**Zwischen 2010 und 2020 hat sich der Wohnungsbestand in Deutschland um 2,3 Millionen Wohnungen erhöht. Trotzdem steht nicht für alle Menschen in Deutschland ausreichend Wohnraum zur Verfügung. Zudem sind insbesondere Personen mit geringen Einkommen überdurchschnittlich häufig durch Wohnkosten überlastet, da günstiger Wohnraum knapp ist. Zwischen 2006 und 2019 ging die Zahl der Sozialmietwohnungen von 2,1 auf 1,1 Millionen zurück.**

Fakten

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes gab es Ende 2020 42,8 Millionen Wohnungen in Deutschland. Im Vergleich zum Jahr 2010 erhöhte sich der Wohnungsbestand um 2,3 Millionen Wohnungen (plus 5,7 Prozent). Die Gesamtwohnfläche des Wohnungsbestandes belief sich Ende 2020 auf 3,94 Milliarden Quadratmeter (m²) – plus 7,0 Prozent gegenüber dem Jahr 2010. Die Wohnfläche je Wohnung betrug Ende 2020 durchschnittlich 92,0 m², die Wohnfläche je Einwohner 47,4 m². Die durchschnittliche Zahl der Bewohner je Wohnung verringerte sich zwischen 2010 und 2020 von 2,02 auf 1,94.

Die Erhöhung des Wohnungsbestands und der Wohnfläche insgesamt bedeuten jedoch nicht, dass für alle Menschen in Deutschland ausreichend Wohnraum zur Verfügung steht: Nach Ergebnissen der Erhebung EU-SILC lebten im Jahr 2019 in Deutschland 6,4 Millionen Menschen in überbelegten Wohnungen. Als überbelegt gilt eine Wohnung, wenn sie über zu wenige Zimmer im Verhältnis zur Personenzahl verfügt (siehe unten: Begriffe, methodische Anmerkungen oder Lesehilfen). Die Überbelegungsquote lag im Jahr 2019 deutschlandweit bei 7,8 Prozent. In den Städten lebten sogar 12,7 Prozent in überbelegten Haushalten (2010: 9,6 Prozent).

Insbesondere für armutsgefährdete Personen – also bei Personen, deren Einkommen weniger als 60 Prozent des mittleren Einkommens beträgt – ist zudem entscheidend, in welchen Bereichen neuer Wohnraum entsteht, also ob dieser auch bezahlbar ist. Denn armutsgefährdete Personen sind überdurchschnittlich häufig durch Wohnkosten überlastet. Laut Eurostat liegt eine Überbelastung durch Wohnkosten dann vor, wenn ein Haushalt mehr als 40 Prozent seines verfügbaren Einkommens für Wohnen ausgibt – unabhängig davon, ob die Betroffenen zur Miete oder in den eigenen vier Wänden leben. Im Jahr 2019 galt dies für 48,3 Prozent der armutsgefährdeten Personen (nicht-armutsgefährdete Personen: 8,0 Prozent). Im Durchschnitt gaben armutsgefährdete Personen im Jahr 2019 fast die Hälfte ihres verfügbaren Haushaltseinkommens für Wohnkosten aus (49,0 Prozent).

Ein Ansatz, um die Belastung durch Wohnkosten zu senken, ist die Schaffung von Sozialmietwohnungen. Der Wohnraumförderung erfolgt zum Beispiel durch vergünstigte Darlehen, Zuschüsse oder Bürgschaften. Die Förderung ist wiederum an eine Mietpreisbindung unterhalb der ortsüblichen Miete geknüpft. Zudem dürfen die mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung geförderten Wohnungen nur an Haushalte vermietet werden, die über einen Wohnberechtigungsschein (WSB) verfügen. Für die Erteilung eines WSB muss wiederum das Einkommen unterhalb der jeweils maßgeblichen Einkommensgrenze liegen.

