

Wohnen im Saarland:

Vergleichsweise günstig und häufig im Eigenheim



Von Dagmar Ertl

Wohnen zählt zu den Grundbedürfnissen der Menschen und ist ein essentieller Faktor für die persönliche Lebensqualität. Daten zur Wohnungsversorgung, der Struktur und Qualität des Wohnraums liefern daher wichtige Aussagen zur Beurteilung der Lebenslagen der Bevölkerung. Gleichzeitig sind Wohngebäude auch ein Teil unserer Umwelt und unterliegen der politischen Regulierung. Im Focus stehen derzeit die Erhöhung des Anteils erneuerbarer

Energien für die Heizung und Warmwassererzeugung. Wichtige Daten zur Beurteilung der Wohnungsversorgung und Wohnqualität werden regelmäßig alle vier Jahre mit dem Mikrozensus ermittelt. Die Ergebnisse der letzten Befragung zur Wohnsituation im Jahr 2010 liegen seit dem Frühjahr 2012 vor. Danach gab es im Saarland 458 000 bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden. Der Anteil der Wohnungen, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden, ist weiter angestiegen und lag bei 63,7 Prozent. Das Saarland wies damit im Vergleich der Bundesländer die höchste Eigentümerquote auf. Gleichzeitig war die Bruttokaltmiete mit 5,63 Euro pro m² im Saarland vergleichsweise günstig. In Deutschland insgesamt betrug die durchschnittliche Wohnungsmiete 6,37 Euro pro m². Der vorliegende Beitrag untersucht den Wohnungsbestand und die Wohnqualität im Saarland. Beleuchtet wird insbesondere die Struktur des Wohnraums. Weitere wichtige Aspekte, wie die Höhe der Mieten und die Wohnsituation der Haushalte werden aufgezeigt. Daneben wird der Blick auch auf die in den vergangenen Jahren immer wichtiger werdenden Faktoren, wie die Energiearten für die Beheizung und die Warmwasserversorgung, gelenkt.

Zahl der Wohnungen im Saarland

Höchste Leerstandsquote der westdeutschen Bundesländer

Im Jahr 2010 gab es im Saarland insgesamt knapp 515 000 Wohnungen, davon waren gut 52 000 unbewohnt. Die saarlandweite Leerstandsquote erhöhte sich gegenüber 2006 von 8,4 Prozent auf 10,1 Prozent und liegt damit deutlich über der bundesweiten Quote von 8,6 Prozent. Das Saarland verzeichnet im bundesweiten Vergleich die höchste Leerstandsquote der westdeutschen Bundesländer. Hier zeigen sich bereits deutlich die Folgen der demografi-

schen Entwicklung im Saarland. Die abnehmende Bevölkerung und die rückläufige Zahl der Haushalte wirken sich bei leicht steigender Wohnungszahl in Form eines höheren Leerstands auf dem Wohnungsmarkt aus.

505 000 Wohnungen befanden sich in Wohngebäuden, das sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte für Wohnzwecke genutzt werden. Die Wohnungen in den übrigen Gebäuden, wie sonstige Bauten mit Wohnraum, Wohnheime und bewohnte

I Die Wohnsituation im Mikrozensus

Der Mikrozensus ist die größte amtliche Haushaltsbefragung in Deutschland. Im „kleinen Zensus“ werden seit 1957 jährlich ein Prozent der Bevölkerung zu einer Vielzahl von Merkmalen aus den Bereichen Haushalt, Familie, Erwerbstätigkeit, Bildung, Einkommen etc. befragt. Die so gewonnenen Daten liefern ein differenziertes Bild über die Bevölkerungsstrukturen, die Haushalte und Lebensformen der Bevölkerung, deren wirtschaftliche und soziale Lage, die Erwerbstätigkeit und die Wohn- und Gesundheitssituation. Alle vier Jahre wird als Zusatzmodul im Rahmen des Mikrozensus die Wohnsituation erhoben. Die letzte Befragung fand 2010 statt. Die Ergebnisse liefern Informationen über die Struktur der Wohneinheiten sowie über die Wohnsituation der Haushalte. Im Einzelnen liegen Angaben zur Art, Größe und zum Baujahr des Gebäudes, zur Fläche der Wohnung und Nutzung durch Eigentümer, Hauptmieter oder Untermieter vor. Zudem sind Angaben zur Ausstattung der Wohnung hinsichtlich Heizungsart und Warmwasserversorgung und der verwendeten Energie für die Heizung beziehungsweise Warmwasserversorgung vorhanden. Weiterhin liegen Daten zum Einzugsjahr des Haushalts und zur monatlichen Miete sowie den anteiligen Betriebs- und Nebenkosten vor. Durch die Integration in den Mikrozensus können diese Daten mit Merkmalen der Haushalte und der darin lebenden Personen verknüpft werden. Dadurch ergibt sich ein umfangreiches Analysepotential zum Themenfeld Wohnen in Deutschland und in den Bundesländern.

