

Die Wohnsituation in Brandenburg 2002

– Ergebnisse der Mikrozensus-Erhebung –

Im Land Brandenburg gab es im April 2002 1 249,9 Tausend Wohneinheiten in Wohngebäuden. Rund 44 Prozent befand sich in Gebäuden mit einer oder zwei Wohneinheiten. Fast 30 Prozent wurden in den Jahren von 1949 bis 1978 errichtet. Die meisten bewohnten Wohneinheiten waren 40 bis unter 60 oder 60 bis unter 80 m² groß. Durchschnittlich betrug die Wohnfläche je Wohneinheit 80,6 m². Je Familie standen 91,6 m² zur Verfügung. In einer Wohneinheit lebten durchschnittlich 2,2 Personen. 995,5 Tausend Wohneinheiten waren mit einer Sammelheizung ausgestattet. Dabei wurde vorwiegend die Energieart Gas eingesetzt. Die durchschnittliche Bruttokaltmiete je Wohneinheit lag bei 325 EUR und der Quadratmeterpreis bei 5,26 EUR. Über die Hälfte der Hauptmieterhaushalte gaben monatlich weniger als 300 EUR für die Miete aus. Die Mietbelastung betrug im Durchschnitt 20,1 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens, bei den Familien waren es 19,3 Prozent.

Vorbemerkungen

Der Mikrozensus ist eine der größten Haushaltsbefragungen Europas. Einmal jährlich werden im früheren Bundesgebiet seit 1957 und in den neuen Bundesländern sowie Berlin-Ost seit 1991 rund ein Prozent der Haushalte befragt. In Brandenburg sind das etwa 11 Tausend Haushalte.

Das Grundanliegen des Mikrozensus ist es, mit der Befragung und anschließender Hochrechnung der erfassten Daten ein Abbild ausgewählter Lebensbereiche der gesamten Bevölkerung darzustellen, das der Wirklichkeit entspricht.

Nach Auswahl der Haushalte mittels einer mathematisch-statistischen Zufallsstichprobe wird jeder Haushalt vier Jahre befragt. Für das gesetzlich vorgegebene Frageprogramm besteht überwiegend Auskunftspflicht. Es beinhaltet Fragen zu den Lebens- und Familienformen der Personen im Haushalt, zur Erwerbstätigkeit und Ausbildung sowie zu den Quellen des Lebensunterhalts. Zusätzlich werden aller vier Jahre auf freiwilliger Basis Fragen zu weiteren Lebensbereichen gestellt. Die folgenden Ausführungen beziehen sich auf die Zusatzerhebung zur Wohnsituation der Haushalte und Familien im April 2002. U. a. werden Fragen zur Struktur, Fläche, Nutzungs- und Beheizungsart der Wohneinheiten sowie zum Leerstand beantwortet, aber auch zur monatlich gezahlten Miete nach Haushalts- bzw. Familienstruktur.

Wohneinheiten insgesamt

Im Land Brandenburg wurden im April 2002 1 258,3 Tausend Wohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum und bewohnten Unterkünften ermittelt. Davon befanden sich 99,3 Prozent in Wohngebäuden. Insgesamt stand annähernd jede 8. Wohneinheit leer.

Wohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum im April 2002

Wohneinheiten	1 000
Insgesamt	1 258,3
davon in Wohngebäuden ¹⁾	1 249,9
sonstigen Gebäuden mit Wohnraum, Wohnheimen und bewohnten Unterkünften	8,4
Leer stehende insgesamt	165,0
darunter in Wohngebäuden	164,3

1) ohne Wohnheime

In sonstigen Gebäuden mit Wohnraum, Wohnheimen und bewohnten Unterkünften gab es 8,4 Tausend Wohneinheiten.

In den Wohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum und bewohnten Unterkünften wohnten 2 389,7 Tausend Personen, 1 098,2 Tausend Haushalte bzw. 696,3 Tausend Familien. Auf die Wohngebäude entfallen je 99,3 Prozent der Personen und Haushalte sowie 99,4 Prozent der Familien. Der Rest der Bevölkerung befand sich in Wohnheimen, sonstigen Gebäuden mit Wohnraum oder bewohnten Unterkünften. Da diese Gebäudearten im Vergleich zu den Wohngebäuden bei der Wohnungsversorgung der Bevölkerung eine untergeordnete Rolle einnehmen, beziehen sich die weiteren Auswertungen auf Wohneinheiten in Wohngebäuden ohne Wohnheime, soweit nicht anders bezeichnet.

Wohneinheiten ^{*)} im April 2002 nach Baujahr und Gebäudegröße

Baujahr	Wohneinheiten	davon in Wohngebäuden mit ... Wohneinheit(en)			
		1 – 2	3 – 6	7 – 12	13 und mehr
		1 000			
Wohneinheiten insgesamt	1 249,9	549,0	211,6	358,0	131,3
davon errichtet von ... bis ...					
bis 1900	127,1	91,7	26,8	7,6	/
1901 - 1918	97,0	53,8	28,2	13,8	/
1919 - 1948	249,9	157,3	56,6	29,7	6,2
1949 - 1978	373,8	75,8	53,6	187,0	57,4
1979 - 1986	143,6	37,9	7,7	61,6	36,4
1987 - 1990	48,4	12,9	7,8	19,8	7,9
1991 und später	210,1	119,7	30,9	38,5	21,0

*) In Wohngebäuden ohne Wohnheime

Seit 1991 wieder mehr kleine Wohngebäude

Das Baujahr der Wohneinheit ist i. d. R. mit dem Baujahr des Gebäudes identisch. Von 1 249,9 Tausend Wohneinheiten insgesamt wurde knapp die Hälfte in den Jahren von 1919 bis 1978 gebaut. Seit 1991 wurden rund 17 Prozent der Wohneinheiten errichtet. Davon standen 8,6 Prozent leer. Jede 10. Wohneinheit befand sich in Wohngebäuden mit einem Baujahr bis 1900. Hier betrug die Leerstandsrate 14 Prozent, die sich u. a. durch den fehlenden Modernisierungsgrad der Wohngebäude erklären lässt.

