

# 1169<sup>2022</sup>

**SOEP** papers  
on Multidisciplinary Panel Data Research

## Wohnkosten und materielles Wohlergehen von Familien – Analyse der Wohnkosten-situation und damit zusammenhängender Wohlfahrtsvorteile

Susanne Elsas and Annika Rinklake

## **SOEPPapers on Multidisciplinary Panel Data Research** at DIW Berlin

This series presents research findings based either directly on data from the German Socio-Economic Panel (SOEP) or using SOEP data as part of an internationally comparable data set (e.g. CNEF, ECHP, LIS, LWS, CHER/PACO). SOEP is a truly multidisciplinary household panel study covering a wide range of social and behavioral sciences: economics, sociology, psychology, survey methodology, econometrics and applied statistics, educational science, political science, public health, behavioral genetics, demography, geography, and sport science.

The decision to publish a submission in SOEPPapers is made by a board of editors chosen by the DIW Berlin to represent the wide range of disciplines covered by SOEP. There is no external referee process and papers are either accepted or rejected without revision. Papers appear in this series as works in progress and may also appear elsewhere. They often represent preliminary studies and are circulated to encourage discussion. Citation of such a paper should account for its provisional character. A revised version may be requested from the author directly.

Any opinions expressed in this series are those of the author(s) and not those of DIW Berlin. Research disseminated by DIW Berlin may include views on public policy issues, but the institute itself takes no institutional policy positions.

The SOEPPapers are available at <http://www.diw.de/soeppapers>

### **Editors:**

Jan **Goebel** (Spatial Economics)  
Stefan **Liebig** (Sociology)  
David **Richter** (Psychology)  
Carsten **Schröder** (Public Economics)  
Jürgen **Schupp** (Sociology)  
Sabine **Zinn** (Statistics)

Conchita **D'Ambrosio** (Public Economics, DIW Research Fellow)  
Denis **Gerstorff** (Psychology, DIW Research Fellow)  
Katharina **Wrohlich** (Gender Economics)  
Martin **Kroh** (Political Science, Survey Methodology)  
Jörg-Peter **Schräpler** (Survey Methodology, DIW Research Fellow)  
Thomas **Siedler** (Empirical Economics, DIW Research Fellow)  
C. Katharina **Spieß** (Education and Family Economics)  
Gert G. **Wagner** (Social Sciences)

ISSN: 1864-6689 (online)

German Socio-Economic Panel (SOEP)  
DIW Berlin  
Mohrenstrasse 58  
10117 Berlin, Germany

Contact: [soeppapers@diw.de](mailto:soeppapers@diw.de)



---

# Wohnkosten und materielles Wohlergehen von Familien

## Analyse der Wohnkostensituation und damit zusammenhängender Wohlfahrtsvorteile

Susanne Elsas & Annika Rinklake

ifb / Staatsinstitut für Familienforschung an der Universität Bamberg

### Zusammenfassung

Wohnkosten machen einen großen Teil der Ausgaben der Haushalte und Familien aus, und variieren zwischen Haushalten unterschiedlicher Größe und Struktur stark. Trotzdem werden sie in der Familienberichterstattung bisher wenig thematisiert. Die vorliegende Arbeit will diese Lücke schließen, indem sie die Wohnkostensituation und Wohlfahrtsvorteile, die sich durch kostenreduziertes Wohnen ergeben, in Kategorien der Familienberichterstattung analysiert. Dafür werden sowohl die objektive Wohnkostenbelastung als auch die subjektiv eingeschätzte Belastung in Deutschland für die Jahre 2018/19 beschrieben. Darauf aufbauend werden die Wohlfahrtsvorteile, die sich durch kostenreduziertes Wohnen ergeben, abgebildet und ihr Einfluss auf die Einkommensverteilung am Beispiel der Armutsgefährdungsquote illustriert.

Die Ergebnisse zeigen, dass Alleinerziehende, Paare mit jüngeren Kindern und teilweise auch Alleinlebende aufgrund ihrer Wohn- und Einkommenssituation stärker belastet sind. Entsprechend steigen bei Berücksichtigung der Wohnkostensituation die Armutsgefährdungsquoten für Haushalte mit Kindern leicht; die Armutsgefährdungsquoten für Alleinlebende und Paarhaushalte ohne Kinder sinken leicht. Die Berücksichtigung der Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen liefert demnach zusätzliche Erkenntnisse für die Wohlfahrtsanalysen im Rahmen der Familienberichterstattung.

---

---

## Inhalt

|   |    |
|---|----|
| Zusammenfassung.....  | 1  |
| Abbildungsverzeichnis.....  | 3  |
| 1 Einführung.....   | 4  |
| 2 Hintergrund und Stand der Forschung.....                                | 5  |
| 2.1 Wohnkosten.....   | 6  |
| 2.2 Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen.....                | 9  |
| 3 Datenbasis und Variablen.....   | 10 |
| 3.1 Datenbasis.....   | 10 |
| 3.2 Variablen.....  | 11 |
| 4 Ergebnisse.....   | 13 |
| 4.1 Wohnen in Eigentum, in vergünstigtem Wohnraum und zur Marktmiete..... | 13 |
| 4.2 Wohnkostenbelastung.....  | 13 |
| 4.3 Wohlfahrtsvorteile durch die Wohnkostensituation.....                 | 19 |
| 5 Zusammenfassung und Schlussfolgerung.....                               | 22 |
| Quellen.....  | 24 |
| Anhang.....   | 27 |
| A1 Beschreibung der Stichprobe.....                                       | 27 |
| A2 Wohnkostenbelastung.....   | 29 |
| A3 Kalkulatorische Miete.....   | 33 |

---

## Abbildungsverzeichnis

|                |  |    |
|----------------|--|----|
| Abbildung 1:   | Objektive Wohnkostenbelastung 2019 nach Haushaltstyp.....  | 13 |
| Abbildung 2:   | Objektive Wohnkosten 2019 nach Wohnform .....  | 15 |
| Abbildung 3:   | Regressionskoeffizienten der objektiven Wohnkostenbelastung 2019.....                                | 16 |
| Abbildung 4:   | Subjektive Wohnkosten 2018 nach Haushaltstyp.....  | 17 |
| Abbildung 5:   | Regressionskoeffizienten der subjektiven Wohnkostenbelastung 2019 .....                              | 18 |
| Abbildung 6:   | Äquivalenzgewichtete kalkulatorische Miete 2019 nach Haushaltstyp.....                               | 20 |
| Abbildung 7:   | Armutsrisikoquoten 2019 mit und ohne kalkulatorische Miete (KM) nach<br>Haushaltstyp .....           | 21 |
| Abbildung A1:  | Verteilung der subjektiven Wohnkostenbelastung in der gewichteten<br>Stichprobe.....                 | 28 |
| Abbildung A2:  | Objektive Wohnkostenbelastung 2019 nach Haushaltstyp.....  | 31 |
| Abbildung A3:  | Objektive Wohnkostenbelastung 2019 nach Eigentumsverhältnis.....                                     | 31 |
| Abbildung A4:  | Subjektive Wohnkostenbelastung 2018 nach Wohnform.....   | 32 |
| Abbildung A5:  | Äquivalenzgewichtete kalkulatorische Miete 2019 nach Wohnform.....                                   | 33 |
| Abbildung A6:  | Anteil der Personen mit positiver kalkulatorischer Miete 2019 nach<br>Haushaltstyp .....             | 33 |
| Abbildung A7:  | Anteil der Personen mit positiver kalkulatorischer Miete 2019 nach<br>Wohnform.....                  | 34 |
| Abbildung A8:  | Anteil der kalkulatorischen Miete am Haushaltseinkommen 2019 nach<br>Haushaltstyp .....              | 34 |
| Abbildung A9:  | Anteil der kalkulatorischen Miete am Haushaltseinkommen 2019 nach<br>Wohnform.....                   | 35 |
| Abbildung A10: | Mittlere Äquivalenzeinkommen 2019 mit und ohne kalkulatorische<br>Miete (KM) nach Haushaltstyp ..... | 35 |
| Abbildung A11: | Mittlere Äquivalenzeinkommen 2019 mit und ohne kalkulatorische<br>Miete (KM) nach Wohnform.....      | 36 |
| Abbildung A12: | Armutsrisikoquoten 2019 mit und ohne kalkulatorische Miete (KM)<br>nach Wohnform .....               | 36 |

---

## 1 Einführung

Wohnkosten machen einen großen Teil der Ausgaben der Haushalte und Familien aus, variieren u.a. mit der Wohnungsgröße und stellen abhängig vom Einkommen der Haushalte eine unterschiedlich starke finanzielle Belastung dar. Und obwohl Einkommen und Wohnflächenbedarf mit der Familiensituation zusammenhängen, werden Wohnkosten in der Familienberichterstattung bisher wenig thematisiert. Gerade mit Blick auf Wohlfahrtsanalysen stellt sich jedoch die Frage, inwiefern die Belastung durch Wohnkosten systematisch mit der Familienform variiert und, ob Einkommensanalysen im Bereich der Familienberichterstattung zu wesentlich anderen Ergebnissen kommen, je nachdem ob eingesparte Wohnkosten als Einkommenskomponente berücksichtigt werden oder nicht.

Ziel der Familienberichterstattung ist die Beschreibung der aktuellen Lebenssituation von Familien und die Abbildung von Veränderungen über die Zeit. In diesem Zusammenhang geht es unter anderem auch darum, das Wohlfahrtspotenzial der Haushalte möglichst valide zu erfassen, dazu wird insbesondere das Haushaltseinkommen von Familien betrachtet.<sup>1</sup> Mit dem Haushaltseinkommen müssen wesentliche Grundbedürfnisse der Haushaltsmitglieder gedeckt werden, unter anderem auch das nach Unterkunft. Die damit verbundenen Kosten stellen häufig den größten Einzelposten der Ausgaben der Haushalte dar und bestimmen dadurch mit, welche Möglichkeiten zur Teilhabe in anderen Bereichen verbleiben (BMAS 2021, S. 327, vgl. auch Destatis et al. 2021, S. 210). Zudem handelt es sich bei Wohnkosten um Ausgaben, die relativ stabil sind und sich nicht ohne größeren zeitlichen, finanziellen und sonstigen Aufwand an veränderte Umstände (z.B. Einkommensänderung, Änderung der familialen Situation) anpassen lassen. Haushalte, die zur Miete leben, geben einen wesentlichen Teil ihres regelmäßigen Einkommens für Mietzahlungen aus. Haushalte, die Wohneigentum angeschafft haben, zahlen regelmäßige Beträge für Zins und Tilgung der Anschaffungskosten und Instandhaltung der selbstgenutzten Immobilie. Schließlich gibt es aber auch Haushalte, die in darlehensfreiem, z.B. geerbtem oder bereits vollständig abbezahlem Wohneigentum leben und deswegen kaum Ausgaben fürs Wohnen haben. Eine weitere Gruppe, die keine oder reduzierte Wohnkosten zu zahlen hat, sind jene Haushalte, die kostenlosen oder vergünstigten Wohnraum beispielsweise von Verwandten, als nichtmonetären Zuschuss zum Erwerbseinkommen oder im Rahmen des staatlich geförderten Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt bekommen. Verglichen mit Haushalten, die Marktmieten zahlen, haben Haushalte, die kostenreduziert wohnen, z.T. erhebliche Wohlfahrtsvorteile: Selbst wenn alle das gleiche verfügbare Einkommen hätten, wäre ihr Wohlfahrtspotenzial dennoch sehr unterschiedlich; d.h. es bliebe Personen in Haushalten mit reduzierten Wohnkosten nach Abzug derselben systematisch ein größerer Anteil ihres Einkommens für die Deckung der anderen Bedarfe übrig, als Personen in Haushalten, deren Wohnkosten nicht reduziert sind.

Warum ist das Thema für die Familienberichterstattung relevant? Wohnraumbedarf, Immobilienbesitz und Einkommen hängen u.a. auch mit der familialen Situation zusammen. Daher variieren sowohl die Belastung durch Wohnkosten als auch die durch reduzierte Wohnkosten möglichen Wohlfahrtsvorteile mit der familialen Situation. Zwei Beispiele zeigen das besonders anschaulich: (1) Da Kinder kein eigenes Einkommen generieren, aber trotzdem Wohnraum benötigen, und Eltern jüngerer Kinder oftmals den Umfang ihrer Erwerbsarbeit reduzieren, ist davon auszugehen, dass die Wohnkostenbelastung (Anteil der Wohnkosten am Einkommen) für Familien deutlich höher ist als für Haushalte ohne Kinder. (2)

---

<sup>1</sup> In der Regel wird dafür das Nettoäquivalenzeinkommen herangezogen, um die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen und die damit einhergehenden unterschiedlichen Bedarfe, aber auch Einsparpotenziale zu berücksichtigen (Destatis et al. 2021, S. 59). Das Nettoäquivalenzeinkommen kann interpretiert werden als ein Indikator für das mit dem gegebenen Haushaltseinkommen mögliche materielle Wohlergehen jedes einzelnen Haushaltsmitglieds – hier im folgenden Wohlfahrtspotenzial genannt. Das Nettoäquivalenzeinkommen ist mithin das Konstrukt, an dem das theoretische Konzept des Wohlfahrtspotenzials empirisch analysiert werden kann.

---

Für die Gruppe der Eigentümerinnen und Eigentümer nimmt mit dem Alter die Wahrscheinlichkeit zu, dass entsprechende Darlehen bereits getilgt sind, während gleichzeitig die Wahrscheinlichkeit abnimmt, dass Kinder im Haushalt leben. Die Anteile derjenigen, die eine hohe Wohnkostenbelastung haben, und derjenigen, die von Wohlfahrtsvorteilen durch reduzierte Wohnkosten profitieren können, sind also in den verschiedenen für die Familienberichterstattung relevanten Gruppen (kinderlose Paare, Paare mit Kindern, Alleinerziehende, Alleinlebende) unterschiedlich hoch. Mithin liegt es nahe zu fragen, ob bei der familienbezogenen Einkommensberichterstattung systematisch Wohlfahrtsvorteile unberücksichtigt bleiben, die die relative Wohlfahrtsposition (z.B. das Armutsrisiko) von Haushalten unterschiedlichen Typs verändern würden. Um diese Frage zu beantworten, analysiert der vorliegende Beitrag die Wohnkostensituation und damit zusammenhängende Wohlfahrtsvorteile in für die Familienberichterstattung relevanten Kategorien. Ziel ist es, die beiden Themenbereiche Wohnkosten und Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen zueinander in Bezug zu setzen und deren Relevanz für die Familienberichterstattung zu eruieren. Dieser Beitrag liefert damit eine einheitliche Beschreibung der Wohnkostensituation und der damit einhergehenden Wohlfahrtsvorteile für Familien in Deutschland für die Jahre 2018/19.

Die vorliegende Arbeit ist folgendermaßen aufgebaut: Zunächst werden in Abschnitt 2 relevante Forschungserkenntnisse im Themenbereich Wohnkosten und Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen dargestellt. In Abschnitt 3 werden die Datenbasis und die verwendeten empirischen Konzepte erläutert. Abschnitt 4 präsentiert die Ergebnisse der Analysen: Im Ergebnisteil zur Wohnkostenbelastung (4.2) findet sich zunächst die Beschreibung der objektiven Wohnkostenbelastung, d.h. des Anteils der Ausgaben für Wohnkosten am Haushaltseinkommen. Dieser wird eine Beschreibung der subjektiven Wohnkostenbelastung der Haushalte gegenübergestellt. In Abschnitt 4.3 wird zunächst auf individueller Ebene die Einkommenssituation der Haushalte betrachtet und Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen mit Hilfe des kalkulatorischen Mietwertes herausgestellt. Schließlich werden die Auswirkungen der Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete auf gesamtgesellschaftlicher Ebene am Beispiel der Armutsgefährdungsquote veranschaulicht. Abschnitt 5 fasst zusammen und ordnet ein.

## 2 Hintergrund und Stand der Forschung

Bisher liegen auf der einen Seite mehrere Forschungsarbeiten vor, die die Wohnkostensituation in den Blick nehmen, insbesondere die objektive Wohnkostenbelastung. Der Fokus der Analysen liegt hier u.a. auf den Merkmalen Einkommen, Region und Alter. Analysen der Wohnkostenbelastung nach Haushaltstyp bzw. Familienform sind eher sporadisch zu finden. Weniger umfangreich und detailliert untersucht ist auch die subjektive Beurteilung der Wohnkostensituation. Die Studienlage zur Wohnkostenbelastung ist darüber hinaus auch dahingehend heterogen, dass viele Studien nur Mietende betrachten, während andere Eigentümerinnen und Eigentümer mit einschließen, teilweise mit und teilweise ohne weitere Differenzierung nach Tilgungsstand. Personen, die mietfrei, bzw. vergünstigt wohnen und diejenigen, die Sozialwohnungen bewohnen, werden nur zum Teil in separaten Kategorien ausgewiesen, häufig werden sie in der Gruppe der Mietenden zusammengefasst oder, im Fall der mietfreien Haushalte, auch den Eigentümerinnen und Eigentümern zugeordnet. Das macht es schwieriger, Forschungsergebnisse direkt zu vergleichen, bzw. zu übertragen.

Auf der anderen Seite stehen Studien, die Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen und hier insbesondere den Einfluss auf die Einkommensverteilung analysieren. Im Fokus sind dabei vor allem methodische und international vergleichende Aspekte. Unterschiede zwischen Haushaltstypen bzw. Familienformen werden auch hier meist nur beiläufig betrachtet.

---

## 2.1 Wohnkosten

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt wird derzeit in der Öffentlichkeit stark diskutiert, neben Wohnraum-mangel stehen steigende Miet- und Immobilienpreise<sup>2</sup> im Mittelpunkt der Debatten (SZ, 15.06.21; Der Spiegel, 20.02.22). Die objektive Wohnkostenbelastung steht dabei stärker im Fokus der Betrachtung; die subjektive Wohnkostenbelastung ist ein in der Öffentlichkeit kaum diskutiertes und in der Berichterstattung noch sehr junges Konzept, entsprechend weniger Forschungsergebnisse liegen dazu vor.

### 2.1.1 Objektive Wohnkostenbelastung

Die typische Maßzahl um die objektive Wohnkostenbelastung abzubilden, ist der Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Haushaltseinkommen. Im Jahr 2019 lag dieser Anteil<sup>3</sup> in Deutschland im Mittel bei rund 21 Prozent (BMI 2021, S. 58), demnach lag die objektive Wohnkostenbelastung für die Hälfte der Bevölkerung bei 21 Prozent oder weniger. Die andere Hälfte der Bevölkerung hatte hingegen eine Wohnkostenbelastung von 21 Prozent oder mehr.

Faktoren, die die Belastung durch Wohnkosten beeinflussen und im Kontext der Familienberichterstattung besonders relevant sind, sind der Haushaltstyp und die Anzahl der Einkommensbezieherinnen und -bezieher. Insbesondere Ein-Eltern-Familien und Alleinlebende sowie Haushalte mit nur einer Einkommensbezieherin oder einem Einkommensbezieher waren überdurchschnittlich belastet (Tobsch 2019, Datenbasis 2003-2017; BMAS 2021, S. 327, Datenbasis 2018; Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2019, Tabelle 19, Datenbasis 2018). In den Fällen, in denen sich mehrere Risikofaktoren für eine höhere Wohnkostenbelastung addieren, zeigen sich besonders starke Auswirkungen. „Alleinerziehende und Singlehaushalte mit niedrigen Einkommen [...] sind besonders betroffen: Sie gaben für Miete und Betriebskosten beispielsweise im Jahr 2017 durchschnittlich knapp die Hälfte ihres Einkommens aus“ (Tobsch 2019, S. 5).

