

Zensus 2011 – Wohnverhältnisse in Niedersachsen

Seit Mai 2014 geben die Ergebnisse des Zensus 2011 Auskunft über die Bevölkerung und den Wohnraum in Niedersachsen. Zusätzlich stehen Informationen über Haushalte und Familien, deren Struktur und Wohnsituation bereit. Im Folgenden wird unter Verwendung dieses Datenmaterials die Versorgung der niedersächsischen Bevölkerung mit Wohnraum sowie deren Merkmale bezogen auf verschiedene soziale Gruppen am Zensusstichtag 9. Mai 2011 aufgezeigt.

Fragen der Wohnraumversorgung stellen einen zentralen Aspekt der individuellen Lebensqualität dar und sind im größeren Maßstab vor allem sozialpolitisch von Bedeutung. Neben anderen Statistiken bietet auch der Zensus 2011 geeignete Daten zur Behandlung dieses Themenkomplexes. Die Stärke dieser Datenquelle liegt in der flächendeckenden Verfügbarkeit eines umfangreichen Merkmalspektrums. Die Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung im Zensus 2011 (GWZ 2011) bieten zunächst einmal die Möglichkeit, den Umfang und die strukturellen Eigenschaften des Gebäude- und Wohnungsbestandes auszuwerten. Entsprechende Ergebnisse wurden bereits in ausführlicher Form für Niedersachsen sowie für ganz Deutschland veröffentlicht.¹⁾ Darüber hinaus besteht die Möglichkeit einer Gegenüberstellung von Bestand und Bevölkerung, um Aussagen über die Verhältnisse von Angebot und Nachfrage treffen zu können. So gab es in Niedersachsen am Zensusstichtag 3 819 366 Wohnungen, die von insgesamt 7 777 992 Einwohnerinnen und Einwohnern bewohnt wurden.²⁾ Rechnerisch standen somit etwa 491 Wohnungen je 1 000 Personen zur Verfügung bzw. wurde jede Wohnung im Durchschnitt von 2 Personen bewohnt. Da die Bevölkerung jedoch in vielfältigen Haushalts- und Familienzusammenhängen lebt, ist die Zahl der Haushalte in diesem Zusammenhang die geeignetere Bezugsgröße, denn Haushalte stellen die eigentlichen Nachfrageeinheiten auf einem Wohnungsmarkt dar. Deren Zahl lag zum gleichen Zeitpunkt bei 3 517 840, so dass statistisch für 100 Haushalte etwa 109 Wohnungen zur Verfügung standen. Aufgrund des im Zensus verwendeten Wohnhaushaltskonzepts, welches im Kern unterstellt, dass die Gesamtheit der innerhalb einer Wohnung lebenden Personen einem Haushalt angehören, ist auch diese Zahl nur bedingt als Nachfragemass geeignet. Denn bei genauerer Betrachtung ließe sich ein Teil der Haushalte in mehrere zumindest potenzielle Nachfrageeinheiten aufteilen.

1) Vgl. Schult, C. / Mesecke, F., Zensus 2011 – Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung, in: Statistische Monatshefte Niedersachsen, Heft 12/2013, Hannover 2013, S. 664 – 671.; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland – Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Hannover 2014.

2) Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum und bewohnten Unterkünften (Endgültige Ergebnisse des Zensus 2011).

Ein Beispiel bilden Wohngemeinschaften, die zwar aus vielen verschiedenen Motiven heraus entstehen können, aber auch aus Gründen der Wohnraumknappheit.

Die Zensusdaten bieten allerdings eine weitere Möglichkeit der Quantifizierung von Wohnungsmarktlagen. Die Leerstandsquote, also der ungenutzte Anteil am vorhandenen Wohnraum, stellt einen geeigneten Indikator dar. Dessen Werte deuten an, dass der niedersächsische Wohnungsmarkt am 9. Mai 2011 insgesamt ausgeglichen war, wobei ausgeprägte regionale Unterschiede bestanden.³⁾ So gab es in einigen Landesteilen Anzeichen für Wohnungsknappheit (z. B. in wachsenden Städten) und in anderen zum Teil deutliche Angebotsüberhänge (z. B. in Südostniedersachsen).

