

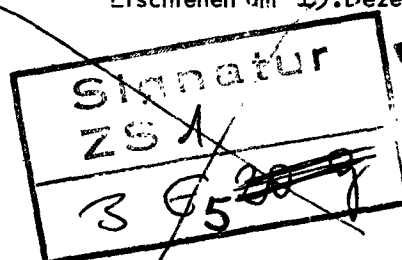
# STATISTISCHE BERICHTE



Herausgeber: Statistisches Bundesamt / Wiesbaden

Arb.-Nr. VI/35/23

Erschienen am 15. Dezember 1961



Ausgeschieden vom  
Wiwi Sem/Uni Tübingen

12. MRZ. 2000



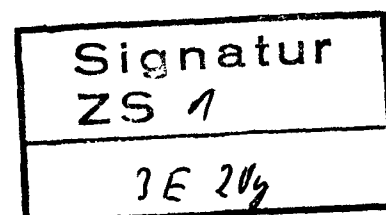
## Wohnabsichten der Bevölkerung

- Wohnungswünsche -

Ergebnisse der 1. vH - Wohnungserhebung 1960

Ausgeschieden vom  
Wiwi Sem/Uni Tübingen

Vorbericht 8



## Inhalt

	Seite
Vorbemerkungen .....	3
Erläuterungen .....	9
Tabelle 1: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch nach Gründen für den beabsichtigten Unterkunftswechsel .....	11
Tabelle 2: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die eine Mietwohnung anstrebten, nach Art der unternommenen Schritte .....	12
Tabelle 3: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die ein eigenes Haus bzw. Eigentumswohnung anstrebten, nach Art der unternommenen Schritte .....	14
Tabelle 4: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die eine Mietwohnung anstrebten, nach Höhe der veranschlagten Monatsmiete ...	15
Tabelle 5: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die ein eigenes Haus anstrebten, nach veranschlagten Baukosten bzw. Kaufpreis ..	16
Tabelle 6: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die ein eigenes Haus anstrebten, nach dem Stand der Vorbereitungen .....	17
Tabelle 7: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die eine eigene Wohnung anstrebten, nach der angestrebten Wohnungs- und Gebäudeart	18
Tabelle 8: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die eine Mietwohnung anstrebten, nach Baualter und Raumzahl der angestrebten Wohnung .....	20
Tabelle 9: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch nach Verbleib in der Wohngemeinde bzw. Wechsel des Wohnortes .....	22
Tabelle 10: Haushalte, die, obwohl mit Wohnung nicht zufrieden, keinen Wohnungswechsel anstrebten, nach Gründen hierfür sowie nach Einkommen und Wohnverhältnis .....	23

Die Tabellen enthalten nicht hochgerechnete Ergebnisse der 1 vH-Wohnungserhebung 1960. Durch das Anhängen von jeweils zwei Nullen ist eine behelfsmäßige Hochrechnung möglich. Sind Tabellenfelder mit 50 - 100 (bei Hochrechnung 5 000 - 10 000) Fällen besetzt, so ist eine Aussage infolge des niedrigen Auswahlsatzes der Stichprobe nur bedingt möglich; finden sich in einem Tabellenfeld weniger als 50 Fälle, so sollten sie im allgemeinen nicht hochgerechnet werden.

Veröffentlichungen der Statistischen Landesämter unter der Nummer F O.

# Vorbemerkungen

Wer die zukünftige Entwicklung auf dem Wohnungssektor abschätzen will, kann sich dazu zweier Methoden bedienen: Er kann

1. eine bestimmte Versorgungslage als Minimalforderung fixieren und auf Grund seiner Kenntnisse über die augenblicklichen Wohnverhältnisse und Bauleistungen errechnen, wann unter der Voraussetzung, daß die wirtschaftliche und demographische Gesamtsituation sich nicht wesentlich ändert, die von ihm postulierte Versorgungslage eintritt.

Er kann aber auch

2. alle Haushalte darüber befragen, welche von den Haushaltsmitgliedern in absehbarer Zeit beabsichtigen, ihre derzeitige Wohnsituation zu verändern, und versuchen festzustellen, in welchem Umfang, welcher Form und welcher Richtung sich diese Wünsche am Markt äußern werden oder bereits geäußert worden sind.

Die erste Methode führt zu einer der üblichen Modellrechnungen mit allen Vorzügen und Nachteilen, die eine Modellrechnung mit der Fülle der dazu notwendigen Annahmen und Voraussetzungen nun einmal hat. Ein solches Modell bietet das rechnerische Wohnungsdefizit, das zu erkennen gibt, wieviel Wohnungseinheiten noch fehlen, um die angenommenen „Wohnungsanwärter“, nämlich alle Mehrpersonen-Wohnparteien sowie 50 bzw. 60 vH aller Einpersonenhaushalte, mit „Normalwohnungen zu versorgen“).

Die zweite Methode ermittelt durch persönliche Befragung die Haushalte und Haushaltsteile, die wünschen, ihre derzeitigen Unterkünfte in absehbarer Zeit aus irgendwelchen Gründen zu wechseln. Das können Haushalte sein, die schon eine Wohnung haben, und solche, die noch keine besitzen; eine für die Wohnungspolitik sehr wichtige Tatsache.

Diese Methode schließt also nicht nur diejenigen aus, die auf einen Wechsel verzichten, weil sie mit ihren Wohnverhältnissen, z. B. als Mieter, zufrieden sind, sondern auch alle die, die zwar ihre derzeitige Wohnsituation als ungenügend empfinden, aber angesichts der Marktsituation keine Möglichkeit sehen, zu für sie annehmbaren Bedingungen eine Verbesserung zu erreichen und infolgedessen ihre Wünsche gar nicht erst anmelden.

Die 1 vH-Wohnungserhebung 1960 hat — wie bereits bei der 1 vH-Zusatzerhebung der Wohnungsstatistik 1957 — den Weg der persönlichen Befragung gewählt, um Umfang und Richtung der Nachfrage nach Wohnraum bestimmen zu können. Nach den bereits im November 1960 veröffentlichten ersten Ergebnissen der Schnellaufbereitung über die Zusammenhänge zwischen derzeitigem und angestrebtem Wohnverhältnis<sup>1)</sup> können nunmehr neue, zum Teil erstmals erhobene

<sup>1)</sup> Vgl. zum Grundsätzlichen „Zur Frage des Wohnungsdefizits“ WiSta 1959/6. — <sup>2)</sup> Sobotschinski, A.: „Die 1 vH-Zusatzerhebung 1960 zur Wohnungsstatistik — Ergebnisse und Erfahrungen einer Schnellaufbereitung“ — WiSta 1960/10, S. 581 ff.

Daten über die Veränderungswünsche der Haushalte vorgelegt werden.

## Umfang, Ursachen und Richtung der Wünsche

1957 hatten 3,3 Mill. Haushalte und Haushaltsteile den Wunsch geäußert, ihre damalige Unterkunft zu wechseln. 1960 denken nur noch 2,7 Mill. daran, sich wohnungsmäßig zu verändern. Von diesen 2,7 Mill. wollen sich 2,0 Mill. um eine Mietwohnung, 0,6 Mill. um ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung und rund 0,1 Mill. um eine Unterkunft als Mieter oder als Heim- oder Anstaltsbewohner bemühen. In 92 vH aller Fälle handelt es sich um ganze Haushalte, die in ihrer jetzigen Zusammensetzung — gegebenenfalls unter Aufnahme zusätzlicher Personen — ausziehen wollen, während in 8 vH Haushaltsmitglieder aus bestehenden Haushalten ausscheiden und ein eigenes Wohnverhältnis gründen werden. 67 von 100 Haushalten verfügen bereits über eine eigene Wohnung, die allerdings manchmal in Notwohngebäuden bzw. im Keller- oder Dachgeschoß von Normalwohngebäuden liegt oder nur eine behelfsmäßige Küche hat. Nur 33 vH, das sind etwa 1 Mill. Haushalte und Haushaltsteile, haben noch keine eigene Wohnung. Damit hat sich die Bedeutung des sogenannten „Wechslerbedarfs“, d. h. des Bedarfs der Haushalte, die eine bereits vorhandene Wohnung gegen eine andere (bessere, größere) tauschen wollen, gegenüber 1957 beträchtlich erhöht. So ist auch die relativ geringe Abnahme der Wohnungswünsche seit 1957 (0,5 Mill.) gegenüber etwa 1,5 Mill. in der gleichen Zeit erstellten Wohnungen zu erklären; der Wechslerbedarf wird zahlenmäßig um so bedeutsamer, je mehr sich die allgemeinen Lebensbedingungen verbessern und die eigentliche Wohnungs„not“ verschwindet.

Die Übersicht über die von den Haushalten und Haushaltsteilen angegebenen Gründe, weshalb sie ihre Unterkunft wechseln wollen, gibt die aufgezeigte Tendenz sehr deutlich wieder. 22 von 100 der befragten Haushalte und Haushaltsteile streben eine eigene Wohnung oder eine eigene Haushaltsführung an oder wollen heiraten (der Anteil der Heiratswilligen ist mit 6 vH recht hoch). Für mehr als die Hälfte der verbleibenden 78 Haushalte und Haushaltsteile liegt das Motiv der Absicht, die Unterkunft zu wechseln, darin, daß die derzeitige Wohnung als zu klein empfunden wird. Das trifft vor allem für diejenigen zu, die eine Mietwohnung anstreben. Demgegenüber wird die mangelnde Ausstattung nur in 21 vH aller Fälle beanstandet.

Weniger bedeutsam sind die Fälle, in denen die ungünstige Lage der Wohnung die Betroffenen veranlaßt, an einen Umzug zu denken. Überhaupt ist die Zahl derjenigen, die ihre Heimatgemeinde verlassen wollen, mit 14 vH relativ niedrig. Wird eine Mietwohnung in einer anderen Gemeinde angestrebt, so liegt in 70 vH aller Fälle, in denen Angaben über den Grund des Gemeindefwechsels vorliegen, der angestrebte Ort näher zur Arbeitsstätte oder zur Ausbildungsstätte der

Tabelle 1: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch<sup>1)</sup> nach den Gründen des angestrebten Unterkunftswechsels und der angestrebten Form der Wohnungsnutzung  
Ergebnisse der 1 vH-Wohnungserhebung 1960  
Bundesgebiet ohne Berlin  
vH

Angestrebtes Wohnverhältnis	Gründe des angestrebten Wohnungswechsels																		Eigenes Haus oder Eigentumswohnung allein	Sonstiger Grund allein	
	Streben nach selbst. Wohnung oder Haushaltsführung,			Mängel der jetzigen Wohnung																	
				zu klein			zu groß			zu teuer		Ausstattung		ungünstige Lage							
														zur Arbeits- oder Ausbildungsstätte		örtlich ungünstig					
allein	und Eheabsicht	und sonstiger Grund	allein	und Ausstattung	und sonstiger Grund	allein	und zu teuer	und Ausstattung	und sonstiger Grund	allein	und sonstiger Grund	allein	u. s. Grund	allein	u. s. Grund						
Eigentümer des Hauses oder der Wohnung .....	2,6	4,7	6,4	13,9	4,8	10,1	0,2	—	—	0,1	0,2	0,1	2,5	2,4	0,9	0,7	0,4	0,4	45,8	3,8	
Mietwohnung ..	6,4	6,2	12,6	25,0	13,1	9,6	1,0	0,2	0,3	0,5	0,6	0,3	7,2	3,8	1,9	0,7	0,8	0,5	—	9,3	
Untermiete, Anstaltsunterbringung .....	1,1	3,7	2,3	15,7	6,2	3,7	0,4	0,4	0,3	0,7	1,1	1,0	6,4	3,7	2,3	0,1	1,1	0,2	—	49,6	
Haushalte insges.	5,3	6,7	10,8	22,2	11,0	9,6	0,8	0,2	0,2	0,4	0,5	0,3	8,1	3,5	1,6	0,6	0,8	0,5	10,9	9,0	

<sup>1)</sup> Nur Haushalte und Haushaltsteile mit auswertbaren Angaben.