In Wohngebäuden mit einer oder zwei Wohneinheiten befanden sich 549,0 Tausend Wohneinheiten. Davon wurde etwas mehr als ein Viertel bis zum Jahr 1918 gebaut. Von 1919 bis 1978 entstanden knapp 43 Prozent. Nur rund 9 Prozent wurden von 1979 bis 1990 errichtet. Nach der Wiedervereinigung Deutschlands setzte in Brandenburg eine rege Bautätigkeit für die Errichtung von Wohngebäuden ein. So sind seit 1991 fast 22 Prozent der Wohneinheiten in kleinen Gebäuden neu entstanden.

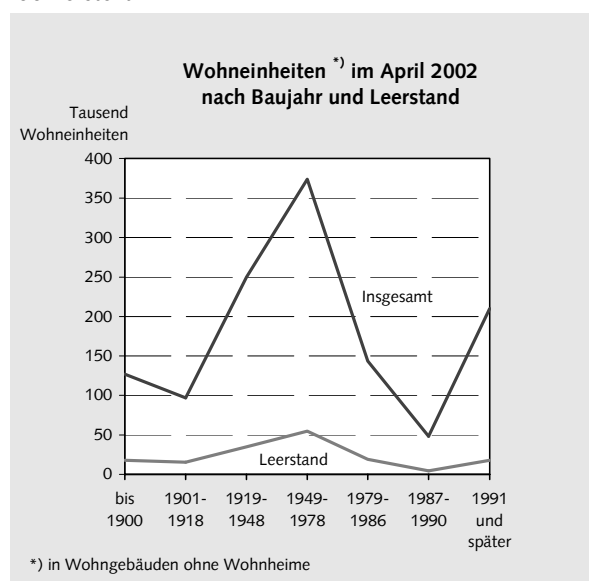
Jede 10. Wohneinheit befand sich in Wohngebäuden mit 13 und mehr Wohneinheiten. Während von den 131,3 Tausend Wohneinheiten in Wohngebäuden mit 13 und mehr Wohneinheiten bis zum Jahr 1948 nur etwas mehr als 6 Prozent gebaut wurden, entfallen auf die Baujahre 1949 bis 1978 fast 44 Prozent. Seit 1991 entstanden 16 Prozent der Wohneinheiten in Gebäuden dieser Größe.

Betrachtet man das Alter der Gebäude nach der Gebäudegröße wird deutlich, dass bis 1948 mehr kleine Wohnge-

bäude und von 1949 bis 1990 vorrangig größere Wohngebäude mit 7 bis 12 Wohneinheiten errichtet wurden. Seit 1991 überwiegen wieder kleinere Wohngebäude. In der Baujahresgruppe seit 2001 ist von allen Gebäudegrößen der Anteil der kleinen Wohngebäude am höchsten (rund 77 Prozent).

13 Prozent Wohnungsleerstand

Insgesamt wurden 164,3 Tausend bzw. 13 Prozent leerstehende Wohneinheiten ermittelt. Ein Drittel davon wurde von 1949 bis 1978 gebaut. Auf die Baujahresgruppen bis zum Jahr 1918 und 1919 bis 1948 entfallen annähernd ein Fünftel. Jede 10. leer stehende Wohneinheit befand sich in seit 1991 errichteten Wohngebäuden. Knapp ein Prozent der leer stehenden Wohneinheiten wurde seit 2001 erstellt.



Nicht nur das Baujahr, sondern auch die Größe des Wohngebäudes ist ausschlaggebend dafür, ob die Wohneinheit leer steht.

So war die Leerstandsrate bei Gebäuden mit 13 bis 20 Wohneinheiten mit knapp einem Fünftel am höchsten und am niedrigsten bei Gebäuden mit zwei Wohneinheiten mit lediglich 6,3 Prozent.

Wohneinheiten ^{*)} im April 2002 nach Gebäudegröße und Leerstand			
Gebäudegröße	Wohneinheiten	darunter leer stehend	
		1 000	Prozent
in Wohngebäuden	1 249,9	164,3	13,1
davon mit ... Wohneinheiten			
1	395,2	32,4	8,2
2	153,8	9,7	6,3
3 – 6	211,6	37,4	17,7
7 – 12	358,0	59,8	16,7
13 – 20	57,5	11,2	19,5
21 und mehr	73,8	13,8	18,7

*) in Wohngebäuden ohne Wohnheime

Mehr als ein Drittel der Wohneinheiten von Eigentümern bewohnt

Von den 1 249,9 Tausend Wohneinheiten insgesamt wurden 34,5 Prozent vom Eigentümer bewohnt, 52,3 Prozent waren Mietwohnungen. Die meisten eigengenutzten Wohneinheiten (93,5 Prozent) wurden in Wohngebäuden mit einer oder zwei Wohneinheit(en) registriert. Hier befanden sich 403,7 Tausend Eigentümerwohneinheiten.