Die objektive Wohnkostenbelastung variiert darüber hinaus mit dem Wohnstatus, also damit ob Haushalte zur Miete oder im Eigentum leben. Deutschland hat im europäischen Vergleich einen geringen Anteil an Haushalten, die in selbstgenutztem Eigentum wohnen und entsprechend einen hohen Anteil an Miethaushalten (Destatis et al. 2021, S. 256). Im Jahr 2018 lag der Anteil der gemieteten Wohneinheiten mit ca. 53,5 Prozent über dem Anteil der Wohneinheiten, die von ihren Eigentümerinnen und Eigentümern selbst bewohnt wurden (ca. 46,5 Prozent) (Destatis et al. 2021, S. 262). Dieser Wert ist in den letzten Jahren relativ stabil geblieben, im Jahr 2010 lag er bei 45,7 Prozent (ebd.). Die Wahrscheinlichkeit Wohneigentümerin bzw. Wohneigentümer zu sein, nimmt mit steigendem Haushaltseinkommen und steigender Haushaltsgröße zu; sie ist zudem in ländlichen Regionen höher als in Städten und für Paar- und Familienhaushalte tendenziell höher als für Alleinstehende (Noll und Weick 2009, S. 3). Der Anteil derjenigen, die mietfrei wohnen, ist vergleichsweise niedrig (ebd.). Miethaushalte müssen einen höheren Anteil ihres Einkommens für Wohnkosten aufbringen, der Median der Mietbelastungsquote lag im Jahr 2019 mit 28 Prozent höher als die mittlere Wohnkostenbelastung aller Haushalte (BMI 2021, S. 58). In Bezug auf die Entwicklung über die Zeit zeigen aktuelle Studien, dass die Mietkostenbelastung trotz steigender Mietpreise in den letzten Jahren, im Gegensatz zu den Entwicklungen vorausgegangener, insbesondere der 1990er Jahre, nicht wesentlich gestiegen ist. Das liegt einerseits an der guten Entwicklung am Arbeitsmarkt und damit zusammenhängend einer positiven Einkommensentwicklung für viele Haushalte und andererseits aber auch daran, dass Miethaushalte ca. seit dem Jahr 2010, gemessen an der Wohnfläche pro Person, kleinere Wohnungen beziehen (Kohl et al. 2019, Sagner et al. 2020). Wichtig ist es, bei der Betrachtung der Mietpreisentwicklung darüber hinaus zwischen der

---

<sup>2</sup> Für einen Überblick über die Entwicklung der Miet- und Immobilienpreise in Deutschland über die letzten Jahre vgl. BMI 2021, S. 60-70.

<sup>3</sup> Anteil der Wohnkosten einschließlich Nebenkosten.



---

Entwicklung der Neuvertragsmieten, die in den letzten Jahren insbesondere in größeren Städten einen relativ starken Anstieg verzeichneten, und der Bestandsmieten, die relativ moderat, in etwa auf dem Niveau der allgemeinen Preisentwicklung, gestiegen sind, zu unterscheiden (Sagner et al. 2020, S. 7ff., BMI 2021, S.60ff.). Dennoch ist über alle Jahre hinweg ein negativer Zusammenhang zwischen Mietkostenbelastung und Einkommen festzustellen (Kohl et al. 2019). Das bedeutet also, dass Miethaushalte mit geringeren Einkommen tendenziell eine höhere Wohnkostenbelastung haben als Haushalte mit höheren Einkommen (vgl. dazu auch Lebuhn et al. 2017; Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2019, Tabelle 19).

Den Zusammenhang zwischen Wohnkosten und Einkommensungleichheit analysieren Dustmann et al. (2018) für Miet- und Eigentumshaushalte in Deutschland im Zeitraum zwischen 1993 und 2013. Die Autoren zeigen, dass die Einkommensungleichheit<sup>4</sup> in diesem Zeitraum dreimal stärker anstieg, wenn die Ausgaben für Wohnkosten von den verfügbaren Äquivalenzeinkommen abgezogen wurden. Dies liegt daran, dass die Wohnkostenbelastung insbesondere für einkommensarme Haushalte im Beobachtungszeitraum stark zugenommen hat. Während der Anteil der Wohnkosten am Einkommen für die 20 Prozent einkommensärmsten Haushalte um mehr als 10 Prozentpunkte von rund 27 auf 38 Prozent stieg, ging er für die 20 Prozent einkommensreichsten Haushalte von 16 auf 14 Prozent zurück. Diese Entwicklung hängt u.a. auch damit zusammen, dass gerade in den oberen Einkommensschichten mehr Haushalte im selbstgenutzten Eigentum leben, die davon profitieren konnten, dass im betrachteten Zeitraum die relativen Kosten für Eigentum im Vergleich zur Miete gesunken sind. (Dustmann et al. 2018)

Des Weiteren sind Mieterinnen und Mieter auch abhängig vom Alter unterschiedlich stark durch Wohnkosten belastet. Haushalte, deren Haupteinkommensperson unter 25 Jahren oder 65 Jahre und älter war, wiesen höhere Mietbelastungsquoten auf (Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2019, Tabelle 19). Dies hängt u.a. mit den niedrigeren Haushaltseinkommen dieser Gruppen zusammen (Destatis 2021b, S. 33f.). So befinden sich jüngere Personen unter 25 Jahren noch in der Ausbildungsphase oder stehen am Beginn ihres Erwerbslebens, entsprechend gering sind ihre Einkünfte. Ältere Personen sehen sich unverändert hohen bzw. unter Umständen steigenden Mietpreisen gegenüber, während mit dem Ende der Erwerbstätigkeit die Einkünfte tendenziell sinken. An SOEP-Daten für Miethaushalte mit einer Referenzperson von 65 Jahren oder älter zeigen Romeu Gordo et al. (2019), dass sich „der Anteil der Mieterhaushalte, die eine Mietbelastungsquote (einschließlich aller Nebenkosten) von mehr als 30 Prozent aufweisen, von 38 Prozent [im Jahr 1996] auf 63 Prozent im Jahr 2016 stark erhöht“ hat (Romeu Gordo et al. 2019, S. 468). Dabei sind diejenigen mit niedrigerem Einkommen und die Personen, die alleine leben, stärker belastet (ebd.). Anders verhält es sich bei Eigentümerinnen und Eigentümern: Mit höherem Alter haben sie ihre Hypothek in den meisten Fällen bereits getilgt und daher oft nur geringe Wohnkosten in Form der Wohnnebenkosten zu tragen. Darüber hinaus verfügen sie tendenziell über höhere Einkommen (Destatis et al. 2021, S. 88). Diese Unterschiede haben sich im Verlauf der letzten Jahre verstärkt (Romeu Gordo et al. 2019, S. 468, vgl. auch Nowossadeck und Engstler 2017).

Die Wohnkosten sind auch regional unterschiedlich: „Den wachstumsstarken Regionen mit Wohnungsknappheit stehen Regionen mit ausgeglichenen Wohnungsmärkten in ländlichen, peripheren oder strukturschwachen Regionen gegenüber, in denen die Mieten und Preise stagnieren oder zum Beispiel aufgrund von Bevölkerungsrückgang und Leerstand sogar sinken“ (BMI 2021, S. 23). In wohlhabenden Regionen und Städten (gemessen am durchschnittlichem Haushaltseinkommen und Wohnungspreisniveau 2007) sind die Miet- und Immobilienpreise in den letzten Jahren am stärksten gestiegen, innerhalb dieser wiederum am stärksten in den ärmeren Stadtvierteln (Baldenius et al. 2019, S. 205f.). Darüber hinaus zeigen sich regionale Unterschiede zwischen Zentren und Umland sowie zwischen städtischen

---

<sup>4</sup> Dustmann et al. (2018) verwenden als Ungleichheitsmaß das Verhältnis zwischen Median und dem 10. Perzentil der Verteilung der Nettoäquivalenzeinkommen.

---

und ländlichen Gebieten (ebd., S.207f.). Entsprechend zeigen auch die Daten des Mikrozensus (Zusatzprogramm Wohnen) für das Jahr 2018 höhere Durchschnittsmieten und durchschnittliche Mietbelastungsquoten in städtischen Gebieten als im ländlichen Raum (BMI 2021, S. 133ff., S. 224). Danach brachten ca. 7 Prozent der Mieterinnen und Mieter in kreisfreien Großstädten und 6 Prozent der Mieterinnen und Mieter in städtischen Kreisen mehr als 50 Prozent ihres Einkommens für Mietzahlungen auf. In ländlich geprägten Regionen, d.h. ländlichen Kreisen mit Verdichtungsansätzen sowie dünn besiedelten ländlichen Kreisen, waren es 3,9 bzw. 3,5 Prozent (ebd., S. 224). Die Unterschiede in der Wohnkostenbelastung zwischen den Haushaltstypen ändern sich dennoch auch bei regional differenzierter Betrachtung kaum (Tobsch 2019, S. 14).

Ist der Anteil, den die Haushalte für die Wohnkosten aufbringen müssen, besonders hoch, führt dies zu einer finanziellen Überbelastung. Das Statistische Bundesamt der Europäischen Union spricht von Wohnkostenüberbelastung, wenn die Wohnkosten eines Haushaltes über 40 Prozent des verfügbaren Einkommens betragen. In Deutschland war 2018 jeder siebte Haushalt von Wohnkostenüberbelastung betroffen. Entlang der Eigentumsverhältnisse zeigen sich jedoch deutliche Unterschiede: Der Anteil unter den Personen, die Eigentum bewohnen, lag bei knapp 9 Prozent, während der Anteil unter den Mietenden deutlich höher lag: wurde die Wohnung zu Marktpreisen gemietet, war jede fünfte Person (ca. 21 Prozent) durch Wohnkosten überbelastet, wurde die Wohnung vergünstigt oder unentgeltlich genutzt, waren es ca. 16 Prozent (Destatis et al. 2021, S. 268).

Soziale Wohnraumförderung und finanzielle Leistungen in Form von Wohngeld oder KdU-Leistungen (Kosten der Unterkunft) im Rahmen des SGB II und SGB XII sind sozialpolitische Maßnahmen, die einer Überbelastung durch Wohnkosten entgegenwirken und das Wohnen sozial absichern sollen. 2019 wurden in Deutschland 9 Prozent aller privaten Haushalte durch öffentliche Transferzahlungen in Form von Wohngeld oder KdU-Leistungen unterstützt (BMI 2021, S. 162). Die durchschnittliche Wohnkostenbelastung im Jahr 2018 lag nach Berücksichtigung von Wohngeldzahlungen 12 Prozentpunkte niedriger als ohne Berücksichtigung der Wohngeldzahlungen (ebd., S. 185). Die Zahl der Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindung (Sozialwohnungen) lag im Jahr 2020 bei ca. 1,1 Millionen;<sup>5</sup> dies entspricht einem Anteil von etwa 3 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes in Deutschland.<sup>6</sup>

### 2.1.2 *Subjektive Wohnkostenbelastung*

Abhängig von z.B. Einkommenserwartungen, der absoluten Einkommenshöhe oder dem Vermögen, kann die gleiche objektive Wohnkostenbelastung von den Haushalten unterschiedlich belastend eingeschätzt werden. Neben der Betrachtung des Anteils der Wohnkosten am Einkommen ist daher auch die subjektive Beurteilung der Wohnkostensituation relevant, wenn es darum geht, das materielle Wohlergehen der Haushalte zu untersuchen. Eine Auswertung der EU-SILC-Daten zeigt für 2019 mit Blick auf die subjektiv erlebte Wohnkostenbelastung, dass in Deutschland etwa 12 Prozent der Befragten ihre derzeitigen Wohnkosten als große Belastung und ca. 57 Prozent als gewisse Belastung empfinden. Ca. 31 Prozent sehen keine Belastung durch Wohnkosten (Destatis 2021c, S. 32). Differenziert nach Haushaltstypen, zeigt sich eine starke Belastung der Alleinerziehenden, von denen ca. 20 Prozent ihre Wohnkosten als große Belastung einstufen. Leben zwei Erwachsene mit Kindern im Haushalt, liegt der entsprechende Anteil bei ca. 14 Prozent, in der Gruppe der Alleinlebenden bei etwa 13 Prozent und von den Personen, die in Haushalten mit zwei Erwachsenen ohne Kinder leben, empfinden ca. 9 Prozent ihre Wohnkosten als große Belastung. Von den Mieterinnen und Mietern (zur Marktmiete und reduzierte

---

<sup>5</sup> Nach einem starken Anstieg bis Mitte der 1990er Jahre ist die Zahl der geförderten Maßnahmen im sozialen Wohnungsbau stark zurückgegangen (Baldeus et al. 2020, S. 199).

<sup>6</sup> Eigene Berechnungen. Quellen: Destatis 2021a, S. 6 und Angaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

---

Miete) geben ca. 15 Prozent an, dass ihre Wohnkosten eine große Belastung darstellen, bei den Personen, die in selbstgenutztem Eigentum oder mietfrei wohnen, sind es 9 Prozent. Des Weiteren zeigt sich, dass die Belastung insbesondere für Haushalte mit niedrigen Einkommen – und entsprechend höherem Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen – sehr groß ist. Für etwa 22 Prozent der armutsgefährdeten Personen stellen die Wohnkosten eine große Belastung dar, von den nicht armutsgefährdeten Personen geben das hingegen ca. 11 Prozent an (ebd.). Eine höhere objektive Belastung durch die Wohnkosten wird grundsätzlich auch subjektiv als stärker belastend empfunden, dennoch gibt es auch Divergenzen zwischen objektiver und subjektiver Wohnkostenbelastung. Das kann z.B. dann der Fall sein, wenn Personen davon ausgehen, dass ihre derzeitige Wohnkostenbelastung von kurzer Dauer sein wird, ebenso, wenn höhere Wohnkosten das Ergebnis einer bewussten Entscheidung für eine bessere Ausstattung sind, möglicherweise auch durch Gewöhnung (Sagner et al. 2020, S. 35ff.).

## 2.2 Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen

Während öffentliche Transferzahlungen wie die Erstattung der Kosten der Unterkunft im Rahmen der Leistungen des SGB II bzw. SGB XII oder der Bezug von Wohngeld in die Berechnung des Haushaltseinkommens einbezogen sind, bleiben die nichtmonetären Unterstützungsleistungen, wie vergünstigtes oder mietfreies Wohnen, und auch Wohneigentumsverhältnisse bei der Erfassung des Wohlfahrtspotentials des Haushaltseinkommens meist unberücksichtigt. Da die Wohlfahrt der Haushaltsmitglieder aber durch nichtmonetäre ebenso wie durch monetäre Unterstützungsleistungen gesteigert wird, ist es sinnvoll, die nichtmonetären Unterstützungsleistungen in Wohlfahrtsanalysen ebenfalls zu berücksichtigen. Auch das Wohnen in einer selbstgenutzten, z.B. geerbten Immobilie ermöglicht bei gleichem Einkommen häufig mehr Wohlfahrt, als das Leben in einer vergleichbaren zu Marktpreisen gemieteten Wohneinheit. Haushalte mit reduzierten Wohnkosten, sei es aufgrund von vergünstigtem Wohnraum oder selbstgenutztem Wohneigentum, können also aus ihrem verfügbaren Einkommen mehr Wohlfahrt generieren als Haushalte, die ihre Wohneinheit zu Marktpreisen mieten; ihr Wohlfahrtspotential ist höher, als das verfügbare Einkommen erwarten lässt. Um diese Wohlfahrtsvorteile, die durch die nicht fürs Wohnen aufgewendeten Beträge möglich sind, ebenfalls im Einkommen abzubilden, kann eine kalkulatorische Miete berechnet werden. Diese stellt dann den entsprechenden Wohlfahrtsvorteil als Geldwert dar und kann so zum verfügbaren Einkommen addiert werden. Auf diese Weise kann dann das Wohlfahrtspotenzial des Einkommens für alle Haushalte möglichst vergleichbar dargestellt werden. (Frick und Grabka 2001, Yates 1994, Canberra Group 2001)

Es gibt unterschiedliche Verfahren, um die kalkulatorische Miete zu berechnen (Frick und Grabka 2001, 2003; Balcázar et al. 2017). Die hier verwendete Datenbasis, das sozio-oekonomische Panel, generiert die kalkulatorische Miete entsprechend den Empfehlungen der Europäischen Kommission und mit Hilfe des Opportunitätskostenansatzes: Für alle, die in einem Eigenheim oder in einer mietfreien oder mietreduzierten Wohneinheit leben, wird eine kalkulatorische Miete berechnet, die dann zum Haushaltseinkommen addiert werden kann. Dazu wird auf Basis eines ökonomischen Modells mit Hilfe ökonomischer Methoden und unter Berücksichtigung vielfältiger Merkmale der Wohneinheit wie u.a. Standort, Baujahr, Ausstattung, Größe und Lage der Wohnung, eine hypothetische Miete geschätzt, die der Marktmiete für die Wohneinheit entspricht. Anschließend werden die trotzdem angefallenen Wohnkosten von diesem hypothetischen Mietwert abgezogen, um die kalkulatorische Miete zu ermitteln, die den Wohlfahrtsvorteil durch das kostenreduzierte Wohnen abbildet. Bei Personen, die Eigentum bewohnen, werden dafür Kosten wie Zins- und Tilgungszahlungen, Instandhaltungskosten und Steuern von der hypothetischen Miete abgezogen. Für Mieterinnen und Mieter, die in Sozialwohnungen oder sonstigen mietvergünstigten oder mietfreien Wohnungen leben, wird der Wert der tatsächlich gezahlten Miete vom hypothetischen Mietwert abgezogen. Entsprechen die tatsächlichen Kosten der hypothetischen Miete oder übersteigen diese, wird die kalkulatorische Miete auf den Wert Null gesetzt. Für Eigentümerinnen

---

und Eigentümer steigt die kalkulatorische Miete und damit der Einkommensvorteil mit dem Fortschritt der Tilgung der Immobilienhypothek. D.h. wenn sich Zins- und Tilgungszahlungen im Laufe der Jahre verringern bzw. vollständig abbezahlt wurden, sinken die Kosten, die vom hypothetischen Mietwert abgezogen werden, und der Wert der kalkulatorischen Miete steigt. (Grabka 2020, S. 45; vgl. auch Frick und Grabka 2009, S. 10ff.)