Im Vergleich zur Erhebung der Wohnsituation 2006 haben sich einige Änderungen ergeben. Das Plausibilisierungs- und Hochrechnungsverfahren wurde weiterentwickelt. Zudem wurde die Anzahl und die Formulierung einiger Fragen geändert. Ein Vergleich der Daten aus dem Mikrozensus 2010 mit vorherigen Ergebnissen ist daher nur bedingt aussagekräftig. Im vorliegenden Beitrag wird daher auf zeitliche Veränderungen nur begrenzt eingegangen und primär die Situation im Saarland mit der in Deutschland insgesamt verglichen.

Unterkünfte spielen aufgrund des geringen Anteils eine untergeordnete Rolle. Die Auswertungen des Mikrozensus beziehen sich deshalb auf Wohnungen in Wohngebäuden, da diese den tatsächlichen Wohnungsmarkt darstellen. 458 000 aller Wohnungen in Wohngebäuden waren im Jahr 2010 bewohnt und 47 000 standen zum Zeitpunkt der Befragung leer.

Die Struktur der bewohnten Wohnungen im Saarland

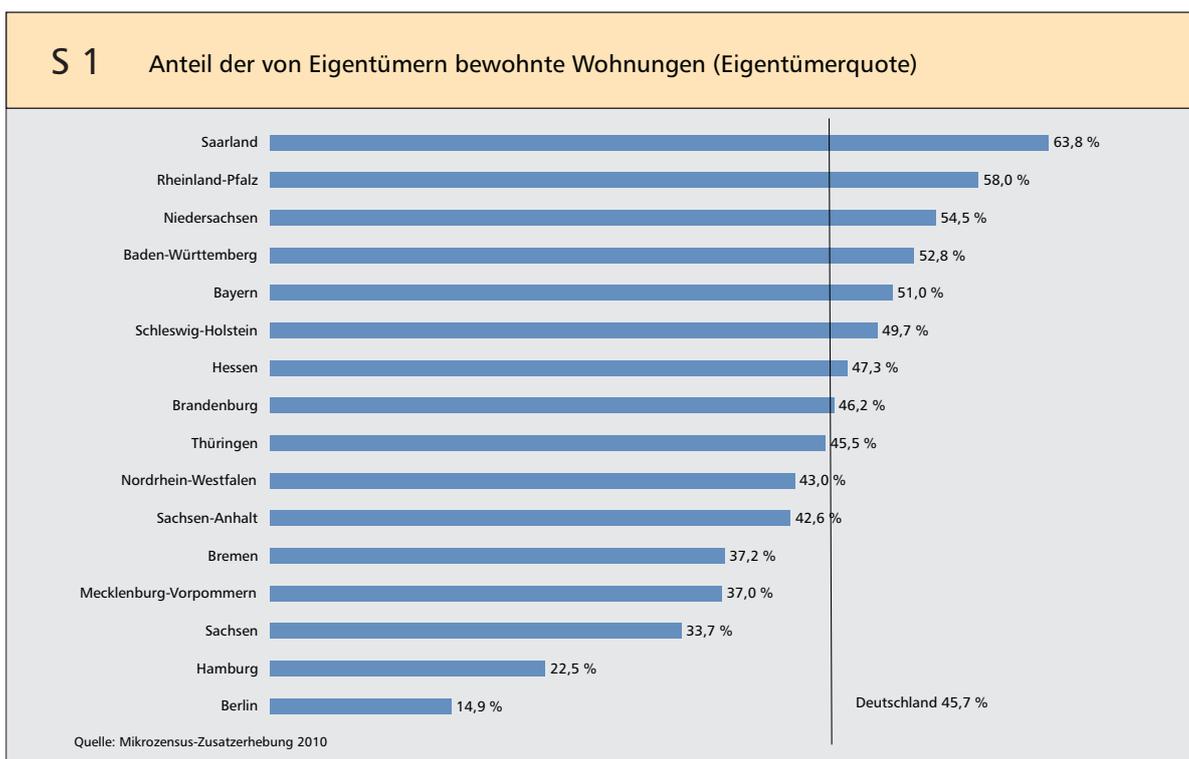
Wohnen in den eigenen vier Wänden hat im Saarland einen hohen Stellenwert. Deshalb leben in der Mehrzahl der saarländischen Wohnungen die Eigentümer selbst. 292 000 der 458 000 Wohnungen wurden 2010 von Eigentümern bewohnt, das entspricht einem Anteil von knapp 64 Prozent. Die Eigentümerquote ist in den vergangenen zwölf Jahren deutlich angestiegen. So lag der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums 1998 noch bei 58 Prozent. Auch bundesweit hat die Eigentümerquote zugenommen und zwar von 42 Prozent im Jahr 2006 auf 46 Prozent im Jahr 2010. Das Saarland weist erneut den höchsten Anteil der von Eigentümern bewohnten Wohnungen aller Bundesländer auf. An zweiter Stelle steht Rheinland-Pfalz mit 58 Prozent, gefolgt von Niedersachsen (55 %) und Baden-Württemberg (53 %). Die niedrigsten Eigentümerquoten gab es in Berlin mit 15 Prozent und Hamburg mit 23 Prozent.

Mit knapp 64 Prozent höchste Eigentümerquote

2010 waren 166 000 Wohnungen im Saarland von Mietern bewohnt, das entspricht einem Anteil von 36 Prozent. Die Zahl der bewohnten Mietwohnungen ist gegenüber dem Jahr 2006 deutlich zurückgegangen.

