

Das Wohnen in der Bundesrepublik Deutschland

Ausgabe 1981



Herausgeber: Statistisches Bundesamt Wiesbaden

Verlag: W. Kohlhammer: Stuttgart und Mainz

Erschienen im August 1981

Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit Quellenangabe gestattet

Preis: DM 6,10

Bestellnummer: 1020700-81900

ISBN 3-17-003201-1



Die Wohnungsstichprobe 1978, deren Ergebnisse in dieser Broschüre in allgemeinverständlicher und übersichtlicher Form dargestellt werden, ist die jüngste "Momentaufnahme" der Wohnungsverorgung in der Bundesrepublik Deutschland. Solche Momentaufnahmen werden von Zeit zu Zeit durchgeführt, um nähere Aufschlüsse darüber zu erhalten, welche Verbesserungen in der Wohnungsverorgung erzielt worden sind und wo noch Schwachstellen bestehen.

Die Zeit zwischen den beiden letzten Wohnungsstichproben, die Jahre 1972 bis 1978, war in der Wohnungspolitik von einer stärkeren Hinwendung zu qualitativen Zielsetzungen geprägt. Die Erhaltung und Erneuerung der Städte hat einen hohen Stellenwert erhalten. Einem

Zum Geleit

im Vergleich zu den Rekordergebnissen der Jahre 1972 bis 1974 starken Rückgang der Neubautätigkeit stand in der zweiten Hälfte der 70er Jahre eine Zunahme der Investitionen im Wohnungsbestand gegenüber. Aus dem Vergleich der beiden letzten Stichproben wird deutlich: Große Fortschritte sind vor allem in der Modernisierung des Wohnungsbestandes erzielt worden; aber auch die Vergrößerung des Wohnungsbestandes aufgrund der Neubautätigkeit hat ein beachtliches Ausmaß erreicht.

Gleichwohl läßt sich nicht leugnen, daß sich in bestimmten Stadtregionen die Entwicklung des Wohnungsmarktes erneut zugespitzt hat. Einerseits ist gerade in diesen Regionen infolge eines Zusammenwirkens von Kostensteigerungen beim Bauland, bei den Bauleistungen und in der Finanzierung die Neubautätigkeit stark zurückgegangen. Andererseits steigt die Wohnungsnachfrage hier besonders an, weil in größerer Zahl neue Haushalte aus geburtenstarken Jahrgängen "nachrücken", die Zahl der Studenten und Auszubildenden weiter zunimmt und die Ausländerbevölkerung infolge des Nachzugs von Familienangehörigen weiter wächst. Hier liegt die Herausforderung für die Wohnungspolitik der 80er Jahre.

Die Wohnungsstichprobe 1978 kann diese Entwicklung noch nicht widerspiegeln. Trotzdem behält sie ihren Wert. Sie vermittelt den notwendigen Gesamtüberblick über die Struktur des Wohnungsbestandes und die Unterschiede in der Wohnungsversorgung nach Einkommenshöhe, Familiengröße, Gemeindegröße usw.

Den Statistischen Ämtern in Bund und Ländern möchte ich bei dieser Gelegenheit für ihren Einsatz bei der Bereitstellung wichtiger Informationen für die Wohnungspolitik erneut meinen Dank aussprechen.

Dieter Haack

Dr. Dieter Haack
Bundesminister für Raumordnung,
Bauwesen und Städtebau



Mit der vorliegenden Broschüre "Das Wohnen in der Bundesrepublik Deutschland" setzt das Statistische Bundesamt die Reihe seiner thematischen Querschnittsveröffentlichungen fort. Zuletzt sind in dieser Reihe erschienen: Im Jahre 1979 "Die Situation der Kinder in der Bundesrepublik Deutschland" und zum internationalen Jahr der Behinderten 1981 "Zur Situation der Behinderten".

Die Reihe erscheint nun in kleinerem Format und mit verändertem inhaltlichen Aufbau. Im Unterschied zu früher ist jeder größere thematische Abschnitt mit einleitenden Anmerkungen versehen und bei jeder Tabellenseite werden die wichtigsten Ergebnisse kurz wiedergegeben und kommentiert. Um dem Leser das gezielte Heraussuchen be-

Vorwort

stimmter Informationen zu erleichtern, steht am Schluß der Broschüre ein ausführliches Stichwortverzeichnis. Das Statistische Bundesamt möchte mit dem neuen Konzept einen breiteren Interessentenkreis ansprechen und zur weitergehenden Beschäftigung mit dem jeweils behandelten Themenkreis anregen.

Die vorliegende Broschüre "Das Wohnen in der Bundesrepublik Deutschland" bietet anhand ausgewählten Zahlenmaterials aus der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978 aktuelle Informationen aus dem vielfältigen Spektrum der amtlichen Wohnungsstatistiken. Zum gleichen Thema und in ähnlicher Aufmachung sind bereits in früheren Jahren vom Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau zwei Broschüren mit Zahlenmaterial aus der Gebäude- und Wohnungszählung 1968 und aus der 1 %-Wohnungsstichprobe 1972 herausgegeben worden. An diese Veröffentlichungen knüpft die vorliegende Broschüre thematisch an.

