

Wohnen in Rheinland-Pfalz 2022

Zweithöchste Eigentumsquote im Bundesländervergleich



Von Dr. Julia Stoffel

Nach den Ergebnissen der Zusatzerhebung zur Wohnsituation des Mikrozensus 2022¹ lebten in Rheinland-Pfalz 1,88 Millionen Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime). Etwas mehr als jeder zweite Haushalt wohnte in den eigenen vier Wänden. Mieterinnen und Mieter zahlten im Schnitt eine monatliche Bruttokaltmiete von 7,80 Euro pro Quadratmeter; die durchschnittliche Mietbelastungsquote belief sich auf 28,4 Prozent. Unabhängig von den Eigentumsverhältnissen waren Gas und Heizöl die am häufigsten genutzten Hauptenergieträger zur Beheizung der Wohnung.

Wohnen – ein Thema, das Politik und Gesellschaft beschäftigt

Ergebnisse basieren auf der Zusatzerhebung Wohnen des Mikrozensus

Wohnen ist seit Jahren ein politisch und gesellschaftlich relevantes Thema. Mangelnder Wohnraum, steigende Mieten, hohe Baukosten und Immobilienpreise sowie deren Auswirkung auf den Aufbau von Wohneigentum beschäftigen Bürgerinnen und Bürger sowie die Politik und sind häufig Gegenstand der öffentlichen Diskussion. In diesem Beitrag wird die Wohnsituation der Rheinland-Pfälerinnen und Rheinland-Pfäler auf Basis von Ergebnissen aus der Zusatzerhebung Wohnen² des Mikrozensus 2022 beschrieben.

¹ Erstergebnisse.

² Das Zusatzprogramm Wohnen wird alle vier Jahre im Rahmen des Mikrozensus erhoben, zuletzt 2022.

Nach den Ergebnissen des Mikrozensus lebten 2022 in Rheinland-Pfalz gut vier Millionen Menschen in 1,93 Millionen Hauptwohnsitzhaushalten. Dabei sind Hauptwohnsitzhaushalte Privathaushalte, in denen mindestens ein Haushaltsmitglied 16 Jahre oder älter ist und mit Hauptwohnsitz im befragten Haushalt lebt. Von diesen 1,93 Millionen Hauptwohnsitzhaushalten werden im Folgenden nur jene Haushalte betrachtet, die in Gebäuden mit Wohnraum leben (reine Wohngebäude sowie Gebäude mit Wohnraum und Gewerbefläche), jedoch ohne Haushalte in Wohnheimen. Zudem werden nur Haushalte in die Auswertung einbezogen, die zum Zeitpunkt der Befragung allein in einer Woh-

1,88 Millionen Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime)



nung³ lebten. Somit werden insbesondere Wohngemeinschaften in den Ergebnissen nicht berücksichtigt. Die so abgegrenzte Zahl der Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) belief sich 2022 auf 1,88 Millionen.

Die Hälfte der Haushalte wohnt im Eigentum

Zweithöchste Eigentumsquote im Ländervergleich

Etwas mehr als jeder zweite Haushalt in Rheinland-Pfalz lebte 2022 in den eigenen vier Wänden. Die Eigentumsquote – also der Anteil der Haushalte, die in einer Wohnung leben, welche sich in ihrem Eigentum befindet, an allen Haushalten – belief sich auf 51 Prozent. Damit verzeichnete Rheinland-Pfalz im Bundesländervergleich die zweithöchste Eigentumsquote; nur im Saarland lebten mehr Haushalte im Eigentum (60 Prozent). In allen anderen Bundesländern lag die Quote unterhalb der 50-Prozent-Marke, deutschlandweit bei

³ Der Begriff Wohnung (bzw. Wohnungen) umfasst in diesem Beitrag neben Wohnungen in Mehrfamilienhäusern auch Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser.

Eigentumsquote

Die Eigentumsquote bezeichnet den Anteil der Eigentümerhaushalte in selbst bewohnten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) an allen Haushalten in bewohnten Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime).

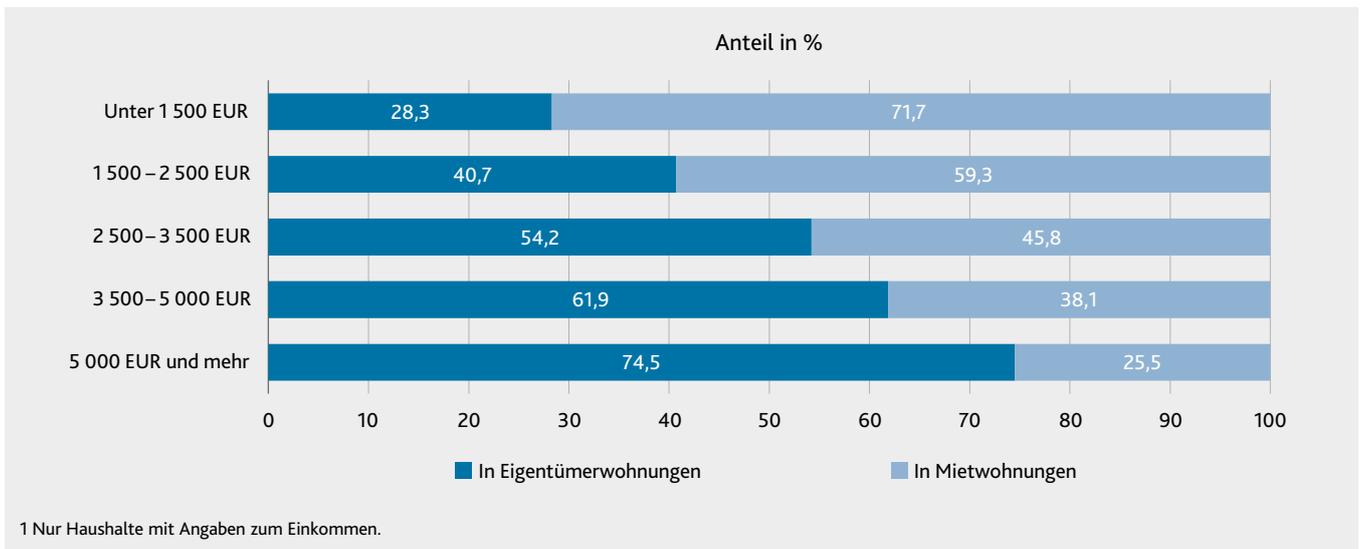
Die Eigentumsquote bezieht sich auf die Haushaltsebene.