Auf dem Wohnungsmarkt im Saarland dominieren kleinere Wohngebäude. Mehr als jede dritte bewohnte Wohnung im Saarland (38 %) befand sich 2010 in einem Einfamilienhaus und 33 Prozent in einem Zweifamilienhaus. Lediglich 12 Prozent der

Kleine Wohngebäude dominieren



Wohnungen lagen in mittelgroßen bis großen Wohngebäuden mit sieben oder mehr Wohneinheiten. Insbesondere Wohnungen, die von Eigentümern bewohnt werden, waren in Ein- oder Zweifamilienhäusern (mehr als 88 %). Aber auch Mietwohnungen befanden sich zu über 41 Prozent in kleinen Gebäuden mit ein oder zwei Wohnungen. Während im Saarland 71 Prozent der Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern lagen, waren das bundesweit lediglich 48 Prozent. Demgegenüber befanden sich nur knapp 28 Prozent der bewohnten Wohnungen hierzulande in Gebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten. Bundesweit waren das mehr als die Hälfte (52 %).

Größerer Altbaubestand im Saarland

Ein weiterer Unterschied in der Wohnungsstruktur im Saarland und in Deutschland ist das Alter der Gebäude. Gerade im Hinblick auf das Ziel der Energieeffizienz ist die Verteilung des Wohnungsbestandes auf Baualtersklassen von großer Bedeutung. So kann bei Wohnungen, die vor 1979 errichtet

wurden, davon ausgegangen werden, dass zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes dem Energieverbrauch keine hohe Wertigkeit zukam. In Deutschland wurden knapp drei Viertel der Wohnungen vor 1979 errichtet (74 %). Im Saarland lag der Anteil der Wohnungen in dieser Baualtersklasse mit 84 Prozent deutlich höher. Dabei gab es kaum Differenzen zwischen Wohnungen, die vom Eigentümer bewohnt sind (84 %) und Mietwohnungen (83 %). Die Unterschiede zeigen sich auch im erheblich höheren Anteil des bis 1948 errichteten Altbaus, der im Saarland bei 33 Prozent lag und deutschlandweit bei 27 Prozent. Dagegen gab es im Saarland mit einem Anteil von knapp 6 Prozent weniger Neubauten, die 1991 und später errichtet wurden, als in Deutschland (13,0 %).

Die Wohnungen im Saarland sind im Durchschnitt größer als in Deutschland insgesamt. Das zeigt sich sowohl bei der Fläche je Wohnung als auch bei der Fläche je Person. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung

Größere Wohnungen und mehr Fläche pro Person

T 1 Struktur der bewohnten Wohnungen in Deutschland und im Saarland

Gegenstand der Nachweisung	Deutschland			Saarland		
	Insgesamt	Eigentümer- wohnungen	Miet- wohnungen	Insgesamt	Eigentümer- wohnungen	Miet- wohnungen
in 1 000						
Wohnungen insgesamt	36 089	16 494	19 595	458	292	166
Wohngebäude mit						
1 Wohnung	10 643	9 384	1 259	174	159	15
2 Wohnungen	6 610	3 904	2 706	152	99	53
3 – 6 Wohnungen	7 580	1 723	5 857	75	22	53
7 – 12 Wohnungen	7 490	945	6 546	37	5	32
13 – 20 Wohnungen	1 633	229	1 404	6	/	/
21 und mehr Wohnungen	2 133	309	1 824	14	/	10
von ... bis ... errichtet						
bis 1918	5 154	2 421	2 733	69	45	24
1919 – 1948	4 647	2 093	2 554	83	54	29
1949 – 1978	16 793	6 869	9 924	231	147	84
1979 – 1990	4 792	2 398	2 394	50	31	18
1991 und später	4 701	2 711	1 990	26	15	11
Wohnfläche						
von ... bis unter ... m ²						
unter 40	1 618	82	1 536	11	/	10
40 – 60	6 047	565	5 482	36	6	29
60 – 80	8 736	1 978	6 758	81	27	55
80 – 100	6 267	2 918	3 349	86	46	40
100 – 120	4 457	3 111	1 346	73	55	19
120 und mehr	8 964	7 840	1 124	170	157	13
in %						
Wohnungen insgesamt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Wohngebäude mit						
1 Wohnung	29,5	56,9	6,4	38,0	54,5	9,0
2 Wohnungen	18,3	23,7	13,8	33,2	33,9	31,9
3 – 6 Wohnungen	21,0	10,4	29,9	16,4	7,5	31,9
7 – 12 Wohnungen	20,8	5,7	33,4	8,1	1,7	19,3
13 – 20 Wohnungen	4,5	1,4	7,2	1,3	/	/
21 und mehr Wohnungen	5,9	1,9	9,3	3,1	/	6,0
von ... bis ... errichtet						
bis 1918	14,3	14,7	13,9	15,1	15,4	14,5
1919 – 1948	12,9	12,7	13,0	18,1	18,5	17,5
1949 – 1978	46,5	41,6	50,6	50,4	50,3	50,6
1979 – 1990	13,3	14,5	12,2	10,9	10,6	10,8
1991 und später	13,0	16,4	10,2	5,7	5,1	6,6
Wohnfläche						
von ... bis unter ... m ²						
unter 40	4,5	0,5	7,8	2,4	/	6,0
40 – 60	16,8	3,4	28,0	7,9	2,1	17,5
60 – 80	24,2	12,0	34,5	17,7	9,2	33,1
80 – 100	17,4	17,7	17,1	18,8	15,8	24,1
100 – 120	12,4	18,9	6,9	15,9	18,8	11,4
120 und mehr	24,8	47,5	5,7	37,1	53,8	7,8