Mehrere Studien haben den Einfluss der kalkulatorischen Miete auf die Berechnung von Wohlfahrtsparametern in den Blick genommen. Frick und Kollegen machen deutlich, dass die kalkulatorische Miete „eine quantitativ bedeutsame nicht-monetäre Einkommenskomponente“ darstellt (Frick und Grabka 2001, S. 303) und zeigen u.a. für Deutschland, dass durch deren Berücksichtigung die Einkommensungleichheit und die relative Armut tendenziell sinken; gerade für Haushalte, die in selbstgenutztem Eigentum wohnen und ihre Hypotheken bereits abbezahlt haben, das sind zum Großteil Haushalte mit älteren Haushaltsvorständen, ist das verfügbare Einkommen höher, wenn die kalkulatorische Miete als nichtmonetäre Einkommenskomponente mitberücksichtigt wird (Frick und Grabka 2009, 2003, 2001; Frick et al. 2014, 2010).<sup>7</sup> Auch für Personen, die vergünstigt wohnen, sinkt das Armutsgefährdungsrisiko, wenn die kalkulatorische Miete miteinbezogen wird, es steigt hingegen vor allem bei denjenigen, die zur Marktmiete wohnen (Verbist und Grabka 2016). Mullan et al. stellen mit Daten für Großbritannien ebenfalls heraus, dass das Armutsgefährdungsrisiko durch Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete für Ältere, hier Rentnerinnen und Rentner, sinkt. Die Analyse des Armutsgefährdungsrisikos mit und ohne Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete ergibt für Kinder in Großbritannien hingegen keine signifikanten Unterschiede, sie leben seltener in Wohnformen, die mit hohen Einkommensvorteilen einhergehen wie beispielsweise bereits abbezahltem Eigentum (Mullan et al. 2011). In einer Begleitpublikation zum 5. Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung zeigen die Autorinnen und Autoren, welche Auswirkung die Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete auf die Armutsrisikoquoten von Haushalten unterschiedlicher Zusammensetzung und unterschiedlichen Alters in Deutschland hat: Für Menschen, die älter als 65 sind, sinkt die Armutsrisikoquote je nach Alterskategorie um ca. 3 bis 4 Prozentpunkte. Für Paare mit Kindern steigt die Armutsrisikoquote je nach Kinderzahl um ca. 3 bis 6 Prozentpunkte (BMAS 2015, S. 29).

Kritisch wird angemerkt, dass die kalkulatorische Miete nur bedingt als Einkommen zu betrachten ist, da der errechnete Betrag nicht für andere Bereiche ausgegeben werden könne. Gerade bei Älteren, die im Vergleich eher in überdurchschnittlich großen Wohnungen leben, kann der Einbezug der kalkulatorischen Miete dazu führen, dass der Wohlfahrtsvorteil dieser Altersgruppe überschätzt wird (Noll und Weick 2013, S. 115).

### 3 Datenbasis und Variablen

#### 3.1 Datenbasis

Die folgenden Analysen basieren auf Daten des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP), einer repräsentativen Längsschnitterhebung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung. Seit 1984 (bzw. seit 1990 für Ostdeutschland) werden jährlich alle Haushaltsmitglieder der Stichprobenhaushalte, sofern sie älter als 16 Jahre sind, zu ihren objektiven Lebensbedingungen und auch ihren subjektiven Einschätzungen befragt. Auf diese Weise werden Informationen zu Themen wie Haushaltszusammensetzung, Wohnsituation, Einkommensverlauf, Erwerbs- und Familienbiografie, Gesundheit, Zeitverwendung, Werte und Einstellungen sowie Lebenszufriedenheit generiert. Die Ausgangsstichprobe wurde im Laufe

---

<sup>7</sup> Vergleiche auch Törmälehto und Sauli (2013) für weitere europäische Länder.



---

der Jahre stetig durch methodisch und inhaltlich begründete Teilstichproben aufgefrischt und erweitert (Goebel et al. 2019). Die vorliegenden Analysen beziehen sich auf die Version v36 des SOEP, das Jahr der letzten Befragung ist somit 2019.

Aus methodischen Gründen werden folgende Selektionen vorgenommen: Es werden ausschließlich Privathaushalte in Deutschland berücksichtigt. Personen, die in Gemeinschaftsunterkünften, wie beispielsweise Pflegeheimen, leben, sind nicht Teil der Analyse. Des Weiteren können die Teilstichproben M3 bis M5 (Geflüchtete) nicht einbezogen werden, da keine Angaben zur Miete vorliegen. Daten aus der ersten Befragung jedes Haushalts werden in unserer Analysestichprobe nicht berücksichtigt, weil die Datenqualität nach dem ersten Jahr deutlich besser ist (Frick et al. 2006). Um Verzerrungen durch Ausreißer bzw. Haushalte mit unplausibel niedrigen Einkommen zu vermeiden, werden alle Personen mit einem Nettoäquivalenzeinkommen unterhalb des ersten und oberhalb des 99. Perzentils der Einkommensverteilung aus der Analyse ausgeschlossen. Darüber hinaus beschränken wir unsere Analysestichprobe auf Personen, für die bei allen untersuchten Variablen gültige Werte vorliegen.

Insgesamt steht uns für das Jahr 2019 eine Stichprobe von ca. 30.400 Personen aus ca. 12.600 Haushalten in Deutschland zur Verfügung; für 2018 ca. 34.800 Personen aus ca. 13.900 Haushalten.

### 3.2 Variablen

Das Konzept der Wohnkosten wird in der bisherigen Forschung sehr unterschiedlich operationalisiert; Entscheidungen, welche einzelnen Kosten in die Betrachtung mit aufgenommen werden, weichen abhängig von der spezifischen Fragestellung und der Verfügbarkeit der Daten voneinander ab (Lozano Alcántara und Romeu Gordo 2020, S. 4f.). Die SOEP-Daten stellen hier sowohl für Miet- als auch für Eigentumshaushalte zahlreiche detaillierte Informationen zur Verfügung, eine ausführliche Beschreibung methodischer Aspekte zu den einzelnen Variablen findet sich bei Lozano Alcántara und Romeu Gordo 2020. In Analogie zur Konzeption der kalkulatorischen Miete ziehen wir zur Berechnung der Wohnkosten für Mieterinnen und Mieter die Bruttokaltmiete heran, d.h. neben der Nettokaltmiete werden Betriebskosten einbezogen, Kosten für Heizung, Strom und Gas jedoch nicht (vgl. SOEPGroup 2021a, S. 20ff.). Die monatlichen Mietkosten, die in den SOEP-Daten verfügbar sind, werden mit 12 multipliziert und so aufs Jahr hochgerechnet. Um die Ausgaben der Eigentümerinnen und Eigentümer für den Bereich Wohnen zum aktuellen Zeitpunkt abzubilden, berechnen wir die Wohnkosten entsprechend aus der Summe der monatlichen Zins- und Tilgungszahlungen (wiederum aufs Jahr hochgerechnet), der jährlichen Umlagekosten, Ausgaben für Grundsteuer sowie Instandhaltungs- und Modernisierungskosten (vgl. SOEPGroup 2021b, S. 13f.).

Um die Wohnkostenbelastung darzustellen, werden die Wohnkosten (sowohl für Eigentümerinnen und Eigentümer als auch für Mietende) als Anteil am verfügbaren Einkommen angegeben. Das dafür verwendete Einkommensmaß ist das Vorjahres-Nettoeinkommen des Haushalts. Dieses umfasst die Einkommen aller Haushaltsmitglieder aus selbstständiger und nicht-selbstständiger Beschäftigung, Kapitaleinkünfte, Transferzahlungen öffentlicher und privater Art sowie Renteneinkünfte, abzüglich Steuerzahlungen und enthält auch alle Zusatz- und Sonderzahlungen, die im Laufe des gesamten Jahres empfangen wurden (Grabka 2020, 42). Saisonale Schwankungen, die die Höhe der Monatseinkommen z.T. beeinflussen, werden somit ausgeglichen und unregelmäßige Einkommensarten, wie bspw. Einkommen aus Vermögen, werden mitberücksichtigt. Durch die Verwendung des retrospektiv erhobenen Jahreseinkommens entsteht eine gewisse Unschärfe, die sich insbesondere aus den unterschiedlichen Bezugszeitpunkten bzw. -zeiträumen der verschiedenen Indikatoren ergibt. So beziehen sich neben der genannten Einkommensvariable auch die kalkulatorische Miete sowie die Angaben zu Grundsteuer, Umlage- und Instandhaltungskosten der Eigentümerinnen und Eigentümer auf das Vorjahr, die übrigen Variablen der Analyse werden für den Zeitpunkt der Befragung angegeben. Um diese Unschärfe zu vermeiden,

---

könnten alternativ jeweils diese Angaben, die sich auf den Zeitpunkt der Befragung beziehen (z.B. Personen im Haushalt und Wohnkosten der Mieterinnen und Mieter), aus dem Vorjahres-Datensatz verwendet werden, um so eine größere zeitliche Nähe zwischen den verschiedenen verwendeten Indikatoren zu erreichen. Das würde jedoch bedeuten, dass nur solche Haushalte in die Analyse eingehen könnten, für die lückenlos in aufeinander folgenden Jahren Daten vorliegen. Diese Restriktion würde zu einem Verlust von ca. 18 Prozent der Haushalte in der Analyse führen, der darüber hinaus nicht unabhängig vom Einkommen des Haushalts ist. Des Weiteren wäre die Vergleichbarkeit mit anderen Studien auf Basis der SOEP-Daten beeinträchtigt, da die meisten Einkommensanalysen Vorjahreseinkommen mit Daten zum Zeitpunkt der Befragung (z.B. Haushaltsstruktur) kombinieren.

Zur Berechnung des verfügbaren Einkommens verwenden wir die Jahreseinkommen der Haushalte, bedarfsgewichtet anhand der OECD-Äquivalenzskala, wonach dem Haushaltsvorstand ein Gewicht von 1 zugeordnet wird, jeder weiteren Person, die 14 Jahre oder älter ist, der Wert 0,5 und Kindern der Wert 0,3 (OECD o. J.).

Die subjektive Einschätzung der Belastung durch die Wohnkosten wird auf einer elf-stufigen Skala erfasst, wobei der Wert 10 für eine „sehr hohe finanzielle Belastung“ und der Wert 0 für keine Belastung durch Wohnkosten („überhaupt kein Problem“) steht (Kantar Public 2019, S. 7 und 8). Die Fragestellung lautet: „Sind die Wohnkosten, also Miete und Nebenkosten für Ihren Haushalt eine hohe finanzielle Belastung, eine geringe Belastung oder kein Problem“, bzw. entsprechend Tilgung/Zinsen für Eigentümerinnen und Eigentümer (ebd.), und schließt somit explizit die Berücksichtigung sämtlicher Nebenkosten mit ein. Abbildung A1 im Anhang gibt einen Überblick über die Verteilung der subjektiven Wohnkostenbelastung in der Stichprobe.

Die kalkulatorische Miete wurde bereits weiter oben in Abschnitt 2.2 beschrieben. Sie wird als generierte Variable im SOEP-Datensatz zur Verfügung gestellt (Grabka 2020, S. 45) und für ein Kalenderjahr angegeben.

In Bezug auf die Wohnform unterscheiden wir Personen, die in selbstgenutztem Eigentum leben, von Personen, die nicht in selbstgenutztem Eigentum leben. Die letzte Gruppe umfasst, stärker differenziert, sowohl Mieterinnen und Mieter, die zu Marktpreisen mieten, als auch diejenigen, die in Sozialwohnungen leben, sowie Personen, die mietvergünstigten Wohnraum, beispielsweise von der Arbeitgeberin bzw. dem Arbeitgeber oder von Verwandten, zur Verfügung gestellt bekommen und Personen, die mietfrei wohnen. Eigentümerinnen und Eigentümer differenzieren wir entlang der Dimension Zins- und Tilgungsleistungen und erfassen so, ob sie ihr Immobiliendarlehen zum vorliegenden Zeitpunkt bereits vollständig getilgt haben oder nicht.

Der Haushaltstyp wird in fünf Kategorien dargestellt: Alleinlebende, Paare mit jüngeren Kindern bis zehn Jahre, Paare mit älteren Kindern über zehn Jahren, Paare ohne Kinder sowie Alleinerziehende mit jüngeren und Alleinerziehende mit älteren Kindern. Einbezogen sind Kinder, die im Haushalt leben. Entscheidend für die Zuordnung zu den Kategorien ist das Alter des jüngsten Kindes im Haushalt. Die Altersgrenze von zehn Jahren ist an den Alterskategorien der amtlichen Statistik orientiert.

Der Fokus der Analysen liegt auf der individuellen Wohlfahrt der Haushaltsmitglieder, weshalb diese auf der Personenebene durchgeführt und gewichtet<sup>8</sup> werden. Die Merkmalsverteilungen in der gewichteten und der ungewichteten Stichprobe sind in Tabelle A1 im Anhang zu finden.

---

<sup>8</sup> Gewichtet wird mit den Querschnittshochrechnungsfaktoren für 2019 (bzw. 2018 im Fall der subjektiven Wohnkostenbelastung), um die Repräsentativität der Stichprobe und damit die Übertragbarkeit der Stichprobenergebnisse auf die Wohnbevölkerung Deutschlands zu erreichen.

## 4 Ergebnisse

### 4.1 Wohnen in Eigentum, in vergünstigtem Wohnraum und zur Marktmiete

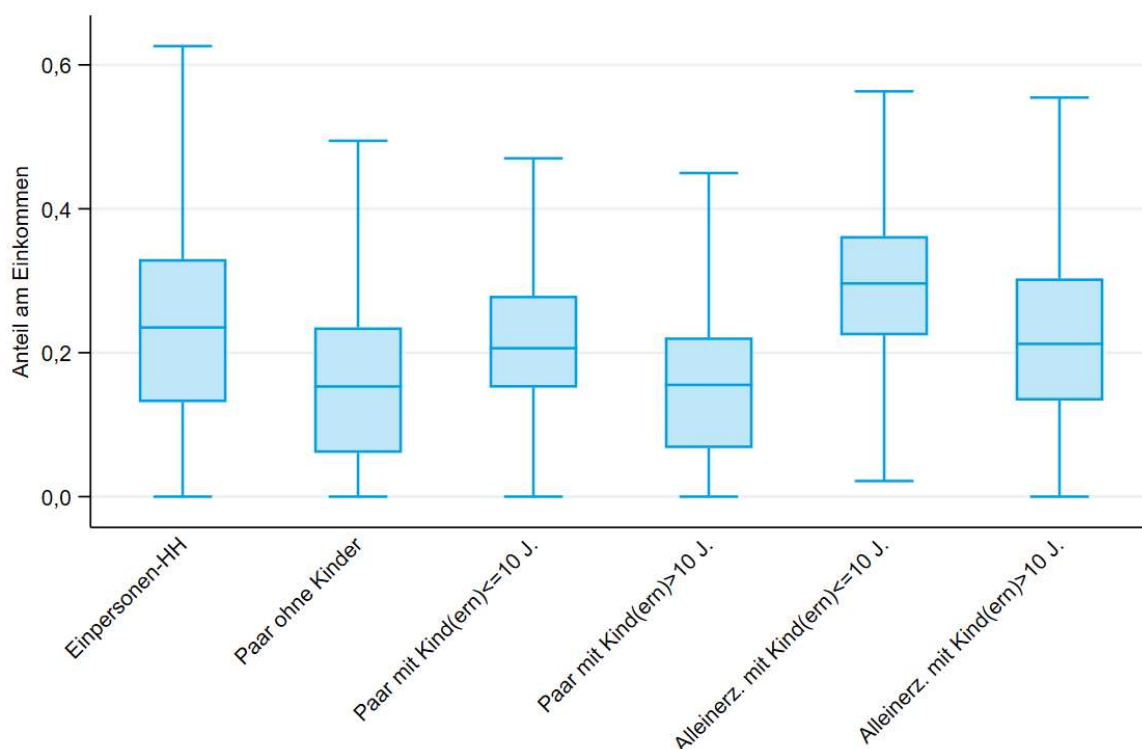
Ein erster Überblick über die unterschiedlichen Wohnformen im Jahr 2019 ist in Tabelle A2 im Anhang gegeben und verdeutlicht die bereits oben genannte geringe Wohneigentumsquote Deutschlands. Etwa 47 Prozent der Bevölkerung lebt in selbstgenutztem Wohneigentum. Ca. 24 Prozent haben noch Darlehensrückzahlungen zu leisten, ca. 23 Prozent haben keine Tilgungsverpflichtungen (mehr). Die Mieterinnen und Mieter wohnen zum größten Teil zur Marktmiete (ca. 45 Prozent der Gesamtbevölkerung), etwa 6 Prozent der Bevölkerung lebt in vergünstigtem Wohnraum, der von der Arbeitsstelle oder der Verwandtschaft zur Verfügung gestellt wird oder zahlt aus sonstigen Gründen keine Miete, etwa 3 Prozent bewohnt staatlich geförderten Wohnraum (Sozialwohnungen). Deutlich wird darüber hinaus, dass Paarhaushalte mit und ohne Kinder häufiger in selbstgenutztem Eigentum leben als Alleinerziehende und Alleinlebende.

### 4.2 Wohnkostenbelastung

#### 4.2.1 Objektive Wohnkostenbelastung

Die Kosten für den Bereich Wohnen stellen für die Haushalte einen großen und relativ unelastischen Anteil der regelmäßigen Ausgaben dar. Insgesamt beträgt die mittlere objektive Wohnkostenbelastung in unseren Analysen für das Jahr 2019 in Deutschland 19 Prozent. Allerdings gibt es innerhalb der Bevölkerung Unterschiede. Die Boxplots in Abbildung 1 zeigen die Verteilung der objektiven Wohnkostenbelastung für die einzelnen hier relevanten Haushaltstypen. Sie zeigen in der Box jeweils die mittleren 50 Prozent der Verteilung, die horizontale Linie darin entspricht dem Median.

Abbildung 1: Objektive Wohnkostenbelastung 2019 nach Haushaltstyp



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Boxplots ohne Ausreißerwerte. Kategorie „Sonstige Lebensform“ nicht dargestellt.

---

Beim Vergleich verschiedener Haushaltstypen zeigt sich, dass Alleinerziehende, Alleinlebende und Paare mit jüngeren Kindern stärker belastet sind.<sup>9</sup> Für die Hälfte der Alleinerziehenden mit Kindern unter zehn Jahren betragen die Wohnkosten mindestens 30 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens. Und während Dreiviertel der Alleinerziehenden mit Kindern unter zehn Jahren eine Wohnkostenbelastung von mindestens 22 Prozent haben, weist nur ein Viertel der Paare ohne Kinder und der Paare mit ausschließlich älteren Kindern eine ähnlich hohe Wohnkostenbelastung auf. Zwei Erklärungsmechanismen liegen hier auf der Hand: Haushalte mit weniger Erwerbspersonen und solche mit weniger Erwerbsbeteiligung pro Erwerbsperson haben – alles andere als konstant vorgestellt – geringere Einkommen. Im Falle der Alleinlebenden und Alleinerziehenden bezieht in der Regel höchstens eine Person Erwerbseinkommen und bei den Familienhaushalten mit jüngeren Kindern wird der Erwerbsumfang wegen der Betreuung der Kinder häufig reduziert. Darüber hinaus sind Haushaltstyp und Wohnform nicht voneinander unabhängig: Paarhaushalte leben wesentlich häufiger in selbstgenutztem Eigentum als Alleinerziehende und Alleinlebende (vgl. Tabelle A3 im Anhang). Und obwohl Alleinerziehende mit ihren Kindern weniger als 8 Prozent der Bevölkerung ausmachen, stellen sie ca. 22 Prozent der Personen in Sozialwohnungen dar. Eigentümerinnen und Eigentümer, die keine Tilgungszahlungen mehr leisten müssen, sind überwiegend Paare ohne Kinder. Aus diesem Grund soll diese Dimension im Folgenden genauer betrachtet werden.

