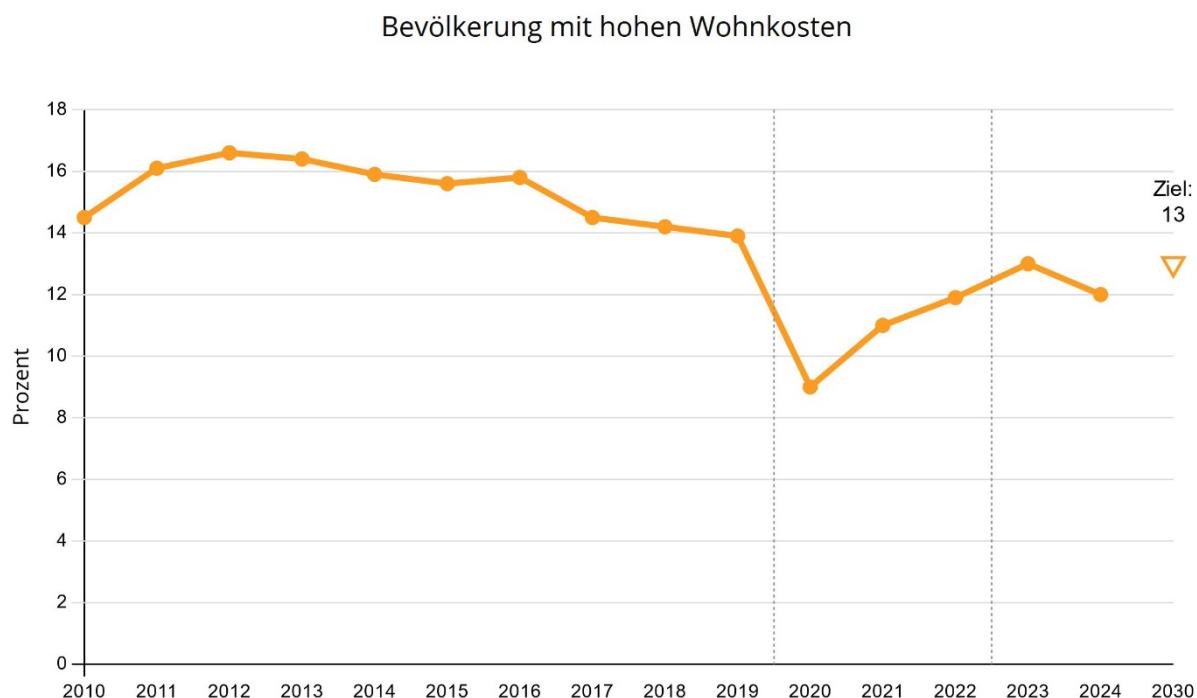




Wohnen – *Bezahlbarer Wohnraum für alle*

## 11.3.a Anteil der Personen mit hohen Wohnkosten



**Definition(en):**

Ausgaben für Wohnen: Nach staatlichen Entlastungsmaßnahmen wie Wohngeld oder vergleichbaren Sozialleistungen (z. B. Leistungen für Unterkunft und Heizung der Grundsicherung).

**Anmerkung(en):**

Die bislang separat durchgeführte Erhebung Leben in Europa (EU-SILC) wurde 2020 in den Mikrozensus als Unterstichprobe integriert. Durch den Wechsel von einer freiwilligen zu einer in Teilen auskunftsplichtigen Befragung verbunden mit einer neuen Stichprobenzusammensetzung ist ein Vergleich der Daten des Erhebungsjahres 2020 mit den Vorjahren nicht möglich (Zeitreihenbruch). – 2022 und 2023 korrigierte Daten. – Die Fragen zur Erhebung von Wohnkosten wurden für Eigentümerhaushalte 2023 angepasst. Ein Vergleich der Daten des Erhebungsjahres 2023 mit den Vorjahren ist daher nur eingeschränkt möglich (Zeitreihenbruch).

**Datenquelle(n):**

Statistisches Bundesamt, Statistisches Amt der Europäischen Union

**Definition**

Der Indikator stellt den Anteil der Personen, die in Haushalten leben (in %) dar, der mehr als 40 % seines verfügbaren Haushaltseinkommens für Wohnen ausgibt. Ausgaben für Wohnen sind die Nettokaltmiete, Nebenkosten, Energiekosten und Ausgaben für Wasserversorgung sowie bei Wohneigentum werterhaltende Investitionen und Zinszahlungen für Kredite; nach staatlichen Entlastungsmaßnahmen wie Wohngeld oder vergleichbaren Sozialleistungen (z. B. Leistungen für Unterkunft und Heizung der Grundsicherung).

**Intention**

Hohe Wohnkosten führen dazu, dass Haushalte in ihren übrigen Konsumententscheidungen eingeschränkt werden. Ausgaben für Wohnen von mehr als 40 % des verfügbaren Haushaltseinkommens werden als Überlastung angesehen.



## Ziel

Senkung des Anteils der überlasteten Personen an der Bevölkerung auf 13 % bis 2030

## Inhalt und Entwicklung

Der Indikator setzt die Ausgaben für Wohnen ins Verhältnis zum verfügbaren Haushalteinkommen. Bezieht ein Haushalt Wohngeld oder vergleichbare Sozialleistungen – etwa Leistungen für Unterkunft und Heizung im Rahmen der Grundsicherung – fließen diese in die Berechnung des Indikators ein. Dabei werden die Sozialleistungen nicht dem Einkommen zugerechnet, sondern von den Wohnkosten abgezogen. Auf diese Weise wird die Wohnkostenbelastung von Haushalten, die auf wohnungsbezogene Sozialleistungen angewiesen sind, reduziert – bis hin zu einer möglichen vollständigen Entlastung.