Quelle: Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010

lag 2010 im Saarland bei 106,9 m². Bundesweit waren die Wohnungen mit einer Durchschnittsgröße von 92,1 m² deutlich kleiner. Dies hängt auch damit zusammen, dass es im Saarland einen weitaus größeren Anteil an Einfamilienhäusern gibt als in anderen Bundesländern. Bei der Wohnungsgröße zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen Miet- und Eigentümerwohnungen. Wohnungen, die vom Eigentümer bewohnt wurden, verfügten durchschnittlich über eine Wohnfläche von 124,4 m², Mietwohnungen dagegen nur über 76,3 m². Allein 73 Prozent der Eigentümerwohnungen im Saarland hatten eine Größe von mehr als 100 m², bei den Mietwohnungen traf dies nur auf 19 Prozent zu. Bundesweit waren 66 Prozent der Eigentümerwohnungen und 13 Prozent der Mietwohnungen größer als 100 m². Im Gegenzug dazu gibt es im Saarland vergleichsweise wenig kleine Wohnungen. Nur 10 Prozent der bewohnten Wohnungen hatten eine Wohnfläche von unter 60 m². Im Bundesdurchschnitt hatten diese kleinen Wohnungen einen Anteil von 21 Prozent.

Der Wohnraum pro Person ist ein wichtiger Indikator bei der Beurteilung der Lebensqualität. Insgesamt verfügten im Saarland einzelne Bewohner über mehr Wohnraum

als im Bundesdurchschnitt. Die mittlere Wohnfläche, die einer Person zur Verfügung steht, lag 2010 im Saarland bei 52,1 m² und in Deutschland bei 45,1 m². Allerdings zeigen sich je nach Struktur der Haushalte erhebliche Unterschiede. So nimmt der Wohnraum für eine Person bei steigender Haushaltsgröße deutlich ab. Allein Lebende verfügten mit 86 m² über die größte Wohnfläche. In Zweipersonenhaushalten standen jedem Haushaltsmitglied noch 56 m² zur Verfügung. In Dreipersonenhaushalten gab es 40 m² pro Person und in Vierpersonenhaushalten 37 m² pro Person. In fünfköpfigen Haushalten lag die Fläche pro Person lediglich bei 30 m².

Die Höhe der Mieten und der Mietbelastung der Haushalte

Bei der Analyse der Wohnsituation von privaten Haushalten ist die Höhe der Mieten ein wichtiges Kriterium. Im Mikrozensus werden die Bruttokaltmieten erhoben also die Grundmiete der Wohnung (Nettokaltmiete) zuzüglich der kalten Nebenkosten¹. Zudem werden die Kosten für Heizung und Warmwasserversorgung erfragt und als warme Nebenkosten separat ausgewiesen. Die folgenden Darstellungen beziehen sich auf die Bruttokaltmiete.

T 2 Bruttokaltmiete von Mietwohnungen in Wohngebäuden¹

Region	Durchschnittliche Bruttokaltmiete ² in Euro je					
	Wohnung			Quadratmeter		
	2002	2006	2010	2002	2006	2010
Saarland	366	387	437	4,83	5,05	5,63
Deutschland	405	410	441	5,79	5,94	6,37

1) In Wohngebäuden ohne Wohnheime.

2) Nur Wohneinheiten mit Angaben zur Bruttokaltmiete.