Wenn es darum geht, den Zusammenhang von Wohnkosten und Wohnform zu beschreiben, wird häufig nur zwischen denjenigen, die Eigentum bewohnen, und denjenigen, die zur Miete wohnen, unterschieden. Eigentümerinnen und Eigentümer sind durch die objektiven Wohnkosten weniger stark belastet als Mieterinnen und Mieter; der Median der objektiven Wohnkostenbelastung liegt für Eigentümerinnen und Eigentümer mit ca. 14 Prozent deutlich unter dem Vergleichswert von ca. 21 Prozent für Mieterinnen und Mieter (vgl. Abbildung A3 im Anhang).

Um beide Gruppen bezüglich der Wohnkostenbelastung noch differenzierter untersuchen zu können, betrachten wir die Wohnform in unseren Analysen entlang folgender fünf Kategorien: Eigentümerinnen und Eigentümer, die keine Darlehen für ihre Immobilie (mehr) tilgen müssen, solche, die noch Tilgungsleistungen zahlen, Mieterinnen und Mieter, die zur Marktmiete wohnen, solche, die mietfrei bzw. in vergünstigten Mietwohnungen leben, und solche, die in Sozialwohnungen leben (vgl. dazu Kapitel 3.2). Abbildung 2 zeigt, dass die Wohnkostenbelastung der einzelnen Gruppen sehr unterschiedlich ist. Mieterinnen und Mieter, die in Sozialwohnungen leben, haben die höchste Wohnkostenbelastung. Der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen liegt in dieser Gruppe im Mittel bei etwa 24 Prozent. Das hängt auch damit zusammen, dass diese Gruppe ein geringeres Durchschnittseinkommen aufweist als die Gesamtbevölkerung, da die Möglichkeit eine Sozialwohnung zu mieten an Einkommensobergrenzen gekoppelt ist.

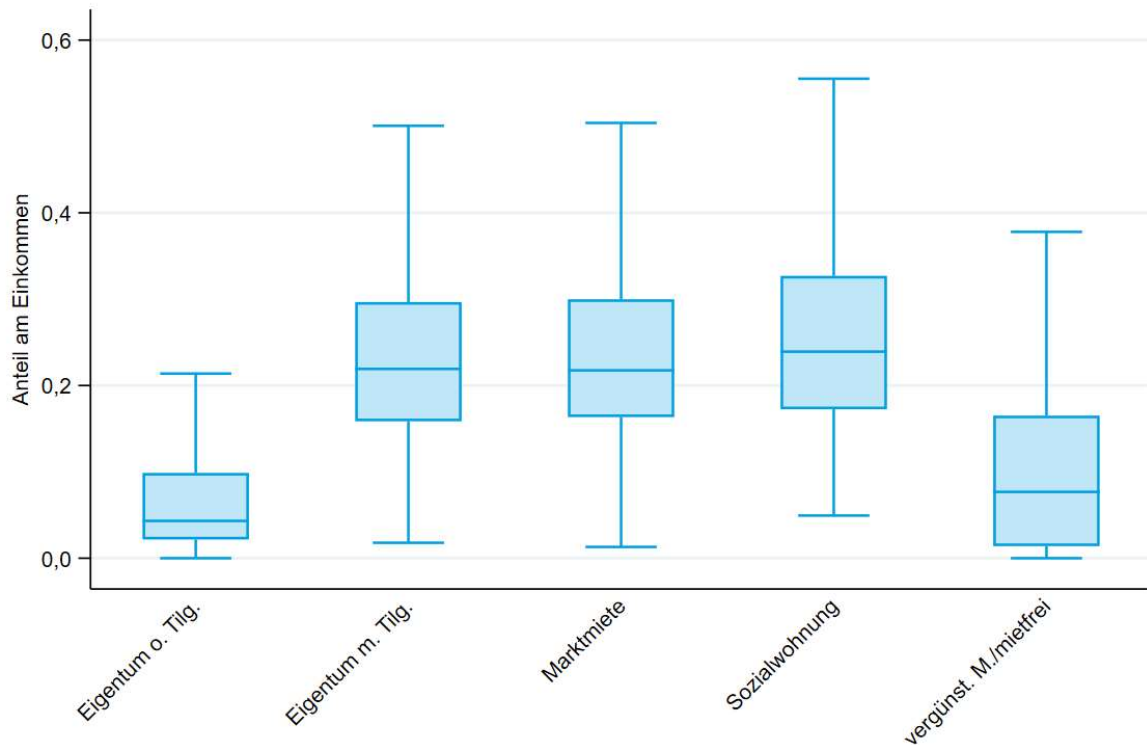
Die Hälfte der Personen, die zu Marktpreisen mieten, zeigen ebenso wie die Hälfte der Eigentümerinnen und Eigentümer, die Tilgungsleistungen zur Darlehensrückzahlung leisten, mit ca. 22 Prozent eine etwas geringere Wohnkostenbelastung. Hier wird bereits deutlich, dass die binäre Unterscheidung der Dimension Eigentumsverhältnisse – Eigentum/Miete – in diesem Kontext nicht differenziert genug ist. Bei Mieterinnen und Mietern, die in verbilligten Mietwohnungen oder mietfrei wohnen, liegt der Anteil der Wohnkosten am Einkommen im Mittel wesentlich niedriger bei ca. 8 Prozent. Eigentümerinnen und Eigentümer mit bereits abgezahltem Darlehen haben die geringste Wohnkostenbelastung, der Median liegt hier bei etwa 4 Prozent.

---

<sup>9</sup> Eine detailliertere Darstellung der Verteilung in Form von Violin Plots findet sich in Abbildung A2 im Anhang.



Abbildung 2: Objektive Wohnkosten 2019 nach Wohnform



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Boxplots ohne Ausreißerwerte.

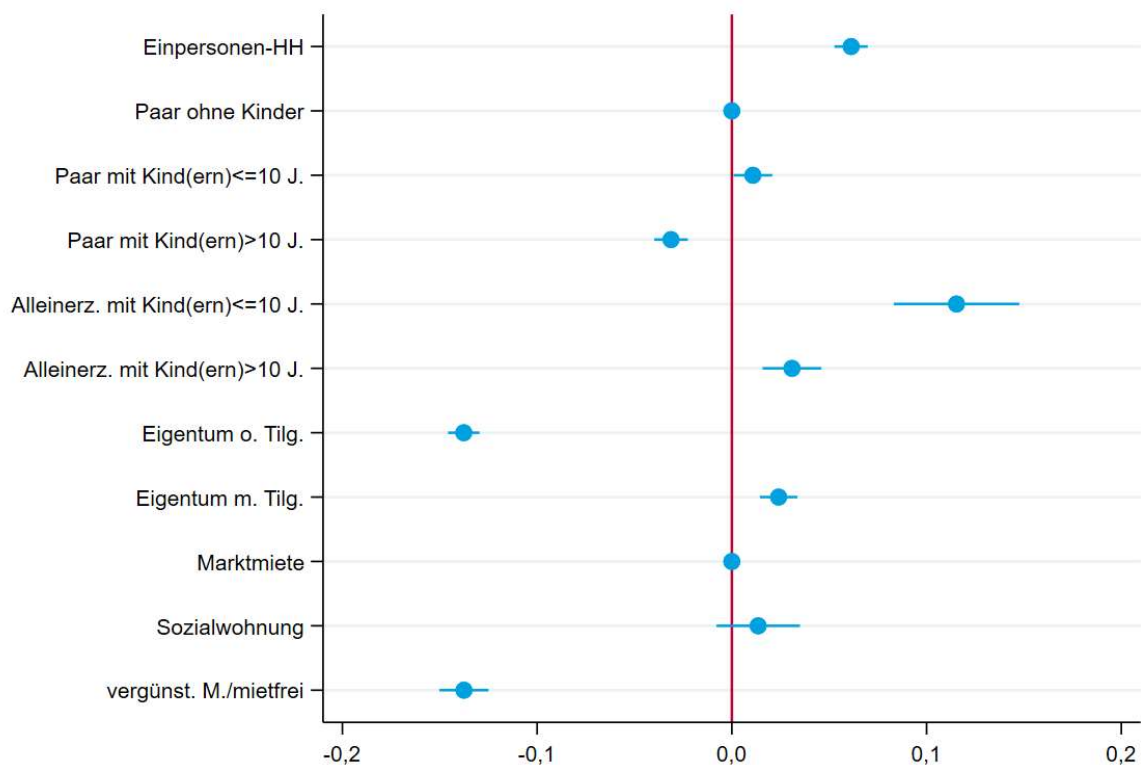
Die bivariaten Zusammenhänge zeigen, entsprechend der Betrachtungsweise der Sozialberichterstattung, die Verteilungen, wie sie vorzufinden sind. Allerdings sind die Merkmale Haushaltstyp und Wohnform miteinander korreliert: Im Verlauf des Familien-/Lebenszyklus variieren u.a. Haushaltstyp und Einkommen. Familien mit Kindern haben einen größeren Bedarf an Wohnraum und gleichzeitig konkurriert der Bedarf an Kinderbetreuung mit dem Erwerbsumfang der Eltern. Auch die Wohnform variiert unter anderem abhängig vom Familien- und Lebenszyklus. Die Mehrheit der Paarhaushalte (mit und ohne Kinder) lebt in eigener Immobilie. Dabei überlagern sich Tilgungsphase und Familienzyklusphasen mit Kindern. Gerade Familien, die noch jüngere Kinder haben, stehen tendenziell eher am Anfang der Tilgung des Darlehens, das sie für den Bau oder Kauf der eigenen Immobilie aufgenommen haben. Sie tragen vergleichsweise hohe Kosten, während sie gleichzeitig die Erwerbstätigkeit zugunsten von Kinderbetreuung reduzieren. Mit den Jahren wird das Darlehen getilgt, bis diese Kosten ganz wegfallen. Parallel kann der Umfang der Erwerbstätigkeit gesteigert werden, weil der Betreuungsbedarf der Kinder mit deren Alter abnimmt.

Somit ist in der bivariaten Betrachtung nicht erkennbar, ob Unterschiede in der Wohnkostenbelastung eher mit dem einen oder mit dem anderen Merkmal verbunden sind. Daher werden die Zusammenhänge der objektiven Wohnkostenbelastung mit denselben Merkmalen, anhand derer vorher bivariat differenziert wurde (Haushaltstyp und Wohnform), nun multivariat analysiert. Mit der multivariaten Analyse können die Zusammenhänge unter technischer Konstanzhaltung des jeweils anderen Merkmals betrachtet werden.<sup>10</sup> Die Ergebnisse der multivariaten Regression sind als Koeffizientenplot in Abbildung 3 gezeigt und verdeutlichen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer ohne Tilgungsleistungen eine um durchschnittlich rund 14 Prozentpunkte geringere Wohnkostenbelastung haben als Personen, die (bei

<sup>10</sup> Weitere Kontrollvariablen wurden hier nicht berücksichtigt.

gleichem Haushaltstyp) ihre Wohnung zu Marktpreisen mieten. Die Abbildung zeigt auch, dass dieser Unterschied statistisch signifikant ist, also nicht auf Zufallseinflüsse in der Stichprobe zurückzuführen ist. Das trifft ebenso für die Wohnkostenbelastung von Personen zu, die eine reduzierte Miete zahlen oder mietfrei wohnen. Das erklärt sich u.a. dadurch, dass in dieser Gruppe viele Personen anzutreffen sind, die ihre Immobilie bereits vererbt haben, und diese dann ohne Mietzahlungen weiter bewohnen. Menschen, die in Sozialwohnungen leben, zahlen zwar tendenziell auch weniger als die Marktmiete, trotzdem ist ihre Wohnkostenbelastung nicht geringer als die der Personen, die zu Marktpreisen mieten (auch bei gleichem Haushaltstyp). Der Grund liegt hier v.a. im niedrigeren Einkommensniveau dieser Gruppe.

Abbildung 3: Regressionskoeffizienten der objektiven Wohnkostenbelastung 2019



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet.

Anmerkungen: Schätzungen an 27.720 Beobachtungen, gewichtet und auf 72.381.208 Personen hochgerechnet. Robuste Standardfehler sind für 12.517 Haushalte geclustert. Kategorie „Sonstige Lebensform“ und Konstante nicht dargestellt. Die horizontalen blauen Linien zeigen 95%-Konfidenzintervalle.

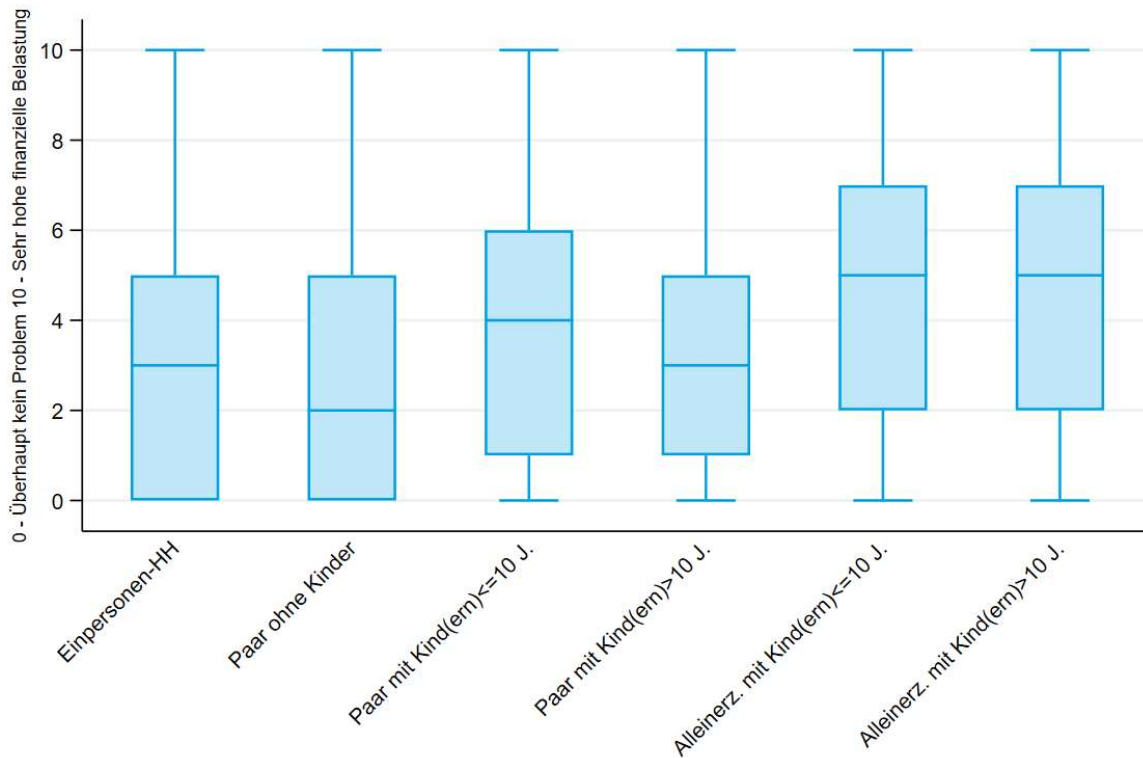
Verglichen mit Paaren ohne Kinder ist die Wohnkostenbelastung insbesondere von Alleinerziehenden und auch Alleinlebenden, bei gleicher Wohnform (in selbstgenutztem Eigentum, zur Marktmiete, in Sozialwohnung, verbilligt mietend bzw. mietfrei wohnend) signifikant höher. Paare mit älteren Kindern zeigen dagegen eine etwas geringere Wohnkostenbelastung.

#### 4.2.2 Subjektive Wohnkostenbelastung

Die objektive Wohnkostenbelastung als relatives Maß kann nicht abbilden, wie sehr die Wohnkosten tatsächlich als Belastung empfunden werden. Wenn beispielsweise nach Begleichen der Wohnkosten noch 65 Prozent des Einkommens übrig sind, so stellt das für einen Haushalt mit niedrigem Einkommen eine größere Belastung dar als für einen Haushalt mit hohem Einkommen. An dieser Stelle ist die subjektive Wohnkostenbelastung aussagekräftig. So macht einerseits Vermögen als Sicherheit auch hohe

Wohnkosten erträglich, während selbst moderate Wohnkosten vor dem Hintergrund unsicherer Erwerbssaussichten sehr belastend sein können. Diese Hintergrundinformationen, die den Befragten zugänglich ist, gehen in die subjektive Einschätzung ein (Freeman 1978), hier also in die Einschätzung der Wohnkostenbelastung. Andererseits können diesen Einschätzungen auch unrealistische Annahmen zu Grunde liegen (Kahneman und Tversky 1979), sie können persönlichkeitsbedingt unterschiedlich ausfallen (Diener und Lucas 1999), sie sind geprägt von Vergleichspunkten in der eigenen Vergangenheit oder der sozialen Umgebung. Allerdings treffen Menschen aufgrund ihrer subjektiven Einschätzung Entscheidungen, die dann zu objektiven sozialen Tatbeständen werden.

Abbildung 4: Subjektive Wohnkosten 2018 nach Haushaltstyp



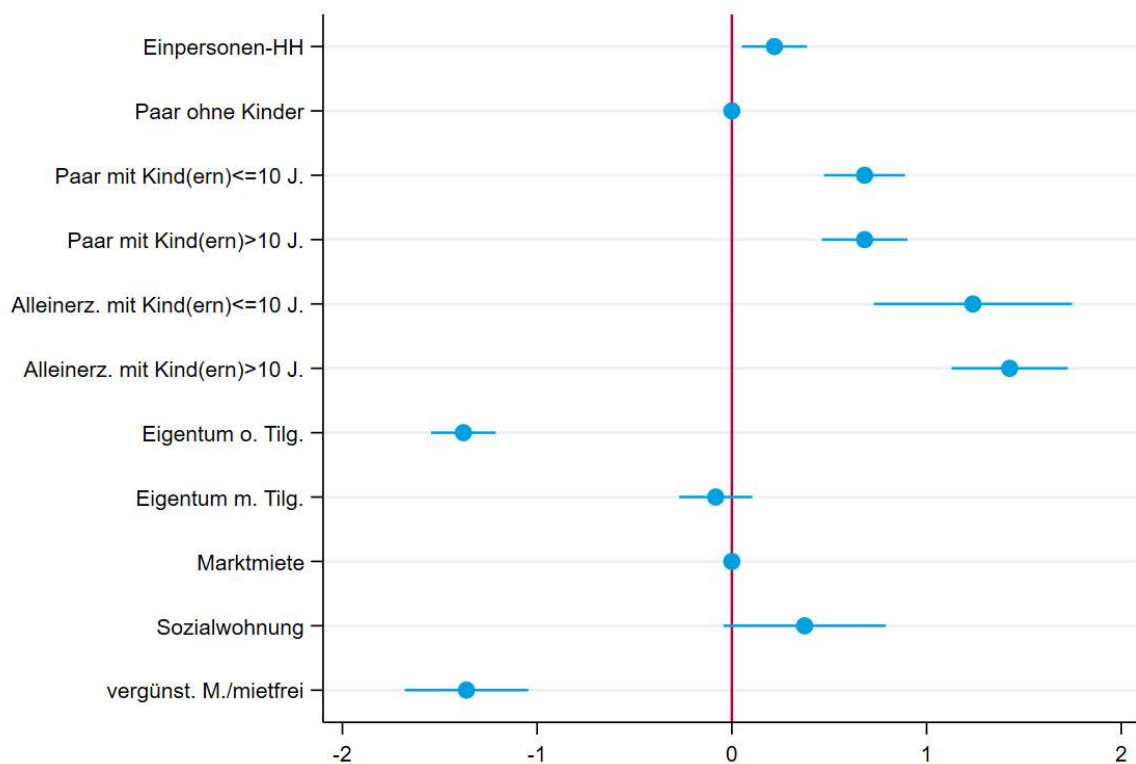
Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Boxplots ohne Ausreißerwerte. Kategorie „Sonstige Lebensform“ nicht dargestellt.