293,2 Tausend Mietwohneinheiten waren in Gebäuden mit 7 bis 12 Wohneinheiten vorhanden. Das waren weniger als die Hälfte (44,8 Prozent) der gesamten Mietwohneinheiten. In Wohngebäuden mit einer oder zwei Wohneinheit(en) gab es annähernd so viele Mietwohneinheiten wie in Wohngebäuden mit 13 und mehr Wohneinheiten. Gemessen an den Mietwohneinheiten insgesamt waren es jeweils 15,8 Prozent (etwa 103 Tausend).

Mehr Eigentumswohneinheiten vermietet als vom Eigentümer bewohnt

In Wohngebäuden gab es 60,4 Tausend Eigentumswohneinheiten. Somit war jede 20. Wohneinheit eine Eigentumswohneinheit. Der geringere Teil (44,5 Prozent) wurde vom Eigentümer selbst bewohnt, mehr als die Hälfte (55,5 Prozent) wurde vermietet.

Je nach Größe des Wohngebäudes ist die Eigennutzung oder Vermietung unterschiedlich. Von den 20,6 Tausend Eigentumswohneinheiten in Wohngebäuden mit zwei Wohneinheiten waren 60,2 Prozent vom Eigentümer bewohnt. In den Gebäuden mit 3 bis 6 Wohneinheiten wurden von 18,7 Tausend Eigentumswohneinheiten mit 9,1 bzw. 9,6 Tausend etwa gleich viele vom Eigentümer bewohnt und vermietet. In Wohngebäuden mit 7 bis 12 Wohneinheiten wurden 82,0 Prozent vermietet. Damit war hier der Anteil der vermieteten Eigentumswohneinheiten am höchsten.

60 Prozent der bewohnten Wohneinheiten vermietet

Insgesamt waren im Land Brandenburg 1085,6 Tausend Wohneinheiten bewohnt. 39,8 Prozent waren Eigentümer- und 60,2 Prozent Mietwohneinheiten. Mit zunehmender Gebäudegröße stieg der Anteil der vermieteten Wohneinheiten.

Bewohnte Wohneinheiten ^{*)} nach Gebäudegröße und Nutzungstyp			
Gebäudegröße	Wohneinheiten	davon	
		Eigentümerwohneinheiten	Mietwohneinheiten
		1 000	
in Wohngebäuden	1 085,6	431,6	654,0
davon mit ... Wohneinheiten			
1	362,8	327,1	35,7
2	144,1	76,6	67,5
3 - 6	174,2	19,7	154,5
7 - 12	298,3	5,0	293,2
13 und mehr	106,2	(3,3)	103,1

*) In Wohngebäuden ohne Wohnheime

Unterschiedliche Wohnungsgröße und Belegung in Eigentümer- und Mietwohneinheiten

Die meisten bewohnten Wohneinheiten (etwa je 27 Prozent) waren 40 bis unter 60 oder 60 bis unter 80 m² groß. Nur jede 20. Wohneinheit war kleiner als 40 m². Der Anteil der Eigentümerwohneinheiten an den bewohnten Wohneinheiten insgesamt stieg mit zunehmender Wohnungsgröße. Er war bei den Wohneinheiten mit einer Fläche von weniger als 40 m² mit 4,6 Prozent am geringsten. Bei Wohneinheiten mit 80 bis unter 100 m² betrug er 60,6 Prozent und erreichte bei den größten Wohneinheiten mit 100 und mehr m² sogar 86,9 Prozent.

Von den Eigentümerwohneinheiten insgesamt hatte der überwiegende Teil (263,2 Tausend bzw. 61,0 Prozent) eine Fläche von 100 m² oder mehr. Mietwohneinheiten mit dieser Fläche gab es dagegen nur 6,1 Prozent. Der größte Anteil aller Mietwohneinheiten (272,6 Tausend; 41,7 Prozent) hatte eine Wohnfläche von 40 bis unter 60 m²; mehr als ein Drittel (35,8 Prozent) eine Flächengröße von 60 bis unter 80 m².

Landesweit lag die Fläche der bewohnten Wohneinheiten insgesamt im Schnitt bei 80,6 m². Die Eigentümerwohneinheiten waren mit einer Wohnfläche von 107,8 m² wesentlich größer als die Mietwohneinheiten mit durchschnittlich 62,6 m². Die größten Wohneinheiten befanden sich in Wohngebäuden mit einer Wohneinheit. Dort betrug die Fläche 110,3 m², bei Eigentümerwohneinheiten sogar 112,1 m². Im Vergleich der Eigentümer- und Mietwohneinheiten nach der Gebäudegröße wurden die größten Unterschiede bei Wohngebäuden mit 13 bis 20 Wohneinheiten festgestellt. Den Mietern standen hier durchschnittlich 51,7 m² zur Verfügung, 29,5 m² weniger als den Eigentümern. Damit waren die Mietwohneinheiten dieser Gebäudegröße am kleinsten. Generell waren die Eigentümerwohneinheiten in jeder Gebäudegrößengruppe größer als die Mietwohneinheiten.

Je Person stand durchschnittlich eine Fläche von 36,8 m² zur Verfügung. In Mietwohneinheiten betrug sie 32,5 m² und war durchschnittlich um 9,2 m² geringer als in Eigentümerwohneinheiten.