Tabelle 2: Haushalte insgesamt und die Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch nach Gemeindegrößenklassen  
Behelfsmäßig hochgerechnete Ergebnisse der 1 vH-Wohnungserhebung 1960  
Bundesgebiet ohne Berlin

Haushalte	Ein- heit	Zahl der Fälle	davon in Gemeinden mit ... Einwohnern								
			unter 2 000	2 000 bis unter 5 000	5 000 bis unter 10 000	10 000 bis unter 20 000	20 000 bis unter 50 000	50 000 bis unter 100 000	100 000 bis unter 200 000	200 000 bis unter 500 000	500 000 und mehr
Erfaßte Haushalte mit auswertbaren Angaben insgesamt .....	1 000	17 082,3	3 564,2	1 978,8	1 482,1	1 230,9	1 767,9	1 185,7	1 242,5	1 448,6	3 181,6
darunter: Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch .....	1 000 vH	2 733,2 16,0	389,6 10,9	241,8 12,2	202,6 13,6	192,0 15,6	300,7 17,0	219,7 18,5	238,5 19,2	302,0 20,8	646,3 20,3

Kinder bzw. ist mit dem Ort der Arbeits- oder Ausbildungsstätte identisch. Bei dem angestrebten eigenen Haus kommen zu den 41 vH gleichgelagerter Fälle weitere 28 vH hinzu, in denen der Haushalt oder Haushaltsteil am zukünftigen Wohnort über Eigentum, Grundbesitz oder — sehr wesentlich! — über einen Bauplatz verfügt.

Nur 1 vH aller Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch will seine Unterkunft aufgeben, weil die Miete der derzeitigen Wohnung zu hoch ist. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, daß die 1 vH-Wohnungserhebung zeitlich vor dem Inkrafttreten des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft und über ein soziales Miet- und Wohnrecht liegt. Durch das Anheben der Altbaumieten dürfte sich mittlerweile die Zahl der Haushalte, die ihre derzeitige Unterkunft aus finanziellen Gründen nicht mehr halten können, etwas erhöht haben.

Der Schwerpunkt der Wohnungswünsche liegt ganz eindeutig — sowohl absolut als auch relativ gesehen — in den Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern, wo sich jeder fünfte Haushalt verändern möchte, während in Gemeinden unter 2 000 Einwohner nur jeder 10. an einem Wechsel der

Unterkunft interessiert ist. Im Bundesdurchschnitt sprechen 16 von 100 Haushalten den Wunsch aus, ihr derzeitiges Wohnverhältnis zu verändern.

Sieht man einmal von den rund 74 000 Haushalten ab, die ein Untermietverhältnis oder die Unterbringung in einer Anstalt o. ä. anstreben und die eigentlich mehr zu Kontrollzwecken mit erhoben worden sind, so interessieren sich im Bundesgebiet rund 650 000 Haushalte für ein eigenes Haus bzw. für eine Eigentumswohnung, rund 2,0 Mill. Haushalte für eine Mietwohnung. Die regionale Streuung der Wohnungswünsche wirkt sich auch auf die Richtung der Wünsche aus. Mit zunehmender Größe der Gemeinde sinkt der Anteil der Haushalte und Haushaltsteile mit dem Wunsch nach einem eigenen Haus oder einer Eigentumswohnung von fast 50 vH in Gemeinden mit weniger als 2 000 Einwohnern auf 12 vH in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern.

#### Eigenes Haus oder Eigentumswohnung

Von den 650 000 Haushalten und Haushaltsteilen, die Eigentum erwerben wollen, planen etwa 554 000 den Bau eines eigenen Hauses (85,5 vH), 40 000 den Kauf eines Hauses (6,2 vH) und 45 000, das sind 6,9 vH, wollen eine Eigentumswohnung erwerben; der Rest ist sich noch nicht darüber im klaren, ob er ein Haus erwerben oder bauen wird.

Der Bau eines Hauses spielt gegenüber dem Hauskauf bzw. dem Erwerb einer Eigentumswohnung vor allem in den kleineren Gemeinden die entscheidende Rolle. Selbstverständlich sollen in erster Linie die angestrebten Häuser Ein- oder Zweifamilienhäuser sein. Von den bauwilligen Haushalten und Haushaltsteilen, die Angaben über die Art des Hauses gemacht haben, wollen im Bundesdurchschnitt 98 vH ein Ein- oder Zweifamilienhaus errichten. 45 von 100 dieser Ein- und Zweifamilienhäuser werden als Familienheime im Sinne des 2. WoBauG entstehen, während 15 Haushalte und Haushaltsteile die besonderen staatlichen Förderungsmaßnahmen nicht in Anspruch nehmen wollen oder können. Die restlichen 40 Haushalte und Haushaltsteile sind sich über den Begriff des „Familienheims im Sinne des 2. WoBauG“ nicht ganz im klaren.

Über die mutmaßliche Höhe der Baukosten hat nur etwa die Hälfte der Befragten Auskunft gegeben. Immerhin ermöglichen die Ergebnisse einen sehr klaren und wohl auch glaubwürdigen Überblick über das Ansteigen der Kosten mit zunehmender Gemeindegröße. In Gemeinden unter 2 000 Ein-

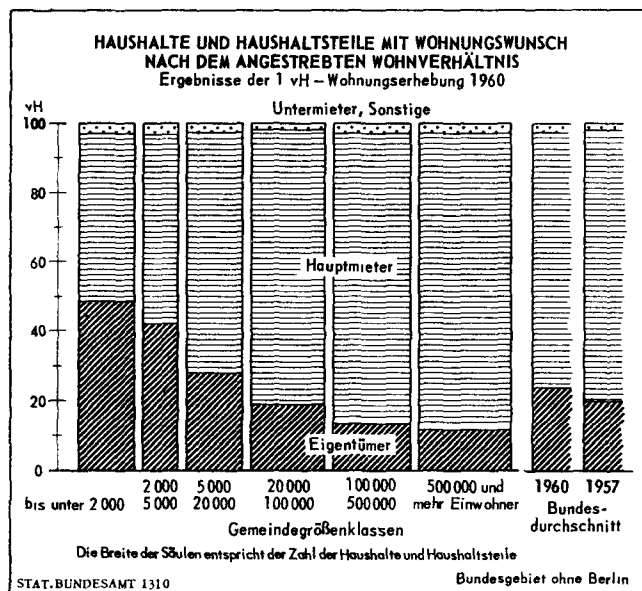


Tabelle 3: Haushalte und Haushaltsteile, die Eigentum anstreben, nach der angestrebten Art der Wohnungsnutzung und der angestrebten Gebäudeart

Behelfsmäßig hochgerechnete Ergebnisse der 1 vH-Wohnungserhebung 1960  
Bundesgebiet ohne Berlin

Angestrebte Art der Wohnungsnutzung	Zahl der Fälle	davon wollen wohnen in einem von 100 Ein- oder Zweifamilien- häusern sollen sein							Keine Angabe über angestrebte Gebäudeart	
		Ein- oder Zweifamilienhaus		gleichgül- tig oder unbekannt, ob Famili- enheim			Mehrfamilienhaus			
									ein Famili- enheim	kein Famili- enheim
Eigenes Haus .....	602,9	501,8	83,2	44,6	15,1	40,3	13,8	2,3	87,3	14,5
davon:										
Hausbau .....	553,6	466,8	84,3	45,4	14,6	40,0	11,6	2,1	75,2	13,6
Hauskauf .....	40,4	30,4	75,2	30,9	23,7	45,4	2,0	5,0	8,0	19,8
ohne Angabe, ob Bau oder Kauf .....	8,9	4,6	51,7	47,8	8,7	43,5	0,2	2,2	4,1	46,1
Eigentumswohnung .....	44,9	12,5	27,8	24,0	19,2	56,8	11,2	25,0	21,2	47,2
Insgesamt .....	647,8	514,3	79,4	44,1	15,2	40,7	25,0	3,9	108,5	16,7

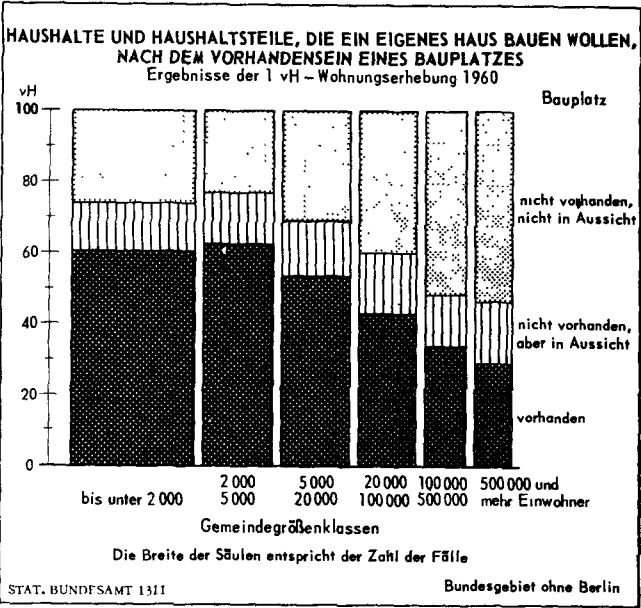
wohner liegen in zwei Dritteln aller Fälle die kalkulierten reinen Baukosten<sup>3)</sup> unter 50 000 DM, in Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern sinkt der Anteil auf etwa die Hälfte, in Gemeinden mit 100 000 und mehr Einwohnern auf rund ein Drittel. Umgekehrt machen die geplanten Objekte von 100 000 und mehr DM in den kleinsten Gemeinden noch nicht einmal 1 vH aus, in Großstädten hingegen fast 8 vH.

Mit der Frage nach den voraussichtlichen Baukosten wird schon der erste Schritt zu der naheliegenden Frage getan, inwieweit sich die „gewünschten“ Projekte denn nun auch in die Tat umsetzen lassen. Dazu gehören neben der realistischen Einschätzung der Baukosten die notwendigen Finanzierungsquellen, über die zu einem späteren Zeitpunkt einmal gesondert gesprochen werden wird. Dazu gehört aber heute vor allem in den Großstädten und den stadtnahen Gebieten in erster Linie der Bauplatz. Leider hat die 1 vH-Wohnungserhebung 1960 ergeben, daß sehr häufig alle sonstigen Voraussetzungen für einen Hausbau gegeben sind, aber der Bauplatz — zumindest zum Zeitpunkt des Interviews — noch fehlt. Selbst wenn man die Fälle, in denen die Befragten zwar noch über keinen Bauplatz verfügen, aber angeblich in Aussicht haben, etwas optimistisch mit den Fällen, in denen der Bauplatz bereits vorhanden ist, zusammenfaßt, ergibt sich, daß im Bundesgebiet ein Drittel der Bauwilligen noch keinen Bauplatz hat und noch nicht einmal in absehbarer Zeit die Möglichkeit sieht, zu einem Bauplatz zu kommen. Die Streuung innerhalb der Gemeindegrößenklassen zeigt, daß in den kleinen Gemeinden nur etwa jeder vierte Bauwillige noch über keinen Bauplatz verfügt, in den Großstädten aber jeder zweite in dieser Lage ist. Ob diese Haushalte und Haushaltsteile unter den gegenwärtigen Verhältnissen auf dem Immobilienmarkt mit ihrem Bauvorhaben in absehbarer Zeit zum Zuge kommen, muß dahingestellt bleiben.

Im allgemeinen scheinen sich die Bauwilligen in den kleineren Gemeinden etwas intensiver und mit mehr Nachdruck der Verwirklichung ihrer Pläne zu widmen. So haben z. B. in Gemeinden mit weniger als 2 000 Einwohnern 64 von 100 Haushalten und Haushaltsteilen, die ein Haus bauen wollen, schon konkrete Schritte unternommen, um die zum Hausbau notwendigen Voraussetzungen zu schaffen; bei mehr als der Hälfte dieser 64 Haushalte ist die Baugenehmigung eingereicht oder liegt bereits vor. In Städten mit 500 000 und mehr Einwohnern sind hingegen nur 57 Haushalte tätig geworden, in nur rund einem Drittel der Fälle ist die Baugenehmigung beantragt oder erteilt.

