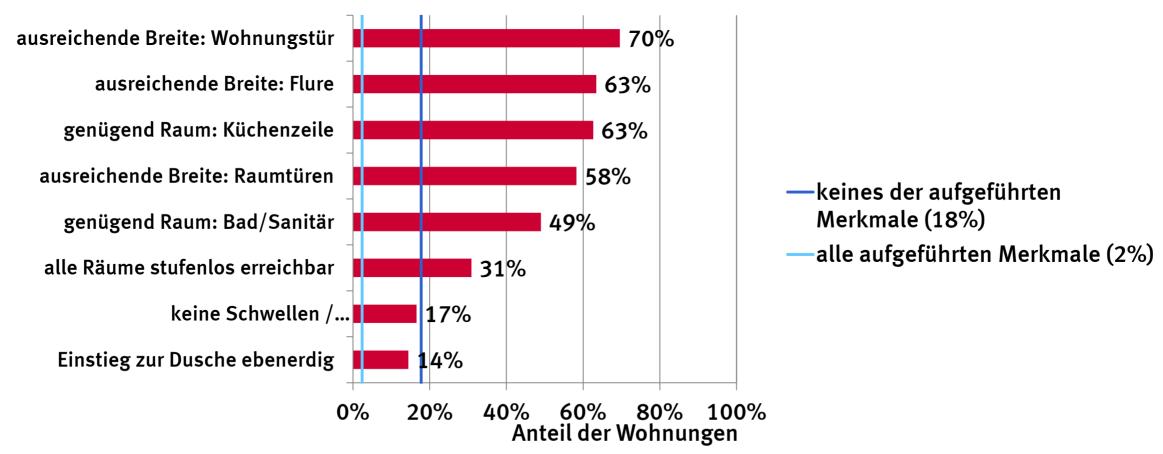
Die Durchgangsbreite oder der Bewegungsraum ist dann ausreichend, wenn die entsprechenden Durchgänge oder Räume auch mit einer Gehhilfe (z.B. Rollator) oder in einem Rollstuhl genutzt werden könnten bzw. eine Durchgangsbreite bei Türen von mindestens 90 cm bzw. bei Fluren von 120 cm vorliegt. Beziehen Sie sich dafür auf Ihre Wohnung/Ihr Einfamilienhaus im leergeräumten Zustand.

In mehrgeschossigen Wohnungen/Einfamilienhäusern sind Wohnräume beispielsweise auch dann stufenlos zu erreichen, wenn ein Treppenlift, Senkrechtlift, Aufzug o.Ä. existiert.

Kreuzen Sie bitte alles Zutreffende an.

| Es existieren keine Schwellen oder Bodenunebenheiten, die höher als 2 cm sind (auch nicht beim Zugang zu Balkon, Terrasse o.Ä.). | |
|--|--|
| Alle Räume sind stufenlos erreichbar. | |
| Die Wohnungstür hat eine ausreichende Durchgangsbreite | |
| Alle Raumtüren haben eine ausreichende Durchgangsbreite | |
| Alle Flure sind ausreichend breit. | |
| Der Bewegungsraum entlang der Küchenzeile ist ausreichend 06 | |
| Es gibt ausreichend Bewegungsraum im Bad bzw. Sanitärbereich | |
| Der Einstieg zur Dusche ist ebenerdig. | |
| Keines der genannten Merkmale trifft auf meine Wohnung zu 10 | |