42 Prozent. Zur Miete wohnten 49 Prozent der rheinland-pfälzischen Haushalte und damit – relativ betrachtet – viel weniger als in Deutschland insgesamt (58 Prozent).

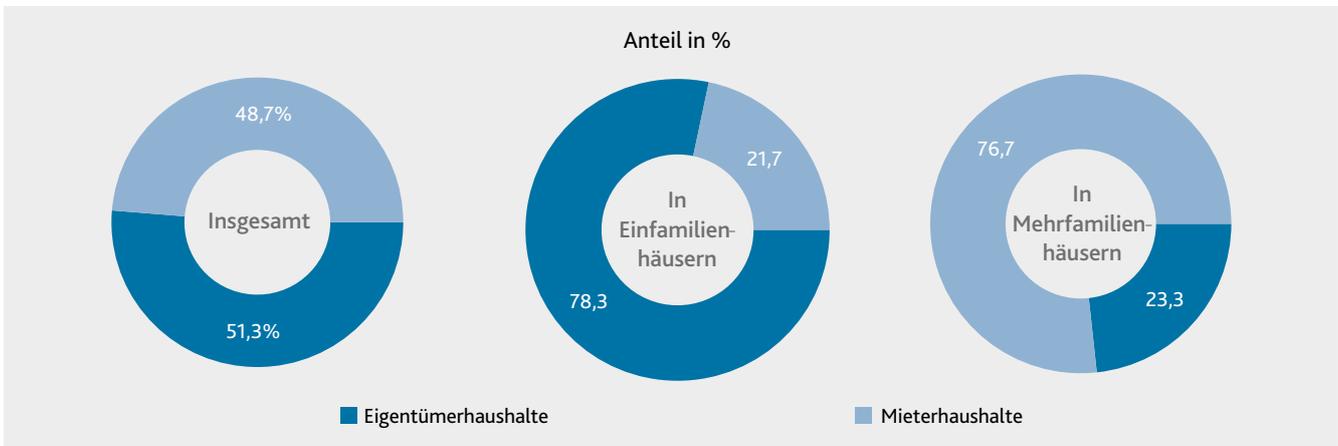
Differenziert nach Haushaltsgröße zeigt sich, dass Einpersonenhaushalte deutlich seltener im Wohneigentum wohnten als größere Haushalte. Gut ein Drittel der Einpersonenhaushalte bewohnte eine eigene Wohnung (35 Prozent). Am höchsten war die Eigentumsquote bei den Vierpersonenhaushalten (65 Prozent). Haushalte mit zwei bzw. drei

Höchste Eigentumsquote bei Vierpersonenhaushalten

G1 Haushalte¹ in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) 2022 nach Art der Nutzung der Wohnung und monatlichem Haushaltsnettoeinkommen



G2 Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) 2022 nach Art der Nutzung der Wohnung und Gebäudetyp



Personen lebten nahezu gleich häufig in den eigenen vier Wänden (59 bzw. 60 Prozent). Bei größeren Haushalten ab fünf Personen waren es 55 Prozent.

Höhe des Einkommens (mit-)entscheidend für Wohneigentum

Die Höhe des Einkommens dürfte in den meisten Fällen (mit)entscheidend sein, ob sich Menschen ein Eigenheim erfüllen können oder nicht. Mit dem Einkommen steigt auch der Anteil der Haushalte, die eine Wohnung bewohnen, die sich in ihrem Eigentum befindet. Von den Haushalten, die 2022 monatlich weniger als 1500 Euro netto zur Verfügung hatten, lebten 28 Prozent in ihrer eigenen Wohnung. Im Gegensatz hierzu waren es 74 Prozent bei den Haushalten mit einem monatlichen Nettoeinkommen von 5000 Euro und mehr. Haushalte, die in den Einkommensklassen ab 2500 Euro monatlichem Nettoeinkommen vertreten waren, lebten mehrheitlich im Wohneigentum.

Das Gros der Haushalte in Einfamilienhäusern ist Eigentümer der Immobilie

Die rheinland-pfälzischen Haushalte wohnten 2022 in etwa zur Hälfte in Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern (51 bzw. 49 Prozent). Unterteilt nach diesem Kriterium verän-

dert sich das Verhältnis von Eigentümer- zu Mieterhaushalten deutlich. Während mehr als drei Viertel der Haushalte in Einfamilienhäusern (freistehend, gereiht oder als Doppelhaushälfte), dieses im Eigentum bewohnten (78 Prozent), lebte gut ein Fünftel dieser Haushalte dort zur Miete (22 Prozent). Haushalte, die in Mehrfamilienhäusern lebten, gehörten demgegenüber mehrheitlich zur Gruppe der Mieterinnen und Mieter (77 Prozent). Knapp ein Viertel der Haushalte in Mehrfamilienhäusern nannte die bewohnte Wohnung sein Eigen (23 Prozent).