Insgesamt geben rund 204 000 von den 554 000 Haushalten und Haushaltsteilen, die ein eigenes Haus bauen wollen, an, sie hätten noch keinerlei Schritte unternommen, um ihre Pläne zu verwirklichen. Unter diesen 204 000 Haushalten und Haus-

<sup>3)</sup> Reine Baukosten sind die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Errichtung des Gebäudes erforderlich sind, ohne die Kosten des Baugrundstückes, ohne die Kosten der Außenanlagen (Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, Gartenanlage usw.), ohne die Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen (Aufzug, gemeinsame Waschanlage usw.) und ohne die Baunebenkosten (Architekten-, Ingenieur- und Verwaltungsgebühren usw.).



haltsteilen sind allerdings 141 000, die wenigstens bereits über einen Bauplatz verfügen oder ein gewisses Kapital nachweisen. Setzt man diese 141 000 noch ab, so verbleiben 63 000 Haushalte und Haushaltsteile, bei denen der Hausbau wohl mehr als eine reine Wunschvorstellung als ein am Markt realisierbarer, echter Bedarf zu bewerten ist. Der vH-Satz dieser Haushalte an der Gesamtzahl derer, die ein eigenes Haus bauen wollen, ist jedoch mit 11 vH sehr niedrig. Ihm stehen 23 vH gegenüber, die mit dem Bau bereits begonnen haben.

Interessant ist, daß bereits heute 8 vH aller Bauwilligen fest entschlossen sind, Untermieter aufzunehmen; in einigen Fällen wird man dabei auch an die Vermietung von Einliegerwohnungen gedacht haben. Auch über die Höhe der Untermieteinnahmen bestehen schon recht genaue Vorstellungen; 45 von 100 Haushalten, die die Frage nach den Untermieteinkünften beantwortet haben, rechnen mit monatlichen Einnahmen unter 50 DM, 45 mit Einnahmen von 50 bis unter 100 DM und 10 mit Einnahmen von 100 DM und mehr. Wenn man bedenkt, daß zu den 8 vH der bereits zur Untervermietung entschlossenen Haushalte noch einige der 15 vH z. Z. indifferenten Haushalte kommen, erkennt man die Bedeutung der erwarteten Untermieteinkünfte als zusätzliches Finanzierungsmittel.

Für die Haushalte und Haushaltsteile, die ein Haus kaufen wollen oder noch zwischen Kauf und Bau schwanken sowie für diejenigen, die eine Eigentumswohnung anstreben, läßt die geringe Zahl der in der Stichprobe nachgewiesenen Fälle eine detaillierte Untersuchung nicht zu. Im allgemeinen sind die Vorstellungen dieser Gruppen wesentlich unklarer und verschwommener als die Vorstellungen derer, die einen Hausbau beabsichtigen. Auch der Anteil der

Tabelle 4: Haushalte und Haushaltsteile, die ein Haus bauen wollen, nach der Höhe der kalkulierten Baukosten sowie nach Gemeindegrößenklassen  
Behelfsmäßig hochgerechnete Ergebnisse der 1 vH-Wohnungserhebung 1960  
Bundesgebiet ohne Berlin

Gemeindegrößenklasse	Zahl der Fälle	darunter mit Anga- ben über die Höhe der Bau- kosten	Die voraussichtlichen Baukosten belaufen sich auf . . . DM							
			unter 25 000	25 000 bis unter 35 000	35 000 bis unter 50 000	50 000 bis unter 75 000	75 000 bis unter 100 000	100 000 bis unter 125 000	125 000 bis unter 150 000	150 000 und mehr
			vH							
1 000										
Gemeinden mit . . . Einwohnern										
unter 2 000 . . . . .	167,8	86,3	6,8	25,4	43,3	20,6	3,3	0,4	0,1	0,1
2 000 bis unter 5 000 . . . . .	92,2	52,6	5,5	16,7	40,3	31,2	4,8	1,3	0,2	—
5 000 bis unter 10 000 . . . . .	55,8	30,2	4,7	14,9	37,4	35,1	5,6	1,7	0,3	0,3
10 000 bis unter 20 000 . . . . .	39,5	20,1	2,5	9,4	39,8	37,8	6,5	3,5	—	0,5
20 000 bis unter 50 000 . . . . .	52,6	27,6	3,6	14,5	26,1	37,0	13,0	3,6	1,5	0,7
50 000 bis unter 100 000 . . . . .	30,2	15,6	1,9	9,6	25,6	39,8	16,7	3,9	1,9	0,6
100 000 bis unter 200 000 . . . . .	31,3	15,4	1,3	5,2	26,0	45,5	14,9	2,0	1,9	3,2
200 000 bis unter 500 000 . . . . .	28,3	13,1	4,6	4,6	25,2	43,5	14,5	5,3	—	2,3
500 000 und mehr . . . . .	55,9	23,8	1,7	5,0	26,1	45,4	13,9	5,0	0,8	2,1
Insgesamt . . . . .	553,6	284,7	4,6	15,9	36,1	32,4	7,7	2,1	0,5	0,7

Fälle, in denen keine konkreten Schritte unternommen wurden, ist ungleich höher als bei den Bauwilligen.

Erstmals sind die Haushalte und Haushaltsteile danach gefragt worden, weshalb sie die eigentumsgebundene Form der Wohnungsnutzung einer Mietwohnung vorziehen. Obwohl die Beantwortung dieser Frage den Haushalten freigestellt war, haben nur 12 vH keine Angaben gemacht. Bei der Analyse der von den übrigen Haushalten nach dem vorgegebenen Motivkatalog

Weshalb ziehen Sie ein eigenes Haus (eine Eigentumswohnung) einer Mietwohnung vor?

- weil größere Unabhängigkeit als bei Mietwohnung
- weil Kapitalanlage
- weil Vorsorge für das Alter und / oder für die Kinder
- weil Freude am Eigentum
- weil Freude an Garten und Tierhaltung
- weil schöneres Wohnen als in Mietwohnung
- aus beruflichen oder gewerblichen Gründen
- aus sonstigen Gründen, und zwar:

ausgewählten Gründe ergibt sich, daß als Grund für das Streben der Haushalte nach Wohnungs- und Hauseigentum materielle Erwägungen weniger klar ausgesprochen, sondern die mehr emotionalen Gründe in den Vordergrund gestellt worden sind. Nur etwa 9 vH der Haushalte sehen in dem eigenen Haus bzw. der eigenen Wohnung eine Kapitalanlage, während rund 19 vH angeben, damit eine Vorsorge für das Alter oder für die Kinder treffen zu wollen. Das am häufigsten genannte Motiv ist mit 49 vH die größere Unabhängigkeit, in rund 31 vH aller Fälle wird die „Freude am Eigentum“ als bestimmender oder mitbestimmender Beweggrund aufgeführt. 19 von 100 Haushalten und Haushaltsteilen glauben, daß man im eigenen Haus oder der eigenen Wohnung schöner wohnen kann als in einer Mietwohnung, und 10 streben ein eigenes Haus an, weil sie begeisterte Gärtner oder Kleintierhalter sind und in einer Mietwohnung kaum Gelegenheit finden, ihrem „Hobby“ nachgehen zu können. Die vorstehenden vH-Sätze sind übrigens nicht addierbar, da jeder Haushalt mehrere Motive nennen konnte, und die Einzelangaben zum Teil durch Auszüge aus Motivkombinationen errechnet werden mußten.

Die ebenfalls erstmals in die Erhebung aufgenommene Frage, ob den Haushalten bzw. Haushaltsteilen bekannt ist, daß Bund und Länder den Bau oder Erwerb eines Familienheimes unterstützen, ist bei den Nachfragern nach Wohnungseigentum naturgemäß im allgemeinen positiv beantwortet worden. 70 vH der Befragten kennen die Förderungsmaßnahmen, 25 vH haben zwar davon gehört, aber doch keine genauen Vorstellungen, und nur 5 vH zeigen sich gänzlich uninformiert. Interessanterweise ergeben sich bei dieser Frage entgegen aller Erwartung innerhalb der einzelnen Gemeindegrößen kaum nennenswerte Unterschiede.

#### Mietwohnung

Wenn auch ein zunehmender Trend hin zur eigentumsgebundenen Form der Wohnungsnutzung unverkennbar ist, so bilden die angestrebten Mietwohnungen größenordnungs-

mäßig doch den absoluten Schwerpunkt innerhalb der geäußerten Wünsche. Daß mit zunehmender Größe der Gemeinde der Wunsch nach dem eigenen Haus bzw. der Eigentumswohnung ständig sinkt und umgekehrt der Wunsch nach Mietwohnungen steigt, ist bereits gesagt worden und entspricht auch in etwa der Verteilung innerhalb des derzeitigen Wohnungsbestandes. Die gleiche Tendenz ergibt sich bei der Frage nach der angestrebten Gebäudeart. In den kleineren Gemeinden soll ein erheblicher Teil der Mietwohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern liegen, während in den Großstädten naturgemäß die Mietwohnung im Mehrfamilienhaus angestrebt wird. Allerdings erscheinen zwei Bemerkungen im Zusammenhang mit der Gebäudeart wesentlich:

1. Die Zahl der Haushalte, die noch keine genauen Vorstellungen haben über die Art des Gebäudes, in dem die Wohnung liegen soll, oder denen die Gebäudeart gleichgültig ist, ist außerordentlich hoch. Die Gebäudeart spielt bei den Überlegungen der Haushalte eine nur sekundäre Rolle. Betrachtet man nur die Haushalte und Haushaltsteile, die Angaben über die Gebäudeart gemacht haben, so ergibt sich mit den Ergebnissen der 1 vH-Zusatzerhebung 1957 eine gute Übereinstimmung. Im Bundesgebiet sprachen sich 1957 44 vH aller Haushalte, die eine Mietwohnung wünschten, für eine Wohnung in einem Ein- oder Zweifamilienhaus aus, 1960 sind es 42 vH.

2. Von den Haushalten, die zur Miete in einem Ein- oder Zweifamilienhaus wohnen wollen, beabsichtigen immerhin 15 vH, zu einem späteren Zeitpunkt das Haus als Eigentum zu erwerben. Die bereits bei der Interpretation der Ergebnisse der 1 vH-Zusatzerhebung der Wohnungsstatistik 1956/57 vertretene These, daß es sich bei einem nicht unbeträchtlichen Teil der Haushalte, die eine Mietwohnung in einem Ein- oder Zweifamilienhaus anstreben, in Wirklichkeit um zukünftige Gebäude- und Wohnungseigentümer handelt, hat sich also bestätigt.

Ähnlich wie bei der Gebäudeart wird auch bei dem Baualter der Wohnungen offenkundig, daß weniger das Baualter als die Größe und Ausstattung der Wohnung sowie die Miethöhe für die Überlegungen der Haushalte von entscheidender Bedeutung sind. Nur knapp zwei Drittel aller Befragten hat die Frage, ob eine Alt- oder Neubauwohnung<sup>4)</sup> angestrebt wird, beantwortet. Von diesen auswertbaren Haushalten und Haushaltsteilen bevorzugen 72 vH eine Neubauwohnung; das sind 7 vH mehr als 1957. Mit der Erhöhung der Altbauumieten wird der Trend zugunsten der Neubauwohnungen möglicherweise weiter an Raum gewinnen. Das hängt freilich auch von der Qualitätsverbesserung der Altbauwohnungen ab.

Die Vorstellungen der Haushalte und Haushaltsteile von der Größe der zukünftigen Mietwohnung sind im allgemeinen sehr konkret. Von den erfaßten 2 011 400 Wünschen nach einer

<sup>4)</sup> Unter Altbauwohnung ist hier eine Wohnung zu verstehen, die 1948 und früher gebaut wurde, während alle nach 1948 entstandenen Wohnungen als Neubauwohnungen zählen.