Quelle: Mikrozensuszusatzserhebung 2002, 2006 und 2010

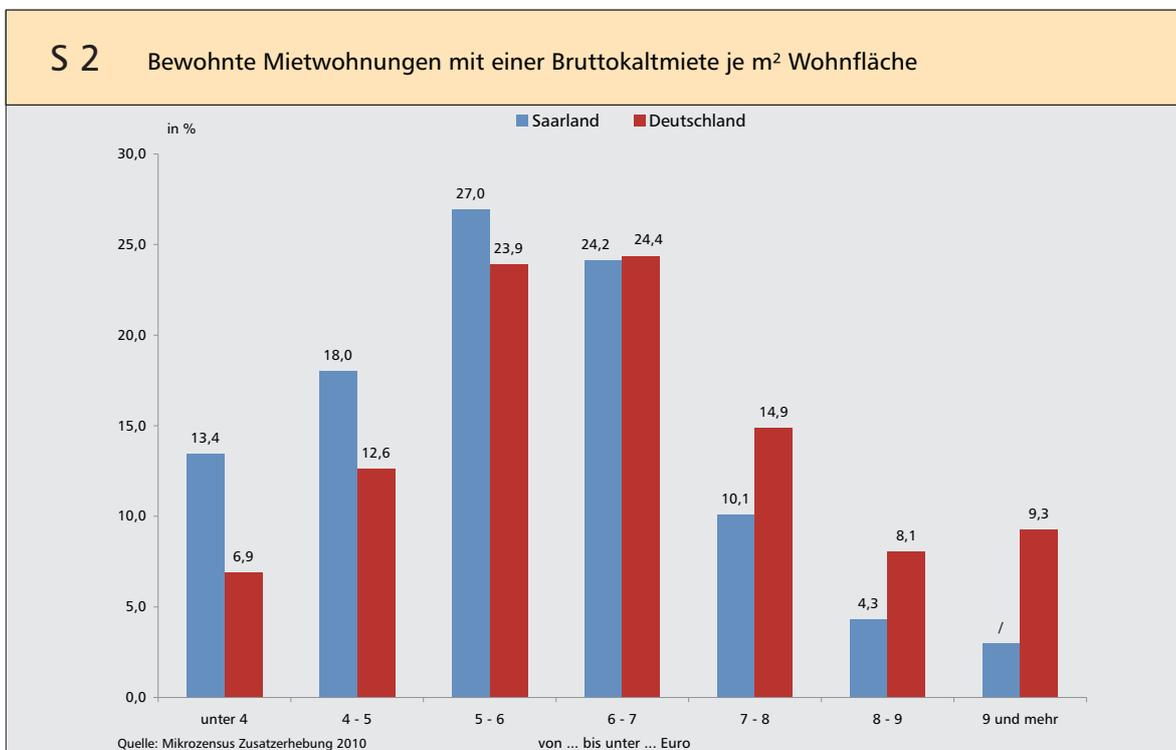
¹ Hierunter fallen die monatlichen Aufwendungen für Wasser, Kanalisation, Abwasserbeseitigung, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Hausreinigung und -beleuchtung, Schornsteinreinigung, Hauswart und Hausverwaltung, öffentliche Lasten (z.B. Grundsteuer) Gebäudeversicherung, Kabelanschluss, Hausaufzug und Dienstleistungen für die Gartenpflege. Nicht zur Bruttokaltmiete zählen Kosten für die Heizung und Warmwasser oder Umlagen für eine Zentralheizung.

Günstige Mieten im Saarland

Die durchschnittliche Bruttokaltmiete lag im Jahr 2010 im Saarland bei 423 Euro, das entspricht einer Quadratmetermiete von 5,63 Euro. Die warmen Nebenkosten beliefen sich monatlich auf 1,30 Euro je m². Für die kalten Nebenkosten wurden 0,95 Euro je m² bezahlt. Im Vergleich mit der durchschnittlichen Wohnungsmiete in Deutschland von 441 Euro und dem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 6,37 Euro waren die Mietkosten im Saarland deutlich niedriger. Die Mieten sind in den vergangenen Jahren merklich angestiegen. Von 2006 bis 2010 ist die durchschnittliche Miete pro m² im Saarland um 11,5 Prozent gestiegen. Deutschlandweit betrug der Anstieg 7,2 Prozent. Die Mietpreissteigerung deutet darauf hin, dass neben der allgemeinen Anhebung der Mietpreise im Saarland zudem ein Angleichungsprozess an das höhere Mietniveau in Deutschland insgesamt stattfand.

