

WOHNEN #3

FAKTENBLATT

WOHNKOSTEN VERSTÄRKEN DIE UNGLEICHHEIT

2018 erschien eine Studie des Zentrums für Europäische Wirtschaftsforschung, die die Wohnkostenbelastung für verschiedene Einkommensgruppen berechnet. So mussten im Jahr 1993 Haushalte mit geringem Einkommen 27 Prozent davon für Wohnen ausgeben. Bis 2013 stieg der Anteil auf 39 Prozent. Für Haushalte mit hohem Einkommen nahm der Wohnkostenanteil von 16 auf 14 Prozent sogar leicht ab. Während die reichsten 20 Prozent also weniger für Wohnen ausgeben müssen, verausgaben die ärmsten 20 Prozent immer mehr ihres ohnehin geringen Einkommens. Das liegt u. a. daran, dass Wohlhabende öfter im Eigentum wohnen und von den niedrigen Zinsen der letzten Jahre profitierten. Menschen ohne Wohneigentum sind hingegen von den stark steigenden Mieten betroffen

Wie stark steigen die Mieten eigentlich?

Die beste Auskunft über die Entwicklung der Mietpreise geben die Angebotsmieten, also jene Preise, die für aktuell angebotene Wohnungen verlangt werden. Bestandsmieten liegen in der Regel darunter und steigen auch dank mietrechtlicher Schranken nicht so schnell an. Haupttreiber der Bestandsmieten sind Modernisierungen, deren Kosten zu acht Prozent pro Jahr auf die Mieter/-innen umgelegt werden können. Die Angebotsmieten sind ein guter Indikator, um die Änderungen auf dem Wohnungsmarkt zeitnah abzubilden. Besonders stark stiegen die Mieten in den Groß- und Universitätsstädten. In Berlin verdoppelten sich die Angebotsmieten zwischen 2008 und 2018. Im Landkreis Göttingen stiegen sie allein seit 2014 um 39 Prozent. In Freiburg und Heidelberg werden durchschnittlich mehr als 12 Euro pro Quadratmeter an Kaltmiete verlangt. München liegt hier mit 18 Euro an der Spitze.

Ebenso wie die Mieten steigt auch die Mietbelastung. Es gilt als angemessen, nicht mehr als 30 Prozent des Haushaltseinkommens für die Miete (Kaltmiete plus Nebenkosten) aufzuwenden. Daran gemessen können sich in Aachen, Bremen, Köln, Offenbach und in vielen anderen deutschen Großstädten über 40 Prozent der Menschen ihre Wohnung eigentlich bereits jetzt nicht mehr leisten. Sie müssen an anderer Stelle sparen.

Folgen für Arbeitnehmer/-innen

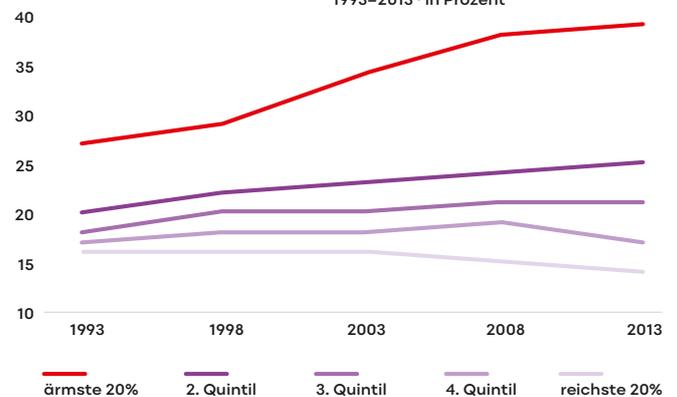
Deutschland ist ein Mieterland, 55 Prozent der Haushalte wohnen zur Miete. Dadurch sind Arbeitnehmer/-innen vergleichsweise flexibel und ziehen öfter um. Doch durch die hohen Mieten sank die Umzugsquote und Unternehmen in den Großstädten suchen vergeblich nach Mitarbeiter/-innen. Eine Polizistin oder ein Erzieher kann sich eigentlich nicht leisten in Hamburg zu arbeiten und zu wohnen. Die Folge: Die Menschen verbringen immer mehr Zeit beim Pendeln anstatt bei ihren Familien und ein immer größerer Teil des Lohns geht für die Miete drauf.

Der DGB fordert:

- das Mietrecht auszubauen und die Mietpreisbremse zu schärfen
- die Modernisierungsumlage auf vier Prozent zu senken
- die Grundsteuer aus den Betriebskosten herauszunehmen

WOHNKOSTENANTEIL AM EINKOMMEN NACH EINKOMMENSGRUPPEN IN DEUTSCHLAND

1993–2013 · in Prozent



Quelle: Dustman, Fitzenberger, Zimmermann 2018: Housing Expenditures and Income Inequality