Tabelle 5: Haushalte und Haushaltsteile, die eine Mietwohnung anstreben, nach der angestrebten Gebäudeart sowie nach Gemeindegrößenklassen

Behelfsmäßig hochgerechnete Ergebnisse der 1 vH-Wohnungserhebung 1960  
Bundesgebiet ohne Berlin

Gemeindegrößenklasse	Zahl der Fälle	davon wollen wohnen in einem							Keine Angabe über angestrebte Gebäudeart	
		Ein- oder Zweifamilienhaus	Bei ... von 100 Mietwohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern			Mehrfamilienhaus				
			soll später Eigentum erworben werden	soll später kein Eigentum erworben werden	ist noch keine Ent- scheidung getroffen, ob später Eigentum erworben wird					
		1 000	vH				1 000	vH	1 000	vH
Gemeinden mit ... Einwohnern										
unter 2 000 .....	189,3	67,3	35,5	13,7	78,1	8,2	20,2	10,7	101,8	53,8
2 000 bis unter 5 000 .....	132,3	49,5	37,4	14,3	77,2	8,5	17,7	13,4	85,1	49,2
5 000 bis unter 10 000 .....	133,8	41,0	30,6	12,9	76,8	10,3	21,8	16,3	71,0	53,1
10 000 bis unter 20 000 .....	140,2	45,7	32,6	13,1	76,8	10,1	26,6	19,0	67,9	48,4
20 000 bis unter 50 000 .....	233,6	63,5	27,2	15,4	74,8	9,8	54,8	23,5	115,3	49,3
50 000 bis unter 100 000 .....	178,7	41,1	23,0	16,5	72,8	10,7	61,0	34,1	76,6	42,9
100 000 bis unter 200 000 .....	195,8	39,6	20,2	17,9	67,4	14,7	72,9	37,2	83,3	42,6
200 000 bis unter 500 000 .....	256,3	43,4	16,9	13,1	76,5	10,4	109,5	42,7	103,4	40,4
500 000 und mehr .....	551,4	73,3	13,3	16,1	70,9	13,0	255,6	46,4	222,5	40,3
Insgesamt .....	2 011,4	464,4	23,1	14,8	74,7	10,5	640,1	31,8	906,9	45,1

Mietwohnung entfallen auf Wohnungen mit ... Räumen (einschl. Küche oder Kochnische)

1 Raum	12 600 oder	0,6 vH
2 Räumen	175 200 oder	8,7 vH
3 Räumen	748 700 oder	37,2 vH
4 Räumen	830 600 oder	41,3 vH
5 Räumen	177 600 oder	8,8 vH
6 und mehr Räumen	27 500 oder	1,4 vH
ohne Angabe der Raumzahl	39 200 oder	2,0 vH

Der Schwerpunkt hat sich mithin auch bei den Mietwohnungen bereits auf Wohnungen mit vier und mehr Räumen verlagert, während 1957 über die Hälfte aller angestrebten Mietwohnungen weniger als vier Räume haben sollte<sup>5)</sup>. In diesem Zusammenhang sei noch einmal auf Tabelle 1 verwiesen, aus der hervorgeht, daß jeder zweite Haushalt oder Haushaltsteil, der eine Mietwohnung anstrebt, als Begründung angibt, seine jetzige Wohnung sei zu klein.

Ob die Haushalte und Haushaltsteile tatsächlich in den Besitz der von ihnen angestrebten Wohnung gelangen, hängt — abgesehen von den heute außerhalb des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus vielfach noch üblichen finanziellen Vor- und Nebenleistungen — wesentlich von der Höhe der Miete ab, die der Nachfrager bereit und in der Lage ist zu zahlen. Dabei muß die Miethöhe unbedingt im Zusammenhang mit der Größe der Gemeinde gesehen werden; bei einem so heterogenen Markt, wie er sich auf dem Wohnungssektor darbietet, ist nichts gefährlicher als das Rechnen mit Durchschnittsgrößen, welche über die Spannungs- und Streubreiten, die diese Durchschnittsgrößen überdecken, nichts oder jedenfalls nur sehr wenig auszusagen vermögen. Die 28 von 100 Haushalten und Haushaltsteilen, die in Gemeinden unter 2 000 Einwohner eine Miete von weniger als 50 DM aufbringen können oder wollen, haben eine erheblich höhere Chance, an ihrem regionalen Markt zum Zuge zu kommen, als etwa die 9 vH in Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern, die den gleichen Betrag für ihre zukünftige Miete aufzubringen gedenken. Ähnlich verhält es sich aber auch bei den hohen Mieten. In kleineren Gemeinden bedeutet in der Regel die Bereitschaft, eine Miete von 150 DM und mehr zu zahlen, daß der Betreffende mit größter Wahrscheinlichkeit zu diesen Bedingungen eine Wohnung finden wird, während in den Großstädten selbst relativ hohe Mietangebote allein noch keine Gewähr dafür bieten, daß die Nachfrage befriedigt wird. Zwar gibt es auf dem Markt für freifinanzierte Wohnungen eine Grenzschrift, in der kapitalkräftige Nachfrager sofort auf potentielle Anbieter stoßen, aber diese Grenzschrift ist dem Durchschnittshaushalt meist nicht zugänglich.

Unverkennbar haben die Haushalte und Haushaltsteile, die eine Mietwohnung anstreben, versucht, sich bei ihren Überlegungen über die zukünftige Miethöhe an dem Marktgeschehen zu orientieren. Gegenüber 1957 ist die Zahl der Haushalte, die mit Mieten unter 50 DM rechnen, etwa um die Hälfte gesunken, die Zahl der Haushalte, die 100 DM und mehr anlegen wollen, hat um die Hälfte zugenommen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die Auswirkungen des Gesetzes über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft in diesen Zahlen noch nicht zum Ausdruck kommen können, weil die Erhebung vor Inkrafttreten des Gesetzes, nämlich bereits im Frühjahr 1960, durchgeführt worden ist.

Die Bereitschaft eines Wohnungssuchenden, eine bestimmte

<sup>5)</sup> Sobotschinski, A.: „Der Wohnungsbedarf aus der Sicht der Haushalte“, WiSta 1959/2, S. 66 ff.

Tabelle 6: Haushalte und Haushaltsteile<sup>1)</sup>, die eine Mietwohnung anstreben, nach der Miete, die sie zu zahlen bereit sind, sowie nach Gemeindegrößenklassen

Ergebnisse der 1 vH-Wohnungserhebung 1960  
Bundesgebiet ohne Berlin  
vH

Zukünftige Miete in DM	Zahl der Fälle	davon in Gemeinden mit ... Einwohnern								
		unter 2 000	2 000 bis unter 5 000	5 000 bis unter 10 000	10 000 bis unter 20 000	20 000 bis unter 50 000	50 000 bis unter 100 000	100 000 bis unter 200 000	200 000 bis unter 500 000	500 000 und mehr
unter 50 .....	11,3	27,8	22,4	15,2	14,3	12,1	9,2	8,9	8,4	4,5
50 bis unter 75 .....	40,0	45,0	44,4	45,6	44,7	44,0	41,2	40,4	41,3	32,0
75 bis unter 100 .....	27,8	17,9	19,0	26,1	24,4	27,1	29,6	30,0	28,7	32,6
100 bis unter 150 .....	17,0	8,1	12,5	11,2	14,3	13,7	17,1	16,6	17,8	23,8
150 und mehr .....	3,9	1,2	1,7	1,9	2,3	3,1	2,9	4,1	3,8	7,1
Insgesamt .....	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

<sup>1)</sup> Nur Haushalte und Haushaltsteile mit Mietangaben.

Miete für die zukünftige Wohnung aufzubringen, reicht natürlich allein nicht aus, um aus der subjektiven Wunschvorstellung einen am Markt als Datum eingehenden echten Bedarf werden zu lassen. Zumindest muß er seine Nachfrage durch Zeitungsinserate, Verhandlungen mit Bauherren oder Maklern usw. am Markt äußern; dabei spielt die Frage, ob er zu den von ihm gewünschten Bedingungen auch tatsächlich zum Zuge kommt, zunächst keine Rolle.

Bei den im ganzen gesehen zunächst geringfügigen Anforderungen, die gestellt werden, um die Wohnungs„bedarfs“- von den Wohnungs„wunsch“-fällen zu trennen, ist es verwunderlich, daß — genau wie 1957 — 42 vH aller Haushalte und Haushaltsteile, die eine Mietwohnung anstreben, ihren Wunsch bisher am Markt noch in keiner Form bekundet haben. Diese 835 000 „Wunschwohnungen“ lassen sich nur durch persönliche Befragungen der Haushalte ermitteln; ob es sich um wirklich reine Wunschträume oder um einen „versteckten“ Bedarf handelt, läßt sich allgemein und ohne Prüfung des Einzelfalles nicht ohne weiteres sagen. Berechnungen haben ergeben, daß die Mietzahlungsbereitschaft der Haushalte, die keine Schritte unternommen haben, hinter der der übrigen Haushalte nicht zurücksteht. Das spricht eigentlich dafür, daß es sich zumindest bei einem Teil der am Markt nicht geäußerten Wünsche um potentielle Nachfrage handelt. Vor einer Überbewertung der „unternommenen Schritte“ ohne gleichzeitige Berücksichtigung der Mietzahlungsbereitschaft und anderer Merkmale muß auch deshalb gewarnt werden, weil diese Schritte zum Teil tatsächlich nur in der Äußerung des Wunsches gegenüber Dritten bestehen und zu seiner Verwirklichung selbst sehr wenig beitragen. So bestehen bei 42 von 100 Haushalten mit „unternommenen Schritten“ die Schritte lediglich darin, daß ein Antrag beim Wohnungsamt gestellt worden ist; das Datum des Antrages liegt in 16 vH dieser Fälle bereits mehr als fünf Jahre hinter dem Zeitpunkt der Erhebung zurück. 3 von 100 Haushalten mit „unternommenen Schritten“ beschränken sich allein auf die Aufgabe und Beantwortung von Zeitungsinseraten; auch hier dürften die Erfolgsaussichten nicht gerade hoch zu bewerten sein.

Nur relativ wenige der zukünftigen Hauptmieter, nämlich nicht ganz 3 vH, wollen in ihre Wohnung Untermieter aufnehmen, 90 vH lehnen es rundweg ab, während 8 vH sich noch nicht endgültig entschieden haben. Offensichtlich zieht es die Mehrzahl vor, lieber auf kleinere finanzielle Vorteile zu verzichten, als die Wohnung mit anderen Haushalten zu teilen.

Die Haushalte und Haushaltsteile, die eine Mietwohnung anstreben, sind danach gefragt worden; warum sie eine Mietwohnung einer Eigentumswohnung oder einem eigenen Haus vorziehen. Sie konnten sich entscheiden zwischen den vorgegebenen Gründen:

weil keine Mittel für Bau bzw. Kauf einer Eigentumswohnung oder eines eigenen Hauses und für die monatliche Belastung  
weil kein Grundstück für Hausbau vorhanden oder zu beschaffen  
weil Umstände und Unbequemlichkeiten mit eigenem Haus oder Eigentumswohnung befürchtet  
weil für Erwerb von Eigentum zu alt  
weil Eigentum an bestimmten Ort bindet  
weil an Eigentum uninteressiert  
weil später Eigentum in Aussicht (Erbschaft, Bausparvertrag usw.)  
aus beruflichen oder gewerblichen Gründen  
aus sonstigen Gründen, und zwar:

Lediglich 11 vH aller Haushalte und Haushaltsteile haben zu dieser Frage, deren Beantwortung ihnen freigestellt war, keine Angaben gemacht. Die Antworten der übrigen Haushalte lassen klar erkennen, daß in der überwiegenden Zahl der Fälle nur deshalb eine Mietwohnung angestrebt wird, weil der Haushalt keine Möglichkeit sieht, die Mittel für den Erwerb eines Hauses oder einer Eigentumswohnung sowie für die monatliche Belastung aufzubringen. Diese Begründung ist — zum Teil in Kombination mit anderen Motiven — von 77 vH aller Befragten, die überhaupt Angaben gemacht haben, gegeben worden. Die übrigen Argumente treten gegenüber dem finanziellen Problem natürlich stark in den Hintergrund. 6 vH meinen, sie seien für den Erwerb von Eigentum zu alt, während 5 vH an Eigentum uninteressiert sind. Die übrigen verteilen sich ziemlich gleichmäßig auf die bisher noch nicht genannten Gründe.