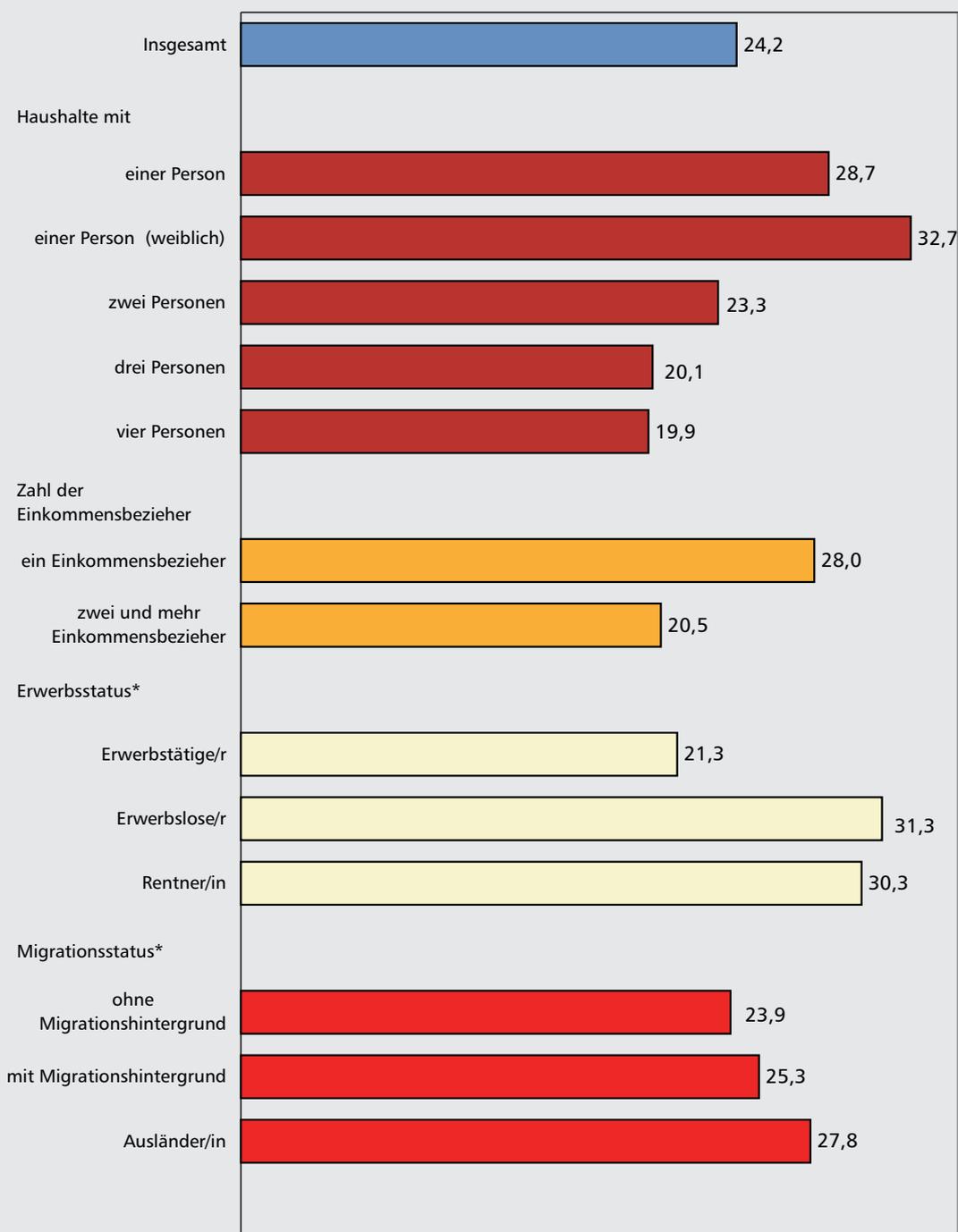
Die Mietpreise variieren allerdings abhängig von der Wohnungsgröße, dem Baualter des

Hauses, der Dauer des Mietverhältnisses, der Ausstattung und je nach Lage der Wohnung ganz erheblich. So lag in 13 Prozent der Mietwohnungen im Saarland die Bruttokaltmiete je m² unter vier Euro. Zwischen Vier bis fünf Euro pro m² waren in 18 Prozent der Wohnungen zu zahlen. In etwas mehr als jeder vierten Wohnung (27 %) betrug der Mietpreis fünf bis sechs Euro je m². Für ein knappes Viertel der Wohnungen (24 %) lag die Miete bei sechs bis sieben Euro pro m². Mit sieben bis acht Euro fielen in 10 Prozent der Wohnungen vergleichsweise hohe Quadratmetermieten an. In über 7 Prozent der Wohnungen war der Mietpreis von über 8 Euro pro m² noch höher. Dabei gilt, je kleiner die Wohnung ist, desto höher ist der Mietpreis pro Quadratmeter. So betrug die durchschnittliche Bruttokaltmiete je m² bei kleinen Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 40 m² 7,86 Euro. Große Wohnungen über 120 m² waren dagegen mit 4,68 Euro vergleichsweise günstig.



S 3 Mietbelastung von Hauptmieterhaushalten

Angaben in %



*) Haupteinkommensbezieher
Quelle: Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010

Durch die Kombination mit Daten der Haushalte aus dem Mikrozensus können nicht nur Aussagen zu den Mietpreisen im Saarland gemacht werden, sondern auch zur finanziellen Belastung der Haushalte durch die Mietkosten. Der Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen stellt die Mietbelastungsquote dar.²

Vergleichsweise höhere Mietbelastung der Haushalte als bundesweit

Die Hauptmieterhaushalte im Saarland mussten 2010 durchschnittlich 24 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für Miete aufwenden. In Deutschland insgesamt betrug der Anteil für Miete knapp 23 Prozent. Hier zeigt sich, dass trotz der vergleichsweise günstigen Mieten im Saarland, die Mietbelastung der Haushalte etwas höher ist, als in Deutschland insgesamt. In diesem Zusammenhang muss beachtet werden, dass es im Saarland vergleichsweise mehr Eigentümerhaushalte gibt, die im Schnitt auch über ein höheres Haushaltseinkommen verfügen als Mieterhaushalte. Ein zweiter Grund für die höhere Mietbelastungsquote dürfte der vergleichsweise geringe Anteil kleiner Wohnungen sein. Die Belastung der Haushalte durch die Miete differiert entsprechend der unterschiedlichen Haushaltsstrukturen beträchtlich. So geben Alleinlebende einen deutlich größeren Anteil ihres Einkommens für Miete aus, als Mehrpersonenhaushalte, in denen meist auch mehrere Personen zum Haushaltsnettoeinkommen beitragen. So mussten Alleinlebende 29 Prozent ihres Einkommens für Miete ausgeben, alleinlebende Frauen sogar ein Drittel (33 %). Zweipersonenhaushalte wendeten nur 23 Prozent und Drei- oder Vierpersonenhaushalte ein Fünftel (20 %) ihres Nettoeinkommens für Miete auf. Haushalte mit einem Einkommensbezieher hatten mit 28 Prozent eine deutlich höhere Mietbelastung als Haushalte mit zwei und mehr Einkommensbezieher (21 %). Die Miete schlug mit