Neben den rein mengenmäßigen Verhältnissen von Wohnraum und Bevölkerung spielen bei Versorgungsfragen aber auch qualitative Aspekte eine Rolle. Gemeint sind die Eigenschaften des Wohnraums, also der bauliche Zustand von Gebäuden und Wohnungen, ihre Ausstattung und Größe sowie nicht zuletzt auch die Frage, ob es sich um Mietraum oder aber um selbstgenutztes Wohneigentum handelt. Im Rahmen der GWZ 2011 wurden grundlegende Bestandsmerkmale erhoben.⁴⁾ Gebäude lassen sich nach ihrer Art (z. B. Wohngebäude, Wohnheim), Wohnungszahl und Bauweise (z. B. freistehend, gereiht) charakterisieren. Aussagen über ihren baulichen Zustand können nicht getroffen werden, da zwar Baujahre ermittelt wurden, nicht aber Erhaltungs- oder Aufwertungsmaßnahmen. Wohnungsgrößen werden hingegen durch Raumzahlen und quadratmetergenaue Wohnflächen umfassend abgebildet. Hinsichtlich der Ausstattung wurde nach der Heizungsart und den sanitären Verhältnissen gefragt. Letzterer Aspekt war jedoch im nationalen Kontext sowie auch für Niedersachsen kaum von Bedeutung, denn 98,4 % aller Wohnungen in Deutschland waren sanitär vollständig ausgestattet, verfügten also sowohl über eine Badewanne oder Dusche als auch über ein WC.

Die Wohnungsnutzung (Mietwohnung oder Eigenheim) und die Eigentumsverhältnisse des Gebäudes lassen sich ebenfalls betrachten. Aufgrund der erfolgten Zusammenführung der Gebäude- und Wohnungsdaten mit den Ergebnissen zur Bevölkerung lassen sich diese, differenziert nach Personen-, Familien- und Haushaltsmerkmalen, entlang der Eigenschaften des Bestands auswerten. Die Frage

3) Vgl. Mesecke, F. / Schult, C., Wohnungsleerstand in Niedersachsen – Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011 in: Statistische Monatshefte Niedersachsen, Heft 3/2014, Hannover 2014, S. 104 – 111.

4) Eine ausführliche Übersicht über die Erhebungsmerkmale bietet: Thomsen, M., Zensus 2011 Gebäude- und Wohnungszählung, in: Statistische Monatshefte Niedersachsen, Heft 3/2011, Hannover 2011, S. 130 – 133.

„Wer wohnt wie?“ kann daher entsprechend detailliert beantwortet werden.

Höher Qualifizierte häufiger mit Wohneigentum

Da die Wohnraumversorgung trotz staatlicher Einflussnahme im Wesentlichen als Markt organisiert ist, hängt die individuelle Wohnsituation hauptsächlich vom verfügbaren Einkommen einer Person oder eines Haushalts ab. Zwar wurde dieses im Zensus nicht erhoben, jedoch ermöglichen andere Merkmale Rückschlüsse auf die soziale Position und auf die damit verbundenen Handlungsmöglichkeiten auf einem Wohnungsmarkt. So zeigen zentrale Indikatoren der Wohnraumversorgung deutliche Unterschiede hinsichtlich der Erwerbsbeteiligung von Personen. Von den Erwerbstätigen lebten 60,8 % im Eigenheim. Für Erwerbslose wurde hingegen nur ein Anteil von 36,6 % ermittelt. Hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Wohnfläche war der Unterschied zwischen beiden Gruppen etwas geringer ausgeprägt: Der mittlere Pro-Kopf-Wert lag für alle Niedersachsen bei 43,3 m². Erwerbstätige verfügten über 47,2 m², Erwerbslose nur über 41,6 m². Neben der Beteiligung am Erwerbsleben hatte aber auch die Art der ausgeübten Tätigkeit Einfluss auf die Wohnsituation. Entlang der zehn Hauptgruppen der ISCO-08-Berufsklassifikation der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) variierten die Werte (vgl. Abbildung 1). Mit Berufen, die höhere Qualifikationsniveaus voraussetzen, gingen tendenziell günstigere Versorgungslagen einher als mit Tätigkeiten, die eher geringe Anforderungen stellen. Führungskräfte verfügten sowohl über vergleichsweise hohe Wohnflächen