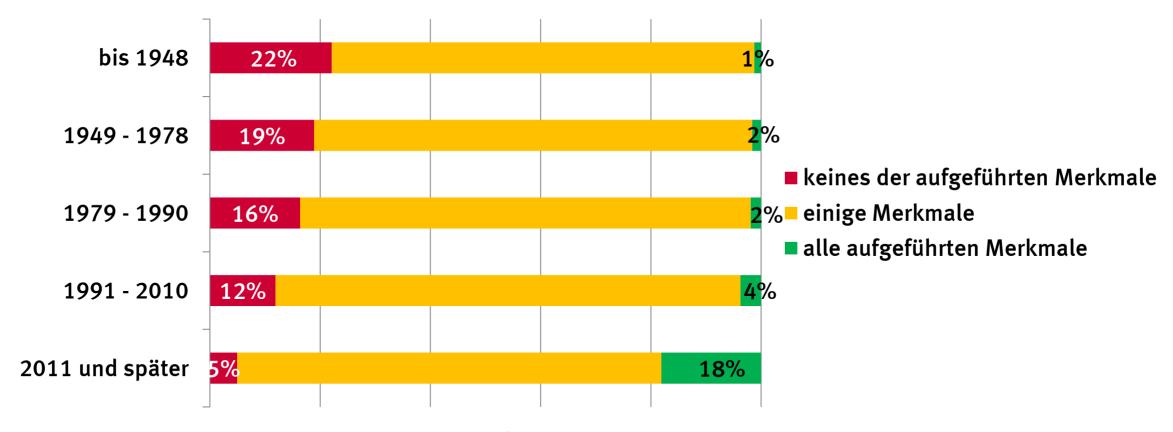
Barrierereduktion innerhalb der Wohnung *



^{*} bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)

© **!!!** Statistisches Bundesamt (Destatis)

Barrierereduktion innerhalb der Wohnung *

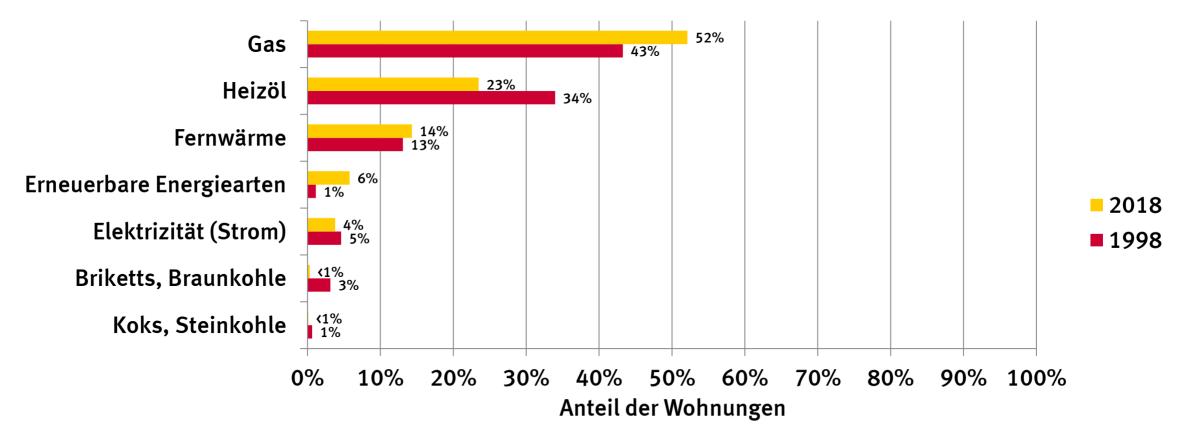


^{*} bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) nach Baujahr des Gebäudes

Inhalt

- » Allgemeine Informationen
- >> Ergebnisse des Zusatzprogramms Wohnen 2018
 - >> Eigentümerquote
 - » Barrierereduktion
 - >> Energetischer Standard (Beheizung)
 - » Mietbelastung
- >> Veröffentlichung
- » Ausblick