In Mehrfamilienhäusern überwiegend Mieterhaushalte

Je mehr Wohnungen sich in einem Gebäude befinden, desto höher ist der Anteil der Mieterhaushalte. In Gebäuden mit zwei Wohnungen lebte die Hälfte der Haushalte zur Miete (50 Prozent), in Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen war es mit 82 Prozent der weit überwiegende Teil der Haushalte.

Menschen in Rheinland-Pfalz leben vergleichsweise auf großem Raum

Im Mittel hatten rheinland-pfälzische Haushalte 110 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung, durchschnittlich 62 Quadratmeter pro Kopf. Das waren 14 Quadratmeter je

62 Quadratmeter Wohnfläche pro Kopf



Wohnung bzw. sieben Quadratmeter pro Kopf mehr als im bundesweiten Durchschnitt (96 Quadratmeter je Wohnung bzw. 55 Quadratmeter je Person).

Je kleiner der Haushalt, desto größer die Wohnfläche pro Kopf

Mit der Haushaltsgröße stieg zwar die mittlere Wohnfläche der Wohnung insgesamt, bezogen auf die Zahl der Haushaltsmitglieder stand jedoch jeder Einzelnen bzw. jedem Einzelnen rein rechnerisch weniger Wohnfläche zur Verfügung. Einpersonenhaushalte verfügten im Schnitt über 85 Quadratmeter Wohnfläche, bei Zweipersonenhaushalten waren es 117 Quadratmeter bzw. 59 Quadratmeter pro Kopf. Ein Dreipersonenhaushalt bewohnte im Mittel eine Fläche von 127 Quadratmetern (42 Quadratmeter pro Person). Für Haushalte mit vier und mehr Personen betrug die durchschnittliche Wohnfläche 139 Quadratmeter; das entsprach einer Pro-Kopf-Wohnfläche von lediglich 32 Quadratmetern.

Wohnfläche

Die Wohnfläche entspricht der Grundfläche aller Räume, die ausschließlich zu der jeweiligen Wohnung gehören. Dies umfasst alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer, aber auch weitere separate Räume wie Küchen und Bäder. Die Flächen weiterer Nebenräume (z. B. Flure, Abstellräume und Balkone) zählen ebenfalls zur Wohnfläche. In der amtlichen Statistik orientiert sich die Berechnung der Wohnfläche an der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346). Das heißt, die Grundfläche von Räumen mit einer Höhe von einem bis unter zwei Metern wird dabei nur zur Hälfte angerechnet. Die Fläche von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen wird lediglich zu einem Viertel angerechnet.

Wie viel Wohnraum einem Haushalt zur Verfügung steht, hängt auch von den Eigentumsverhältnissen ab. Mitglieder von Eigentümerhaushalten, die vorwiegend in Einfamilienhäusern wohnten, hatten 2022 im Durchschnitt 70 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung, bei Mitgliedern von Mieterhaushalten waren es mit 53 Quadratmetern deutlich weniger. Auch die Spannweite der Pro-Kopf-Wohnfläche nach Haushaltsgröße unterschied sich wesentlich in Abhängigkeit des Eigentumsverhältnisses. So reichte die Wohnfläche pro Person in Eigentümerhaushalten von durchschnittlich 114 Quadratmeter (Einpersonenhaushalte) bis 37 Quadratmeter (Haushalte mit mindestens vier Personen), was einer Spannweite von 77 Quadratmetern entsprach. Für Mieterhaushalte waren entsprechende Werte von 69 Quadratmeter (Einpersonenhaushalte) bis 25 Quadratmeter (Haushalte mit mindestens vier Personen) zu verzeichnen; die Spannweite betrug somit 44 Quadratmeter.

Eigentümerhaushalte haben mehr Platz zum Wohnen

Mehr als die Hälfte der Haushalte heizt mit Gas

Gas war 2022 der von rheinland-pfälzischen Haushalten mit Abstand am häufigsten genutzte Hauptenergieträger zur Beheizung der Wohnung (54 Prozent; Deutschland: 51 Prozent). Gut ein Viertel der Haushalte beheizte die Wohnräume überwiegend mit Heizöl (26 Prozent; Deutschland: 20 Prozent). Am dritthäufigsten nannten die Haushalte Fernwärme (6,9 Prozent; Deutschland: 18 Prozent), gefolgt von Holz bzw. Holzpellets (4,8 Prozent; Deutschland: 4,2 Prozent) und Strom (4,3 Prozent; Deutschland: 4,1 Prozent). Nur 3,7 Prozent der Haushalte verwendeten Erd- oder andere Umweltwärme bzw. Abluftwärme vorwiegend zum Heizen (Deutschland: 2,8 Prozent).