Verständlicherweise haben sich die Bewerber um Mietwohnungen mit den Förderungsmaßnahmen von Bund und Ländern für den Bau von Familienheimen nicht so intensiv beschäftigt wie diejenigen, die eine eigentumsgebundene Form der Wohnungsnutzung anstreben. Nur 50 vH der zukünftigen Hauptmieter haben die Frage, ob ihnen die Förderungsmaßnahmen bekannt sind, mit einem klaren „Ja“ beantwortet, 10 vH mit einem ebenso klaren „Nein“. Der Rest hat keine genauen Vorstellungen.

#### Entwicklung seit 1957

Fügt man die Einzelvergleiche, die in den vorstehenden Zeilen zwischen der 1 vH-Zusatzerhebung 1957 und der 1 vH-Wohnungserhebung 1960 getroffen worden sind, zu einem Gesamtbild zusammen, so zeichnen sich einige Grundtendenzen ab, die man bei allen Überlegungen über die künftige Entwicklung des Wohnungsmarktes nicht aus dem Auge verlieren sollte.

Zum ersten beeinflussen die bereits mit Wohnungen versorgten Haushalte zunehmend die Richtung der Wohnungswünsche. Selbst wenn man unterstellt, daß sich unter den „versorgten“ Haushalten eine ganze Reihe befindet, die zur Zeit in nicht vollwertigen Wohnungen lebt, so ist die Nachfrage dieser Haushalte doch wesentlich elastischer als etwa die Nachfrage der Haushalte, die gegen ihren Willen noch in Untermiete leben, oder der Haushaltsteile, die heiraten wollen und aus diesem Grunde eine Wohnung anstreben. Die „versorgten“ Haushalte sind nur an Wohnungen mit einer bestimmten Ausstattung oder einer bestimmten Größe zu bestimmten Bedingungen interessiert und daher vielfach auch in der Lage und bereit, zuzuwarten, bis sich das Gewünschte bietet; je mehr die Nachfrageseite von diesem „Wechslerbedarf“ beherrscht wird, desto elastischer und anpassungsfähiger muß auch die Angebotsseite werden. Eine gewisse automatische Entspannung auf dem Wohnungsmarkt ist bereits zu verzeichnen und wird sich vermutlich in den nächsten Jahren, unterstützt durch die Auswirkungen des Gesetzes

über den Abbau der Wohnungszwangswirtschaft, noch stärker bemerkbar machen.

Zum zweiten steigt die Zahl derer, die eine eigentumsgebundene Form der Wohnungsnutzung anstreben, langsam aber stetig. Gegenüber 1957 haben die Haushalte und Haushaltsteile, die Eigentum anstreben, ihren Anteil um 4 Punkte erhöht. Was zu denken gibt, ist die Tatsache, daß mindestens ein Drittel der Bauwilligen, in Großstädten weit über die Hälfte, über keinen Bauplatz verfügen, ja noch nicht einmal einen Bauplatz in Aussicht haben. Will man den Gedanken des Eigenheims weiter fördern, so scheint die Beschaffung von Bauland mindestens so wichtig wie die Beschaffung von Finanzierungsmitteln; das gilt insbesondere für die Ballungsgebiete, wo ein Teil der Nachfrager nach eigentumsgebundenem Wohnraum als Substitut des eigenen Hauses die Eigentumswohnung wählen muß, weil er selbst einen Bauplatz zu tragbaren Bedingungen nicht erwerben kann.

Zum dritten hat sich seit 1957 vor allem bei den Mietwohnungen der Schwerpunkt des Interesses von der Ausstattung auf die Größe der Wohnung verschoben. Offensichtlich wird die räumliche Beengtheit als unangenehmer und belastender empfunden als der Verzicht auf bestimmte sanitäre Anlagen bzw. wird eine bestimmte Ausstattung als selbstverständlich vorausgesetzt. Während 1957 die am häufigsten angestrebte Wohnungsgröße die Dreiraum-Wohnung war, ist es 1960 die Vierraum-Wohnung. Auch die Wohnungen mit fünf und mehr Räumen werden 1960 häufiger nachgefragt als 1957.

Zum vierten zeigt die 1 vH-Wohnungserhebung 1960 — wie die 1 vH-Zusatzerhebung 1957 —, daß die einzelnen Haushalte und Haushaltsteile mit verschiedener Intensität an die Verwirklichung ihrer Wünsche herangegangen sind und ein recht beachtlicher Teil anscheinend überhaupt noch nichts getan hat.

Für die praktische Verwendung des dargebotenen Zahlenmaterials wird man — wie in den vorstehenden Ausführungen versucht — aus den bekundeten Wohnabsichten entsprechend den unternommenen Schritten den „Bedarf“ herauschälen müssen. Das Material ist soweit gegliedert, daß innerhalb der unternommenen Schritte die verschiedenen Intensitätsstufen sichtbar sind. Die verbleibenden reinen „Wünsche“ umfassen jedoch noch in jenen Fällen potentielle Nachfrage, in denen der Haushalt finanzkräftig genug ist, seine Vorstellungen ohne besondere Vorbereitungen in die Tat umzusetzen. Es darf ferner nicht übersehen werden, daß steigende Realeinkommen auch einen Teil der Haushalte, die zur Zeit noch nichts unternommen haben, im Laufe eines längeren Zeitraums zu kaufkräftigen Bewerbern um Wohnungen werden lassen. Es sei schließlich nochmals darauf hingewiesen, daß vom sozialpolitischen Standpunkt aus betrachtet unzureichend untergebrachte Haushalte nicht ohne weiteres in Statistiken über die Nachfrage nach Wohnraum auftauchen.



# Erläuterungen

## Altbauwohnung

Hierzu zählen alle Wohnungen, die 1948 und früher entstanden sind.

## Baukosten

Als "veranschlagte Baukosten" (reine Baukosten) sind die Kosten sämtlicher Bauleistungen, die für die Errichtung des Gebäudes erforderlich sind, ohne die Kosten des Baugrundstückes, ohne die Kosten der Außenanlagen (Entwässerungs- und Versorgungsanlagen, Gartenanlage usw.), ohne die Kosten der besonderen Betriebseinrichtungen (Aufzug, gemeinsame Waschanlage usw.) und ohne die Baunebenkosten (Architekten-, Ingenieur- und Verwaltungsgebühren usw.) nachgewiesen.

## Eigentümer

Zu den Eigentümern zählen die Gebäudeeigentümer und die Wohnungseigentümer. Ein Haushalt wohnt in der Wohnung als "Wohnungseigentümer", wenn er (bzw. ein Mitglied des Haushalts) die Wohnung (nicht das Gebäude) im Eigentumsrecht erworben (gekauft) hat und dieses Recht im Grundbuch eingetragen wurde. Hauptmieter und Eigentümer des Gebäudes gelten nicht als Wohnungseigentümer. Ein Haushalt wohnt in der Wohnung als "Gebäudeeigentümer", wenn einem Mitglied dieses Haushalts das Eigentum an dem Gebäude, in welchem der Haushalt wohnt, ganz oder teilweise (Erbengemeinschaft) rechtlich zusteht.

## Ein- oder Zweifamilienhaus

Ein- oder Zweifamilienhäuser sind alle Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohnungen. Sie werden zusammen in einer Gruppe nachgewiesen.

## Hauptmieter

Als Hauptmieter einer Wohnung gilt der Wohnungsinhaber, der das Recht zur Nutzung einer Wohnung durch Mietvertrag mit dem Gebäudeeigentümer erworben hat. Hierbei ist es gleichgültig, ob für diese Wohnung z.Z. tatsächlich Miete gezahlt wird oder nicht (z.B. bei Dienstwohnungen oder bei an Verwandte des Gebäudeeigentümers kostenlos überlassenen Mietwohnungen).

## Haushalt

Als Haushalt im Sinne dieser Statistik gilt jede Personengemeinschaft, die eine gemeinsame Hauswirtschaft (Haushalt) führt, d.h. ihre Lebensbedürfnisse gemeinsam finanziert und insbesondere zusammen wohnt. Als eigener Haushalt gilt auch jede für sich allein wirtschaftende Einzelperson, z.B. Einzeluntermieter und Schlafgänger. Am Befragungstag aus beruflichen oder sonstigen Gründen (Ableistung des Wehrdienstes etc.) abwesende Personen, die in der Wohnung des Haushalts wohnberechtigt sind, sowie die noch in Kriegsgefangenschaft befindlichen Angehörigen (nicht jedoch Vermißte und Verschollene) zählen ebenfalls zum Haushalt; dagegen nicht die nur auf Besuch befindlichen Personen. Zum Haushalt rechnen auch die landwirtschaftlichen Arbeitskräfte (Knechte, Mägde), Hausgehilfinnen, Wirtschaftsrinnen, Lehrlinge, Pflegekinder usw. in freier Kost und Logis.

Haushaltsteile sind einzelne oder mehrere Haushaltsmitglieder, die aus dem Haushalt ausscheiden wollen, um eine eigene Unterkunft zu beziehen.

## Haushaltsteile

siehe unter "Haushalt"

## Kaufpreis

Als "veranschlagter Kaufpreis" wird der Betrag nachgewiesen, der nach den Vorstellungen des Haushalts für den Kauf eines Hauses aufgewendet werden muß.

## Mehrfamilienhaus

Mehrfamilienhäuser sind alle Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen.

## Miete

Als veranschlagte (zukünftige) Miete wird der Betrag nachgewiesen, der nach den Vorstellungen des Haushalts für die angestrebte Wohnung monatlich aufgewendet werden kann.

## Mietwohnung

Als Mietwohnungen gelten alle Wohnungen, die sich nicht im Eigentum des Wohnungsinhabers oder eines Mitgliedes seines Haushalts befinden. Hierbei ist es gleichgültig, ob für die Wohnung eine Miete zu zahlen ist oder nicht (z.B. bei Dienstwohnungen oder bei kostenloser Überlassung der Wohnung an Verwandte des Gebäudeeigentümers). Zu den Mietwohnungen gehören auch Dienst- oder Werkwohnungen, Stiftswohnungen und Mietwohnungen mit im Grundbuch eingetragenen Dauerwohnrecht.

## Neubauwohnung

Unter einer Neubauwohnung ist eine Wohnung zu verstehen, die nach 1948 gebaut wurde.

## Raumzahl

Diese umfaßt alle Zimmer der Wohnung mit 6 und mehr qm Fläche einschl. aller Küchen (diese ohne Rücksicht auf die Größe) sowie die zur Wohnung gehörenden gewerblich genutzten Räume (z.B. Wartezimmer, Praxiszimmer, u.ä.). Bei Räumen mit schrägen Wänden ist bei der Feststellung der Fläche die unter der Schräge liegende Fläche nur halb gerechnet.

## Untermieter

Als Untermieter gelten alle zweiten und weiteren Haushalte (auch Einzeluntermieter und Schlafgänger), denen Teile einer Wohnung von einem Wohnungsinhaber (Gebäudeeigentümer, Wohnungseigentümer, Hauptmieter) überlassen sind, gleichgültig, ob gegen Mietzahlung oder ohne Mietzahlung.

## Wohnung

Als Wohnung gilt in der Regel die Gesamtheit der Räume, die der baulichen Anlage nach zur Unterbringung eines Haushalts bestimmt ist und folgende Merkmale aufweist:

- a) eine eigene normale oder behelfsmäßige Küche oder Kochnische,
- b) einen eigenen Wohnungseingang unmittelbar vom Treppenhaus oder von einem Vorraum oder von außen.