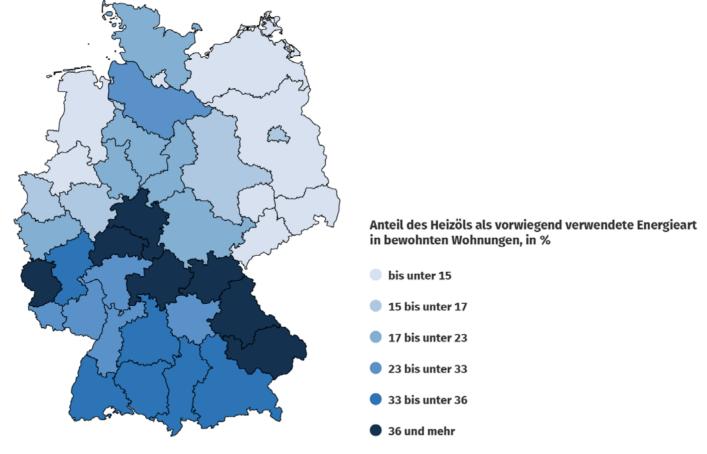
Überwiegend verwendete Energieart der Beheizung *



^{*} in bewohnten Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)

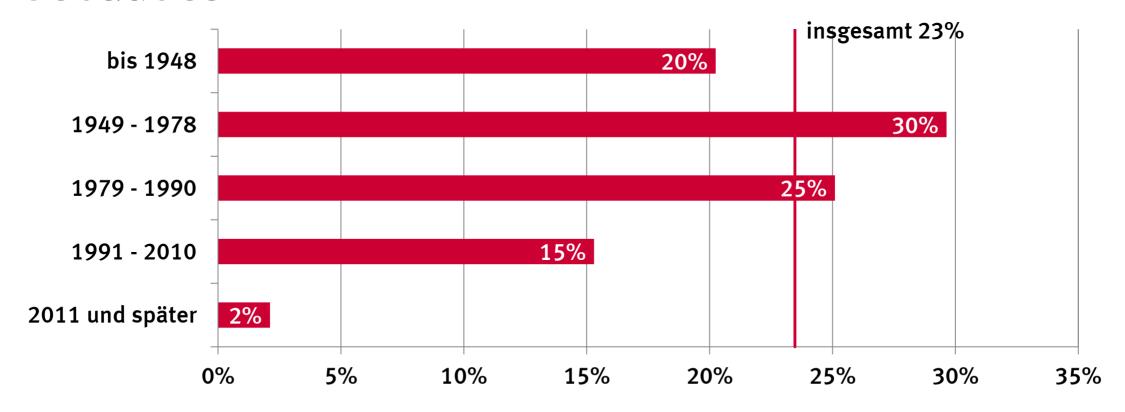
Vorrangig mit Öl beheizte Wohnungen nach NUTS-2-

Regionen



© GeoBasis-DE / BKG 2019

Vorrangig mit Öl beheizte Wohnungen nach Baujahr des Gebäudes*



^{*} bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime)

© **!!!** Statistisches Bundesamt (Destatis)

Inhalt

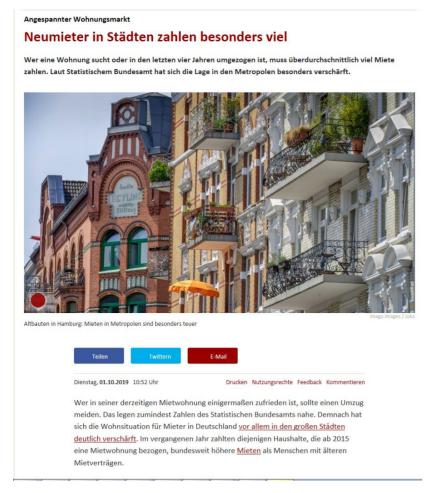
- » Allgemeine Informationen
- >> Ergebnisse des Zusatzprogramms Wohnen 2018
 - >> Eigentümerquote
 - » Barrierereduktion
 - >>> Energetischer Standard (Beheizung)
 - » Mietbelastung
- >> Veröffentlichung
- » Ausblick

Erfassung der Mieten

- >> Seit 2014 wird zunächst der zu zahlende Gesamtbetrag an den Vermieter erfragt
 - >> und im Anschluss die darin enthaltenen Nebenkosten (kalt und warm)
- sowie weitere Kosten an Dritte