80 Prozent der Haushalte heizen mit Gas oder Öl

T1 Durchschnittliche Wohnfläche der Wohnung 2022 nach Haushaltsgröße und Art der Nutzung

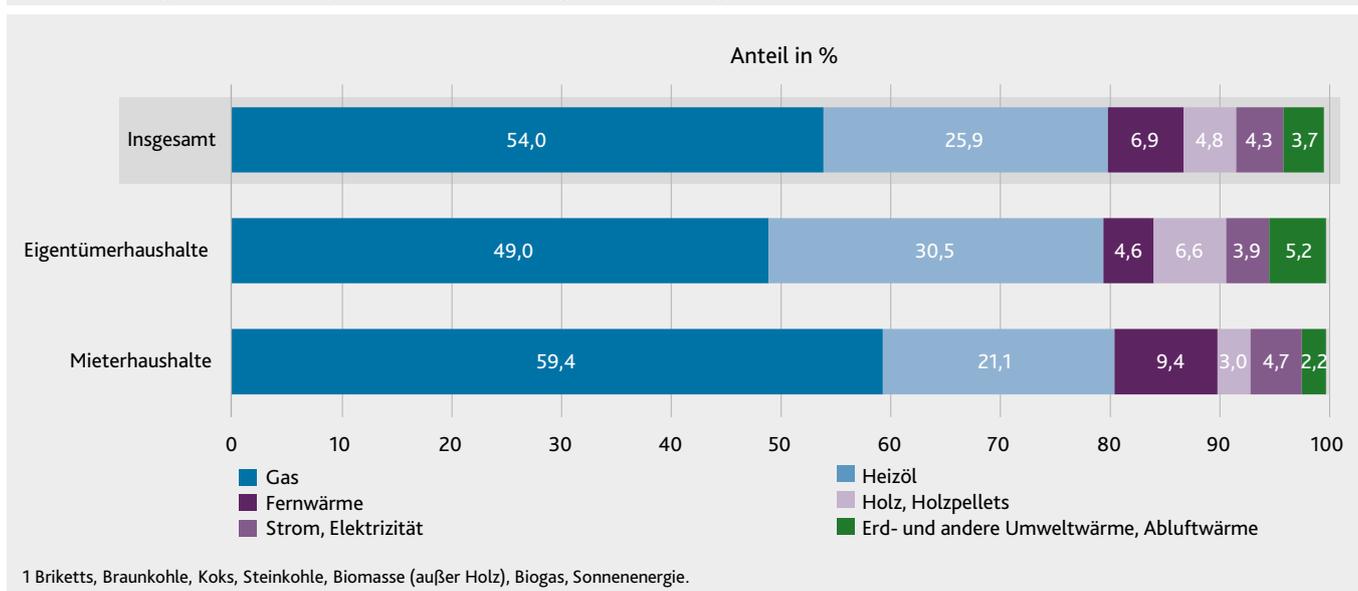
Haushaltsgröße	Haushalte insgesamt	Eigentümerhaushalte	Mieterhaushalte
	pro Person in m ²		
Insgesamt	61,9	70,4	52,9
Einpersonenhaushalte	85,0	114,3	69,2
Haushalte mit zwei Personen	58,6	67,6	36,5
Haushalte mit drei Personen	42,4	48,9	32,6
Haushalte mit vier Personen und mehr	32,3	36,8	24,9

In Mieterhaushalten hat Gas eine noch höhere Bedeutung

Unabhängig von Eigentums- oder Mietwohnungen waren Gas und Öl die dominierenden Energieträger zur Beheizung. Jeweils vier von fünf Eigentümer- bzw. Mieterhaushalten in Rheinland-Pfalz nutzten überwiegend eine dieser beiden Energiearten, wenngleich Gas bei den Mieterhaushalten (59 Prozent; Öl: 21 Prozent) bzw. Heizöl bei den Eigentümerhaushalten (30 Prozent; Gas: 49 Prozent) eine größere Rolle spielte als bei den Haushalten insgesamt. Auf das Heizen mit Fernwärme waren Haushalte, die in einem Mietverhältnis lebten (9,4 Prozent), stärker

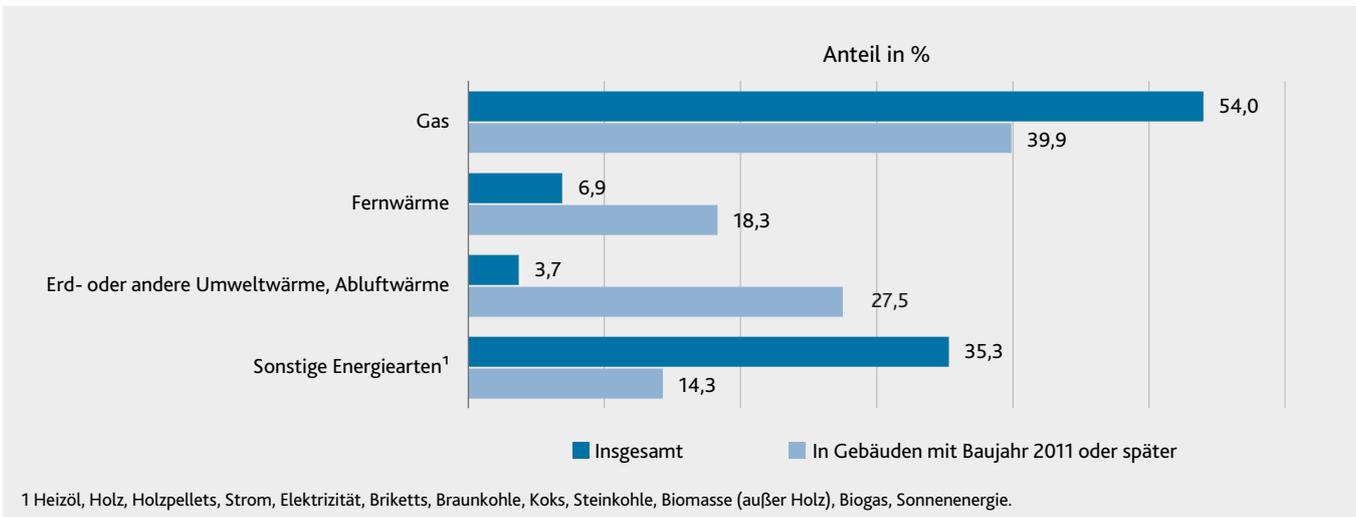
angewiesen als Haushalte, die im Eigentum wohnten (4,6 Prozent). Dagegen sorgten Holz und Holzpellets bzw. Erd- und andere Umweltwärme sowie Abluftwärme bei Eigentümerhaushalten (6,6 bzw. 5,2 Prozent) häufiger für angenehme Temperaturen in der Wohnung als bei Mieterhaushalten (drei bzw. 2,2 Prozent). Strom kam in 4,7 Prozent der Mieterhaushalte bzw. 3,9 Prozent der Eigentümerhaushalte als überwiegend genutzte Energieart für die Beheizung der Wohnung zum Einsatz.