Hierbei ist es gleichgültig, ob in dieser Wohnungseinheit zum Zeitpunkt der Erhebung ein oder mehrere Haushalte untergebracht waren, auch wenn für jeden dieser Haushalte eine eigene Kochgelegenheit eingerichtet wurde. Wenn aus einer größeren Wohnung durch Um- oder Ausbaumaßnahmen mehrere selbständige Wohnungen errichtet wurden, gilt jede neue Einheit als Wohnung. Bei Mehrfamilien- bzw. Etagenmiethäusern ist jede abgeschlossene Etagenwohnung einschließlich der dazugehörigen gegebenenfalls auch außerhalb des Abschlusses liegenden Einzelräume (z.B. Mansarde, separates Zimmer) als Ganzes eine Wohnung im Sinne dieser Statistik. Liegen in einem Mehrfamilienhaus keine stockwerksweise abgeschlossenen Wohnungen vor, so gelten im Sinne dieser Statistik die Räume als Wohnung, die unter normalen (Vorkriegs-) Verhältnissen zusammen mit der dazugehörigen Küche von einem Haushalt bewohnt bzw. gemietet werden. Einfamilienhäuser gelten in der Regel als eine Wohnung. Eine zweite (oder weitere) Wohnung liegt hier nur dann vor, wenn die dazugehörigen Räume im Stockwerk zusammenliegen, eine vollausgebaute Küche oder Kochnische umfassen und nicht nur vorübergehend zur Unterbringung eines eigenen Haushalts vorgesehen sind.

Bei bäuerlichen Anwesen gilt in der Regel das ganze Bauernhaus als eine Wohnung, zu der auch gegebenenfalls Einzelräume in dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden (z.B. Knechtekammer im Stallgebäude, Altenteilerzimmer in einem Anbau) zu zählen sind. Eine zweite (oder weitere) Wohnung liegt hier nur dann vor, wenn die dazugehörigen Räume im Bauernhaus im Stockwerk oder in einem abgetrennten Gebäude zusammenliegen, eine vollausgebaute Küche oder Kochnische umfassen und nicht nur vorübergehend zur Unterbringung eines eigenen Haushalts vorgesehen sind.

## Wohnungswunsch

Als Wohnungswunsch ist die beabsichtigte wohnungsmäßige Veränderung eines Haushalts gegenüber seiner jetzigen Unterkunft zu verstehen. Ein Wohnungswunsch kann von dem ganzen Haushalt in der am Befragungstag festgestellten Zusammensetzung oder auch nur von einzelnen Haushaltsangehörigen (Haushaltsteilen - auch mehreren) geäußert werden.

Wohnungswünsche sind nur dann zugleich Wohnungsbedarf, wenn der betreffende Haushalt konkrete Schritte unternommen hat, um zu einer anderen Wohnung zu gelangen (z.B. Kauf eines Bauplatzes, Verhandlungen mit einem Wohnungs- oder Bauunternehmen, Aufgabe und Beantwortung von Zeitungsinseraten usw.).

## 1. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch nach Gründen für den beabsichtigten Unterkuftswechsel

Angestrebtes Wohnverhältnis	Haushalte und Haushaltsteile insgesamt	Gründe für den beabsichtigten Unterkuftswechsel												Sonstige Gründe	Ohne Angabe	
		Streben nach selbstständiger Wohnung oder Haushaltsführung			Streben nach eigenem Haus oder Eigentumswohnung 1)	Jetsige Wohnung					in ungünstiger Lage					
		allein	und beabsichtigte Eheschließung 1)	und sonstige Gründe		zu klein allein	und genügend ausstattungs-mäßig nicht den Ansprüchen	und sonstige Gründe	zu groß 2)	im Verhältnis zum Einkommen zu teuer 2)	genügt ausstattungs-mäßig nicht den Ansprüchen 2)	sur Arbeitsstätte 2)	innerhalb der Gemeinde 2)			
Bundesgebiet ohne Berlin																
Eigentümer	6 478	164	306	412	2 957	897	311	651	17	19	320	107	49	243	25	
Hauptmieter	20 114	1 280	1 241	2 518	-	5 022	2 635	1 925	413	186	2 204	524	254	1 858	54	
Sonstiges 3)	740	8	26	16	-	111	44	26	13	15	71	17	10	351	32	
Insgesamt	27 332	1 452	1 573	2 946	2 957	6 030	2 990	2 602	443	220	2 595	648	313	2 452	111	
Gemeindegrößenklasse 1 (Gemeinden unter 2 000 Einwohnern)																
Insgesamt	3 896	127	209	371	835	650	280	489	18	14	255	208	21	401	18	
darunter Hauptmieter	1 893	67	99	212	-	394	202	303	16	9	169	154	14	247	7	
Gemeindegrößenklasse 2 (Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern)																
Insgesamt	2 418	87	125	182	521	518	211	255	13	12	174	84	12	211	13	
darunter Hauptmieter	1 323	62	75	128	-	369	153	161	12	9	132	64	10	144	4	
Gemeindegrößenklasse 3 (Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern)																
Insgesamt	2 026	86	100	204	315	422	216	213	10	11	191	50	15	183	10	
darunter Hauptmieter	1 338	66	67	164	-	347	189	140	9	11	152	37	14	139	3	
Gemeindegrößenklasse 4 (Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern)																
Insgesamt	1 920	83	119	176	215	449	237	196	20	8	171	43	9	187	7	
darunter Hauptmieter	1 402	71	98	151	-	358	205	150	19	6	143	38	7	153	3	
Gemeindegrößenklasse 5 (Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern)																
Insgesamt	3 007	135	164	347	299	750	312	275	36	22	288	56	26	287	10	
darunter Hauptmieter	2 336	126	132	314	-	655	291	199	33	19	254	50	19	238	6	
Gemeindegrößenklasse 6 (Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern)																
Insgesamt	2 197	146	102	275	153	505	285	181	48	22	230	41	22	175	12	
darunter Hauptmieter	1 787	137	88	249	-	454	257	135	44	20	208	38	14	134	9	
Gemeindegrößenklasse 7 (Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern)																
Insgesamt	2 385	126	115	239	172	643	270	183	61	23	244	38	33	228	10	
darunter Hauptmieter	1 958	120	98	219	-	567	248	155	59	20	214	34	32	185	7	
Gemeindegrößenklasse 8 (Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern)																
Insgesamt	3 020	170	164	348	177	735	351	276	66	26	336	50	47	265	9	
darunter Hauptmieter	2 563	162	151	334	-	663	328	247	61	22	301	43	42	205	4	
Gemeindegrößenklasse 9 (Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern)																
Insgesamt	6 463	492	475	804	270	1 358	828	534	171	82	706	78	128	515	22	
darunter Hauptmieter	5 514	469	433	747	-	1 215	762	435	160	70	631	66	102	413	11	
Schleswig-Holstein																
Insgesamt	1 465	62	64	257	202	199	166	140	18	5	128	35	4	184	1	
darunter Hauptmieter	1 050	57	48	233	-	166	148	111	16	5	107	29	3	127	-	
Hamburg																
Insgesamt	1 422	164	126	216	65	269	133	85	42	6	150	12	31	119	4	
darunter Hauptmieter	1 189	152	115	202	-	226	121	68	39	5	137	9	23	89	3	
Niedersachsen																
Insgesamt	3 569	173	219	491	546	684	354	343	42	22	259	101	22	295	18	
darunter Hauptmieter	2 423	143	168	405	-	535	295	265	42	18	222	78	18	223	11	
Bremen																
Insgesamt	458	22	32	26	42	100	70	32	19	6	53	5	3	48	-	
darunter Hauptmieter	354	20	27	24	-	85	63	26	17	5	42	5	2	38	-	
Nordrhein-Westfalen																
Insgesamt	8 977	511	449	818	621	2 275	1 143	856	165	80	1 045	154	140	703	17	
darunter Hauptmieter	7 208	477	369	717	-	2 004	1 045	612	156	68	923	132	120	574	11	
Hessen																
Insgesamt	2 104	118	95	212	254	508	209	194	29	19	167	63	17	211	8	
darunter Hauptmieter	1 525	101	75	188	-	413	186	162	27	15	137	51	15	153	2	
Rheinland-Pfalz																
Insgesamt	1 431	58	56	161	155	322	135	184	16	8	110	55	13	156	2	
darunter Hauptmieter	929	39	47	108	-	246	117	97	14	6	84	42	7	120	2	
Baden-Württemberg																
Insgesamt	3 065	133	213	315	422	704	295	289	43	33	224	67	35	272	20	
darunter Hauptmieter	2 108	114	149	267	-	575	252	202	38	29	184	54	27	209	8	
Bayern																
Insgesamt	4 454	201	299	424	538	901	452	460	61	35	438	147	41	420	37	
darunter Hauptmieter	3 130	171	229	356	-	734	380	367	56	29	355	115	33	290	15	
Saarland																
Insgesamt	387	10	20	26	112	68	33	19	8	6	21	9	7	44	4	
darunter Hauptmieter	198	6	14	18	-	38	28	15	8	6	13	9	6	35	2	
Berlin (West)																
Insgesamt	2 652	256	187	221	24	356	331	185	205	40	531	19	32	238	27	
darunter Hauptmieter	2 484	255	182	213	-	334	323	166	198	39	503	17	27	208	19	

1) Mit und ohne sonstige Gründe.- 2) Einschl. sonstige Gründe.- 3) Untermiete, Anstaltsunterbringung u. dgl.

## 2. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die eine

Lfd. Nr.	Gemeindegrößenklasse (von... bis unter... Einwohner) Land	Haushalte und Haushalts- teile Insgesamt	Von den Haushalten und Haushaltsteilen, Schritte									
			zusammen	Verhandlungen mit Makler, Bauherren, Vermitt- ler, Wobaugesellschaft, Wobaugenossenschaft			Aufgabe, Beantwortung von Zeitungsinseraten			Antrag auf Betriebs-, Gemeinde-, Landes-, Bundeswohnung		
				allein	und Antrag beim Wohnungsamt 1)	und sonstige Schritte (ohne Wohnungsamt)	allein	und Antrag beim Wohnungsamt 1)	und sonstige Schritte (ohne Wohnungsamt)	allein	und Antrag beim Wohnungsamt 1)	und sonstige Schritte (ohne Wohnungsamt)
Gemeindegrößen												
1	weniger als 2 000	1 893	1 069	117	52	53	17	22	3	64	42	10
2	2 000 bis unter 5 000	1 323	820	76	42	22	8	13	-	59	19	10
3	5 000 bis unter 10 000	1 338	856	92	49	29	14	20	3	35	33	2
4	10 000 bis unter 20 000	1 402	876	84	76	25	13	20	4	42	14	4
5	20 000 bis unter 50 000	2 336	1 428	125	127	51	32	66	3	49	36	10
6	50 000 bis unter 100 000	1 787	1 111	119	93	82	40	53	10	46	17	3
7	100 000 bis unter 200 000	1 958	1 124	126	94	101	46	56	10	53	20	3
8	200 000 bis unter 500 000	2 563	1 440	122	110	84	82	95	22	70	33	4
9	500 000 und mehr	5 514	3 037	347	268	221	136	143	23	116	53	10
Bundesgebiet												
10	Insgesamt	20 114	11 761	1 208	911	668	388	488	78	534	267	56
Län												
11	Schleswig-Holstein	1 050	584	50	43	31	26	30	5	18	14	7
12	Hamburg	1 189	598	115	55	48	38	24	4	9	3	1
13	Niedersachsen	2 423	1 422	137	104	91	38	49	7	68	52	3
14	Bremen	354	215	22	42	7	3	7	-	5	2	1
15	Nordrhein-Westfalen	7 208	4 115	381	295	194	175	183	27	269	105	19
16	Hessen	1 525	916	84	80	47	19	35	3	35	20	5
17	Rheinland-Pfalz	929	562	69	47	27	5	18	4	21	8	1
18	Baden-Württemberg	2 108	1 292	147	94	99	29	64	13	39	25	7
19	Bayern	3 130	1 948	188	143	112	50	77	13	60	31	11
20	Saarland	198	109	15	8	12	5	1	2	10	7	1
21	Berlin (West)	2 484	1 399	66	106	21	27	27	3	4	2	1

1) Mit und ohne sonstige Schritte.