Bewohnte Wohneinheiten *) im April 2002 nach Nutzungsart, Wohnfläche und Belegung		
Nutzungsart	Wohnfläche	Personen
	je Wohneinheit	
	m ²	Anzahl
Wohneinheiten insgesamt	80,6	2,2
davon		
Eigentümerwohneinheiten	107,8	2,6
Mietwohneinheiten	62,6	1,9

*) in Wohngebäuden ohne Wohnheime

Block- und Zentralheizung dominierte

In Brandenburg waren 995,5 Tausend bewohnte Wohneinheiten mit einer Sammelheizung, also mit einer Fern-, Block- bzw. Zentral- oder Etagenheizung ausgestattet. Damit wurde im April 2002 eine Ausstattungsrate von 91,7 Prozent erreicht. In großen Wohngebäuden war sie am höchsten und betrug in Gebäuden mit 21 und mehr Wohneinheiten 98,3 Prozent. Am niedrigsten war die Aus-

stattungsrate mit 87,5 Prozent in Wohngebäuden mit 3 bis 6 Wohneinheiten.

Von den bewohnten Wohneinheiten hatten 559,5 Tausend eine Block- bzw. Zentralheizung und 354,0 Tausend eine Fernheizung. Nur 7,6 Prozent hatten eine Etagenheizung. Während bei den Eigentümerwohneinheiten mit 77,9 Prozent (336,2 Tausend) ebenfalls die Block- bzw. Zentralheizung dominierte, wurden die Mietwohneinheiten zu 51,8 Prozent (338,7 Tausend) mit Fernheizung beheizt. Davon befanden sich etwas weniger als zwei Drittel in Wohngebäuden mit 7 bis 12 Wohneinheiten.

2001 und später gebaute bewohnte Mietwohnungen waren vollständig mit einer Sammelheizung ausgestattet. Die niedrigste Ausstattungsrate war mit 79,9 Prozent in 1919 bis 1948 errichteten Mietwohneinheiten vorhanden.

88,3 Tausend Wohneinheiten wurden noch mit Einzel- oder Mehrraumöfen beheizt.

Bewohnte Wohneinheiten *) im April 2002 nach Nutzungs- und Heizungsart			
Nutzungsart	Wohneinheiten	darunter mit	
		Sammelheizung	Einzel- oder Mehrraumöfen
		1 000	
Wohneinheiten insgesamt	1 085,6	995,5	88,3
davon			
Eigentümerwohneinheiten	431,6	391,5	38,5
Mietwohneinheiten	654,0	604,0	49,8

*) in Wohngebäuden ohne Wohnheime

Gas überwiegend zur Beheizung eingesetzt

Von 995,5 Tausend bewohnten Wohneinheiten mit Sammelheizung wurden 47,2 Prozent mit Gas und über ein Drittel mit Fernwärme beheizt.

Bei den Mietwohneinheiten war Fernwärme die überwiegend eingesetzte Energieart. Von den 604,0 Tausend Mietwohneinheiten mit Sammelheizung wurde über die Hälfte mit Fernwärme beheizt. Für 35,4 Prozent wurde Gas zum Heizen verwendet.

Bei den Eigentümerwohneinheiten wurden von 391,5 Tausend mit Sammelheizung fast zwei Drittel mit Gas und über ein Viertel mit Heizöl beheizt. In Mietwohneinheiten

fand Heizöl eher selten Anwendung (7,5 Prozent). Bei nur knapp einem Prozent wurden Briketts oder Braunkohle verwendet. In Eigentümerwohneinheiten waren es dagegen noch 2,7 Prozent.



Von 88,3 Tausend Wohneinheiten mit Einzel- oder Mehrraumöfen wurden über zwei Drittel mit Briketts oder Braunkohle und 16,1 Prozent mit Elektrizität beheizt. Der Rest verteilt sich auf die Energiearten Gas (7,5 Prozent), Holz oder sonstige erneuerbare Energien (6,9 Prozent), Heizöl (3,5 Prozent) und Koks bzw. Steinkohle.

Warmwasser vorwiegend mit Gas erzeugt

Zur Warmwasserversorgung liegen für 1 049,7 Tausend bzw. etwa 97 Prozent der bewohnten Wohneinheiten Angaben vor. Die weiteren Aussagen beziehen sich ausschließlich auf diese Wohneinheiten.

Das warme Wasser wurde überwiegend mit Gas erzeugt (44,3 Prozent), gefolgt von den Energiearten Fernwärme (28,0 Prozent), Heizöl (13,3 Prozent), und Elektrizität

(12,4 Prozent). Nur in rund 2 Prozent der Wohneinheiten wurden dafür Briketts bzw. Braunkohle, Koks bzw. Steinkohle, Holz oder sonstige erneuerbare Energien genutzt.

In Wohngebäuden mit einer bis sechs Wohneinheiten war Gas ebenfalls die überwiegend verwendete Energieart. In über der Hälfte dieser Wohneinheiten wurde Gas eingesetzt. In knapp zwei Drittel der Wohneinheiten in größeren Wohngebäuden wurde das warme Wasser über das Fernwärmenetz aufbereitet. Hier folgte an zweiter Stelle Gas.

Von 415,4 Tausend Eigentümerwohneinheiten mit Angaben zur Warmwasserversorgung wurde in 232,0 Tausend Wohneinheiten (55,8 Prozent) ebenfalls vorwiegend Gas eingesetzt. Als nächstes folgte Heizöl mit 24,2 Prozent und an dritter Stelle stand Elektrizität mit 14,2 Prozent.

Von 634,3 Mietwohneinheiten, für die Angaben vorliegen, erfolgte in 44,8 Prozent die Warmwassererzeugung mit Fernwärme. Hier stand Gas mit 36,7 Prozent an zweiter Stelle, gefolgt von Elektrizität mit 11,2 Prozent.