Die subjektive Einschätzung der Belastung durch die Wohnkosten wird im SOEP auf einer Skala von 0 (überhaupt kein Problem) bis 10 (sehr hohe finanzielle Belastung) erhoben, zuletzt im Jahr 2018 (siehe 3.2). Abbildung 4 zeigt, dass Haushalte mit Kindern subjektiv etwas stärker durch die Wohnkosten belastet sind als Haushalte ohne Kinder. Mindestens 25 Prozent der Haushalte ohne Kinder geben an, dass die Wohnkosten für sie überhaupt kein Problem darstellen. Bei den vier Haushaltstypen mit Kindern sind es weniger Fälle, die ihre Wohnkostenbelastung so unproblematisch einschätzen. Unabhängig vom Alter der Kinder geben 50 Prozent der Alleinerziehenden eine subjektive Wohnkostenbelastung von mehr als 5 (auf der Skala von 0-10) an, wohingegen 75 Prozent der Haushalte ohne Kinder eine geringere subjektive Wohnkostenbelastung angeben.

Der Vergleich von objektiver und subjektiver Wohnkostenbelastung (Abbildung 1 und Abbildung 4) liefert darüber hinaus weitere interessante Erkenntnisse und zeigt den konzeptuellen Unterschied der objektiven und der subjektiven Wohnkostenbelastung: Während Paare ohne Kinder objektiv weniger mit Wohnkosten belastet sind als Ein-Personen-Haushalte (vgl. Abbildung 1), so ist die subjektive

Wohnkostenbelastung beider Haushaltstypen sehr viel ähnlicher. In beiden Gruppen geben beispielsweise mehr als 25 Prozent der Haushalte an, durch ihre Wohnkosten gar nicht belastet zu sein (vgl. Abbildung 4), obwohl das unterste Quartil der objektiven Wohnkostenbelastung der Alleinlebenden doppelt so hoch ist wie das der Paare ohne Kinder (13% und 6%, vgl. Abbildung 1). Auch beim Vergleich der oberen Hälfte der Verteilungen dieser beiden Gruppen zeigt sich, dass Alleinlebende und Paare ohne Kinder die Wohnkosten als ähnlich belastend einschätzen (Abbildung 4), obwohl der Anteil des Einkommens, den Paare ohne Kinder für Wohnkosten ausgeben, deutlich niedriger ist als der der Alleinlebenden (Abbildung 1). Vergleicht man objektive und subjektive Wohnkostenbelastung der Paare mit Kindern, so fällt auf, dass auch hier die objektiv höhere Wohnkostenbelastung von Paaren mit jüngeren Kindern sich nicht in einer vergleichbar höheren subjektiven Belastung durch die Wohnkosten niederschlägt. Hier kann eine optimistische Zukunftserwartung eine höhere objektive Belastung, insbesondere wenn es sich dabei um die Rückzahlung des Immobiliendarlehens handelt, erträglich machen. Besonders interessant ist der Vergleich objektiver und subjektiver Wohnkostenbelastung bei den Alleinerziehenden. Denn gleichwohl die objektive Wohnkostenbelastung geringer ist, wenn die Kinder älter sind, ist die subjektive Belastung durch die Wohnkosten gemessen an Median und oberem und unterem Quartil identisch. Dass die geringere objektive Belastung durch Wohnkosten sich nicht in geringerer subjektiv eingeschätzter Belastung niederschlägt, mag mit Einkommens- oder Kostenerwartungen zu tun haben, die in der objektiven Wohnkostenbelastung nicht berücksichtigt werden.<sup>11</sup>

Abbildung 5: Regressionskoeffizienten der subjektiven Wohnkostenbelastung 2019



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet.

Anmerkungen: Schätzungen an 31.637 Beobachtungen, gewichtet und auf 77.651.962 Personen hochgerechnet. Robuste Standardfehler sind für 13.820 Haushalte geclustert. Kategorie „Sonstige Lebensform“ und Konstante nicht dargestellt. Die horizontalen blauen Linien zeigen 95%-Konfidenzintervalle.

<sup>11</sup> Eine Darstellung der subjektiven Wohnkostenbelastung differenziert nach Wohnform findet sich im Anhang (Abbildung A4).

---

Auch für die Analyse der subjektiven Wohnkostenbelastung ist eine multivariate Betrachtung sinnvoll, aus den in Abschnitt 4.2.1 erläuterten Gründen. An den Regressionskoeffizienten in Abbildung 5 wird deutlich, dass die Wohnkosten für diejenigen, die in abbezahltem Eigentum oder vergünstigt bzw. mietfrei wohnen, eine signifikant geringere subjektive Belastung darstellen als für Mieterinnen und Mieter, die zur Marktmiete wohnen. Wie oben beschrieben, ist der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen in dieser Gruppe im Vergleich geringer und dies wird auch so wahrgenommen. Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihr Darlehen noch abzahlen, zahlen durchschnittlich einen signifikant höheren Anteil ihres Haushaltseinkommens für Wohnkosten als Personen, die zu Marktpreisen mieten (vgl. Abbildung 3), dennoch bewerten sie die Wohnkostensituation ähnlich. Dies könnte darin begründet sein, dass die Einkommen der Eigentümerinnen und Eigentümer durchschnittlich etwas höher liegen, oder auch darin, dass sie eine zeitlich befristete höhere Belastung, deren sinkenden Verlauf sie antizipieren, als nicht sehr belastend empfinden.

Sehr deutlich ist auch die höhere subjektive Belastung der Familienhaushalte. Unabhängig vom Alter der Kinder und unabhängig von der Anzahl der Erwachsenen ist bei gleicher Wohnform die subjektive Belastung durch die Wohnkosten in Haushalten mit Kindern signifikant höher als in Haushalten ohne Kinder. Paare mit Kindern schätzen die Belastung ihres Haushaltes durch die Wohnkosten bei gleicher Wohnform um ca. 0,7 Punkte höher ein als Paare ohne Kinder. Bei den Alleinerziehenden mit jüngeren Kindern beträgt der Unterschied ca. 1,2 Punkte, mit älteren Kindern etwa 1,4 Punkte. Dieses Muster zeigt sich bei der objektiven Wohnkostenbelastung nicht. Weitergehende Forschung könnte an dieser Stelle ansetzen.

### 4.3 Wohlfahrtsvorteile durch die Wohnkostensituation

Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mietende, die keine oder reduzierte Miete zu zahlen haben, haben, wie im vorausgegangenen Kapitel gezeigt, im Vergleich zu Personen, die ihre Wohnung zu Marktpreisen mieten, eine geringere Wohnkostenbelastung. Die nicht für Miete aufgewendeten Anteile des Haushaltseinkommens können sie für andere wohlfahrtssteigernde Ausgaben verwenden. Sie erzielen somit mit dem gleichen Einkommen eine höhere Wohlfahrt. Im Folgenden werden die reduzierten Wohnkosten deswegen als Wohlfahrtsvorteile interpretiert und in Form der kalkulatorischen Miete (erläutert in Abschnitt 2.2) abgebildet.

#### 4.3.1 Individuelle Perspektive: Auswirkungen auf die Einkommenssituation der Haushalte

Durchschnittlich lag die kalkulatorische Miete<sup>12</sup> in 2019 bei ca. 1.370€, der Median jedoch bei 0€. Das ist nicht verwunderlich, da ca. 45 Prozent der Personen zu Marktpreisen mieten, so dass die kalkulatorische Miete in diesen Fällen per Definition bei 0 liegt. Hinzu kommen u.a. Eigentümerinnen und Eigentümer, deren (Tilgungs-)kosten den Marktmietwert der Wohneinheit (noch) übersteigen, für die der kalkulatorische Mietwert daher ebenfalls auf 0 gesetzt ist. Eine nach Wohnform differenzierte Betrachtung der kalkulatorischen Miete ist in Abbildung A5 im Anhang zu finden.<sup>13</sup>

Wie stellt sich die Situation für Familien dar? Paarhaushalte ohne Kinder und Paarhaushalte mit ausschließlich älteren Kindern haben deutliche Wohlfahrtsvorteile durch ihre Wohnsituation, d.h. die Hälfte der Personen in jeder dieser Gruppen haben eine kalkulatorische Miete von über 950€ (für Paare ohne Kinder) bzw. über 870€ (für Paare mit älteren Kindern). Alleinlebende, Alleinerziehende und Paare

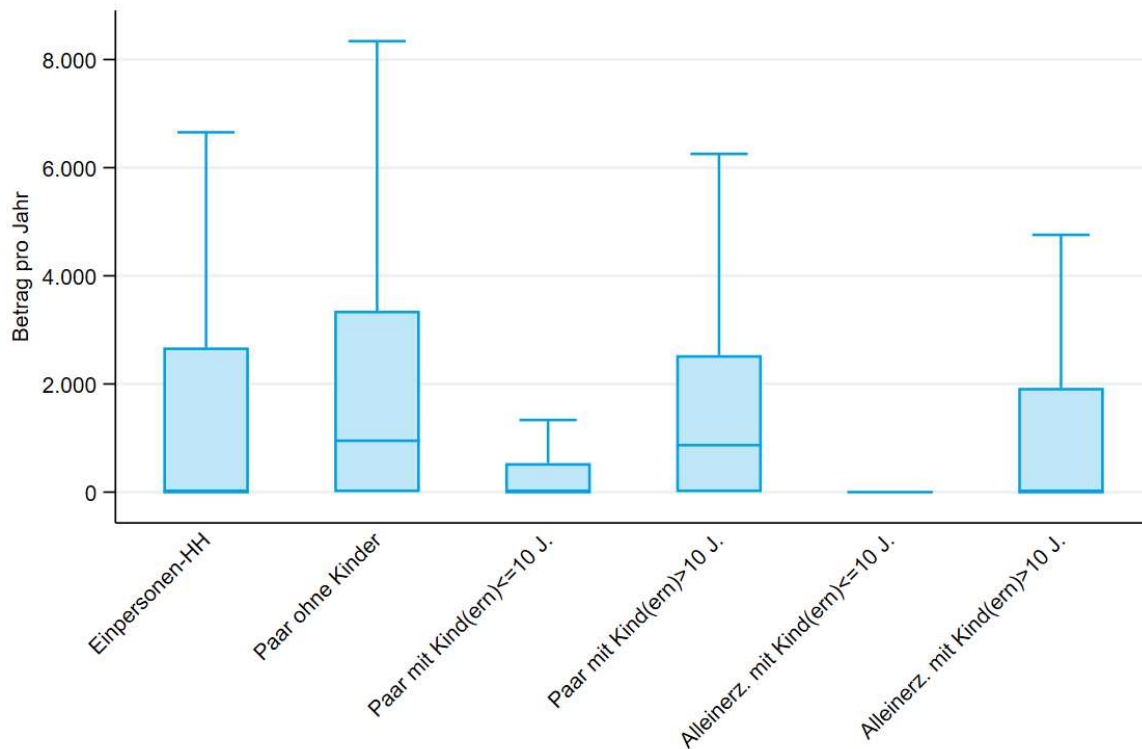
---

<sup>12</sup> Die kalkulatorische Miete als nichtmonetäre Einkommenskomponente ist bedarfsgewichtet anhand der OECD-Äquivalenzskala (OECD o.J.).

<sup>13</sup> Die Abbildungen A6 und A7 geben außerdem einen Überblick über den Anteil der Personen mit einer kalkulatorischen Miete von mindestens einem Euro, differenziert nach Haushalts- und Wohnform. Eine Darstellung der kalkulatorischen Miete als Anteil am Haushaltseinkommen ist in Abbildung A8 und A9 im Anhang zu finden.

mit jüngeren Kindern haben im Mittel keine Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen; der Median der kalkulatorischen Miete liegt für diese Gruppen bei 0. Die Gründe dafür liegen bei den Familien mit jüngeren Kindern sicherlich darin, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer unter ihnen am Beginn ihrer Tilgungsphase stehen und deshalb vergleichsweise hohe Raten zu zahlen haben, die in vielen Fällen der hypothetischen Miete entsprechen oder diese übersteigen. Alleinerziehende und alleinlebende Personen wohnen häufiger als Personen, die in Paarhaushalten leben, in zu Marktpreisen gemieteten Wohneinheiten (vgl. Tabelle A2), der Wert der kalkulatorischen Miete ist hier per Definition 0.

Abbildung 6: Äquivalenzgewichtete kalkulatorische Miete 2019 nach Haushaltstyp



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Boxplots ohne Ausreißerwerte. Kategorie „Sonstige Lebensform“ nicht dargestellt.

Der Anteil derjenigen, die Wohlfahrtsvorteile aus ihrer Wohnsituation ziehen können, ist somit im Vergleich zu Paarhaushalten ohne Kinder und Paarhaushalten mit älteren Kindern deutlich niedriger. Dennoch zeigen sich für die Alleinlebenden und Alleinerziehenden mit ausschließlich älteren Kindern, die eine positive kalkulatorische Miete haben, ebenfalls vergleichsweise hohe Beträge. Diese ergeben sich zum Großteil aus abbezahltem selbstgenutztem Wohneigentum, das tendenziell etwas ältere Personen bewohnen, im Falle der Alleinerziehenden häufig mit ihren bereits erwachsenen Kindern.

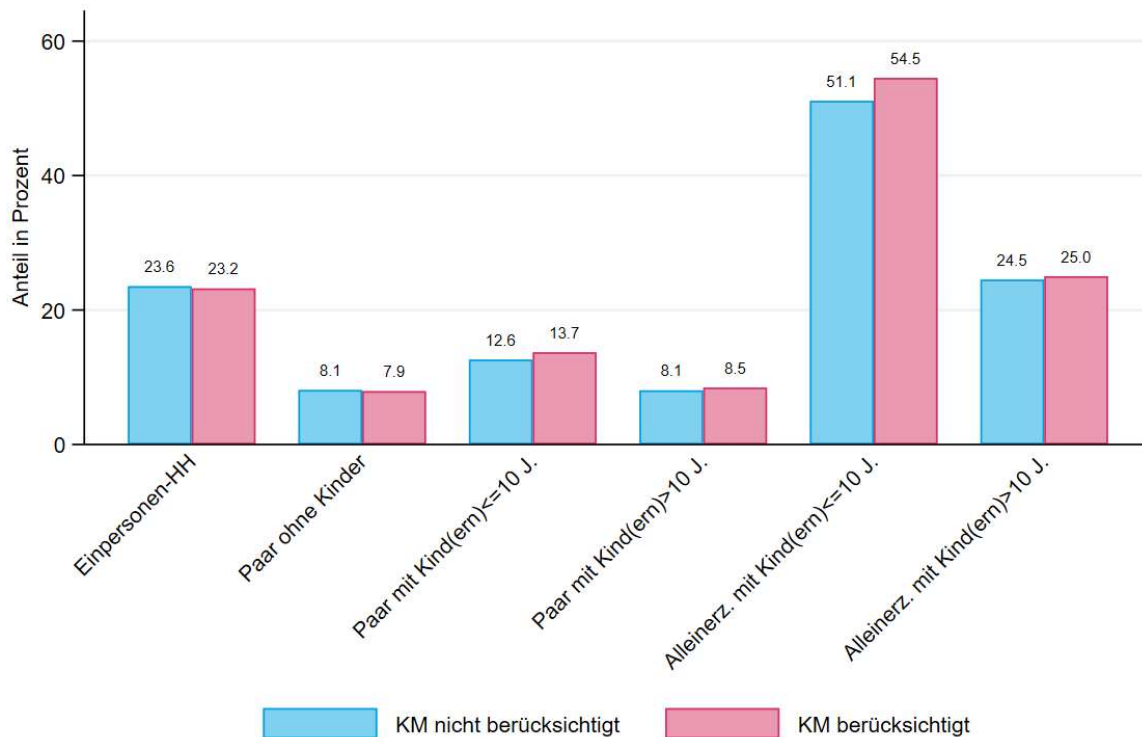
#### 4.3.2 Gesellschaftliche Perspektive: Auswirkungen auf die Einkommensverteilung

Die Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete als nichtmonetäre Einkommenskomponente wirkt in zweierlei Weise auf die Armutsrisikoquote. Einerseits steigt durch die hinzugerechnete Einkommenskomponente der Median der Verteilung der Äquivalenzeinkommen in Deutschland im Jahr 2019 von 22.810€ auf 24.190€. Dementsprechend steigt die Armutsrisikoschwelle, die entsprechend EU-Konventionen bei 60 Prozent des Medianeinkommens liegt (Munz-König 2013, S. 123) von 13.680€ auf ca. 14.510€. Gleichzeitig fällt auch bei Haushalten mit Einkommen nahe der Armutsgefährdungsgrenze



kalkulatorische Miete an. Wenn die kalkulatorische Miete bei der Berechnung des verfügbaren Einkommens berücksichtigt wird, steigen damit die Einkommen von einigen dieser Haushalte, so dass diese dann gerade oberhalb der Armutsrisikoschwelle liegen. Diese beiden Effekte wirken dahingehend zusammen, dass sich die gesamtgesellschaftliche Armutsgefährdungsquote in unseren Analysen nur wenig verändert, wenn die kalkulatorische Miete als nichtmonetäre Einkommenskomponente berücksichtigt wird. Im Jahr 2019 lebten in Deutschland 14,7 Prozent der Menschen von einem verfügbaren Einkommen unterhalb der Armutsrisikoschwelle; wenn die kalkulatorische Miete berücksichtigt wird, steigt der Anteil der armutsgefährdeten Bevölkerung leicht auf ca. 15 Prozent.

Abbildung 7: Armutsrisikoquoten 2019 mit und ohne kalkulatorische Miete (KM) nach Haushaltstyp



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Kategorie „Sonstige Lebensform“ nicht dargestellt.