einem Anteil von 31 Prozent bei Erwerbslosen und 30 Prozent bei Rentner und Rentnerinnen besonders zu Buche. Erwerbstätige mussten dagegen mit einem Anteil von 21 Prozent deutlich weniger ihres Einkommens für Miete aufwenden. Haushalte, in denen der Haupteinkommensbezieher einen Migrationshintergrund aufweist, haben mit einer Mietbelastungsquote von gut 25 Prozent eine etwas höhere Mietbelastung als Haushalte, mit Haupteinkommensbezieher ohne Migrationshintergrund (24 %). Mit 28 Prozent ist die Mietbelastungsquote von Haushalte mit einem Haupteinkommensbezieher, der eine ausländische Staatsangehörigkeit besitzt, deutlich höher.

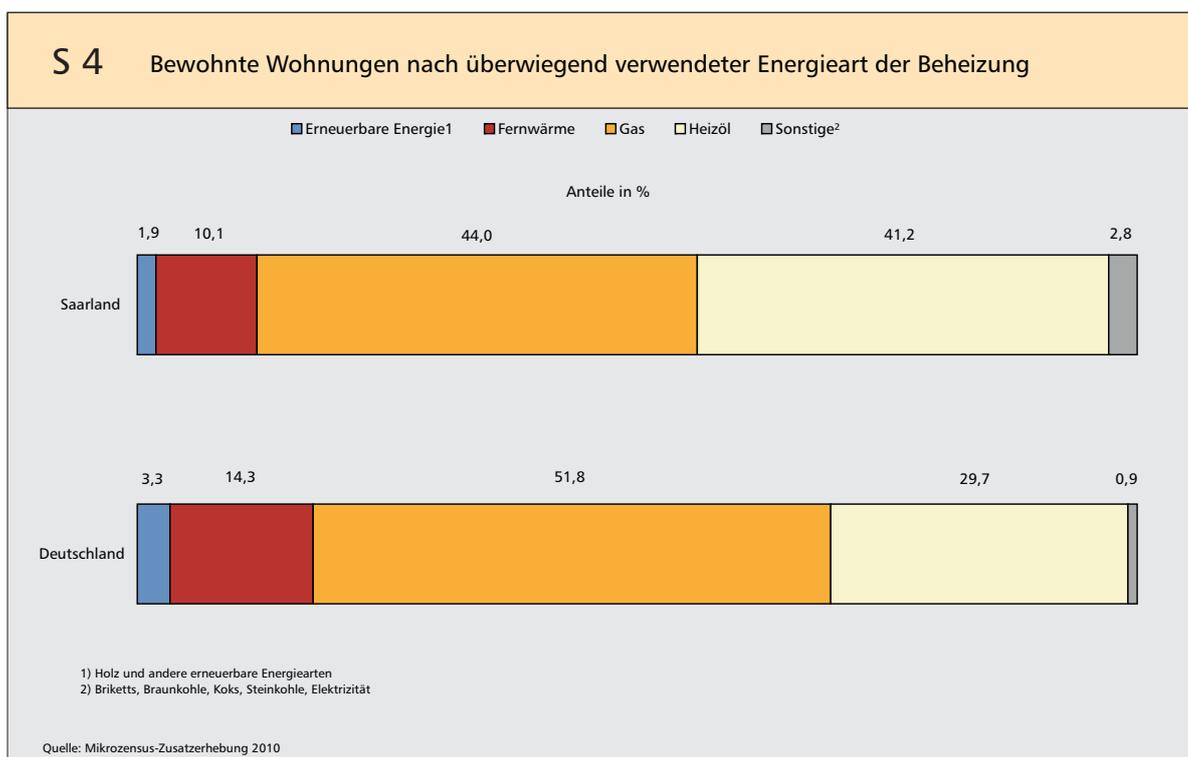
Energie für Heizung und Warmwasser

Ein zentrales Kriterium für die Bewertung der Ausstattung einer Wohnung sind die eingesetzten Heizungssysteme. Die Art der Beheizung der Wohnung hat zum einen eine wichtige Bedeutung für die Qualität der Wohnung. Zum anderen drückt sich damit auch der Modernisierungsgrad des Wohnungsbestandes insgesamt aus. Vor dem Hintergrund der energiepolitischen Debatte ist derzeit die Ausstattung mit modernen energiesparenden Heizsystemen und dem Einsatz erneuerbarer Energieträger von besonderer Bedeutung.