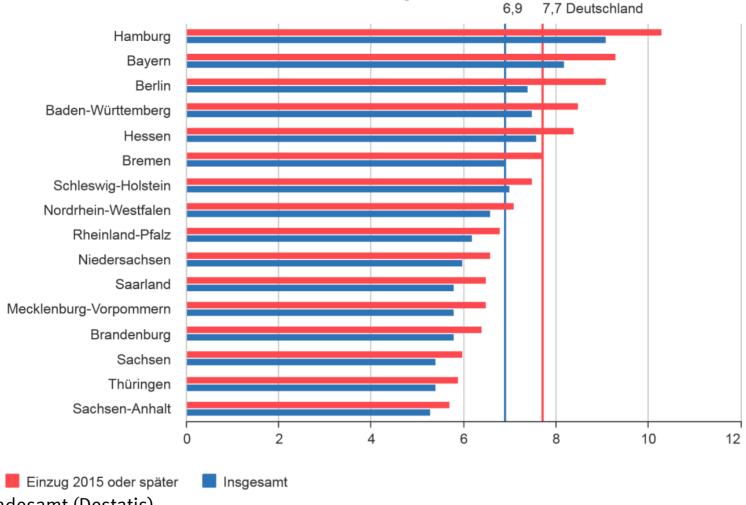
- >> Bruttowarmmiete (Gesamtzahlung an Vermieter und Dritte)
- >> Bruttokaltmiete als Bruttowarmmiete abzgl. warmer Nebenkosten
- >> Nettokaltmiete als Bruttokaltmiete abzgl. kalter Nebenkosten