Im Detail betrachtet zeigen sich deutliche Unterschiede.<sup>14</sup> Alleinerziehende und Paare mit Kindern profitieren selbst kaum von Wohlfahrtsvorteilen durch kostenreduziertes Wohnen. Durch die Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete steigt aber auf gesamtgesellschaftlicher Ebene der Einkommensmedian und damit entsprechend der Anteil der Personen aus diesen Gruppen, die weniger als 60 Prozent des Medianeinkommens zur Verfügung haben. Die Armutsgefährdungsquote steigt um knapp 3,5 Prozentpunkte für Alleinerziehende mit jüngeren Kindern, um etwas über 1 Prozentpunkt für Paare mit jüngeren Kindern und um ca. 0,5 Prozentpunkte für Paare und Alleinerziehende mit älteren Kindern. Diese Gruppen sind stärker von Einkommensarmut bedroht, als es die Betrachtung ohne Berücksichtigung der Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen erkennen lässt. Die Armutsgefährdungsquoten von kinderlosen Paarhaushalten und Einpersonen-Haushalten reduzieren sich hingegen leicht. Hier sind es gerade Haushalte mit älteren Haushaltsvorständen, die in selbstgenutztem Wohneigentum

<sup>14</sup> Die Unterschiede zwischen Haushalten differenziert nach Wohnform sind im Anhang in Abbildung A12 zu finden. Abbildungen A10 und A11 im Anhang zeigen darüber hinaus die mittleren Äquivalenzeinkommen mit und ohne Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete, differenziert nach Haushaltstyp und Wohnform.

---

oder bei Familienangehörigen vergünstigt bzw. mietfrei leben und deren Haushaltseinkommen knapp unter die Armutsgefährdungsgrenze fallen, die bei Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete dann jedoch über der Armutsgefährdungsschwelle liegen.

## 5 Zusammenfassung und Schlussfolgerung

Die Familienberichterstattung beschreibt die aktuelle Lebenssituation von Familien und bildet deren Veränderung über die Zeit ab. Dazu wird auch die ökonomische Situation und dafür insbesondere das Haushaltseinkommen herangezogen, welches mehr oder weniger explizit interpretiert wird als Kennzahl des mit dem Einkommen einhergehenden Wohlfahrtspotenzials für alle Haushaltsmitglieder. Die Wohnkosten machen einen besonders großen und unelastischen Anteil der Ausgaben aus, die mit dem Einkommen beglichen werden müssen. Haushalte, deren Wohnkosten reduziert sind, weil sie z.B. in ihrer eigenen, abbezahlten Immobilie oder einer staatlich subventionierten oder z.B. von Verwandten zur Verfügung gestellten Wohneinheit leben, können größere Teile des Haushaltseinkommens für andere Ausgaben verwenden; ihr Haushaltseinkommen ermöglicht ihnen mithin systematisch höhere Wohlfahrt. Da mit dem Familienlebenszyklus die Wohnkosten, das Einkommen und die Wohnsituation variieren, untersucht die vorliegende Arbeit die Wohnkostensituation und damit zusammenhängende Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen in für die Familienberichterstattung relevanten Kategorien.

Die hier präsentierten Ergebnisse zeigen, dass die Wohnkosten einen großen Teil des Haushaltseinkommens beanspruchen, und dass die Belastung nach Haushaltstyp und Wohnform differenziert stark variiert: Alleinerziehende, Alleinlebende und Paare mit jüngeren Kindern sind u.a. aufgrund geringerer Haushaltseinkommen stärker durch Wohnkosten belastet, als Paare ohne Kinder oder mit ausschließlich älteren Kindern. Die Betrachtung der subjektiven Wohnkostenbelastung erweitert die Beschreibung der Wohnkostensituation um die subjektive Einschätzung, die weitere Aspekte der derzeitigen und der zukünftig erwarteten Lebenssituation der Haushaltsmitglieder mit einbezieht. Zahlreiche Zusammenhänge stellen sich beim Vergleich der subjektiven und der objektiven Belastung sehr ähnlich dar. Dennoch sind auch Unterschiede zu beobachten. Beispielsweise zahlen Eigentumshaushalte mit Zins- und Tilgungsbelastung einen signifikant höheren Anteil ihres Einkommens für Wohnkosten als Mieterinnen und Mieter, die zu Marktpreisen mieten, sie haben also mithin eine höhere objektive Wohnkostenbelastung. Sie bewerten diese Kosten allerdings im Mittel nicht als belastender. Es ist anzunehmen, dass sie in ihrer Bewertung die Tatsache mitberücksichtigen, dass es sich um eine temporäre Belastung handelt. Darüber hinaus zeigt sich, dass Haushalte mit Kindern ihre Wohnkostensituation als stärker belastend beurteilen; hier könnte weitere Forschung ansetzen und Aufschluss über mögliche Gründe geben. Die Ergebnisse dieser Arbeit zeigen auch, dass die Wohnkostenbelastung weniger davon abhängt, ob eine Person in selbstgenutztem Wohneigentum oder zur Miete lebt, als vielmehr davon, ob mit der Wohnform (bereits) Einsparungen an den Wohnkosten einhergehen. So sind die Wohnkosten der Eigentümerinnen und Eigentümer, die Zins- und Tilgungsleistungen zahlen, deutlich höher als die derjenigen, die in ihrer bereits abbezahlten Immobilie leben, aber eben auch deutlich höher als die derjenigen Mieterinnen und Mieter, die vergünstigt oder gar kostenfrei in einer Wohnung der Verwandtschaft oder der Arbeitsstelle leben. Der Anteil der Wohnkosten am Haushaltseinkommen liegt für die Eigentümerinnen und Eigentümer mit Zins- und Tilgungslast sogar leicht über dem der Mieterinnen und Mieter, die zur Marktmiete wohnen. Die Tilgungsphase liegt oft im früheren Familienlebenszyklus, so dass insbesondere junge Familien auch im Wohneigentum noch keine Wohlfahrtsvorteile durch reduzierte Wohnkosten haben. Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen erzielen vor allem Personen, die in ab-



---

gezahltem Wohneigentum leben, aber auch diejenigen, die vergünstigt bzw. mietfrei wohnen. Entsprechend verändern sich die Armutsrisikoquoten, wenn Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen als nichtmonetäre Einkommenskomponente berücksichtigt werden. Die Veränderungen sind gering, aber für die verschiedenen Haushaltstypen gegenläufig. Insbesondere Alleinerziehende und Paare mit jüngeren Kindern sind stärker von relativer Einkommensarmut bedroht, wenn Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen berücksichtigt werden – in diesen Haushalten sind die entsprechenden Wohlfahrtsvorteile verglichen mit der Gesamtbevölkerung zu gering, als dass sie das Armutsrisiko dieser Gruppen verringern könnten. Das Armutsrisiko für Paarhaushalte ohne Kinder und Alleinlebende sinkt hingegen leicht, wenn Wohlfahrtsvorteile aufgrund reduzierter Wohnkosten als nichtmonetäre Einkommenskomponente berücksichtigt werden.

Die vorliegende Arbeit macht deutlich, dass die Berücksichtigung der Wohlfahrtsvorteile durch reduzierte Wohnkosten Aussagen über das Wohlfahrtspotenzial des Einkommens in unterschiedlichen Haushaltstypen geringfügig verändert. Angesichts steigender Miet- und Immobilienpreise kann erwartet werden, dass sich die hier gezeigten, bisher geringen Unterschiede der Wohlfahrtsvorteile durch reduzierte Wohnkosten eher vergrößern als verkleinern werden. In Anbetracht dessen und der hier aufgezeigten Zusammenhänge mit dem Familienlebenszyklus sollte die Familienberichterstattung die Wohlfahrtsvorteile aus kostenreduziertem Wohnen nicht außer Acht lassen, sondern explizit berücksichtigen.

---

## Quellen

- Balcázar, Carlos; Ceriani, Lidia; Olivieri, Sergio und Ranzani, Marco (2017): Rent-imputation for welfare measurement: a review of methodologies and empirical findings. *Review of Income and Wealth* 63(4): 881-898.
- Baldenius, Till; Kohl, Sebastian und Schularick, Moritz (2020): Die neue Wohnungsfrage. Gewinner und Verlierer des deutschen Immobilienbooms. *Leviathan* 48(2): 195 -236.
- BMAS - Bundesministerium für Arbeit und Soziales (Hrsg.) (2021): Lebenslagen in Deutschland. Der Sechste Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung.
- BMAS - Bundesministerium für Arbeit und Soziales (Hrsg.) (2015): Analyse der Verteilung von Einkommen und Vermögen in Deutschland. Begleitpublikation zum 5. Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung. Berlin.
- BMI - Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.) (2021): Vierter Bericht der Bundesregierung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland und Wohngeld- und Mietenbericht 2020.
- Canberra Group (2001): Expert Group on Household Income Statistics: Final Report and Recommendations. Ottawa.
- Der Spiegel (20.01.2022): Cottbus statt Berlin. Flucht vor teuren Mieten. Online verfügbar unter: <https://www.spiegel.de/wirtschaft/wohnungsmarkt-flucht-vor-teuren-mieten-cottbus-statt-berlin-a-8f3aa106-07a4-47f8-a4ae-22e688f2e595> (zuletzt geprüft am 18.02.2022).
- Destatis - Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2021a): Bautätigkeit und Wohnungen. Bestand an Wohnungen – 31. Dezember 2020. Fachserie 5 Reihe 3.
- Destatis - Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2021b): Wirtschaftsrechnungen. Laufende Wirtschaftsrechnungen - Einkommen, Einnahmen und Ausgaben privater Haushalte 2020. Fachserie 15 Reihe 1.
- Destatis - Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2021c): Wirtschaftsrechnungen. LEBEN IN EUROPA (EU-SILC) Einkommen und Lebensbedingungen in Deutschland und der Europäischen Union 2019. Fachserie 15 Reihe 3.
- Destatis - Statistisches Bundesamt, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (WZB) und Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB) in Zusammenarbeit mit Das Sozio-oekonomische Panel (SOEP) am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) (Hrsg.) (2021): Datenreport 2021 – Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland. Bonn.
- Diener, Ed und Lucas, Richard (1999): Personality and subjective well-being. In: Kahneman, Daniel; Diener, Ed und Schwarz, Norbert (Hrsg.): *Well-Being: The Foundations of Hedonic Psychology*. Russel Sage Foundation. S. 213–229.
- Dustmann, Christian; Fitzenberger, Bernd und Zimmermann, Markus (2018): Housing Expenditures and Income Inequality. SOEPpapers 1009. Berlin: DIW/SOEP.
- Freeman, R.B. (1978): Job satisfaction as an economic variable. *The American Economic Review* 68(2): 135-141.
- Frick, Joachim; Goebel, Jan und Grabka, Markus (2014): Assessing the Distributional Impact of „Imputed Rent“ and „Non-cash Employee Income“ in Microdata: Case Studies based on EU-SILC (2004) and SOEP (2002). SOEP Survey Papers 231: Series C. Berlin: DIW/SOEP.
- Frick, Joachim; Goebel, Jan; Schechtman, Edna; Wagner, Gert und Yitzhaki, Shlomo (2006): Using analysis of Gini (AnoGi) for detecting whether two sub-samples represent the same universe: The German Socio-Economic Panel Study (SOEP) experience. *Sociological Methods & Research* 34(4): 427-468.

- 
- Frick, Joachim und Grabka, Markus (2009): Accounting for imputed and capital income flows in income inequality analyses. SOEPpapers 254. Berlin: DIW/SOEP.
- Frick, Joachim und Grabka, Markus (2003): Imputed Rent and Income Inequality: A Decomposition Analysis for Great Britain, West Germany and the U.S. *Review of Income and Wealth* 49(4): 513-537.
- Frick, Joachim und Grabka, Markus (2001): Der Einfluß von Imputed Rent auf die personelle Einkommensverteilung. *Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik* 221(3): 285-308.
- Frick, Joachim; Grabka, Markus; Smeeding, Timothy und Tsakloglou, Panos (2010): Distributional Effects of Imputed Rents in Five European Countries. *Journal of Housing Economics* 19(3): 167-179.
- Goebel, Jan; Grabka, Markus; Liebig, Stefan; Kroh, Martin; Richter, David; Schröder, Carsten und Schupp, Jürgen (2019): The German Socio-Economic Panel (SOEP). *Journal of Economics and Statistics* 239(2): 345-360.
- Grabka, Markus (2020): SOEP-Core v36 – Codebook for the \$PEQUIV File 1984-2019: CNEF Variables with Extended Income Information for the SOEP. SOEP Survey Papers 922 Series D – Variable Descriptions and Coding. Berlin: DIW/SOEP.
- Kahneman, Daniel und Tversky, Amos (1979): Prospect theory: An analysis of decision under risk. *Econometrica* 47(2): 263-91.
- Kantar Public (2019): SOEP-Core – 2018: Haushaltsfragebogen, Stichproben A-L3 + N. SOEP Survey Papers 607: Series A. Berlin: DIW/SOEP.
- Kohl, Sebastian; Sagner, Pekka und Voigtländer, Michael (2019): Mangelware Wohnraum: Ökonomische Folgen des Mietpreisbooms in deutschen Großstädten. (FGW-Studie Integrierende Stadtentwicklung, 18). Düsseldorf: Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung e.V. (FGW).
- Lebuhn, Henrik; Holm, Andrej; Junker, Stephan und Neitzel, Kevin (2017): Wohnverhältnisse in Deutschland – eine Analyse der sozialen Lage in 77 Großstädten. Bericht aus dem Forschungsprojekt „Sozialer Wohnversorgungsbedarf“.
- Lozano Alcántara, Alberto und Romeu Gordo, Laura (2020): Measuring housing costs and housing affordability using SOEP: An example applied to older households. SOEPpapers 1111. Berlin: DIW/SOEP.
- Mullan, Killan; Sutherland, Holly und Zantomio, Francesca (2011): Accounting for Housing in Poverty Analysis. *Social Policy & Society* 10(4): 471-482.
- Munz-König, Eva (2013): Armutsgefährdungsquote und Mindestsicherungsquote: Zwei Indikatoren zur Messung monetärer Armut. *Sozialer Fortschritt* 5/2013: 123-131.
- Noll, Heinz-Herbert und Weick, Stefan (2013): Materieller Lebensstandard und Armut im Alter. In: Vogel, Claudia und Motel-Klingebiel, Andreas (Hrsg.): Altern im sozialen Wandel: Die Rückkehr der Altersarmut? Springer VS, Wiesbaden. S. 113-138.
- Noll, Heinz-Herbert und Weick, Stefan (2009): Wohnen in Deutschland: Teuer, komfortabel und meist zur Miete; Analysen zur Wohnsituation und Wohnqualität im europäischen Vergleich. *Informationsdienst Soziale Indikatoren* 41: 1-7.
- Nowossadeck, Sonja und Engstler, Heribert (2017): Wohnung und Wohnkosten im Alter. In: Katharina Mahne; Wolff, Julia ; Simonson, Julia und Tesch-Römer, Clemens (Hrsg.): Altern im Wandel: Zwei Jahrzehnte Deutscher Alterssurvey (DEAS). Springer VS, Wiesbaden. S. 287-300.
- OECD (o. J.): „What are Equivalence Scales“. Online verfügbar unter: <http://www.oecd.org/els/soc/OECD-Note-EquivalenceScales.pdf> (zuletzt geprüft am 18.02.2022).
- SOEP Group (2021a): SOEP-Core v36 – HGEN: Household-Related Status and Generated Variables. SOEP Survey Papers 1043: Series D – Variable Descriptions and Coding. Berlin: DIW/SOEP.
-

- 
- SOEP Group (2021b): SOEP-Core – 2019: Haushalt (P, mit Verweis auf Variablen). SOEP Survey Papers 1010: Series A – Survey Instruments (Erhebungsinstrumente). Berlin: DIW/SOEP.
- Süddeutsche Zeitung (15.06.2021): Steigende Mieten verstärken soziale Ungleichheit. Online verfügbar unter: <https://sz.de/1.5321810> (zuletzt geprüft am 18.02.2022).
- Romeu Gordo, Laura; Grabka, Markus; Alcántara, Alberto; Engstler, Heribert und Vogel, Claudia (2019): Immer mehr ältere Haushalte sind von steigenden Wohnkosten schwer belastet. DIW Wochenbericht Nr. 27/2019: 466-476. Berlin: DIW/SOEP.
- Sagner, Pekka; Stockhausen, Maximilian und Voigtländer, Michael (2020): Wohnen – die neue soziale Frage? IW-Analysen 136, Institut der deutschen Wirtschaft, Köln.
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2019): Wohnen in Deutschland. Online verfügbar unter: [https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Publikationen/Downloads-Wohnen/wohnen-in-deutschland-5122125189005.xlsx?\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Publikationen/Downloads-Wohnen/wohnen-in-deutschland-5122125189005.xlsx?_blob=publicationFile) (zuletzt geprüft am 18.02.2022).
- Tobsch, Verena (2019): Allein(erziehend) wird's teuer! Die Entwicklung der Wohnkostenbelastung für Familien. Friedrich-Ebert-Stiftung, Berlin.
- Törmälehto, Veli-Matti und Sauli, Hannele (2013): "The Distributional Impact of Imputed Rent in EU-SILC 2007-2010," EUROSTAT: Methodologies and working papers.
- Verbist, Gerlinde und Grabka, Markus (2016): Distributive and poverty-reducing effects of in-kind housing benefits in Europe: with a case study for Germany. *J Hous and the Built Environ* 32: 289-312.
- Yates, Judith (1994): Imputed Rent and Income Distribution. *The Review of Income and Wealth* 40(1): 43-66.