G3 Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) 2022 nach überwiegend verwendeter Energieart zur Beheizung der Wohnung und Art der Nutzung der Wohnung





G4 Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) 2022 nach überwiegend verwendeter Energieart zur Beheizung der Wohnung und Baujahr des Gebäudes



Vorwiegend genutzte Energieart zur Beheizung hängt vom Baujahr des Gebäudes ab

Welche Energieart zur Beheizung der Wohnung vorwiegend genutzt wird, steht in einem engen Zusammenhang zum Baujahr des Gebäudes. Zwar war Gas auch für Haushalte, die Wohnungen in Gebäuden bewohnten, die 2011 oder später fertiggestellt wurden, der wichtigste Heizenergieträger (40 Prozent), gleichwohl hat die Gasheizung erheblich an Bedeutung verloren (Haushalte insgesamt: 54 Prozent). Im Gegensatz hierzu kamen Fernwärme (18 Prozent) und insbesondere Erd- und andere Umweltwärme sowie Abluftwärme (28 Prozent) in Gebäuden mit Baujahr 2011 oder später als Energieträger zum Heizen wesentlich öfter zum Einsatz. Erd- und andere Umweltwärme sowie Abluftwärme haben nicht nur an Stellenwert gewonnen, sondern wurden von Haushalten, die in neueren Bauten lebten, sogar am zweithäufigsten als überwiegend genutzte Energieart zur Beheizung genannt.

Monatliche Bruttokaltmiete je Quadratmeter im Schnitt bei 7,80 Euro

In den Auswertungen zu den Mieten und der Mietbelastung wurden nur sogenannte Haupt-

mieterhaushalte betrachtet.⁴ Hauptmieterhaushalte sind alle Haushalte, die angegeben haben, Hauptmieter der von ihnen bewohnten Wohnung zu sein. Haushalte in anderen Mietverhältnissen, wie beispielsweise einer Untervermietung oder auch mietfreien Überlassung, werden im Folgenden nicht berücksichtigt. Im Jahr 2022 zahlten Hauptmieterhaushalte in Rheinland-Pfalz nach eigenen Angaben im Schnitt eine monatliche Bruttokaltmiete von 7,80 Euro pro Quadratmeter.⁵ Zehn Prozent höher fiel die Miete aus, wenn die Wohnung 2019 oder später neu bezogen wurde. Dann lag die monatliche Bruttokaltmiete durchschnittlich bei 8,60 Euro je Quadratmeter. Haushalte, die vor 1999 ihre Mietwohnung bezogen haben, mussten hingegen im Mittel nur 6,50 Euro pro Quadratmeter aufwenden.

Nicht nur das Bezugsjahr der Wohnung, sondern auch die Größe der Wohnung (gemessen an der Wohnfläche) spielt eine

Wesentlich höhere Mieten bei Einzug seit 2019

Kleine Wohnungen verhältnismäßig teurer

⁴ Ausschließlich Hauptmieterhaushalte mit Angaben zu den relevanten Fragen.

⁵ Bei den Angaben zur Bruttokaltmiete je Quadratmeter in Euro wurde der Cent-Betrag jeweils auf Zehner gerundet.



Der Mikrozensus

Als repräsentative Haushaltsstichprobe liefert der Mikrozensus ein differenziertes Bild über die Strukturen und Veränderungen der Lebens- und Arbeitssituation der Bevölkerung.

Der „kleine Zensus“ stellt als Ein-Prozent-Stichprobe kontinuierlich sozioökonomische Strukturdaten bereit, die ansonsten nur über Volkszählungen gewonnen werden könnten. Neben der seit 1996 integrierten europäischen Arbeitskräfteerhebung wird seit dem Erhebungsjahr 2020 auch die bisher separat durchgeführte europäische Gemeinschaftsstatistik über Einkommen und Lebensbedingungen im Mikrozensus erhoben. Die Befragung zur Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien in privaten Haushalten ist seit dem Erhebungsjahr 2021 ebenfalls Bestandteil des Mikrozensus. Durch die Integration dieser neuen Bestandteile ergeben sich viele neue Auswertungsmöglichkeiten. Der neugestaltete Mikrozensus ist jedoch auch mit methodischen Änderungen verbunden. Neben dem Fragenprogramm wurden die Konzeption der Stichprobe, sowie mit der Einführung eines Online-Fragebogens auch die Form der Datengewinnung verändert.

Der Mikrozensus bietet eine breit gefächerte Datenbasis für Politik, Wissenschaft und Öffentlichkeit und hat damit einen wesentlichen Anteil am System der amtlichen Statistik. Durch die Vielfalt der Merkmalskombinationen auf Personenebene und durch die Abbildung des Haushalts- und Familienzusammenhangs bietet er ein großes Potenzial an statistischen Informationen. So erfasst der Mikrozensus jährlich unter anderem Angaben zur Erwerbstätigkeit und zum Bildungsstand. In vierjährigen Abständen werden zudem themenspezifische Zusatzprogramme (unter anderem zum Pendler-

verhalten und zur Wohnsituation der Bevölkerung) erhoben.