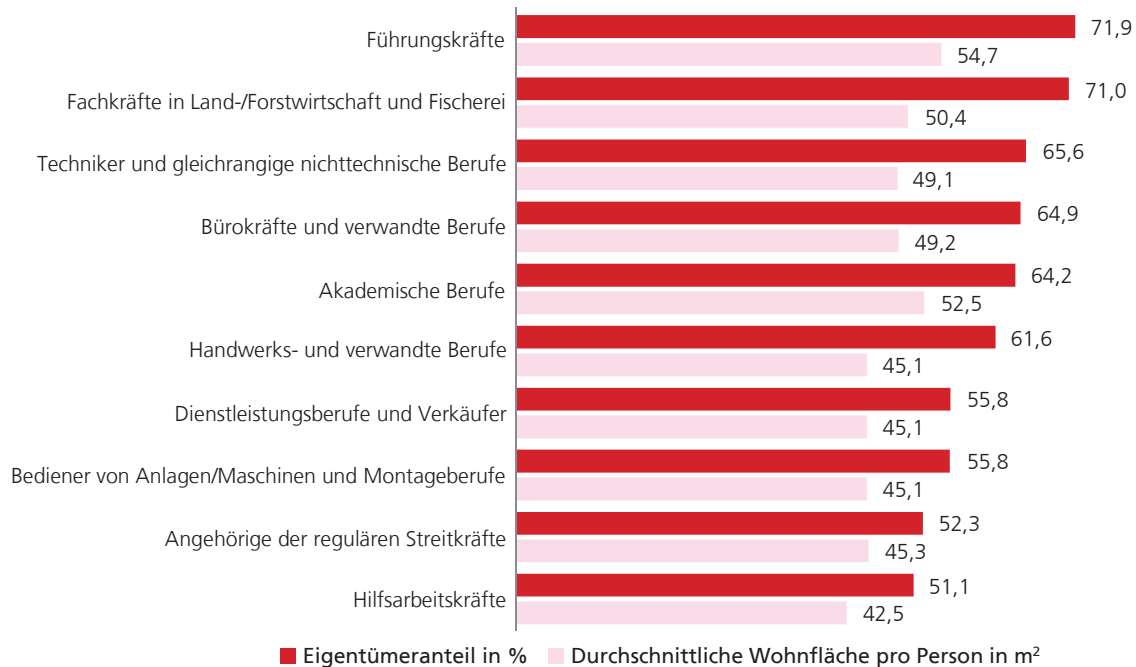
als auch über überdurchschnittliche Eigentümeranteile, wohingegen für Hilfsarbeitskräfte die jeweils geringsten Werte gemessen wurden. Da die verwendete Klassifikation neben dem Qualifikationsniveau auch die berufsfachliche Spezialisierung einer Tätigkeit berücksichtigt, sind einzelne Klassen mit Tätigkeiten besetzt, die sich hinsichtlich der aus ihnen ableitbaren sozioökonomischen Positionen unterscheiden. Die Wohnsituation von Erwerbstätigen und Erwerbslosen – betrachtet nach ihrem höchsten beruflichen Abschluss – bestätigt aber die Bedeutung der beruflichen Qualifikation. Lebten 64,8 % der Absolventinnen und Absolventen von (Fach-)hochschulen und 63,1 % der Personen mit abgeschlossener beruflicher Ausbildung im Eigenheim, waren es bei Personen ohne beruflichen Ausbildungsabschluss nur 52,3 %.

Migrantinnen und Migranten mit unterdurchschnittlicher Wohnfläche

Am 9. Mai 2011 hatte etwa jede sechste Person in Niedersachsen einen Migrationshintergrund. Zwischen Menschen ohne und mit eigener bzw. elterlicher Zuwanderungserfahrung bestanden demografische und sozialstrukturelle Unterschiede, die bei der Einordnung der Ergebnisse zu berücksichtigen sind: Migrantinnen und Migranten waren im Durchschnitt jünger, lebten tendenziell in größeren Familien und waren häufiger erwerbslos.⁵⁾ Da

5) Vgl. Rohrschneider, L. / Zufall, G., Menschen mit Migrationshintergrund in Niedersachsen – Ergebnisse des Zensus 2011 auf regionaler Ebene, in: Statistische Monatshefte Niedersachsen, Heft 9/2014, Hannover 2014, S. 442 – 454.