Monatliche Miete im Schnitt bei 325 EUR

Die Grundlage für die Auswertungen zur Miete bilden 568,2 Tausend reine Mietwohneinheiten in Wohngebäuden (ohne Wohnheime), für die Angaben zu Grundmiete und kalten Betriebskosten vorliegen. Dabei gelten als reine Mietwohneinheiten alle vermieteten Wohneinheiten mit Ausnahme von

- Dienst-, Werks-, Hausmeister- und Stiftswohneinheiten;
- Berufs- und Geschäftsmietwohneinheiten;
- Mietwohneinheiten von Angehörigen ausländischer Streitkräfte, diplomatischer oder berufskonsularischer Vertretungen;

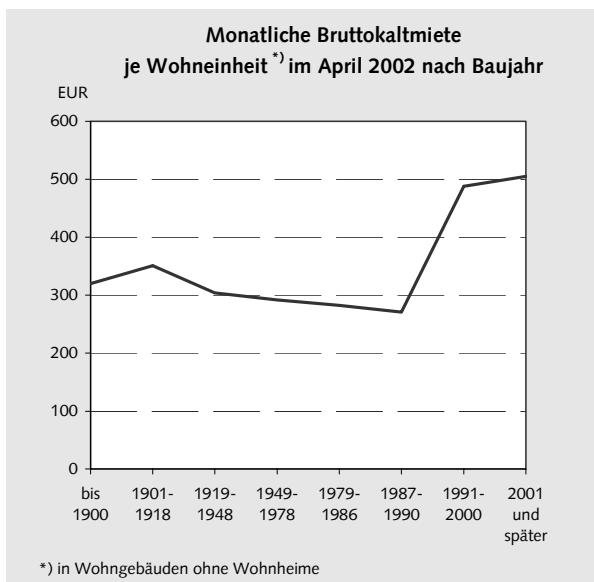
Bewohnte Wohneinheiten ¹⁾ im April 2002 nach Nutzungsart, Warmwasserversorgung und Energieart							
Nutzungsart	Wohneinheiten	dar. mit Angabe zur Warmwasserversorgung	darunter mit überwiegend verwendeter Energieart				
			Fernwärme	Gas	Elektrizität	Heizöl	Briketts, Braunkohle
1 000							
Wohneinheiten insgesamt	1 085,6	1 049,7	293,5	464,6	130,0	140,1	13,4
davon							
Eigentümerwohneinheiten	431,6	415,4	9,1	232,0	59,1	100,5	7,8
Mietwohneinheiten	654,0	634,3	284,3	232,6	71,0	39,6	5,6

*) In Wohngebäuden ohne Wohnheime

- ❑ verbilligt, wegen der finanziellen Vorleistungen ermäßigt oder kostenlos überlassenen Wohneinheiten;
- ❑ völlig untervermieteten Wohneinheiten.

Dagegen sind die Wohneinheiten für Bedienstete der öffentlichen Hand in den Zahlenangaben der reinen Mietwohneinheiten enthalten.

Die durchschnittliche monatliche Bruttokaltmiete je Mietwohneinheit betrug im Land Brandenburg 325 EUR. Sie lag bei Wohneinheiten, die bis 1990 errichtet wurden, bei 296 EUR und war bei 1991 und später errichteten Wohneinheiten um 193 EUR höher. Die niedrigste Durchschnittsmiete wurde für Wohngebäude, die von 1987 bis 1990 gebaut wurden, ermittelt und betrug 271 EUR. Die höchste Miete im Monat musste mit 505 EUR in Wohngebäuden der Baujahresgruppe 2001 und später gezahlt werden.



Nach der Gebäudegröße differenziert betrug die durchschnittliche Miete in Wohngebäuden mit einer Wohneinheit 550 EUR, mit 13 bis 20 Wohneinheiten 286 EUR. Das war zugleich die höchste bzw. niedrigste Miete monatlich.

Für Wohneinheiten mit einer Fläche von weniger als 40 m² musste eine durchschnittliche Bruttokaltmiete von 180 EUR gezahlt werden. Bei 60 bis unter 80 m² Wohnfläche betrug sie 344 EUR; bei 100 bis unter 120 m² 595 EUR. Die größten Wohneinheiten mit 120 und mehr m² kosteten 764 EUR.

Ein m² Wohnfläche kostet durchschnittlich 5,26 EUR

Ein m² Wohnfläche kostete monatlich durchschnittlich 5,26 EUR. Je nach dem Baualter der Gebäude lag der

Quadratmeterpreis zwischen 4,69 EUR und 6,71 EUR. Je nach der Größe des Gebäudes schwankt er zwischen 4,70 EUR und 5,76 EUR.

Nach der Größe der Wohneinheit differierte der Quadratmeterpreis zwischen 5,20 EUR und 5,60 EUR.

Durchschnittliche Bruttokaltmiete je m ² Wohnfläche von reinen Mietwohneinheiten *) im April 2002 nach Wohnfläche und Baujahr			
Wohnfläche	Ins-gesamt	davon mit Baujahr	
		bis 1990	1991 und später
EUR			
Wohneinheiten insgesamt	5,26	4,96	6,71
davon mit einer Wohnfläche von ... bis unter ...m ²			
unter 40	5,41	5,16	7,33
40 - 60	5,20	5,06	6,62
60 - 80	5,21	4,93	6,79
80 - 100	5,33	4,76	6,51
100 - 120	5,60	4,54	7,05
120 und mehr	5,52	4,59	6,44

*) in Wohngebäuden ohne Wohnheime

Kleine Haushalte wohnten als Hauptmieter, größere als Eigentümer

In 1 092,6 Tausend bewohnten Wohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum ohne Wohnheime lebten 1 097,4 Tausend Haushalte. 39,6 Prozent waren Eigentümer-, 58,7 Prozent Hauptmieter- und der Rest Untermieterhaushalte.