Mieten 2018

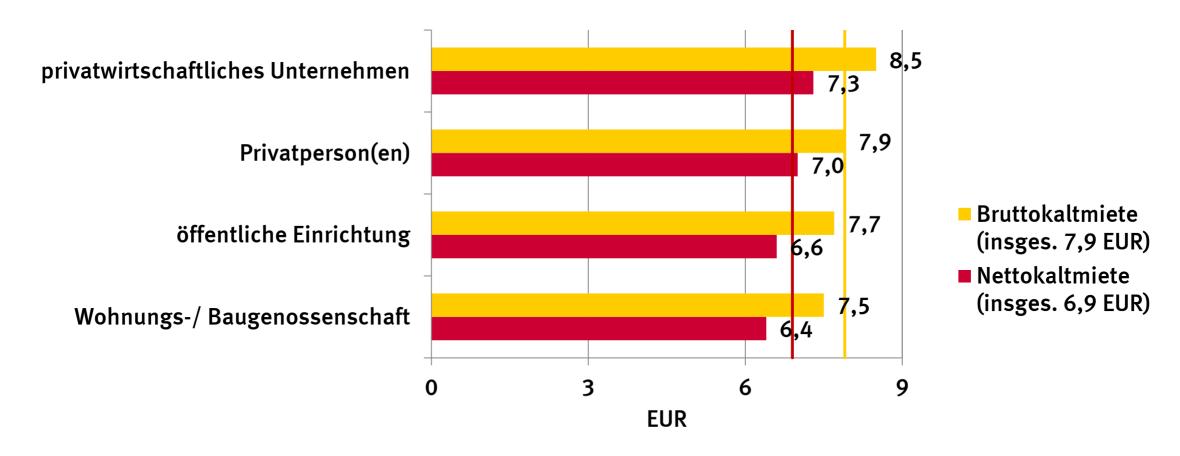




Nettokaltmieten 2018 in EUR/m²



Quadratmetermieten 2018 nach Art des Eigentümers



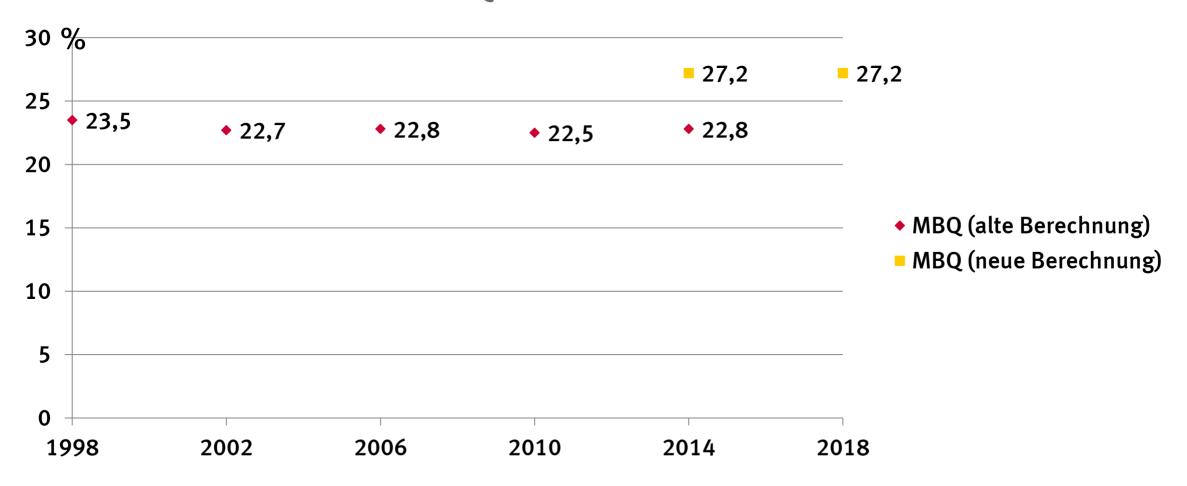
Art des Eigentümers

| 215 | Wer ist Eigentümer/-in der Wohnung/des Hauses, in der/dem Sie wohnen? |
|-----|--|
| | Beispiele für Privatpersonen als Eigentümer sind neben einzelnen Personen auch Erbengemeinschaften oder Wohnungseigentümergemeinschaften. |
| | Zu den privatwirtschaftlichen Eigentümern zählen beispielsweise Immobilienunternehmen, Wohnungsbaugesellschaften oder andere Unternehmen (Firmenwohnungen). |
| | Öffentliche Einrichtungen sind beispielsweise Kirchen, Kommunen, Institutionen der Länder oder des Bundes. Diese sind als Eigentümer anzugeben, wenn sie mehr als 50 % des Eigentums halten. |
| | Eine oder mehrere private Personen, die |
| | in der Wohnung/im Einfamilienhaus leben. |
| | nicht in der Wohnung/im Einfamilienhaus leben |
| | Ein privatwirtschaftliches Unternehmen. |
| | Eine öffentliche Einrichtung. |
| | Eine Wohnungsgenossenschaft, Baugenossenschaft, ein Bauverein o.Ä. |

Mietbelastungsquote (MBQ)

- >> Die Mietbelastungsquote ist der Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen
- Da im Mikrozensus das Haushaltsnettoeinkommen nicht spitz erfasst wird, wird bei der Berechnung der MBQ jeweils die sog. Klassenmitte verwendet
- Die durchschnittliche MBQ ergibt sich aus der Summe aller Belastungsquoten pro untersuchter Gruppe dividiert durch die Anzahl der berücksichtigten Haushalte (seit 2014)

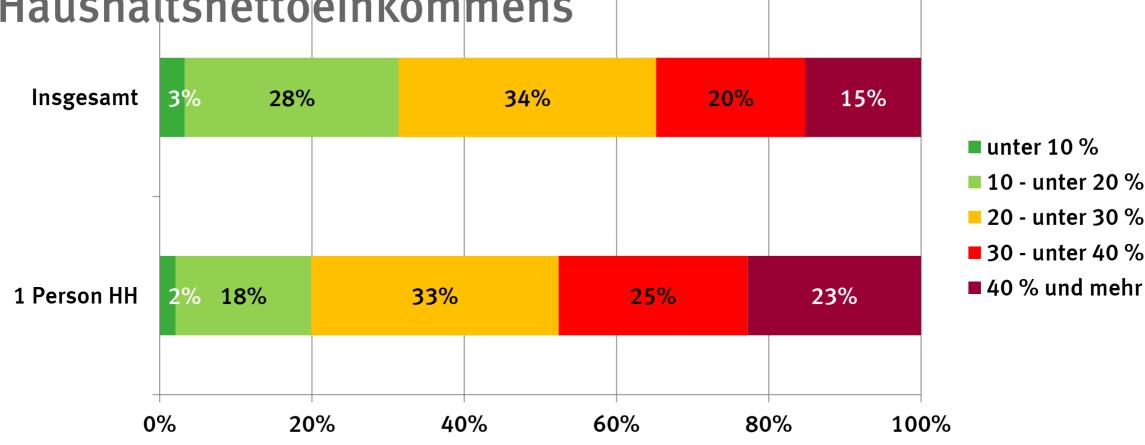
Durchschnittliche MBQ in Deutschland im Zeitverlauf