Abb. 1. Wohnfläche und Eigentümeranteil nach Beruf¹⁾



1) Erwerbstätige und erwerbslose Personen im Alter von 15 Jahren und älter.

sich Zuwanderung generell vor allem auf größere Zentren richtet,⁶⁾ versorgen sich Migrantinnen und Migranten außerdem häufiger auf städtischen Wohnungsmärkten – und somit unter spezifischen Bedingungen – mit Wohnraum. Im Ergebnis zeigt sich, dass der zugewanderten Bevölkerung durchschnittlich weniger Wohnfläche pro Person zur Verfügung stand als Personen ohne Migrationshintergrund (vgl. Tabelle 1). In Niedersachsen, dem Land der Eigentümerinnen und Eigentümer, wohnte zudem die Mehrheit der Menschen mit Migrationshintergrund zur Miete. Eine dichotome Unterscheidung zwischen Personen mit und ohne Migrationshintergrund täuscht allerdings über die Heterogenität dieser Bevölkerungsgruppe hinweg, die sich auch in den Wohnverhältnissen widerspiegelte. So zeigten sich hinsichtlich der genannten Indikatoren Unterschiede entlang der Merkmale Herkunftsland und Migrationsjahr (vgl. Tabelle 1 und 2). Unter den zehn häufigsten Herkunftsländern traten Zugewanderte aus den Niederlanden hervor: Sie übertrafen sowohl beim Eigentümeranteil als auch bei der Pro-Kopf-Wohnfläche die Werte der einheimischen Bevölkerung. Mehr als die Hälfte (55 %) aller Personen mit niederländischen Wurzeln in Niedersachsen lebte in

6) Vgl. Migration und Teilhabe in Niedersachsen – Integrationsmonitoring 2014, Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung (Hrsg.), i. E., S. 34.

Tab. 1. Wohnfläche und Eigentümeranteil nach Migrationshintergrund und Herkunftsland

| Migrationshintergrund, Herkunftsland | Durchschnittliche Wohnfläche pro Person | Eigentümer- anteil*) |
|---|---|-------------------------|
| | m ² | % |
| Personen insgesamt | 43,3 | 61,8 |
| davon | | |
| ohne Migrationshintergrund | 45,6 | 65,4 |
| mit Migrationshintergrund | 33,9 | 44,7 |
| Herkunftsland | | |
| darunter | | |
| Polen | 39,7 | 45,9 |
| Türkei | 26,3 | 41,7 |
| Russische Föderation | 33,9 | 47,4 |
| Kasachstan | 32,5 | 48,1 |
| Niederlande | 52,1 | 71,8 |
| Italien | 37,1 | 43,1 |
| Vereinigtes Königreich | 43,9 | 51,4 |
| Libanon | 22,3 | 17,8 |
| Ukraine | 33,8 | 32,8 |
| Griechenland | 35,2 | 45 |

Diese Tabelle enthält Werte, die zur Sicherstellung der statistischen Geheimhaltung vergrößert werden mussten, d. h. die ohne Nachkommastelle dargestellt werden.

*) Anteil der von Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzten Wohnungen an allen bewohnten Wohnungen. Ferien- und Freizeitwohnungen sowie gewerblich genutzte Wohnungen und Diplomatenwohnungen/Wohnungen ausländischer Streitkräfte bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.

Tab. 2. Wohnfläche und Eigentümeranteil nach Migrationserfahrung und Migrationsjahr