Den größten Anteil an den Haushalten insgesamt machen mit 398,8 Tausend die Zweipersonenhaushalte aus, gefolgt von 344,9 Tausend Haushalten mit einer Person. Diese kleinen Haushalte waren zu 78,7 bzw. 77,3 Prozent Hauptmieter. Personen in Haushalten mit drei und mehr Personen bewohnten ihre Wohneinheiten vorrangig als Eigentümer.

Von 278,2 Tausend Haushalten mit Kind(ern) unter 18 Jahren waren 47,0 Prozent Eigentümer und 51,8 Prozent Hauptmieter.

Bei 819,2 Tausend Haushalten ohne Kind(er) gab es nur 37,1 Prozent Eigentümer und 61,0 Prozent Hauptmieter.

Haushalte ¹⁾ im April 2002 nach der Haushaltsstruktur und Nutzungsart der Wohneinheit			
Haushaltsstruktur	Haushalte insgesamt	darunter	
		Eigentümer	Hauptmieter
1 000			
Haushalte insgesamt	1 097,4	434,7	644,3
davon mit ...			
1 Person	344,9	67,5	266,7
2 Personen	398,8	166,2	227,7
3 Personen	204,6	106,1	96,8
4 Personen	120,7	77,1	42,8
5 und mehr Personen	28,3	17,7	10,4
Haushalte mit Kind(ern) unter 18 Jahren	278,2	130,8	144,3
davon mit ...			
1 Kind	181,7	80,2	99,2
2 Kindern	80,8	43,9	36,2
3 und mehr Kindern	15,7	6,6	8,8
Haushalte ohne Kind(er)	819,2	303,9	500,1

*) in Gebäuden mit Wohnraum ohne Wohnheime

Hauptmieterhaushalte im April 2002 ¹⁾ nach Haushaltsstruktur und monatlicher Bruttokaltmiete				
Haushaltsstruktur	Haushalte insgesamt ¹⁾	davon mit einer monatlichen Bruttokaltmiete von ... bis unter ... EUR		
		unter 300	300 – 600	600 und mehr
1 000		Prozent		
Haushalte insgesamt	571,0	52,0	43,0	5,0
davon mit ...				
1 Person	228,7	70,4	28,1	1,5
2 Personen	206,8	46,2	48,6	5,2
3 und mehr Personen	135,5	29,9	59,7	10,5
Haushalte mit Kind(ern) unter 18 Jahren	131,4	32,0	57,8	10,1
davon mit ...				
1 Kind	91,0	35,4	55,6	8,9
2 Kindern	32,2	25,5	61,8	13,0
3 und mehr Kindern	8,2	20,7	65,9	12,2
Haushalte ohne Kind(er)	439,7	58,0	38,6	3,5

*) in reinen Mietwohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum ohne Wohnheime

1) nur Haushalte mit Angaben zu Grundmiete und kalten Betriebskosten

Nur jeder 5. Haushalt lebte in kleinen Wohneinheiten

Von 1 079,0 Haushalten in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Untermieter und ohne Wohnheime) hatten je 26,9 Prozent eine Wohnfläche von 40 bis unter 60 m² bzw. 60 bis unter 80 m² zur Verfügung. 28,1 Prozent lebten in Wohneinheiten mit 100 und mehr m². In kleinen Wohneinheiten (unter 40 m²) lebte dagegen nur jeder fünfte Haushalt.

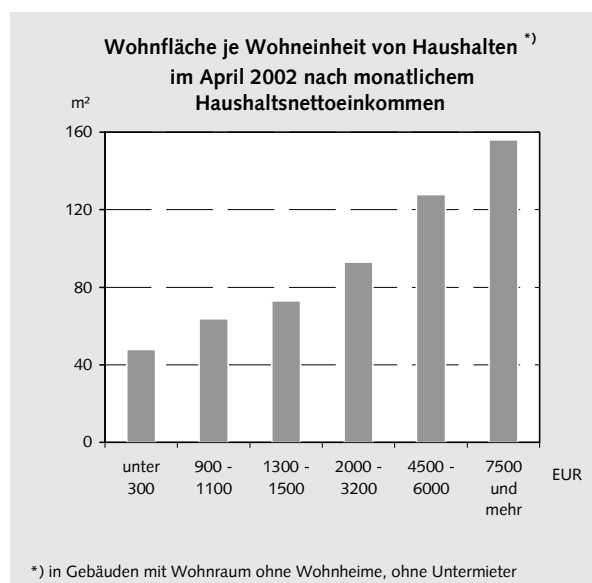
Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohneinheit und Haushalt betrug 80,6 m².