In Rheinland-Pfalz sind jedes Jahr etwa 20 000 Haushalte mit rund 42 000 Personen in die Erhebung einbezogen, die zum Teil zweimal pro Jahr befragt werden.

Wie bei jeder Stichprobenerhebung können auch hier Zufallsfehler entstehen. Bei stark besetzten Merkmalen ist dieser Fehler nur von geringer Bedeutung. Um auf die eingeschränkte Aussagekraft hinzuweisen, werden Ergebnisse, denen eine geringe Fallzahl zugrunde liegt (70 oder weniger), nicht veröffentlicht und Ergebnisse, denen 71 bis unter 120 Fälle zugrunde liegen, in veröffentlichten Tabellen in Klammern gesetzt.

Im Rahmen der Hochrechnung erfolgt eine Anpassung an Eckwerte der laufenden Bevölkerungsfortschreibung. Die Entwicklungen von Haushalten und Lebensformen der Bevölkerung folgen im Allgemeinen langfristigen gesellschaftlichen Trends, die üblicherweise keine großen Sprünge im Zeitverlauf aufweisen.

Grundlage für die Auswahl der zu befragenden Haushalte waren bis zum Mikrozensus 2015 Fortschreibungen der Volkszählung 1987 (für die alten Bundesländer) und des zentralen Einwohnerregisters der DDR 1990 (für die neuen Bundesländer). Seit 2016 basiert die Auswahl der Stichprobe auf den fortgeschriebenen Bevölkerungszahlen des Zensus 2011. Darüber hinaus werden Veränderungen des Gebäudebestandes in Folge von Abrissen, Neubauten und Umbauten durch die Heranziehung der Bautätigkeitsstatistik laufend berücksichtigt.

Die aktuelle gesetzliche Grundlage des Mikrozensus ist das Mikrozensusgesetz (MZG), das am 1. Januar 2017 in Kraft getreten ist.



T2 Durchschnittliche monatliche Bruttokaltmiete von Hauptmieterhaushalten¹ 2022 nach Einzugsjahr und Wohnfläche der Wohnung

Einzugsjahr bzw. Wohnfläche	Durchschnittliche monatliche Bruttokaltmiete ²
	EUR pro m ²
Hauptmieterhaushalte insgesamt	7,80
Nach Einzugsjahr	
Vor 1999	6,50
1999–2008	7,10
2009–2018	7,50
2019 und später	8,60
Nach Wohnfläche	
Unter 40 m ²	12,50
40 – 60 m ²	8,50
60 – 80 m ²	7,70
80 – 100 m ²	7,40
100 – 120 m ²	7,00
120 – 140 m ²	6,60
140 m ² und mehr	5,80

¹ Nur Hauptmieterhaushalte mit Angaben zu den relevanten Fragen.

² Der Cent-Betrag wurde jeweils auf Zehner gerundet.

Bruttokaltmiete pro Quadratmeter sinkt mit zunehmender Wohnungsgröße

Rolle beim Mietpreis. Wohnungen mit einer kleinen Wohnfläche sind auf den Quadratmeter gerechnet wesentlich teurer als große Wohnungen. Für Wohnungen mit einer Wohnfläche von weniger als 40 Quadratmetern wurden im Schnitt – bezogen auf den Quadratmeter – monatlich 12,50 Euro Bruttokaltmiete fällig. Deutlich weniger zahlten Mieterinnen und Mieter für 40 bis 60 Quadratmeter große Wohnungen (8,50 Euro pro Quadratmeter). Mit zunehmender Wohnungsgröße sank die Bruttokaltmiete weiter. Hauptmieterhaushalte, die in Wohnungen mit mindestens 140 Quadratmeter lebten, mussten 2022 im Mittel monatlich 5,80 Euro für den Quadratmeter aufwenden. Die Tatsache, dass insbesondere kleine Wohnungen vermehrt in Städten oder urbanen Gebieten vermietet werden und dort das Mietniveau üblicherweise höher ist als im ländlichen Raum, dürfte den Effekt,

dass kleine Wohnungen verhältnismäßig teurer sind, vermutlich noch verstärken.

Für Deutschland insgesamt belief sich die durchschnittliche Höhe der monatlichen Bruttokaltmiete auf 8,60 Euro pro Quadratmeter. Demzufolge zahlten rheinland-pfälzische Haushalte 9,3 Prozent bzw. 80 Cent weniger als Haushalte bundesweit. Im Ländervergleich mussten Haushalte im Saarland, in Niedersachsen und in den ostdeutschen Flächenländern im Mittel weniger Miete zahlen als die Rheinland-Pfälzerinnen und Rheinland-Pfälzer, in allen anderen Ländern war die durchschnittliche Bruttokaltmiete höher als hierzulande.

Haushalte geben im Schnitt 28 Prozent ihres Nettoeinkommens für die Miete aus

Obwohl die durchschnittliche Bruttokaltmiete in Rheinland-Pfalz unterhalb des Bundesdurchschnitts rangierte, war die Mietbelastung rheinland-pfälzischer Haushalte im Mittel etwas höher als in Deutschland insgesamt. Die durchschnittliche Mietbelastungsquote, also der Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen, betrug 2022 in Rheinland-Pfalz 28,4 Prozent. Damit lag Rheinland-Pfalz im Mittelfeld der Bundesländer und 0,6 Prozentpunkte über dem bundesweiten Durchschnitt von 27,8 Prozent.