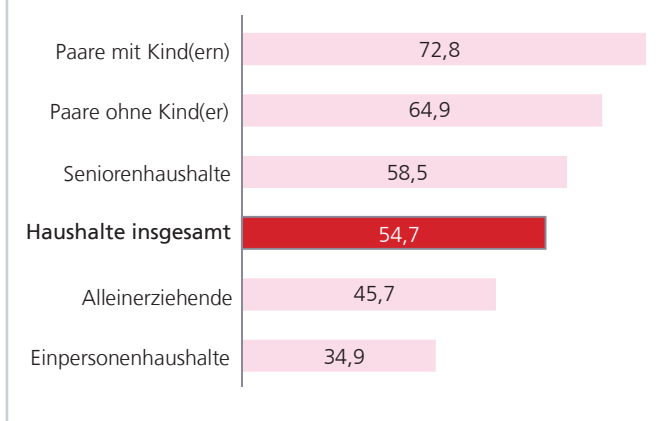
| Migrationserfahrung, Migrationsjahr | Durchschnittliche Wohnfläche pro Person | Eigentümer- anteil |
|---|---|-----------------------|
| | m ² | % |
| Personen mit Migrationshintergrund insgesamt | 33,9 | 44,7 |
| davon | | |
| ohne eigene Migrationserfahrung | 28,0 | 47,4 |
| mit eigener Migrationserfahrung | 37,8 | 43,2 |
| davon | | |
| Migrationsjahr | | |
| 1956 - 1959 | 59,3 | 64,3 |
| 1960 - 1969 | 50,8 | 57,1 |
| 1970 - 1979 | 42,6 | 54,1 |
| 1980 - 1989 | 39,3 | 49,2 |
| 1990 - 1999 | 35,4 | 43,4 |
| 2000 - 2011 | 34,1 | 29,6 |

den Landkreisen entlang der niederländischen Grenze.⁷⁾ Es dürfte sich daher häufig um Formen der Wohnmigration und somit um zumeist einkommensstärkere Personen gehandelt haben, die ihren Wohnbedarf auf dem deutschen Wohnungsmarkt besser decken konnten als auf dem niederländischen. Für die meisten anderen betrachteten Migrationsgruppen wurden hingegen weitaus niedrigere Werte ermittelt.

Ein deutliches Bild zeichnete die Differenzierung der Migrantinnen und Migranten der ersten Generation nach ihrem Zuzugsjahr: Je länger dies zurücklag, desto höher waren die Wohnflächenwerte und die Eigentümeranteile. Bei den bis Anfang der 1970er Jahre zugewanderten Personen handelte es sich in der Regel um sogenannte „Gastarbeiter“, die heute zu einem großen Teil das Rentenalter erreicht haben dürften. Die günstigeren Unterschiede gegenüber später Eingewanderten deuten aber nicht allein auf Integrationsprozesse im Bereich des Wohnens hin, denn die Eigentumsbildung und der damit zumeist einhergehende Wohnflächenzuwachs werden nicht zuletzt durch den individuellen Lebenszyklus beeinflusst. Ältere Menschen leben häufiger im Eigenheim als jüngere. Da sich mit zunehmender Aufenthaltsdauer das Alter einer Person erhöht, steigt auch die Wahrscheinlichkeit für die Nutzung von Wohneigentum. Ein Blick auf Personen ohne Zuwanderungsbiografie aus vergleichbaren Kohorten zeigt, dass diese immer noch deutlich besser versorgt waren. So lebten über 71,6 % der 60- bis 79-Jährigen ohne Migrationshintergrund in selbstgenutztem Wohneigentum.

7) Es handelt sich um die Landkreise Aurich, Emsland, Grafschaft Bentheim und Leer.

Abb. 2. Eigentümeranteile ausgewählter Haushaltstypen in Prozent



Wohneigentum bei Familien hoch im Kurs

In Niedersachsen lebte – wie bereits erwähnt – die überwiegende Zahl der Haushalte im eigenen Haus bzw. der eigenen Wohnung. Hinsichtlich des Eigentümeranteils bestanden allerdings Unterschiede zwischen den verschiedenen Haushaltstypen. So lebte nur ein gutes Drittel der Einpersonenhaushalte (34,9 %) im Wohneigentum. Die Anteile unter den größeren Haushalten lagen hingegen deutlich darüber: Bei Zweipersonenhaushalten waren es 60,6 %, Haushalte mit drei und mehr Mitgliedern nutzten zu 70,0 % Wohneigentum.