Haushalte *) im April 2002 nach Haushaltsstruktur und Wohnfläche je Wohneinheit	
Haushaltsstruktur	Wohnfläche je Wohneinheit
	m ²
Haushalte insgesamt	80,6
davon mit ...	
1 Person	59,3
2 Personen	80,4
3 Personen	94,6
4 Personen	108,2
5 und mehr Personen	120,2
Haushalte mit Kind(ern) unter 18 Jahren	97,0
davon mit ...	
1 Kind	92,0
2 Kindern	105,0
3 Kindern	109,4
4 und mehr Kindern	128,4
Haushalte ohne Kind(er)	75,1

*) in Gebäuden mit Wohnraum ohne Wohnheime, ohne Untermieter

Für 275,0 Tausend Haushalte mit minderjährigen Kindern wurde eine durchschnittliche Wohnfläche von 97,0 m² ermittelt. 803,9 Tausend kinderlosen Haushalten standen 75,1 m² zur Verfügung.

Die je Haushalt genutzte Wohnfläche ist vorrangig vom monatlichen Nettoeinkommen des Haushaltes abhängig. So differierte die Wohnfläche zwischen 48 m² bei Haushalten mit weniger als 300 EUR Einkommen und 156,0 m² mit einem Einkommen von über 7 500 EUR. 236,5 Tausend Haushalte mit einem Einkommen von 2000 bis unter 3200 EUR lebten in Wohneinheiten mit durchschnittlich 93,0 m².



Rund 20 Prozent des Einkommens für Miete ausgegeben

Die vorliegenden Angaben der Befragten zur Bruttokaltmiete wurden für 571,0 Tausend Hauptmieterhaushalte in reinen Mietwohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) ausgewertet.

Davon bezahlten über die Hälfte weniger als 300 EUR. Für 43,0 Prozent der Haushalte insgesamt betrug die Miete 300 bis unter 600 EUR. Jeder 20. Haushalt gab dafür 600 EUR oder mehr aus. Diesen Mietbetrag zahlte auch jeder 10. Haushalt mit minderjährigen Kindern. Für die meisten Haushalte mit Kind(ern) (57,8 Prozent) hatte die Miete eine Höhe von 300 bis unter 600 EUR.

Für 544,8 Tausend Hauptmieterhaushalte liegen Angaben zu Bruttokaltmiete und Haushaltsnettoeinkommen vor. Davon gaben 41,2 Prozent eine monatliche Mietbelastung von weniger als 20 Prozent des Einkommens an. 30,9 Prozent der Haushalte gaben 20 bis unter 30 Prozent des Einkommens für Miete aus. Bei 12,7 Prozent der Haushalte wurde eine Mietbelastung von 40 Prozent und mehr ermittelt.

Unabhängig von der Haushaltsstruktur betrug die durchschnittliche Mietbelastung monatlich 20,1 Prozent des Einkommens. Nach der Haushaltsgröße wurde die höchste Mietbelastung mit 26,6 Prozent bei weiblichen Einpersonenhaushalten festgestellt. Von den Haushalten mit bzw. ohne Kind(ern) waren es die Haushalte mit 4 und mehr Kindern mit 24,6 Prozent.

Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von weniger als 300 EUR gaben 68,2 Prozent ihres Einkommens für die Miete aus. Von den Haushalten mit einem Einkommen von 1 500 bis unter 2 000 EUR und 2 000 bis

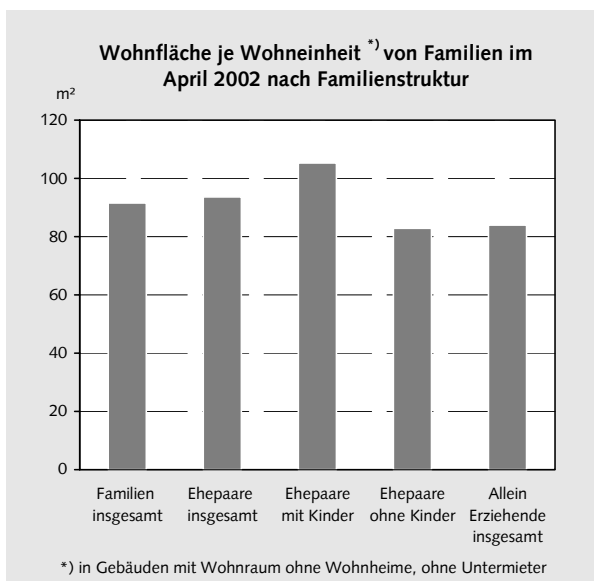
unter 3 200 EUR bezahlten dafür durchschnittlich 19,0 bzw. 15,5 Prozent ihres Einkommens. Das war mehr als ein Drittel (38,4 Prozent) der Haushalte insgesamt mit Angaben zu Bruttokaltmiete und Einkommen.

Je Familie standen 91,6 m² zur Verfügung

In Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime und ohne Untermieter) lebten insgesamt 688,8 Tausend Familien, darunter 349,0 Tausend als Eigentümer und 339,8 Tausend als Hauptmieter.

Nach der Familienstruktur betrachtet gab es bei den Ehepaaren mit zwei Kindern mit 64,9 Prozent den größten Anteil an Eigentümerwohneinheiten. Allein Erziehende waren über zwei Drittel Hauptmieter, darunter allein Erziehende mit Kindern unter 18 Jahren sogar fast drei Viertel.

Je Familie standen durchschnittlich 91,6 m² Wohnfläche zur Verfügung. Ehepaare mit Kindern lebten in Wohneinheiten mit einer Größe von 105,3 m². Die Wohneinheiten der allein Erziehenden waren um 21,3 m² kleiner.



Von den Familien, die Fragen zum Einkommen beantworteten, gaben 55,1 Prozent ein Familiennettoeinkommen von 1,5 bis unter 2,0 Tausend EUR bzw. 2,0 bis unter 3,2 Tausend EUR an; sie verfügten über eine Wohnfläche von 85,1 bzw. 96,8 m².