Im Jahr 2010 besaß ein Großteil der Wohneinheiten im Saarland energiesparende Sammelheizungen. 83 Prozent der bewohnten Wohnungen wurden mit einer Block- oder Zentralheizung beheizt und 9 Prozent mit einer Fernheizung versorgt. Über weniger energiewirksame Einzel- oder Mehrraumheizungen verfügten 7 Prozent der Wohneinheiten. Hierzu zählen auch Nachtspeicherheizungen. Gegenüber der

Ausstattung mit modernen energiesparenden Heizsystemen

² In dieser Analyse sind nur solche Hauptmieterhaushalte enthalten, die sowohl bei der Miete als auch beim Haushaltsnettoeinkommen eine Angabe gemacht haben.



Erhebung 2006 ist der Anteil dieser Heizungsart konstant geblieben. Je älter das Gebäude ist, umso höher ist der Anteil der Einzel- und Mehrraumöfen. So verwenden 14 Prozent der Wohnungen, die vor 1918 gebaut wurden, diese Art der Beheizung. In Deutschland insgesamt lag der Anteil der Wohnungen mit Einzel- oder Mehrraumheizungen 2010 ebenfalls bei 7 Prozent. Auch hier wurde der überwiegende Teil der Wohnungen mit Sammelheizungen beheizt. Dabei entfielen 80 Prozent auf Block- oder Zentralheizungen und 13 Prozent auf die Fernheizung.

Sammelheizung überwiegend mit Steinkohle, Koks, Braunkohle, Briketts oder Strom beheizt. Leicht angestiegen ist mit knapp 2 Prozent der Anteil der erneuerbaren Energieträger, wie Holz bzw. Holzpellets, Biomasse, Sonnenenergie, Erd-, Umwelt- und Abluftwärme. Der Anteil der Wohneinheiten, die mit diesen erneuerbaren Energieträgern beheizt werden, ist in Deutschland insgesamt mit einem Anteil von über 3 Prozent bereits deutlich höher als im Saarland.

Noch geringer Anteil erneuerbarer Energieträger

Hauptenergielieferant für die Sammelheizung in Wohnungen waren Gas und Heizöl. So wurde im Saarland als überwiegende Energieart zur Beheizung in 44 Prozent der Wohnungen Gas und in 41 Prozent Heizöl verwendet. Mit einem Anteil von 10 Prozent stand die Fernwärme an dritter Stelle. Andere fossile Energieträger oder Strom spielen für die Beheizung von Wohnraum nur eine untergeordnete Rolle. So werden weniger als 3 Prozent der Wohnungen mit

Neben den verwendeten Energiearten für die Heizungssysteme wurde in der Mikrozensus-Zusatzerhebung auch nach der Energie für die Warmwasserversorgung gefragt. Als überwiegende Energieart bei der Erzeugung von Warmwasser dominierten Gas (34 %), Heizöl (30 %) und Strom (27 %). Danach folgte Fernwärme (5%) und erneuerbare Energie (gut 2 %). In vielen Wohnungen wurden allerdings noch weitere Energiequellen zur Warmwasserversorgung genutzt. So kamen in jeweils 4 Prozent der Wohnungen Strom und Sonnen-

energie zusätzlich zum Aufheizen von Warmwasser zum Einsatz.

Fazit

Die Ergebnisse der Zusatzerhebung zur Wohnsituation des Mikrozensus 2010 zeigen einige wichtige Trends und Besonderheiten für das Saarland:

1. Das Saarland hat mit 64 Prozent die höchste Eigentümerquote aller Bundesländer. Sowohl die Zahl, als auch der Anteil der Wohnungen, die von Eigentümern selbst bewohnt wird, ist seit der letzten Erhebung angestiegen.
2. Mit einer Leerstandquote von 10 Prozent hat das Saarland den höchsten Anteil leerstehender Wohnungen unter den westdeutschen Bundesländern. Der Anteil der unbewohnten Wohnungen an allen Wohnungen ist seit 2006 deutlich gestiegen.
3. Saarländerinnen und Saarländer wohnen vergleichsweise großzügig. Mit einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 107 m² sind die Wohnungen in

Rheinland-Pfalz und im Saarland deutschlandweit am größten.

4. Im Saarland gibt es vergleichsweise weniger Mietwohnungen. Nur 36 Prozent der bewohnten Wohnungen sind Mietwohnungen. Vor allem kleine Wohnungen sind im saarländischen Wohnungsbestand unterrepräsentiert. So hat nur knapp jede vierte Mietwohnung eine Wohnfläche unter 60 m².

5. Trotz niedriger Bruttokaltmieten und niedrigerer Mietpreise pro m² schlägt die Miete im Saarland für die Haushaltsnettoeinkommen stärker zu Buche, als im Bundesschnitt.

Der demografische Wandel im Saarland zeigt bereits heute erste Auswirkungen auf dem Wohnungsmarkt. So ist der Anteil leerstehender Wohnungen deutlich angestiegen. Die saarländische Bevölkerung wird bis zum Jahr 2030 um rund 125 000 Einwohner weiter abnehmen und dabei deutlich altern³. Dieser Entwicklungstrend wird in Zukunft für den Wohnungsmarkt im Saarland von erheblicher Bedeutung sein.

³ Siehe elektronische Veröffentlichungen des Landesamtes für Zentrale Dienste, Statistisches Amt (2010): „Die Entwicklung der Bevölkerung im Saarland 2009 bis 2060“ mit Ergebnissen der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung für das Saarland, Variante W1.