Nahezu jeder dritte Hauptmieterhaushalt in Rheinland-Pfalz gab 2022 zwischen 20 und 30 Prozent seines Haushaltsnettoeinkommens für die Bruttokaltmiete aus (31 Prozent). Fast genauso viele mussten zwischen zehn und 20 Prozent ihres Einkommens für die Miete aufbringen (30 Prozent). Zwischen 30 und 40 Prozent lag die Mietbelastungsquote für 17 Prozent der Haushalte, für acht Prozent der Haushalte belief sich die Quote

Bruttokaltmiete unter Bundesdurchschnitt

Mietbelastung leicht über Bundesdurchschnitt

Knapp neun Prozent der Haushalte mit einer Mietbelastungsquote von 50 Prozent oder mehr



auf 40 bis 50 Prozent. Mindestens die Hälfte ihres Einkommens mussten 8,8 Prozent der Hauptmieterhaushalte im Land für die Miete aufwenden. Im Gegensatz hierzu bezahlten fünf Prozent der Haushalte weniger als zehn Prozent ihres Einkommens für ihren Wohnraum.

Haushalte mit geringem Einkommen besonders stark durch Mietkosten belastet

Erwartungsgemäß werden Haushalte mit geringerem Einkommen finanziell stärker durch die Mietausgaben belastet als Haushalte mit hohem Einkommen. Mieter mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von weniger als 1500 Euro hatten mit einer überdurchschnittlich hohen Mietbelastungsquote von 46 Prozent zu kämpfen.

In der nächsthöheren Einkommensklasse (1500 bis unter 2 500 Euro) lag die Quote bereits deutlich niedriger bei 27 Prozent. Hauptmieterhaushalte, denen ein monatliches Nettoeinkommen von mindestens 5 000 Euro zur Verfügung stand, mussten nur noch 13 Prozent ihres Einkommens für die Miete bezahlen.

Es liegt auf der Hand, dass die Mietbelastung eines Haushaltes tendenziell niedriger ist, je mehr Haushaltsmitglieder Einkommen beziehen. Die durchschnittliche Mietbelastungsquote bei Haushalten mit nur einem Einkommensbezieher betrug 2022 in Rheinland-Pfalz 33 Prozent. Haushalte, in

Bruttokaltmiete und Mietbelastung

Die **Bruttokaltmiete** setzt sich aus der Nettokaltmiete und den kalten Nebenkosten zusammen. Kosten beziehungsweise Umlagen für den Betrieb einer Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage, Strom, Gas, flüssige und feste Brennstoffe, Fernwärme usw. zählen nicht zur Bruttokaltmiete. Diese werden als warme Nebenkosten separat ausgewiesen.

Unter **Nettokaltmiete** wird der monatliche Betrag verstanden, der mit der Vermieterin oder dem Vermieter als Entgelt für die Überlassung der Wohnung vereinbart ist. Dabei ist es gleichgültig, ob die Miete tatsächlich gezahlt wurde oder nicht.

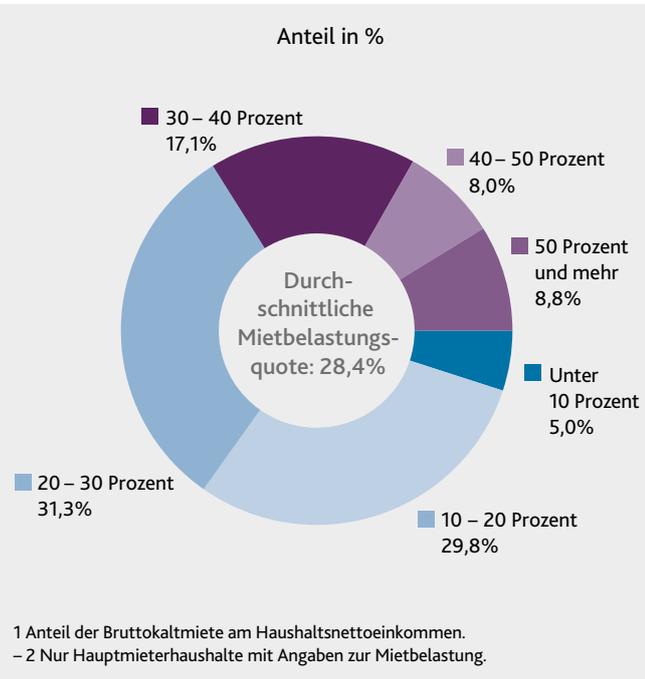
Kalte Nebenkosten sind die auf die Mieterinnen und Mieter umgelegten monatlichen Betriebskosten für Leistungen wie Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausverwaltung sowie die umgelegte Grundsteuer

und Gebäudeversicherungen. In den kalten Nebenkosten im Sinne der amtlichen Statistik sind ausschließlich Zahlungen enthalten, die an die Vermieterin oder den Vermieter bezahlt werden. Wenn die aufgelisteten Kosten direkt an den Versorger gezahlt werden, werden diese als Kosten an Dritte erfasst bzw. ausgewiesen.

Die **Mietbelastung** eines Haushalts ist der Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen. Da das Haushaltsnettoeinkommen nicht in absoluten Beträgen erfasst wird, sondern in Klassen, wird zur Berechnung der Mietbelastung die Klassenmitte der angegebenen Einkommensklasse herangezogen. Die Mietbelastung wird ohne Berücksichtigung der warmen Nebenkosten, d. h. der verbrauchsabhängigen Bestandteile der Miete, berechnet. Dies ermöglicht einen vom individuellen Verbrauch der Haushalte unabhängigen Vergleich.