Neben der Personenzahl spielte bei Mehrpersonenhaushalten außerdem die Existenz und Häufigkeit eigener Kinder im Haushalt sowie die Lebensform eine Rolle. Paare mit mindestens einem Kind lebten häufiger im Eigenheim als solche ohne Kinder (vgl. Abbildung 2). Bezüglich der Form partnerschaftlichen Zusammenlebens trat die Ehe hervor: 73,3 % der verheirateten Paare nutzten Wohneigentum, wohingegen dies nur auf 59,6 % der eingetragenen Lebenspartnerschaften und 44,1 % der nichtehelichen Lebensgemeinschaften zutraf. Am geringsten ausgeprägt war die Wohneigentumsbildung bei alleinerziehenden Müttern und Vätern. Die zahlenmäßige Dominanz selbstgenutzten Wohneigentums sowie seine Verteilung auf die Haushaltstypen schlugen sich auch auf andere Merkmale nieder, z. B. hinsichtlich der Verteilung der Haushalte auf Gebäudegrößen (vgl. Abbildung 3).

So lebten knapp zwei Drittel aller Haushalte in Wohngebäuden mit ein bis zwei Wohnungen. Besondere Verbreitung fanden diese unter Paaren mit mindestens einem Kind. Etwa die Hälfte dieser Gebäude waren freistehende Einfamilienhäuser, also die idealtypische Form des Eigenheims. Mit dem Wunsch nach Wohneigentum ist häufig ein erhöhter Flächenbedarf verbunden, so dass die durchschnittliche Wohnfläche von selbstgenutztem Wohneigen-

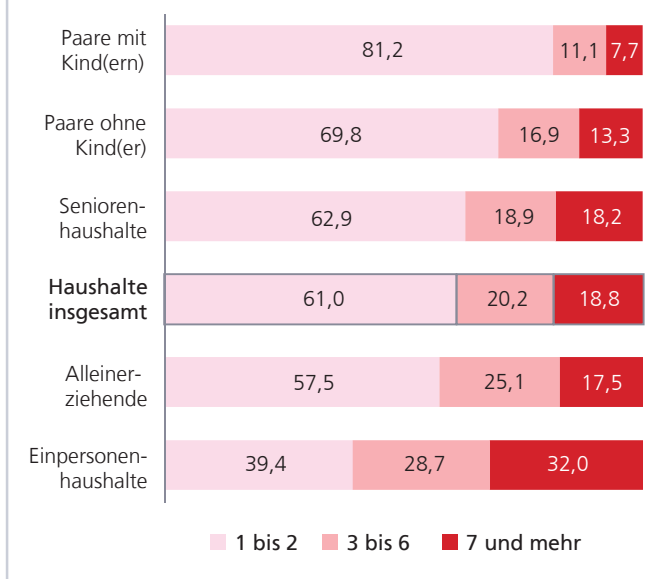
tum deutlich höher war als die von Mietwohnungen.⁸⁾ Typische Eigentümerhaushalte nutzten daher überwiegend größeren Wohnraum: Rund drei Viertel der Paare mit Kind bzw. Kindern standen 100 m² oder mehr Fläche zur Verfügung (vgl. Tabelle 3). Dabei nahm die Bedeutung dieser Größenklasse mit der Kinderzahl eines Haushaltes zu. Allerdings verrät ein Blick auf die Pro-Kopf-Werte, dass sich die individuelle Wohnraumversorgung mit steigender Anzahl der Haushaltsmitglieder verschlechterte. Auch für Alleinerziehende war dies tendenziell zu beobachten, gleichwohl bestand ein deutlicher Versorgungsunterschied zwischen Paaren und Alleinerziehenden, denn die Mehrheit der letztgenannten Haushalte bewohnte kleinere Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Auch Einpersonenhaushalte nutzten tendenziell eher derartigen Wohnraum. Die Pro-Kopf-Werte dieses Haushaltstyps fielen hingegen überdurchschnittlich aus. Aus dieser Perspektive stand Alleinlebenden mehr Wohnfläche zur Verfügung als größeren, kinderreichen Haushalten.

Seniorenhaushalte häufiger im Nachkriegsbestand

In den Nachkriegsjahrzehnten wurde ein großer Teil des Gebäude- und Wohnungsbestands errichtet. Knapp ein Drittel der niedersächsischen Haushalte bewohnte am Zensusstichtag ein Gebäude der entsprechenden Baujahrsklasse von 1950 bis 1969. Vor allem kleinere sowie reine Seniorenhaushalte nutzten diese Bestände. Im Neubaussegment waren Paare mit Kindern stark überrepräsentiert.

8) Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Gebäude- und Wohnungsbestand in Deutschland – Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, Hannover 2014.

Abb. 3. Ausgewählte Haushaltstypen nach Zahl der Wohnungen im Gebäude in Prozent



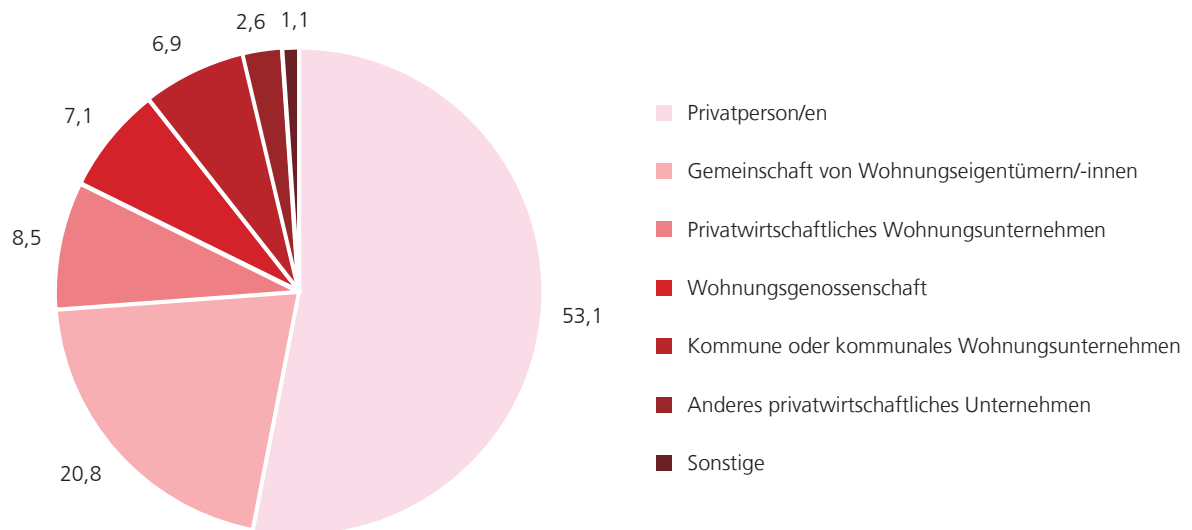
Tab. 3. Ausgewählte Haushaltstypen nach Wohnfläche

| Haushaltstyp | Durchschnittliche Wohnfläche pro Person | Haushalte in Wohnungen mit ... m ² | | |
|----------------------------|---|---|-------------|--------------|
| | | unter 60 | 60 bis 99 | 100 und mehr |
| | m ² | % | | |
| Haushalte insgesamt | 47,1 | 14,8 | 36,5 | 48,7 |
| darunter | | | | |
| Einpersonenhaushalte | 78,4 | 33,9 | 42,9 | 23,2 |
| Seniorenhaushalte | 67,0 | 14,0 | 43,1 | 42,9 |
| Paare ohne Kind(er) | 52,9 | 6,0 | 38,1 | 55,9 |
| Paare mit Kind(ern) | 34,5 | 1,7 | 23,1 | 75,3 |
| davon | | | | |
| mit 1 Kind | 41,6 | 2,4 | 29,1 | 68,5 |
| mit 2 Kindern | 33,7 | 1,1 | 19,3 | 79,7 |
| mit 3 und mehr Kindern | 26,8 | 1,1 | 18,0 | 81,0 |
| Alleinerziehende | 42,0 | 8,4 | 46,2 | 45,5 |
| davon | | | | |
| mit 1 Kind | 51,0 | 11,1 | 48,8 | 40,2 |
| mit 2 Kindern | 36,7 | 4,2 | 46,8 | 49,0 |
| mit 3 und mehr Kindern | 27,1 | 2,9 | 40,2 | 56,9 |