Im Jahr 2002 gab es in Deutschland noch etwa 2,5 Millionen gebundene Sozialmietwohnungen. Bis zum Jahr 2006, als die Zuständigkeit für die soziale Wohnraumförderung vom Bund auf die Länder überging, war der Bestand auf rund 2,1 Millionen gesunken.Zwischen 2006 und 2019 ging die Zahl der Sozialmietwohnungen stetig von 2,09 auf 1,14 Millionen zurück – ein Minus von 957.000 Wohnungen bzw. 45,7 Prozent. Zwar sind auch in diesem Zeitraum Wohnungen im Rahmen der Wohnraumförderung entstanden. Jedoch weniger als gleichzeitig aus der Sozialbindung gefallen sind. Rein rechnerisch hat sich in den Jahren 2006 bis 2019 der Bestand an Sozialmietwohnungen jeden Tag rund 200 Wohnungen reduziert.

Ein anderer Ansatz zur Entlastung bei den Wohnkosten ist die Unterstützung durch Wohngeld. Wohngeld wird einkommensschwächeren Haushalten gewährt, damit diese sich angemessenen Wohnraum leisten können. Die Bezugsberechtigung bzw. die Höhe des Wohngeldanspruchs hängt von der Höhe des Einkommens, der Miete und der Zahl der Haushaltsmitglieder ab. Ende 2019 bezogen in Deutschland rund 504.400 Haushalte Wohngeld – 1,2 Prozent aller privaten Haushalte. Der durchschnittliche Wohngeldanspruch betrug Ende 2019 bei reinen Wohngeldhaushalten 153 Euro pro Monat (95 Prozent aller Wohngeldhaushalte). Bei Haushalten, in denen Personen mit und ohne Wohngeldanspruch wohnten, waren es 158 Euro (5 Prozent aller Wohngeldhaushalte). Bund und Länder gaben im Jahr 2019 zusammen 953,6 Millionen Euro für Wohngeld aus.

Datenquelle

Deutscher Bundestag: Drucksache 19/3592, Drucksache 19/12234, Drucksache 19/21928; Statistisches Bundesamt: Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Deutschland; Eurostat: EU-SILC Erhebung: Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Haushaltseinkommen, Finanzielle Belastung durch gesamte Wohnkosten, Quote der Überbelastung durch Wohnkosten (Stand: 08/2021)

Begriffe, methodische Anmerkungen oder Lesehilfen

Als überbelegt gilt eine Unterkunft (Wohnung, Haus), wenn mindestens einer der folgenden Räume **nicht** vorhanden ist:

* ein Gemeinschaftsraum,
* ein Raum pro Paar, das in dem Haushalt lebt,
* ein Raum pro weiterer Person ab 18 Jahren,
* ein Raum für zwei Kinder unter 12 Jahren,
* ein Raum für zwei Kinder desselben Geschlechts zwischen 12 und 17 Jahren,
* ein Raum je Kind zwischen 12 und 17 Jahren, wenn sie unterschiedlichen Geschlechts sind.

Alleinlebenden müssen demnach mindestens zwei Zimmer, etwa Wohn- und Schlafzimmer, zur Verfügung stehen, damit ihre Wohnungen nicht als überbelegt gelten.

Als **armutsgefährdet** gelten Personen, deren Einkommen weniger als 60 Prozent des mittleren Einkommens beträgt. Bei der Einkommensberechnung werden sowohl die unterschiedlichen Haushaltsstrukturen als auch die Einspareffekte berücksichtigt, die durch das Zusammenleben entstehen. Die Einkommen werden also gewichtet.

Um das **mittlere Einkommen** zu berechnen, wird der **Median**(Zentralwert) verwendet. Dabei werden alle Personen ihrem gewichteten Einkommen nach aufsteigend sortiert. Der Median ist der Einkommenswert derjenigen Person, die die Bevölkerung in genau zwei Hälften teilt. Das heißt, die eine Hälfte hat ein höheres, die andere ein niedrigeres gewichtetes Einkommen. 60 Prozent dieses Medianwertes stellen die Armutsgefährdungsgrenze dar.

Weitere Informationen zur **Armutsgefährdungsquote und zur Gewichtung der Einkommen** erhalten Sie hier: <https://www.bpb.de/61785>

Dieser Text ist unter der Creative Commons Lizenz [by-nc-nd/3.0/de/](http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/de/) veröffentlicht.

Bundeszentrale für politische Bildung 2021 | [www.bpb.de](http://www.bpb.de)