## Anhang

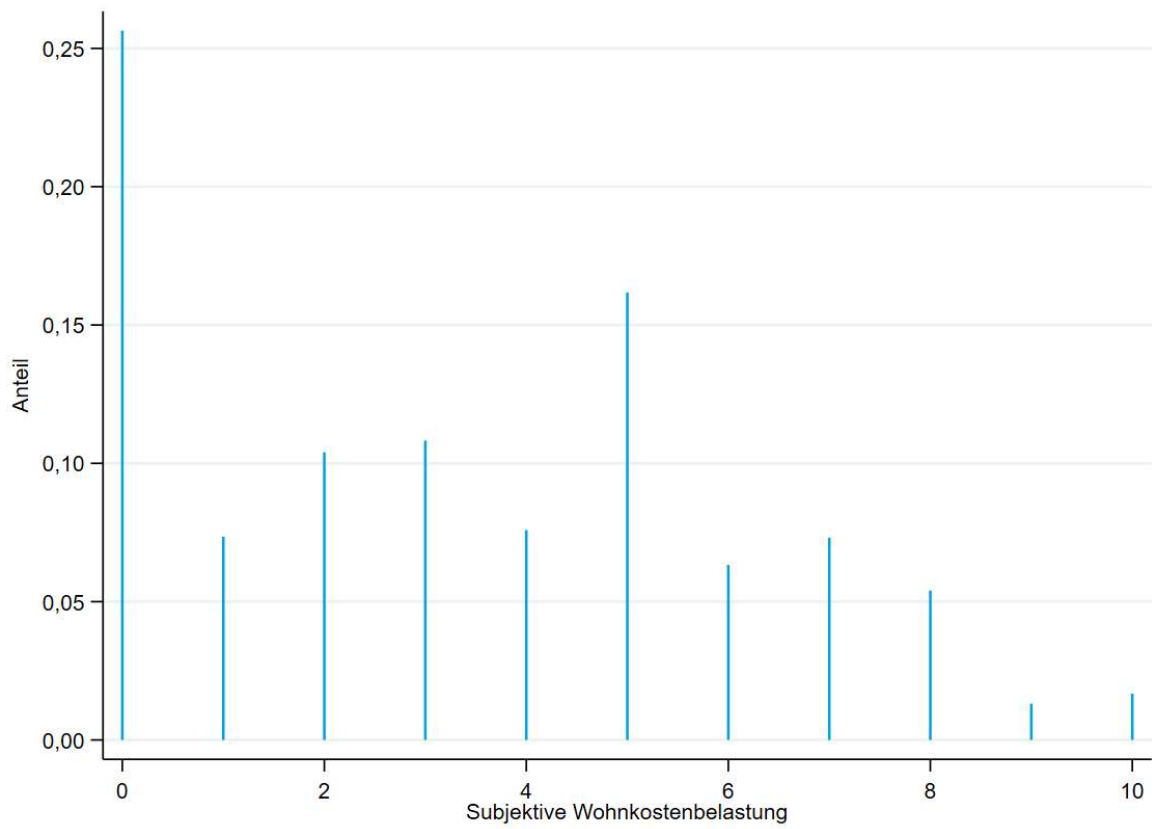
### A1 Beschreibung der Stichprobe

Tabelle A1: Stichproben- und Populationsbeschreibung

| Merkmal                        | Stichprobe    |            |                    | Population |                    |
|--------------------------------|---------------|------------|--------------------|------------|--------------------|
|                                | Beobachtungen | Mittelwert | Standardabweichung | Mittelwert | Standardabweichung |
| Netto-Äquivalenzeinkommen      | 30.436        | 24.191     | 11.514             | 24.881     | 11.919             |
| Objektive Wohnkostenbelastung  | 30.436        | 0,20       | 0,14               | 0,20       | 0,14               |
| Subjektive Wohnkostenbelastung | 34.809        | 3,48       | 2,82               | 3,33       | 2,78               |
|                                | Anzahl        | Prozent    | Prozent            |            |                    |
| <i>Haushaltstyp</i>            |               |            |                    |            |                    |
| Einpersonen-Haushalte          | 3.371         | 11,08      |                    | 21,40      |                    |
| Paare ohne Kinder              | 7.701         | 25,30      |                    | 29,23      |                    |
| Paare mit Kind(ern)≤10 J.      | 8.366         | 27,49      |                    | 21,14      |                    |
| Paare mit Kind(ern)>10 J.      | 6.906         | 22,69      |                    | 18,09      |                    |
| Alleinerz. mit Kindern≤10 J.   | 1.076         | 3,54       |                    | 2,58       |                    |
| Alleinerz. mit Kindern>10 J.   | 2.231         | 7,33       |                    | 5,25       |                    |
| Sonstige Kombination           | 785           | 2,58       |                    | 2,30       |                    |
| Gesamt                         | 30.436        | 100,00     |                    | 100,00     |                    |
| <i>Wohnform</i>                |               |            |                    |            |                    |
| Eigentum ohne Tilgung          | 6.203         | 20,38      |                    | 22,83      |                    |
| Eigentum mit Tilgung           | 7.675         | 25,22      |                    | 23,72      |                    |
| Marktmiete                     | 13.795        | 45,32      |                    | 44,58      |                    |
| Sozialwohnung                  | 1.249         | 4,10       |                    | 3,24       |                    |
| Vergünst. Miete/mietfrei       | 1.514         | 4,97       |                    | 5,64       |                    |
| Gesamt                         | 30.436        | 100,00     |                    | 100,00     |                    |
| <i>Alter des HH-Vorstandes</i> |               |            |                    |            |                    |
| 18-39 Jahre                    | 7.386         | 24,27      |                    | 25,76      |                    |
| 40-59 Jahre                    | 15.438        | 50,72      |                    | 42,48      |                    |
| 60 Jahre und älter             | 7.612         | 25,01      |                    | 31,76      |                    |
| Gesamt                         | 30.436        | 100,00     |                    | 100,00     |                    |

Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen; Auswertungen auf Personenebene. Daten für 2019 (subjektive Wohnkostenbelastung für 2018).

Abbildung A1: Verteilung der subjektiven Wohnkostenbelastung in der gewichteten Stichprobe



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.

## A2 Wohnkostenbelastung

Tabelle A2: Verteilung der Wohnformen in unterschiedlichen Haushaltstypen 2019

| Wohnform                    | Haushaltstyp          |                   |                                 |                                |  |   | Sonstige | Gesamt |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------|--|---|----------|--------|
|                             | Einpersonen-Haushalte | Paare ohne Kinder | Paare mit Kind(ern) <=10 Jahren | Paare mit Kind(ern) >10 Jahren | Alleinerziehende mit Kind(ern) <=10 Jahren | Alleinerziehende mit Kind(ern) >10 Jahren |          |        |
| Eigentum ohne Tilgung       | 20,76                 | 35,86             | 5,92                            | 28,97                          | 0,30                                       | 18,02                                     | 19,73    | 22,83  |
| Eigentum mit Tilgung        | 6,33                  | 18,27             | 38,29                           | 40,99                          | 11,76                                      | 15,98                                     | 16,14    | 23,72  |
| Marktmiete                  | 61,83                 | 38,79             | 46,17                           | 25,35                          | 63,93                                      | 55,63                                     | 47,14    | 44,58  |
| Sozialwohnung               | 3,89                  | 1,47              | 3,08                            | 2,20                           | 13,53                                      | 6,92                                      | 9,23     | 3,24   |
| Vergünstigte Miete/mietfrei | 7,18                  | 5,62              | 6,53                            | 2,48                           | 10,48                                      | 3,45                                      | 7,76     | 5,64   |
| Gesamt                      | 100,00                | 100,00            | 100,00                          | 100,00                         | 100,00                                     | 100,00                                    | 100,00   | 100,00 |

Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen an 30.436 Beobachtungen gewichtet; Auswertungen auf Personenebene; Angaben in Prozent.

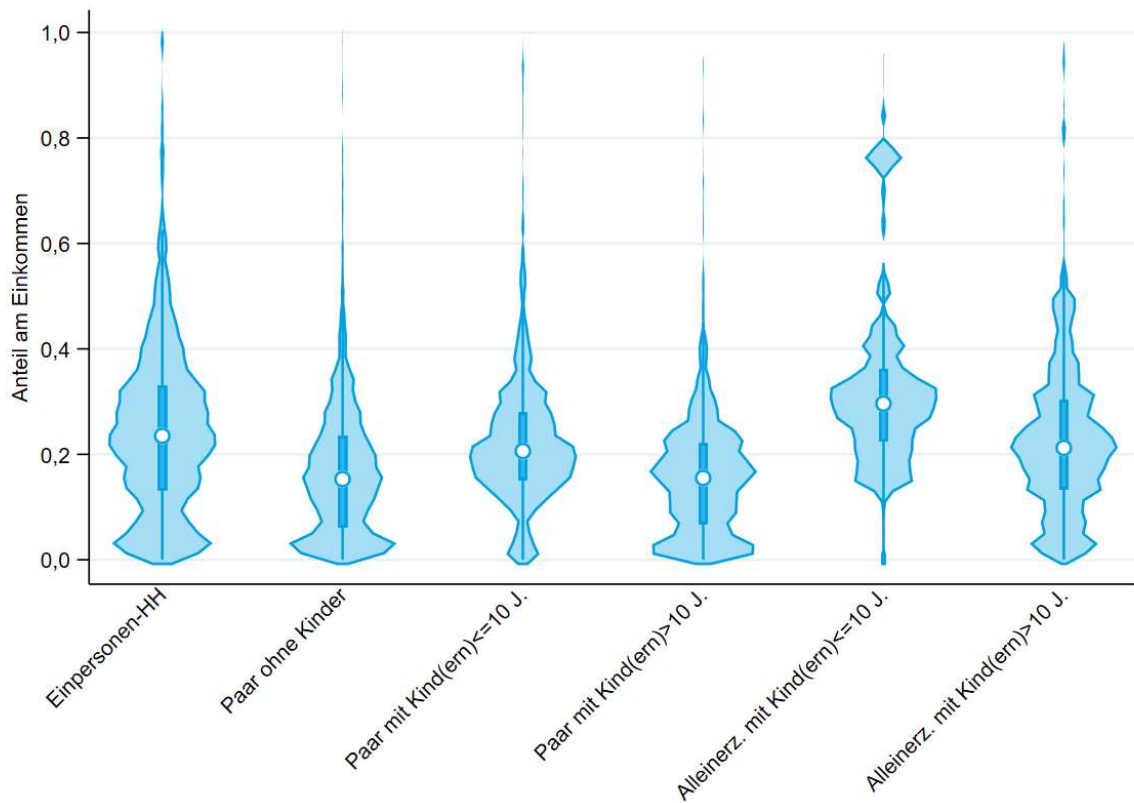
Tabelle A3: Verteilung der Haushaltstypen auf unterschiedliche Wohnformen 2019

| Wohnform                    | Haushaltstyp          |                   |                                 |                                |  |   |          | Gesamt |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------|--|---|----------|--------|
|                             | Einpersonen-Haushalte | Paare ohne Kinder | Paare mit Kind(ern) <=10 Jahren | Paare mit Kind(ern) >10 Jahren | Alleinerziehende mit Kind(ern) <=10 Jahren | Alleinerziehende mit Kind(ern) >10 Jahren | Sonstige |        |
| Eigentum ohne Tilgung       | 19,47                 | 45,91             | 5,49                            | 22,97                          | 0,03                                       | 4,15                                      | 1,99     | 100,00 |
| Eigentum mit Tilgung        | 5,72                  | 22,51             | 34,12                           | 31,27                          | 1,28                                       | 3,54                                      | 1,56     | 100,00 |
| Marktmiete                  | 29,69                 | 25,43             | 21,90                           | 10,29                          | 3,70                                       | 6,56                                      | 2,43     | 100,00 |
| Sozialwohnung               | 25,74                 | 13,25             | 20,11                           | 12,31                          | 10,79                                      | 11,24                                     | 6,56     | 100,00 |
| Vergünstigte Miete/mietfrei | 27,24                 | 29,13             | 24,49                           | 7,96                           | 4,80                                       | 3,21                                      | 3,17     | 100,00 |
| Gesamt                      | 21,40                 | 29,23             | 21,14                           | 18,09                          | 2,58                                       | 5,25                                      | 2,30     | 100,00 |

Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen an 30.436 Beobachtungen gewichtet; Auswertungen auf Personenebene; Angaben in Prozent.

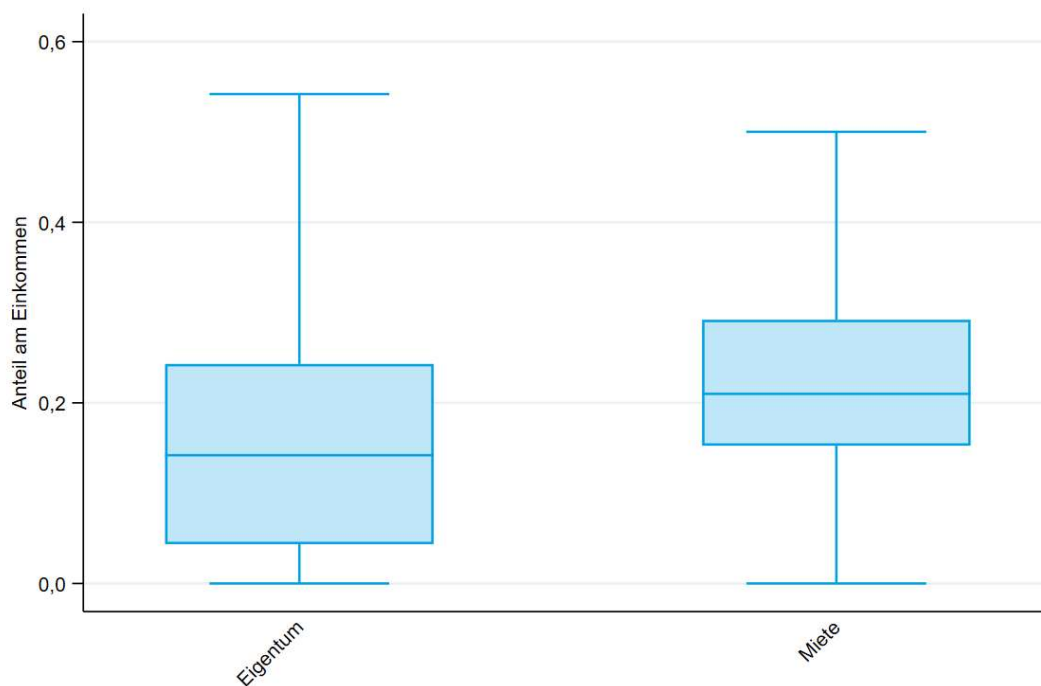


Abbildung A2: Objektive Wohnkostenbelastung 2019 nach Haushaltstyp



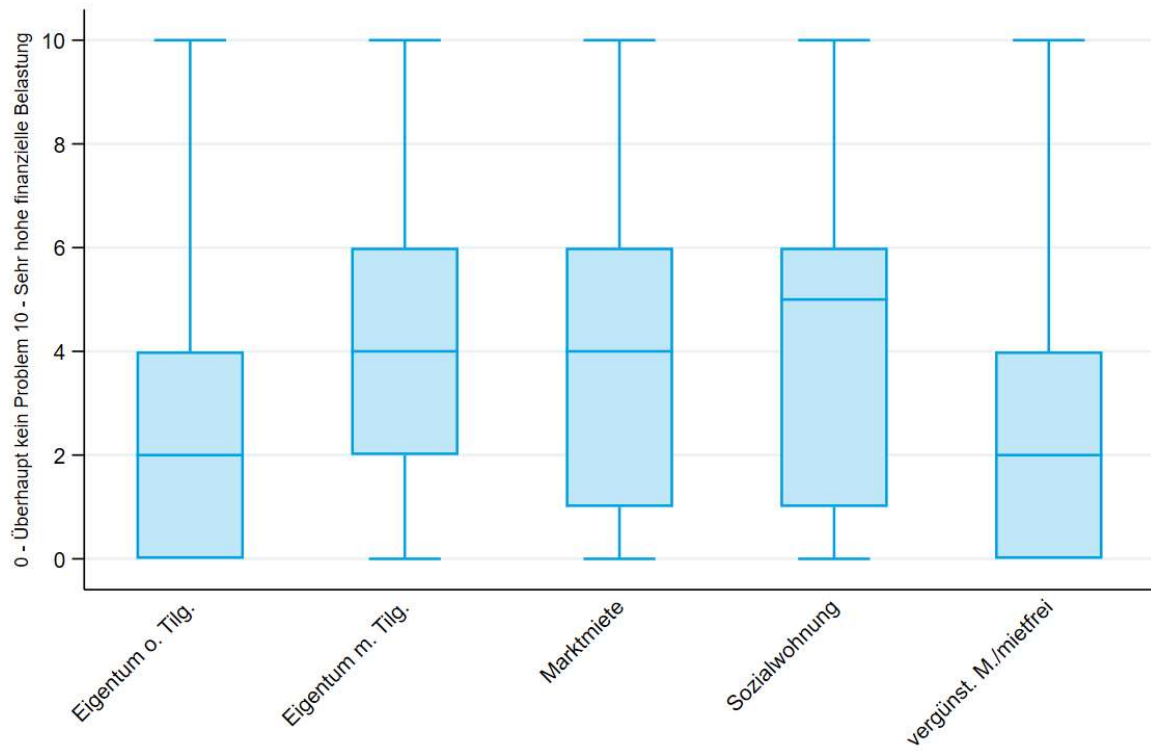
Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Kategorie „Sonstige Lebensform“ nicht dargestellt.

Abbildung A3: Objektive Wohnkostenbelastung 2019 nach Eigentumsverhältnis



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Boxplots ohne Ausreißerwerte.

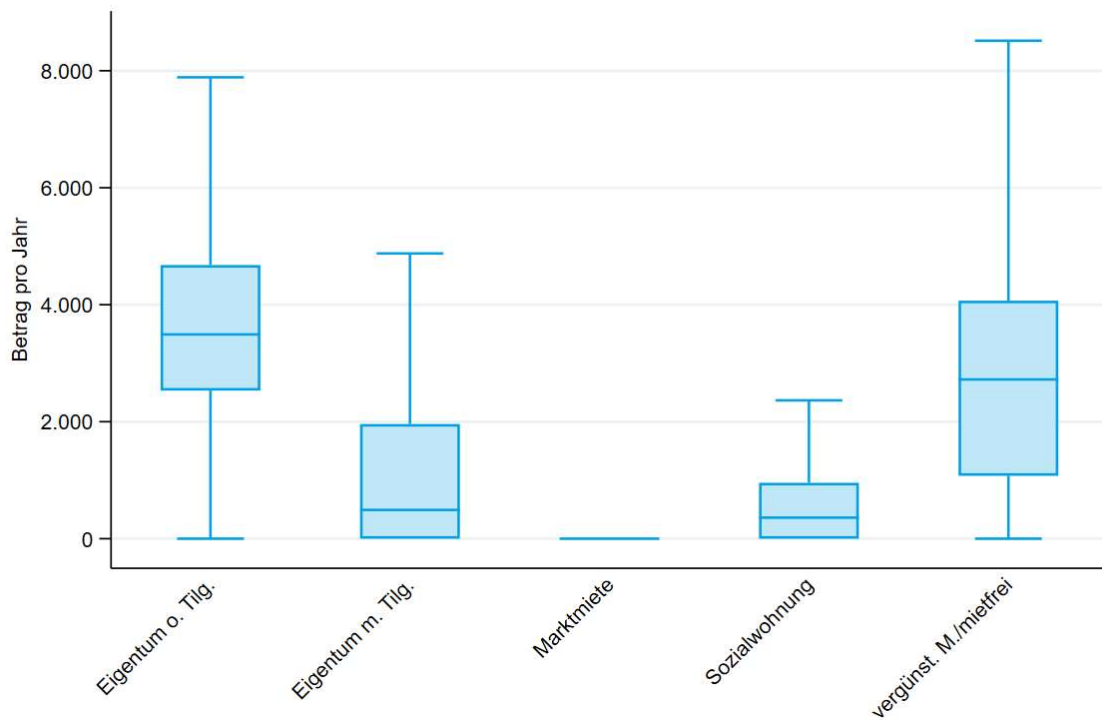
Abbildung A4: Subjektive Wohnkostenbelastung 2018 nach Wohnform



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Boxplots ohne Ausreißerwerte.