Tab. 4. Ausgewählte Haushaltstypen nach Gebäudebaujahr

| Haushaltstyp | Anteil der Haushalte in Gebäuden mit Baujahr... | | | | | |
|----------------------------|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| | vor 1919 | 1919 bis 1949 | 1950 bis 1969 | 1970 bis 1989 | 1990 bis 1999 | 2000 und später |
| | % | | | | | |
| Haushalte insgesamt | 11,2 | 9,7 | 30,3 | 25,9 | 14,4 | 8,6 |
| darunter | | | | | | |
| Einpersonenhaushalte | 12,1 | 10,9 | 35,8 | 24,6 | 11,9 | 4,8 |
| Seniorenhaushalte | 9,9 | 9,8 | 37,3 | 30,2 | 8,7 | 4,0 |
| Paare ohne Kind(er) | 10,2 | 9,0 | 29,3 | 31,0 | 12,9 | 7,6 |
| Paare mit Kind(ern) | 10,3 | 8,3 | 23,4 | 23,3 | 19,5 | 15,3 |
| davon | | | | | | |
| mit 1 Kind | 10,1 | 8,3 | 24,9 | 26,5 | 17,5 | 12,9 |
| mit 2 Kindern | 9,4 | 7,7 | 21,7 | 21,0 | 22,1 | 18,3 |
| mit 3 und mehr Kindern | 10,6 | 8,3 | 21,8 | 19,9 | 21,6 | 17,8 |
| Alleinerziehende | 12,6 | 10,8 | 33,7 | 22,9 | 14,2 | 5,9 |
| davon | | | | | | |
| mit 1 Kind | 12,4 | 10,9 | 35,7 | 22,9 | 13,0 | 5,1 |
| mit 2 Kindern | 11,7 | 9,9 | 30,4 | 22,3 | 18,1 | 7,7 |
| mit 3 und mehr Kindern | 13,5 | 10,4 | 27,9 | 22,3 | 17,6 | 8,3 |

Abb. 4. Miethaushalte nach Eigentumsform des Gebäudes in Prozent



Etwas weniger als die Hälfte aller Haushalte lebte nicht in den eigenen vier Wänden, sondern versorgte sich auf dem Mietwohnungsmarkt mit Wohnraum. Auf diesem traten unterschiedliche Typen von Vermieterinnen und Vermietern auf. Die größte Gruppe bildeten natürliche Personen, gefolgt von Eigentümerinnen und Eigentümern von Wohnungen nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG), die diese nicht selbst nutzten, sondern vermieteten. Wohnungsunternehmen und Unternehmen mit anderen wirtschaftlichen Tätigkeitsschwerpunkten waren zusammengenommen die drittbedeutendste Gruppe. Somit lebten rund 85 % aller Miethaushalte in einer Wohnung eines privaten Anbieters.

Von den genannten Eigentübertypen können Wohnungsgenossenschaften unterschieden werden, da diese ihr wirtschaftliches Handeln ihrem Selbstverständnis nach stärker an den Interessen ihrer Mitglieder und damit an den Mieterinnen und Mietern ausrichten. Konkret kann sich dies in Form von geringeren Mietkosten und in höherer Wohnsicherheit (Schutz vor Kündigung) bemerkbar machen. Landesweit konnte nur ein kleiner Teil der Haushalte dieser besonderen Form der Wohnraumbewirtschaftung zugeordnet werden. Unter den Seniorenhaushalten

waren es mit knapp 10 % besonders viele. Dies deutet auf eine geringere Mieterfluktuation in diesem Bestand hin. Einfluss auf den Wohnungsmarkt nimmt der Staat u. a., in dem er auch selbst als Vermieter auftritt. Kommunen oder kommunale Unternehmen waren Hauptträger dieser Funktion. Entsprechende Anbieter waren unter allen Haushalten ähnlich häufig vertreten wie die genossenschaftlich organisierten.

Fazit

Die Mehrzahl der niedersächsischen Haushalte lebte zum Zensusstichtag im Wohneigentum. Diese Wohnform stand besonders mit dem klassischen Familienmodell in Verbindung. Eheleute und Kinder bewohnten zumeist ein Eigenheim, welches zudem tendenziell mehr Wohnfläche bot und ein jüngeres Baujahr aufwies als der übrige Wohnraum. Andere Lebensmodelle führten weniger häufig in die eigenen vier Wände. Alleinerziehende, Erwerbslose, geringer Qualifizierte sowie die meisten Migrantinnen und Migranten, also jene Gruppen, denen ein erschwerter Zugang zum Wohnungsmarkt gemein ist, wohnten deutlich bescheidener als andere Bevölkerungsteile.