G5 Mietbelastungsquote¹ von Hauptmieterhaushalten² in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) 2022



denen mindestens noch eine weitere Person zum Haushaltseinkommen beitrug, hatten dagegen eine geringere Mietbelastung von 22 Prozent zu tragen.

Überdurchschnittliche Mietbelastung bei Einpersonenhaushalten

Die Ergebnisse zeigen auch, dass Einpersonenhaushalte überproportional durch die Mietkosten belastet waren. So wiesen Einpersonenhaushalte mit rund 34 Prozent eine überdurchschnittliche Mietbelastungs-

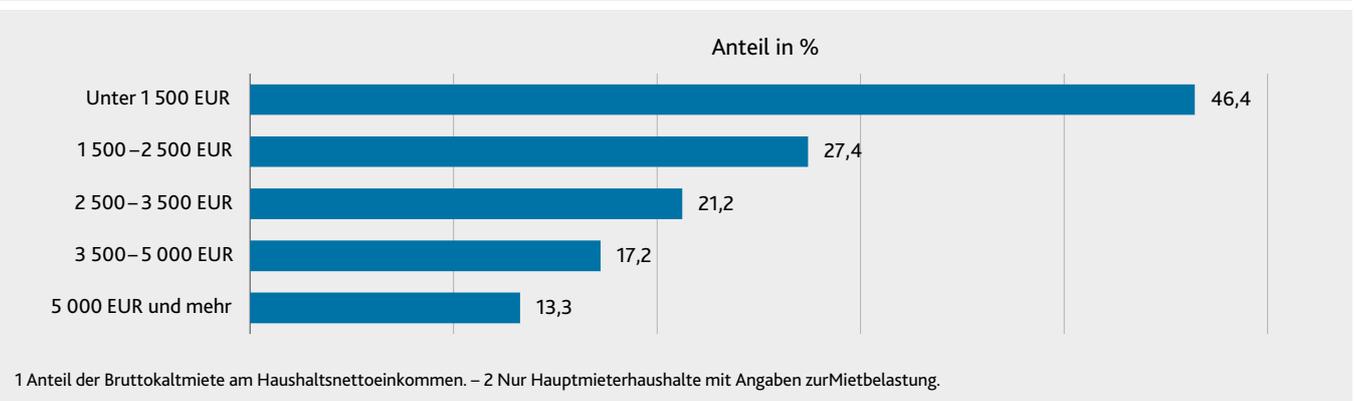
quote auf. Bei größeren Haushalten mit zwei (23 Prozent), drei (23 Prozent) oder vier Personen (24 Prozent) war sie jeweils um etwa zehn Prozentpunkte niedriger. Auch Haushalte mit mindestens fünf Personen mussten im Schnitt einen geringeren Anteil von ihrem Nettoeinkommen für die Bruttokaltmiete aufbringen (28 Prozent) als Einpersonenhaushalte.

41 Prozent der Eigentümerhaushalte zahlen Kredite ab

Eigentümerinnen und Eigentümer zahlen zwar keine Miete, jedoch finanzieren sie den Kauf oder Bau einer Immobilie in der Regel mit Krediten. Rund 41 Prozent der rheinland-pfälzischen Haushalte, die in ihren eigenen vier Wänden lebten, zahlten 2022 Kredite für die Finanzierung der selbst bewohnten Immobilie ab. War die Haupteinkommensperson des Eigentümerhaushaltes 65 Jahre oder älter reduzierte sich der Anteil der Haushalte, die Immobilienkredite zurückzahlten, auf zehn Prozent. Im Gegensatz hierzu hatten 78 Prozent der Haushalte, deren Haupteinkommensperson zwischen 25 bis unter 45 Jahre alt war, die Immobilienkredite noch nicht vollständig abbezahlt.

Haushalte mit Haupteinkommenspersonen ab 65 Jahren haben Wohnimmobilie oft abbezahlt

G6 Durchschnittliche Mietbelastungsquote¹ von Hauptmieterhaushalten² in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) 2022 nach monatlichem Haushaltsnettoeinkommen





Fazit

Im Jahr 2022 lebten in Rheinland-Pfalz 1,88 Millionen Haushalte in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime); gut die Hälfte von ihnen im Eigentum. Insbesondere Haushalte in Einfamilienhäusern nannten die bewohnte Wohnung ihr Eigen. Im Mittel hatte jede Rheinland-Pfälerin bzw. jeder Rheinland-Pfälzer 62 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung. Wobei Eigentümerhaushalte durchschnittlich mehr Platz zum Wohnen hatten als Mieterinnen und Mieter.

Gas war 2022 der häufigste Energieträger zur Beheizung der Wohnung – sowohl insgesamt als auch für Haushalte, die Wohnungen in neueren Gebäuden (Baujahr

2011 oder später) bewohnten. Gleichwohl verlor die Gasheizung in neueren Bauten an Bedeutung. Demgegenüber haben Erd- und andere Umweltwärme sowie Abluftwärme erheblich an Stellenwert gewonnen. Hauptmieterhaushalte wendeten 2022 durchschnittlich 28,4 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Bruttokaltmiete auf. Hierbei waren Haushalte mit geringem Einkommen sowie Einpersonenhaushalte überdurchschnittlich durch die Mietkosten belastet.

Gas häufigster Energieträger, verliert in neueren Gebäuden an Bedeutung

Dr. Julia Stoffel ist Referentin im Referat „Private Haushalte“.