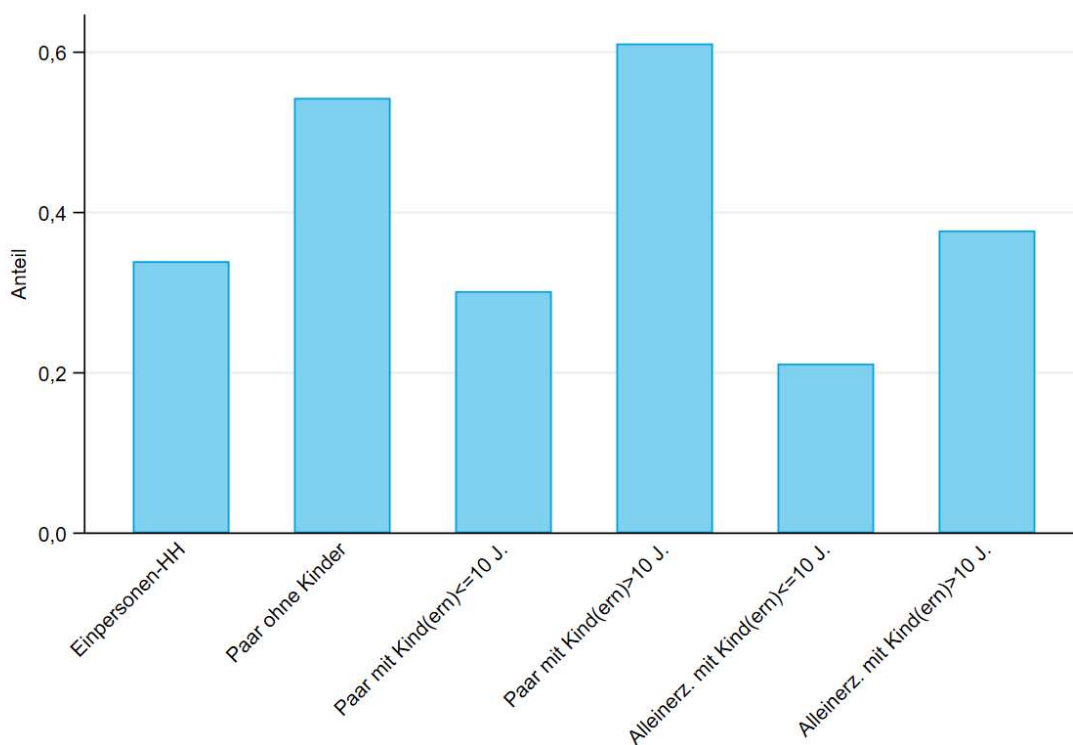
### A3 Kalkulatorische Miete

Abbildung A5: Äquivalenzgewichtete kalkulatorische Miete 2019 nach Wohnform



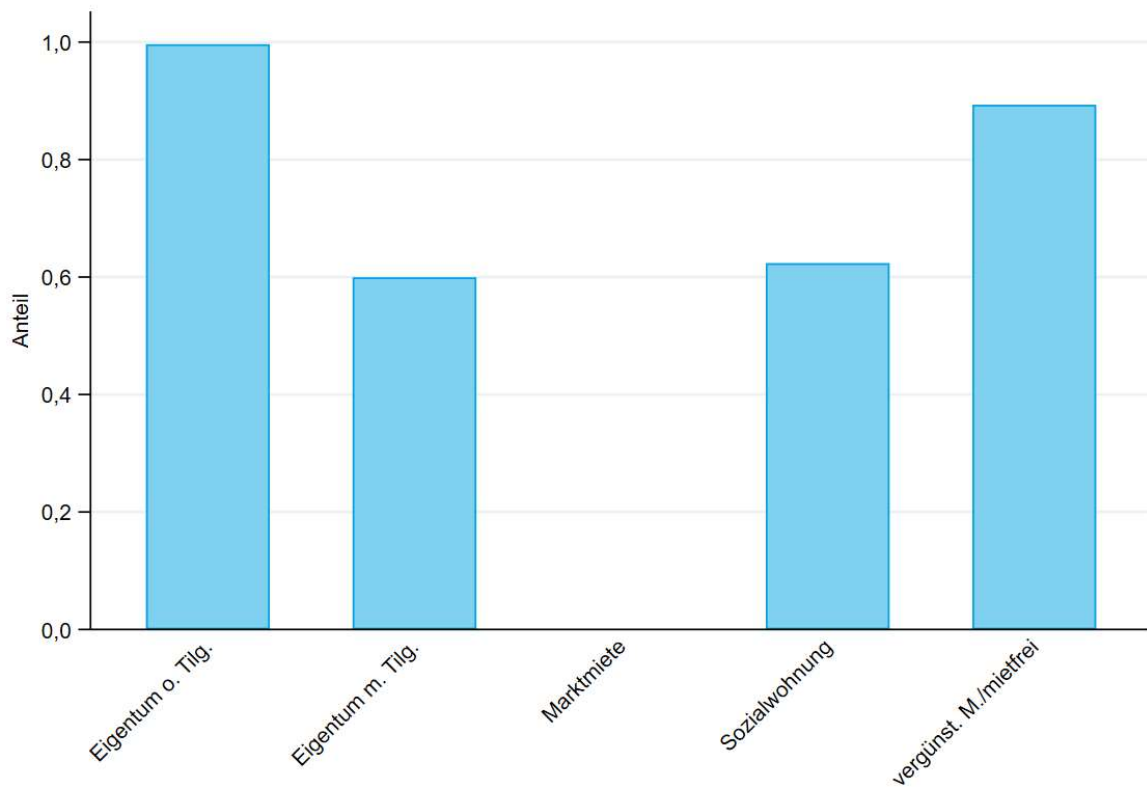
Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Boxplots ohne Ausreißerwerte.

Abbildung A6: Anteil der Personen mit positiver kalkulatorischer Miete 2019 nach Haushaltstyp



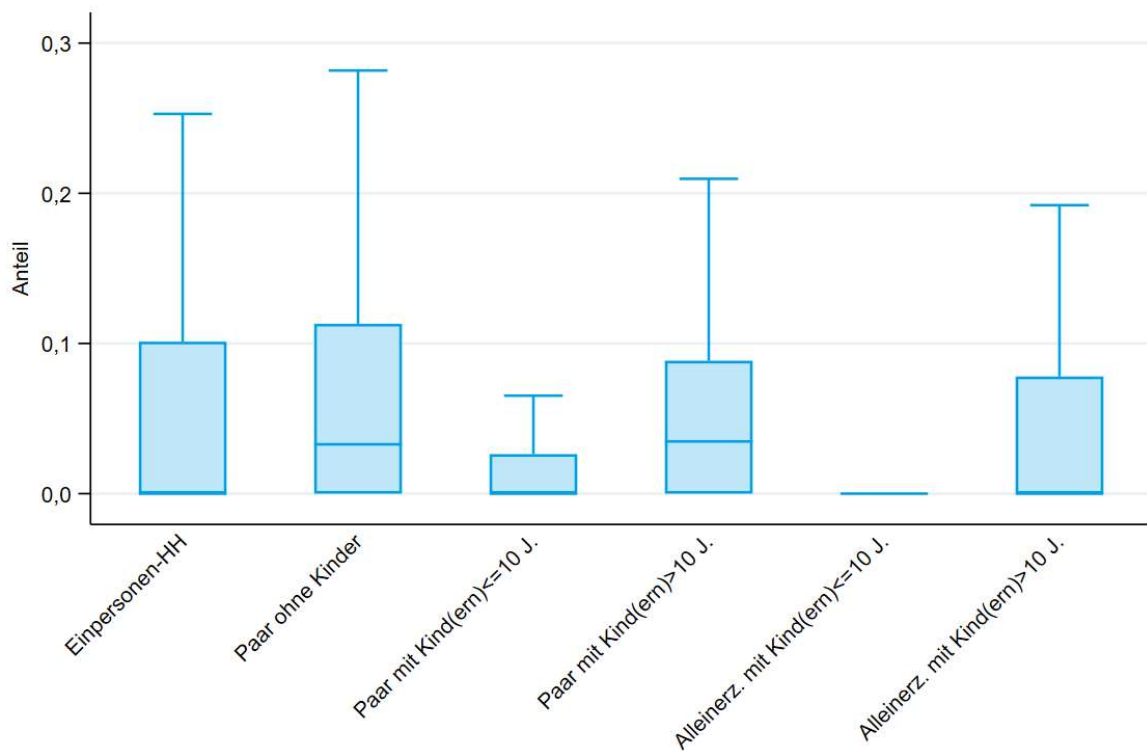
Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Kategorie „Sonstige Lebensform“ nicht dargestellt.

Abbildung A7: Anteil der Personen mit positiver kalkulatorischer Miete 2019 nach Wohnform



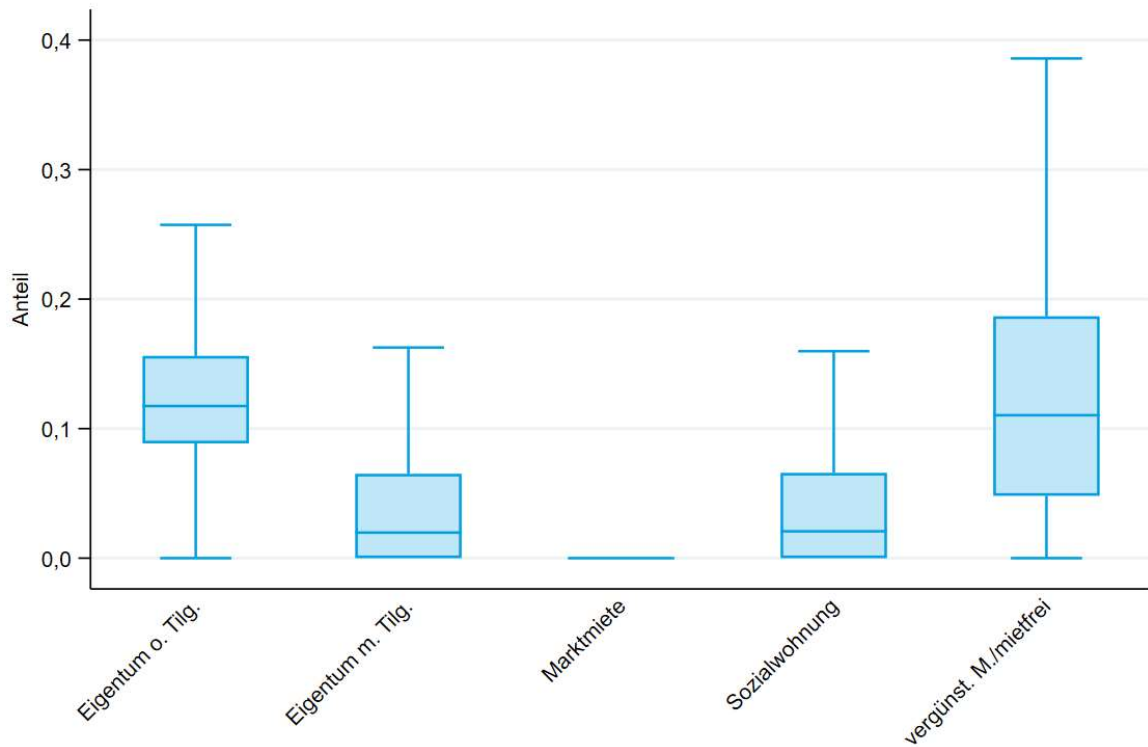
Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.

Abbildung A8: Anteil der kalkulatorischen Miete am Haushaltseinkommen 2019 nach Haushaltstyp



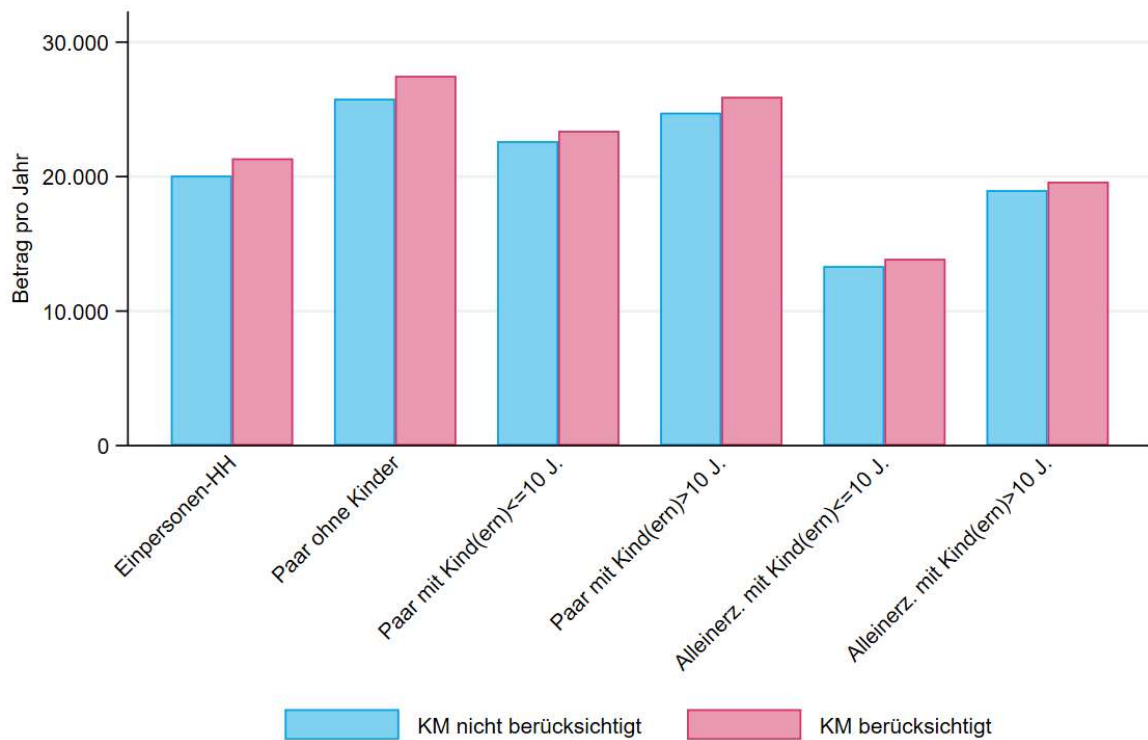
Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Boxplots ohne Ausreißerwerte. Kategorie „Sonstige Lebensform“ nicht dargestellt.

Abbildung A9: Anteil der kalkulatorischen Miete am Haushaltseinkommen 2019 nach Wohnform



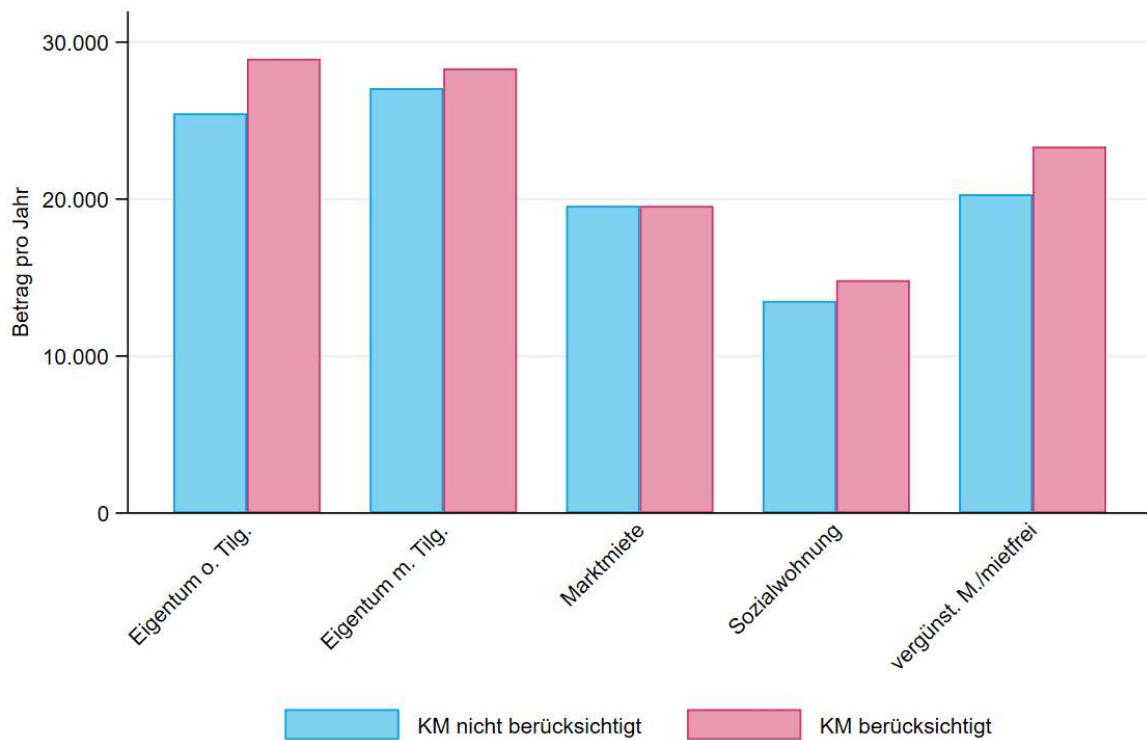
Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Boxplots ohne Ausreißerwerte.

Abbildung A10: Mittlere Äquivalenzeinkommen 2019 mit und ohne kalkulatorische Miete (KM) nach Haushaltstyp



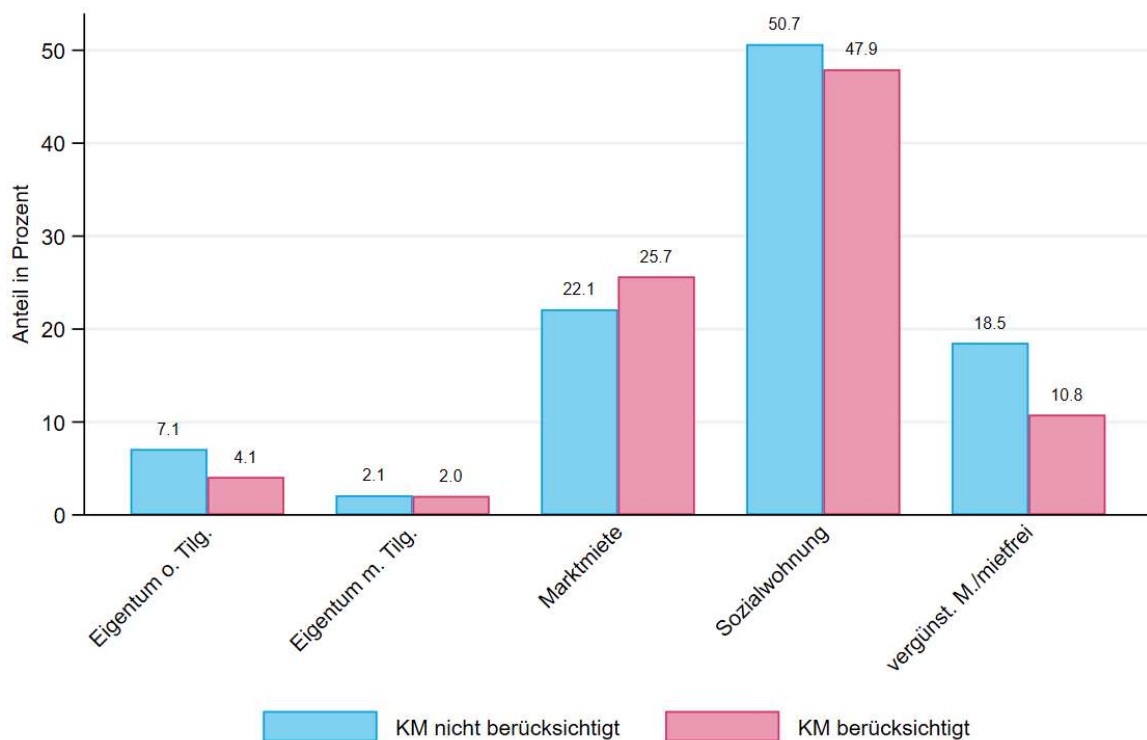
Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.  
Anmerkungen: Kategorie „Sonstige Lebensform“ nicht dargestellt.

Abbildung A11: Mittlere Äquivalenzeinkommen 2019 mit und ohne kalkulatorische Miete (KM) nach Wohnform



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.

Abbildung A12: Armutsrisikoquoten 2019 mit und ohne kalkulatorische Miete (KM) nach Wohnform



Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.