Höchste Mietbelastung für allein Erziehende mit 2 und mehr Kindern

Von den Familien mit Angaben zur Miete (Bruttokaltmiete) gaben fast zwei Drittel (64,9 Prozent) eine monatliche Mietbelastung von weniger als 10 Prozent des Familiennettoeinkommens an. Bei den Ehepaaren mit einem minderjährigen Kind waren es 77,9 Prozent und bei allein Erziehenden über ein Drittel. Während nur 3,8 Prozent der Ehepaare mit Kindern 15 bis unter 20 Prozent des Einkommens für die Miete ausgaben, waren es bei den allein Erziehenden 15,1 Prozent.

Durchschnittlich betrug die Mietbelastung aller Familien insgesamt 19,3 Prozent des Nettoeinkommens der Familien. Die höchste wurde für allein Erziehende mit 2 und mehr Kindern mit 32,8 Prozent festgestellt. Ehepaare mit Kindern gaben am wenigsten für die Miete aus und zwar 16,2 Prozent des Einkommens.

Ausblick

Zu den Veränderungen gegenüber der letzten Zusatzerhebung zur Wohnsituation 1998 und zu regionalen Unterschieden im Land Brandenburg erfolgen Ausführungen in einem späteren Beitrag.

Entsprechend den Vorgaben der Europäischen Union wird der Mikrozensus ab 2005 kontinuierlich unterjährig mit gleitender Berichtswoche durchgeführt. Das gesamte Befragungsvolumen wird dabei gleichmäßig auf alle Kalenderwochen des Jahres verteilt. Damit werden Mikrozensusergebnisse vierteljährlich zur Verfügung stehen. Die dafür erforderliche gesetzliche Grundlage befindet sich bereits in parlamentarischer Beratung.

Undine Neumann

Wohneinheiten bestehen aus nach außen abgeschlossenen, zu Wohnzwecken bestimmten, in der Regel zusammenliegenden Räumen in Gebäuden mit Wohnraum und bewohnten Unterküften, die die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen. Wohneinheiten haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Treppenhaus, von einem Vorraum oder von außen. Wohneinheiten können leer stehen oder Ferien-/Freizeitwohneinheiten sein. Zu den Wohneinheiten zählen Wohnungen und sonstige Wohneinheiten. Sonstige Wohneinheiten haben im Unterschied zu den Wohnungen keine Küche bzw. Kochnische. Dazu zählen auch alle Wohneinheiten in bewohnten Unterküften

Eine Wohneinheit galt als **leer stehend**, wenn sie am Erhebungsstichtag weder vermietet war, noch vom Eigentümer selbst genutzt wurde und auch keine Ferien- oder Freizeitwohneinheit war

Eigentümerwohneinheiten sind eigengenutzte Wohneinheiten in Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern sowie eigengenutzte Eigentumswohnungen.

Eigentumswohneinheiten sind alle Wohneinheiten, an denen durch Eintragung im Wohnungsgrundbuch Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 (BGBl. I S. 175) begründet worden ist bzw. durch Vormerkung begründet werden soll. Sie kommen nur in Gebäuden vor, in denen ausschließlich Sondereigentum an Wohneinheiten (Wohnungseigentum) und – soweit vorhanden – an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Teileigentum) besteht. Eigentumswohneinheiten können vermietet sein (Mietwohneinheiten) oder aber vom Eigentümer selbst bewohnt werden (Eigentümerwohneinheiten). Eigentumswohneinheiten kommen fast ausschließlich in Mehrfamilienhäusern (Geschosswohnungsbaubau) vor.

Die **Fläche einer Wohneinheit** ist die Summe der Grundflächen aller Räume (einschließlich Flur, Korridor, Diele, Vorplatz, Badezimmer, Duschaum, Toilette, Speisekammer usw.). Dabei ist gleichgültig, ob es sich um eine vom Eigentümer oder Mieter selbstgenutzte, untervermietete oder gewerblich genutzte Wohnung handelt. Zur Wohneinheit zählen auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende Räume (z. B. Mansarden) sowie zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- und Bodenräume. Zur Hälfte berücksichtigt sind Grundflächen von Räumen mit einer lichten Höhe von mindestens einem Meter aber weniger als zwei Meter, unter Schrägen liegende Flächen sowie die Flächen von Balkonen, Loggien und Dachgärten.

Als **Haushalt** (Privathaushalt) zählt jede zusammenwohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft sowie Personen, die allein wohnen und wirtschaften (z. B. Einzeluntermieter). Auch verwandte oder familienfremde Personen können zu einem Haushalt gehören (z. B. Hauspersonal). Gemeinschafts- und Anstaltsunterkünfte gelten nicht als Haushalte, können aber Privathaushalte beherbergen (z. B. Haushalt des Anstaltsleiters). Haushalte mit mehreren Wohnungen wurden unter Umständen mehrfach gezählt. Die Zahl der Haushalte stimmt mit der Zahl der Familien nicht überein, weil es bei den Haushalten zu Doppelzählungen kommen kann. In einem Haushalt können mehrere Familien wohnen.

Als **Familien** im Sinne der amtlichen Statistik zählen Ehepaare ohne und mit Kind(ern) sowie allein erziehende ledige, verheiratet getrenntlebende, geschiedene und verwitwete Väter und Mütter, die mit ihren ledigen Kindern im gleichen Haushalt zusammen leben. In einem Privathaushalt können mehrere Familien leben.