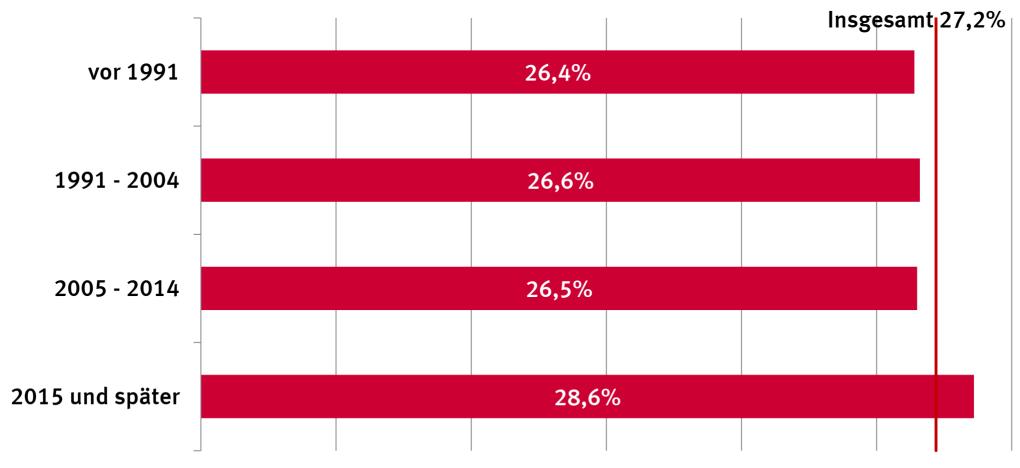
Durchschnittliche Mietbelastungsquote 2018 in %



Anteil der Haushalte 2018 mit einer MBQ von ... des Haushaltsnettoeinkommens



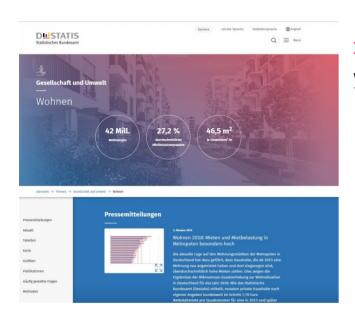
Durchschnittliche MBQ 2018 nach Einzugsjahr des HH



Veröffentlichungen

» "Wohnen in Deutschland". Zusatzprogramm des Mikrozensus 2018 www.statistikportal.de/de/veroeffentlichungen/wohnen-deutschland





"> Themenseite "Wohnen"
www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/_inhalt.html

Ausblick

- >> Die nächste Erhebung des Zusatzprogramms Wohnen erfolgt 2022
- Mit der Integration von SILC (Einkommen und Lebensbedingungen) in den Mikrozensus ergeben sich zusätzliche Analysemöglichkeiten (subjektive Einschätzungsfragen) und es liegen ab 2020 für eine Teilstichprobe (rund 35.000 Haushalte) jährliche Informationen zum Wohnen vor
- >>> Durch Georeferenzierung der Statistiken wird es möglich sein, Rauminformationen zur weiteren Steigerung der Analysemöglichkeiten anzuspielen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



























