Nicht zu den Ausgaben für Wohnen zählen der Erwerb einer selbstgenutzten Immobilie sowie Ausgaben für wertsteigernde Maßnahmen. Eine eindeutige Abgrenzung zu wert-erhaltenden Ausgaben, die hingegen zu den Wohnkosten gerechnet werden, ist jedoch nicht immer möglich. Diese Erfassungsprobleme bei der Bestimmung der tatsächlichen Wohnkosten sollten bei der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt werden. Zudem berücksichtigt der Indikator keine zusätzlichen, wohnortbezogenen Ausgaben. So bleiben etwa Ausgaben für Fahrten zwischen Wohnort und Arbeitsstätte unberücksichtigt – selbst dann, wenn die Wohnkostenbelastung nur deshalb unterhalb der 40 %-Schwelle liegt, weil ein weiter Arbeitsweg in Kauf genommen wird. Aufgrund der Festlegung des Schwellenwertes von 40 % des verfügbaren Haushaltseinkommens gibt der Indikator keinen Aufschluss über durchschnittlichen Wohnkosten. Bilden sich Cluster in der Nähe dieser Grenze, können bereits geringe Verschiebungen im Verhältnis von Einkommen zu Wohnausgaben im Zeitverlauf zu deutlichen Veränderungen im Indikator führen.

Die Daten zur Wohnkostenüberbelastung stammen aus der europaweit harmonisierten jährlichen Statistik über Einkommen und Lebensbedingungen (EU-SILC). Im Erhebungsjahr 2020 wurde EU-SILC infolge gestiegener Anforderungen an die Aktualität der Daten sowie an die Bereitstellung tief gegliederter regionaler Ergebnisse mit umfassenden methodischen Änderungen als Unterstichprobe in den Mikrozensus integriert. Daher sind die Ergebnisse ab 2020 nicht mit jenen der Vorjahre vergleichbar.

Die Fragen zur Erhebung der Wohnkosten wurden im Jahr 2023 für Eigentümerhaushalte überarbeitet. Mit dem Erhebungsjahr 2023 wurde eine neue Frage eingeführt, die direkt nach Ausgaben für Kreditzinsen sowie für regelmäßige Wartungen und werterhaltende Instandhaltungsmaßnahmen fragt. Infolge dieser Anpassung geben offenbar mehr Haushalte entsprechende Ausgaben nun wie vorgesehen an. Für den Indikator – der sowohl Eigentümer- als auch Mieterhaushalte berücksichtigt – bedeutet dies, dass ein Anstieg des Anteils betroffener Eigentümerhaushalte teilweise auf die genauere Erfassung der Wohnkosten seit 2023 zurückzuführen ist. Ein zeitlicher Vergleich mit den Ergebnissen vor 2023 ist daher nur eingeschränkt möglich.

Insgesamt entwickelte sich der Indikator bis zum Jahr 2019 in Richtung des politisch festgelegten Zielwertes von 13 %: Nach einem anfänglichen Anstieg sank der Anteil zwischen 2010 und 2019 von 14,5 % auf 13,9 %. Seit dem Jahr 2020 liegen die Werte deutlich unter dem Niveau der Vorjahre. Im Jahr 2024 betrug der Wert 12,0 %. Ein Vergleich mit den Werten vor 2020 ist jedoch aufgrund der genannten methodischen Änderungen in Erhebung und Aufbereitung nicht möglich.



Der Indikator besitzt nur eine eingeschränkte Aussagekraft hinsichtlich der tatsächlichen Wohnsituation und des verfügbaren Einkommens, da durch die gewählte Berechnungsmethode auch einkommensstarke Haushalte mit hohen Wohnausgaben als überlastet gelten können. Die Daten zeigen jedoch deutlich, dass insbesondere die armutsgefährdete Bevölkerung – also Personen mit weniger als 60 % des Medians der Äquivalenzeinkommen – besonders stark von einer Überlastung durch Wohnkosten betroffen ist. In dieser Gruppe lag der Anteil der überlasteten Personen im Zeitraum von 2010 (42,2 %) bis 2024 (37,5 %) durchgängig auf einem sehr hohen Niveau. Bei nicht armutsgefährdeten Personen fielen die Anteile dagegen deutlich geringer aus (2010: 9,4 %, 2024: 7,3 %). In beiden Gruppen zeigt sich im Zeitverlauf eine ähnliche Entwicklung wie in der Gesamtbetrachtung.

### **Art des Ziels**

Ziel mit konkretem Zielwert

### **Bewertung**

Der Anteil von Personen mit hohen Wohnkosten soll bis 2030 auf höchstens 13 % gesenkt werden.

Für den Indikator 11.3.a werden aufgrund methodischer Änderungen am Erhebungskonzept die Indikatorwerte von 2020 bis 2024 betrachtet. In den vergangenen fünf Jahren lag der Wert des Indikators unter dem politisch festgelegten Zielwert von 13 %, sodass das Ziel erfüllt war. Da die durchschnittliche Entwicklung der letzten fünf Jahre jedoch nicht in die gewünschte Richtung weist, wird der Indikator 11.3.a für das Jahr 2024 mit leicht bewölkt bewertet.