## Mietwohnung anstreben, nach Art der unternommenen Schritte

die eine Mietwohnung anstreben, hatten unternommen

Antrag beim Wohnungsamt											Sonstige Schritte	keine Schritte unternommen oder keine Angaben gemacht	Lfd. Nr.
allein	davon gestellt im Jahre ....								und sonstige Schritte				
	1960	1959	1958	1957	1956	1955	vor 1955	ohne Jahresangabe					
380	63	108	54	28	21	23	47	36	60	249	824	1	
330	55	89	46	28	17	22	28	45	58	183	503	2	
398	60	118	67	40	18	13	50	32	61	120	482	3	
459	78	102	62	45	31	23	72	46	46	89	526	4	
680	105	169	123	60	41	36	94	52	97	152	908	5	
477	80	115	75	55	36	18	70	28	56	115	676	6	
404	58	76	62	40	30	13	77	48	69	142	834	7	
586	78	120	75	53	54	25	127	54	74	158	1 123	8	
1 266	169	244	204	140	100	89	235	85	148	306	2 477	9	
<u>klassen</u>													
4 980	746	1 141	768	489	348	262	800	426	669	1 514	8 353	10	
<u>ohne Berlin</u>													
<u>der</u>													
215	23	50	27	13	10	10	58	24	43	102	466	11	
216	45	39	31	23	13	7	43	15	25	60	591	12	
596	96	137	83	62	47	31	97	43	73	204	1 001	13	
104	20	36	12	17	4	3	8	4	8	14	139	14	
1 806	258	441	282	186	129	87	262	161	202	459	3 093	15	
380	39	75	69	37	32	28	69	31	78	130	609	16	
240	50	56	39	17	22	5	34	17	30	92	367	17	
527	93	129	83	57	26	28	70	41	75	173	816	18	
873	118	175	138	72	64	62	157	87	128	262	1 182	19	
23	4	3	4	5	1	1	2	3	7	18	89	20	
1 030	135	206	140	142	84	75	215	33	49	63	1 085	21	

3. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die ein eigenes Haus bzw. Eigentumswohnung anstreben, nach Art der unternommenen Schritte

Gemeindegrößenklasse (von... bis unter... Einwohner) Land	Haushalte und Haushalts- teile insgesamt	Von den Haushalten und Haushaltsteilen, die ein eigenes Haus oder Eigentumswohnung anstreben, hatten									keine Schritte unter- nommen oder keine Angaben gemacht
		Schritte unternommen									
		zusammen	davon								
			Verhand- lungen mit Baufür- sichts- behörde 1)	darunter zusätzlich Baugeneh- migung beantragt oder liegt vor 1)	Antrag bei Bewilli- gungs- stelle 1)	darunter zusätzlich Baugeneh- migung beantragt oder liegt vor 1)	Baugeneh- migung beantragt oder liegt vor 1)	Verhand- lungen wegen Bau- platz 1)	Verhand- lungen mit Makler 1)	Sonstige Schritte	
<u>Gemeindegrößenklassen</u>											
weniger als 2 000	1 884	1 177	488	328	138	90	169	123	73	186	707
2 000 bis unter 5 000	1 019	686	313	213	68	51	97	79	38	91	333
5 000 bis unter 10 000	636	414	169	119	55	44	40	47	40	63	222
10 000 bis unter 20 000	466	289	124	63	22	16	19	36	37	51	177
20 000 bis unter 50 000	623	371	161	106	38	25	30	34	51	57	252
50 000 bis unter 100 000	362	219	79	41	28	16	15	32	31	34	143
100 000 bis unter 200 000	368	221	84	52	19	14	14	33	30	41	147
200 000 bis unter 500 000	356	193	64	37	16	11	12	23	37	41	163
500 000 und mehr	764	408	133	79	30	22	27	35	93	90	356
<u>Bundesgebiet ohne Berlin</u>											
insgesamt	6 478	3 978	1 615	1 038	414	289	423	442	430	654	2 500
<u>Länder</u>											
Schleswig-Holstein	348	223	75	54	30	17	26	21	35	36	125
Hamburg	181	89	17	14	9	5	6	6	31	20	92
Niedersachsen	1 055	668	276	183	95	68	59	84	61	93	387
Bremen	91	55	15	10	3	2	1	2	18	16	36
Nordrhein-Westfalen	1 591	958	426	271	89	63	66	112	123	142	633
Hessen	489	306	126	83	33	24	46	27	21	53	183
Rheinland-Pfalz	468	288	123	80	27	20	52	36	21	29	180
Baden-Württemberg	885	555	246	158	57	37	62	49	48	93	330
Bayern	1 185	720	273	157	61	46	84	92	67	143	465
Saarland	185	116	38	28	10	7	21	13	5	29	69
Berlin (West)	97	36	11	5	3	3	4	-	7	11	61

1) Mit und ohne sonstige Schritte.

4. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die eine Mietwohnung anstreben, nach Höhe der veranschlagten Monatsmiete

Gemeindegrößenklasse (von... bis unter... Einwohner) Land	Haushalte und Haushalts- teile insgesamt	Von den Haushalten und Haushaltsteilen wurde eine Mietwohnung mit einer monatlichen Miete von ... DM angestrebt					
		unter 50	50 bis unter 75	75 bis unter 100	100 bis unter 150	150 und mehr	ohne Angabe eines Betrages
<u>Gemeindegrößenklassen</u>							
weniger als 2 000	1 893	472	765	304	139	20	193
2 000 bis unter 5 000	1 323	276	546	233	154	21	93
5 000 bis unter 10 000	1 338	189	568	325	140	24	92
10 000 bis unter 20 000	1 402	189	591	322	188	31	81
20 000 bis unter 50 000	2 336	271	989	608	308	70	90
50 000 bis unter 100 000	1 787	161	719	517	299	51	40
100 000 bis unter 200 000	1 958	169	766	569	315	79	60
200 000 bis unter 500 000	2 563	211	1 035	719	448	95	55
500 000 und mehr	5 514	240	1 732	1 763	1 291	380	108
<u>Bundesgebiet ohne Berlin</u>							
Insgesamt	20 114	2 178	7 711	5 360	3 282	771	812
<u>Länder</u>							
Schleswig-Holstein	1 050	192	421	241	118	24	54
Hamburg	1 189	34	331	370	330	106	18
Niedersachsen	2 423	352	928	597	369	58	119
Bremen	354	19	136	127	53	10	9
Nordrhein-Westfalen	7 208	662	2 993	2 061	1 048	197	247
Hessen	1 525	121	589	402	268	70	75
Rheinland-Pfalz	929	139	382	240	108	20	40
Baden-Württemberg	2 108	140	649	580	508	124	107
Bayern	3 130	496	1 217	700	437	151	129
Saarland	198	23	65	42	43	11	14
Berlin (West)	2 484	197	1 072	664	417	102	32

5. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die ein eigenes Haus anstreben, nach veranschlagten Baukosten bzw. Kaufpreis

Gemeindegrößenklasse (von... bis unter... Einwohner) Land	Haushalte und Haushalts- teile insgesamt	Von den Haushalten und Haushaltsteilen wurde ein eigenes Haus mit veranschlagten Baukosten bzw. Kaufpreis von ... DM angestrebt				
		unter 35 000	35 000 bis unter 50 000	50 000 bis unter 75 000	75 000 und mehr	ohne Angabe
<u>Gemeindegrößenklassen</u>						
weniger als 2 000	1 797	320	383	181	36	877
2 000 bis unter 5 000	971	131	215	168	34	423
5 000 bis unter 10 000	598	68	114	107	25	284
10 000 bis unter 20 000	432	36	82	77	22	215
20 000 bis unter 50 000	584	62	79	107	54	282
50 000 bis unter 100 000	332	25	44	63	38	162
100 000 bis unter 200 000	341	19	41	75	36	170
200 000 bis unter 500 000	321	22	36	67	30	166
500 000 und mehr	653	27	70	120	61	375
<u>Bundesgebiet ohne Berlin</u>						
Insgesamt	6 029	710	1 064	965	336	2 954
<u>Länder</u>						
Schleswig-Holstein	326	68	75	26	7	150
Hamburg	147	5	23	35	9	75
Niedersachsen	990	168	194	124	32	472
Bremen	78	10	13	10	5	40
Nordrhein-Westfalen	1 516	75	218	288	102	833
Hessen	462	60	95	59	26	222
Rheinland-Pfalz	450	78	104	44	13	211
Baden-Württemberg	800	65	135	174	82	344
Bayern	1 077	165	174	169	48	521
Saarland	183	16	33	36	12	86
Berlin (West)	71	7	6	7	4	47



6. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die ein eigenes Haus anstrebten,  
nach dem Stand der Vorbereitungen

Gemeindegrößenklasse (von... bis unter... Einwohner) Land	Haushalte und Haushalts- teile insgesamt	Von den Haushalten und Haushaltsteilen, die ein eigenes Haus wünschten, strebten an												Haus- kauf	Ohne Angabe, ob Hausbau oder Hauskauf an- gestrebt
		Hausbau				davon hatten									
		zu- sam- men	davon			einen Bauplatz			noch keinen Bauplatz		keine Angaben gemacht, ob Bauplatz vorhanden				
			bereits be- gonnen	noch nicht be- gonnen	ohne Angabe	zu- sam- men	davon		jedoch in Aussicht	noch nicht in Aussicht					
							unter 500 qm	500 und mehr qm	ohne Angabe der Größe						
Gemeindegrößenklassen															
weniger als 2 000	1 797	1 678	410	1 078	190	1 027	164	729	134	201	394	56	100	19	
2 000 bis unter 5 000	971	922	255	593	74	580	123	387	70	123	196	23	38	11	
5 000 bis unter 10 000	598	558	144	340	74	322	56	219	47	69	137	30	37	3	
10 000 bis unter 20 000	432	395	75	271	49	199	38	134	27	58	122	16	32	5	
20 000 bis unter 50 000	584	526	112	344	70	254	61	161	32	65	179	28	50	8	
50 000 bis unter 100 000	332	302	59	216	27	132	34	82	16	54	99	17	27	3	
100 000 bis unter 200 000	341	313	46	231	36	135	40	83	12	36	125	17	26	2	
200 000 bis unter 500 000	321	283	43	215	25	103	35	58	10	38	136	6	32	6	
500 000 und mehr	653	559	101	412	46	224	72	132	20	78	240	17	62	32	
Bundesgebiet ohne Berlin															
Insgesamt	6 029	5 536	1 245	3 700	591	2 976	623	1 985	368	722	1 628	210	404	89	
Länder															
Schleswig-Holstein	326	289	66	200	23	153	17	124	12	32	87	17	33	4	
Hamburg	147	121	24	88	9	47	17	28	2	14	52	8	19	7	
Niedersachsen	990	942	176	659	107	516	51	418	47	129	265	32	48	-	
Bremen	78	64	10	50	4	22	11	8	3	7	33	2	13	1	
Nordrhein-Westfalen	1 516	1 411	274	995	142	691	170	460	61	181	489	50	81	24	
Hessen	462	406	113	275	18	242	44	165	33	48	113	3	36	20	
Rheinland-Pfalz	450	415	102	279	34	245	82	134	29	44	116	10	27	8	
Baden-Württemberg	800	722	191	462	69	389	108	206	75	114	178	41	63	15	
Bayern	1 077	1 002	228	614	160	571	100	387	84	130	258	43	66	9	
Saarland	183	164	61	78	25	100	23	55	22	23	37	4	18	1	
Berlin(West)	71	53	8	42	3	20	4	13	3	5	27	1	14	4	

**7. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die eine eigene Wohnung \*) anstreben, nach der angestrebten Wohnungs- und Gebäudeart**

Angestrebte Art des Gebäudes	Haushalte und Haushalts- teile  Insgesamt	Von den Haushalten und Haushaltsteilen streben an			
		Eigentümer- oder Eigentumswohnung		Mietwohnung	
		zusammen	darunter  ohne geplante Unter- vermietung	zusammen	darunter  ohne geplante Unter- vermietung
Bundesgebiet ohne Berlin					
Ein- oder Zweifamilienhaus	9 787	5 143	4 125	4 644	4 284
Mehrfamilienhaus	6 651	250	209	6 401	5 991
Keine genaue Vorstellung oder ohne Angabe	10 154	1 085	678	9 069	7 786
Insgesamt	26 592	6 478	5 012	20 114	18 061
Gemeindegrößenklasse 1 (Gemeinden unter 2 000 Einwohnern)					
Insgesamt	3 777	1 884	1 386	1 893	1 595
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	2 170	1 497	1 161	673	610
Gemeindegrößenklasse 2 (Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern)					
Insgesamt	2 342	1 019	776	1 323	1 170
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	1 353	858	674	495	458
Gemeindegrößenklasse 3 (Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern)					
Insgesamt	1 974	636	474	1 338	1 178
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	927	517	404	410	385
Gemeindegrößenklasse 4 (Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern)					
Insgesamt	1 868	466	361	1 402	1 223
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	838	381	305	457	414
Gemeindegrößenklasse 5 (Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern)					
Insgesamt	2 959	623	482	2 336	2 082
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	1 128	493	401	635	590
Gemeindegrößenklasse 6 (Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern)					
Insgesamt	2 149	362	302	1 787	1 664
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	705	294	248	411	382
Gemeindegrößenklasse 7 (Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern)					
Insgesamt	2 326	368	302	1 958	1 741
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	684	288	245	396	361
Gemeindegrößenklasse 8 (Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern)					
Insgesamt	2 919	356	285	2 563	2 366
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	682	248	200	434	402
Gemeindegrößenklasse 9 (Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern)					
Insgesamt	6 278	764	644	5 514	5 042
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	1 300	567	487	733	682

\*) Eigenes Haus, Eigentumswohnung, Mietwohnung.

7. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die eine eigene Wohnung \*) anstreben, nach der angestrebten Wohnungs- und Gebäudeart

Angestrebte Art des Gebäudes	Haushalte und Haushalts- teile insgesamt	Von den Haushalten und Haushaltsteilen streben an			
		Eigentümer- oder Eigentumswohnung		Mietwohnung	
		zusammen	darunter ohne geplante Unter- vermietung	zusammen	darunter ohne geplante Unter- vermietung
<u>Schleswig-Holstein</u>					
Insgesamt	1 398	348	282	1 050	944
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	515	278	232	237	220
<u>Hamburg</u>					
Insgesamt	1 370	181	165	1 189	1 112
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	243	134	125	109	103
<u>Niedersachsen</u>					
Insgesamt	3 478	1 055	830	2 423	2 153
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	1 583	874	705	709	654
<u>Bremen</u>					
Insgesamt	445	91	86	354	326
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	135	68	64	67	62
<u>Nordrhein-Westfalen</u>					
Insgesamt	8 799	1 591	1 266	7 208	6 515
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	2 924	1 291	1 063	1 633	1 522
<u>Hessen</u>					
Insgesamt	2 014	489	356	1 525	1 346
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	686	381	292	305	279
<u>Rheinland-Pfalz</u>					
Insgesamt	1 397	468	344	929	848
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	601	393	298	208	195
<u>Baden-Württemberg</u>					
Insgesamt	2 993	885	660	2 108	1 874
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	1 214	664	520	550	505
<u>Bayern</u>					
Insgesamt	4 315	1 185	886	3 130	2 765
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	1 647	904	706	743	669
<u>Saarland</u>					
Insgesamt	383	185	137	198	178
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	239	156	120	83	75
<u>Berlin (West)</u>					
Insgesamt	2 581	97	87	2 484	2 282
darunter Ein- oder Zweifamilienhaus	115	63	60	52	49

\*) Eigenes Haus, Eigentumswohnung, Mietwohnung.

**8. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die eine Mietwohnung anstreben, nach Baualter und Raumzahl der angestrebten Wohnung**

Baualtersgruppe der Wohnung	Haushalte und Haushalts- teile Insgesamt	Von den Haushalten und Haushaltsteilen wurde eine Mietwohnung mit ... Räumen angestrebt				
		1 und 2	3	4	5 und mehr	ohne Angabe
Bundesgebiet ohne Berlin						
Altbauwohnung	3 577	521	1 463	1 256	295	42
Neubauwohnung	9 170	610	3 174	4 195	1 103	88
gleichgültig, keine genauen Vorstellungen	7 367	747	2 850	2 855	653	262
Insgesamt	20 114	1 878	7 487	8 306	2 051	392
Gemeindegrößenklasse 1 (Gemeinden unter 2 000 Einwohnern)						
Insgesamt	1 893	224	727	700	163	79
darunter Neubauwohnung	619	58	223	251	66	21
Gemeindegrößenklasse 2 (Gemeinden mit 2 000 bis unter 5 000 Einwohnern)						
Insgesamt	1 323	143	405	596	147	32
darunter Neubauwohnung	549	36	164	275	68	6
Gemeindegrößenklasse 3 (Gemeinden mit 5 000 bis unter 10 000 Einwohnern)						
Insgesamt	1 338	93	504	548	152	41
darunter Neubauwohnung	528	29	174	230	81	14
Gemeindegrößenklasse 4 (Gemeinden mit 10 000 bis unter 20 000 Einwohnern)						
Insgesamt	1 402	121	478	625	141	37
darunter Neubauwohnung	588	21	189	299	74	5
Gemeindegrößenklasse 5 (Gemeinden mit 20 000 bis unter 50 000 Einwohnern)						
Insgesamt	2 336	184	872	979	251	50
darunter Neubauwohnung	933	41	301	449	131	11
Gemeindegrößenklasse 6 (Gemeinden mit 50 000 bis unter 100 000 Einwohnern)						
Insgesamt	1 787	153	651	762	207	14
darunter Neubauwohnung	808	41	271	389	104	3
Gemeindegrößenklasse 7 (Gemeinden mit 100 000 bis unter 200 000 Einwohnern)						
Insgesamt	1 958	168	710	831	213	36
darunter Neubauwohnung	889	49	305	418	114	3
Gemeindegrößenklasse 8 (Gemeinden mit 200 000 bis unter 500 000 Einwohnern)						
Insgesamt	2 563	216	1 025	1 068	222	32
darunter Neubauwohnung	1 160	66	431	531	127	5
Gemeindegrößenklasse 9 (Gemeinden mit 500 000 und mehr Einwohnern)						
Insgesamt	5 514	576	2 115	2 197	555	71
darunter Neubauwohnung	3 096	269	1 116	1 353	338	20

8. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch, die eine Mietwohnung anstreben, nach Baualter und Raumzahl der angestrebten Wohnung

Baualtersgruppe der Wohnung	Haushalte und Haushalts- teile insgesamt	Von den Haushalten und Haushaltsteilen wurde eine Mietwohnung mit ... Räumen angestrebt				
		1 und 2	3	4	5 und mehr	ohne Angabe
<u>Schleswig-Holstein</u>						
Insgesamt	1 050	92	369	465	95	29
darunter Neubauwohnung	425	27	134	210	50	4
<u>Hamburg</u>						
Insgesamt	1 189	107	406	538	124	14
darunter Neubauwohnung	690	53	218	334	77	8
<u>Niedersachsen</u>						
Insgesamt	2 423	155	784	1 148	270	66
darunter Neubauwohnung	999	39	294	521	135	10
<u>Bremen</u>						
Insgesamt	354	25	98	178	48	5
darunter Neubauwohnung	216	14	59	112	30	1
<u>Nordrhein-Westfalen</u>						
Insgesamt	7 208	747	2 888	2 815	622	136
darunter Neubauwohnung	3 629	255	1 403	1 573	371	27
<u>Hessen</u>						
Insgesamt	1 525	104	565	653	183	20
darunter Neubauwohnung	666	36	211	319	95	5
<u>Rheinland-Pfalz</u>						
Insgesamt	929	98	352	365	102	12
darunter Neubauwohnung	358	28	116	157	51	6
<u>Baden-Württemberg</u>						
Insgesamt	2 108	103	698	966	303	38
darunter Neubauwohnung	778	31	213	387	135	12
<u>Bayern</u>						
Insgesamt	3 130	417	1 257	1 110	278	68
darunter Neubauwohnung	1 325	121	500	546	144	14
<u>Saarland</u>						
Insgesamt	198	30	70	68	26	4
darunter Neubauwohnung	84	6	26	36	15	1
<u>Berlin(West)</u>						
Insgesamt	2 484	445	1 247	645	141	6
darunter Neubauwohnung	1 203	196	592	345	70	-

9. Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch nach Verbleib  
in der Wohngemeinde bzw. Wechsel des Wohnortes

Gemeindegrößenklasse (von... bis unter... Einwohner) Land	Haushalte und Haushaltsteile mit Wohnungswunsch				
	insgesamt	davon			
		wollten am derzeitigen Wohnort verbleiben	wollten in eine andere Gemeinde ziehen	darunter	hatten noch keine genauen Vorstellungen über Wohngemeinde
				andere Gemeinde Ort der Arbeits- stätte oder näher zur Arbeitsstätte	
<u>Gemeindegrößenklassen</u>					
weniger als 2 000	3 896	2 005	1 206	717	685
2 000 bis unter 5 000	2 418	1 633	486	282	299
5 000 bis unter 10 000	2 026	1 469	315	183	242
10 000 bis unter 20 000	1 920	1 468	257	152	195
20 000 bis unter 50 000	3 007	2 415	305	151	287
50 000 bis unter 100 000	2 197	1 862	182	99	153
100 000 bis unter 200 000	2 385	2 016	179	89	190
200 000 bis unter 500 000	3 020	2 552	179	89	289
500 000 und mehr	6 463	5 717	285	100	461
<u>Bundesgebiet ohne Berlin</u>					
Insgesamt	27 332	21 137	3 394	1 862	2 801
<u>Länder</u>					
Schleswig-Holstein	1 465	1 009	231	128	225
Hamburg	1 422	1 314	21	4	87
Niedersachsen	3 569	2 540	605	352	424
Bremen	458	427	12	2	19
Nordrhein-Westfalen	8 977	7 210	968	525	799
Hessen	2 104	1 607	241	127	256
Rheinland-Pfalz	1 431	1 086	228	129	117
Baden-Württemberg	3 065	2 413	333	171	319
Bayern	4 454	3 260	684	396	510
Saarland	387	271	71	28	45
Berlin (West)	2 652	2 530	22	11	100

10. Haushalte, die, obwohl mit Wohnung nicht zufrieden, keinen Wohnungswechsel anstreben, nach Gründen hierfür sowie nach Einkommen und Wohnverhältnis

Grund	Haus- halte ins- gesamt	Von den Haushalten hatten ein monatliches Nettoeinkommen von ... DM										ohne Angabe des Ein- kom- mens
		unter 200	200 bis unter 300	300 bis unter 400	400 bis unter 500	500 bis unter 600	600 bis unter 700	700 bis unter 800	800 bis unter 1 000	1 000 und mehr		
<u>Bundesgebiet ohne Berlin</u>												
Eigentümer												
Nicht bereit, höhere Miete zu zahlen	81	5	8	6	11	6	5	11	6	8	15	
Nicht in der Lage, höhere Miete zu zahlen	88	17	12	11	13	6	8	4	1	4	12	
Sonstige Gründe 1)	200	18	9	21	26	21	15	3	9	11	67	
zusammen	369	40	29	38	50	33	28	18	16	23	94	
Hauptmieter												
Nicht bereit, höhere Miete zu zahlen	2 825	95	188	312	426	414	337	236	280	229	308	
Nicht in der Lage, höhere Miete zu zahlen	2 862	317	419	461	458	351	212	148	156	88	252	
Sonstige Gründe 1)	1 783	154	242	234	286	198	133	106	122	96	212	
zusammen	7 470	566	849	1 007	1 170	963	682	490	558	413	772	
Untermieter												
Nicht bereit, höhere Miete zu zahlen	570	69	98	96	96	46	40	16	14	6	89	
Nicht in der Lage, höhere Miete zu zahlen	871	278	202	127	64	59	29	8	14	6	84	
Sonstige Gründe 1)	422	103	96	65	49	21	9	7	7	2	63	
zusammen	1 863	450	396	288	209	126	78	31	35	14	236	
Insgesamt												
Nicht bereit, höhere Miete zu zahlen	3 476	169	294	414	533	466	382	263	300	243	412	
Nicht in der Lage, höhere Miete zu zahlen	3 821	612	633	599	535	416	249	160	171	98	348	
Sonstige Gründe 1)	2 405	275	347	320	361	240	157	116	138	109	342	
Insgesamt	9 702	1 056	1 274	1 333	1 429	1 122	788	539	609	450	1 102	

1) Umzugskosten können nicht aufgebracht werden und/oder sonstige Gründe.