Wiesbaden, im Juli 1981



Franz Kroppenstedt
Präsident des Statistischen Bundesamtes

	Seite
Erläuterungen	9
A. Gebäude und Wohneinheiten	14
1. Bestand an Gebäuden und Wohneinheiten	18
2. Gebäude und Wohneinheiten nach Eigentümern	20
3. Gebäude und Wohneinheiten im Eigentum von Privat- haushalten	22
4. Erwerb von Ein- und Zweifamilienhäusern durch Privat- haushalte	24
5. Baujahr, Geschößzahl und Unterkellerung der Gebäude	26
6. Modernisierung der Gebäude und Wohneinheiten nach 1972 .	28
7. Beheizung der Gebäude	30
8. Größe der bewohnten Wohneinheiten	32
9. Ausstattung der bewohnten Wohneinheiten	36
10. Beheizung der bewohnten Wohneinheiten	40
11. Größe und Quadratmeter-Miete der reinen Mietwohnungen ...	42
B. Wohnsituation der Haushalte	44
12. Wohnverhältnis der Haushalte	46
13. Soziale Stellung und Alter des Haushaltsvorstands, Haushaltseinkommen	48
14. Haushaltsgröße und bewohnte Fläche	50
15. Einkommen und Wohnfläche der Haushalte	52
16. Haushaltsgröße und bewohnte Räume	54
17. Soziale Stellung und Alter des Haushaltsvorstands, selbstbewohnte Räume	56
18. Baujahr der Gebäude und Ausstattung der Wohneinheiten ..	58
19. Einkommen der Haushalte und Ausstattung der Wohn- einheiten	62
20. Mietbelastung der Hauptmieterhaushalte	64
21. Infrastruktureinrichtungen	66
22. Beurteilung der Wohngegend	68
23. Haushalte mit Wohnungswechsel nach 1971	70
C. Wohnsituation einzelner Bevölkerungsgruppen	73
24. Haushalte älterer Menschen	74
25. Große Haushalte	82
26. Jung verheiratete Ehepaare	88
27. Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand	94
28. Unvollständige Familien	102
D. Wohngeldempfänger	104
29. Struktur der Haushalte mit Wohngeldbezug	106
30. Gründe für die erstmalige Wohngeldgewährung	108
31. Wohngeldempfänger, gezahltes Wohngeld, Familien- einkommen	110
Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes und der Sta- tistischen Landesämter über die 1 %-Wohnungsstichprobe 1978 ...	112
Stichwortverzeichnis	116

Die Angaben beziehen sich auf das Bundesgebiet;
sie schließen Berlin (West) ein.

Zeichenerklärung

- = nichts vorhanden
- 0 = mehr als nichts, aber weniger als die Hälfte der kleinsten Einheit, die in der Tabelle zur Darstellung gebracht werden kann
- x = Nachweis ist nicht sinnvoll bzw. Fragestellung trifft nicht zu
- / = kein Nachweis, da das Ergebnis nicht ausreichend genau ist
- () = Nachweis unter dem Vorbehalt, daß das Ergebnis erhebliche Fehler aufweisen kann

Abkürzungen

Mill.	=	Million
%	=	Prozent
m ²	=	Quadratmeter
BGBI.	=	Bundesgesetzblatt
WoGG.	=	Wohnungsgesetz
m.	=	mit
o.	=	ohne
Geb.	=	Gebäude
HV	=	Haushaltsvorstand
Sammelhz.	=	Sammelheizung
Nichterwerbst.	=	Nichterwerbstätiger

Auf- und Abrundungen

Im allgemeinen ist ohne Rücksicht auf die Endsumme auf- bzw. abgerundet worden. Deshalb können sich bei der Summierung von Einzelangaben geringfügige Abweichungen in der Endsumme ergeben.

Auf- und Ausgliederungen

Die vollständige Aufgliederung einer Summe ist durch das Wort *d a v o n* kenntlich gemacht, die teilweise Ausgliederung durch das Wort *d a r u n t e r*. Bei teilweiser Ausgliederung nach verschiedenen, nicht summierbaren Merkmalen sind die Worte *u n d z w a r* gebraucht worden. Auf die Bezeichnung "davon" bzw. "darunter" ist verzichtet worden, wenn aus Aufbau und Wortlaut von Tabellenkopf und Vor-
spalte unmißverständlich hervorgeht, daß es sich um eine Auf- bzw. Ausgliederung handelt.

Finanzielle Vorleistung

Bei den finanziellen Vorleistungen, die von dem Mieter einer Wohneinheit selbst oder von einem anderen zu seinen Gunsten an den Vermieter (= Bauherr) gezahlt wurden, kann es sich um einen sog. abwohnbaren Baukostenzuschuß in der Form einer Mietvorauszahlung bzw. eines Mieterdarlehens handeln. Eine Mietvorauszahlung liegt vor, wenn der Mieter mit dem Bauherrn vereinbart hat, daß durch den Baukostenzuschuß die Miete für eine bestimmte Zeit ermäßigt oder erlassen wird. Das Mieterdarlehen ist ein Darlehen des Mieters an den Vermieter, welches durch Erlaß bzw. Ermäßigung der Miete oder durch Rückzahlung getilgt werden kann.

Nicht zu den finanziellen Vorleistungen zählt der verlorene Baukostenzuschuß, bei dem weder eine Rückzahlung noch eine Anrechnung auf die Miete vereinbart wird.

Fläche der Wohneinheit

Hierunter ist die Gesamtfläche aller Räume (einschl. Flur, Korridor, Diele, Vorplatz, Badezimmer, Duschraum, Toilette, Speiskammer usw.) einer Wohneinheit zu verstehen. Zur Fläche einer Wohneinheit zählen nicht nur die vom Inhaber selbst zum Wohnen genutzten Räume, sondern auch die untervermieteten oder gewerblich genutzten Räume. Auch außerhalb des Abschlusses der Wohneinheit liegende Boden- und Kellerräume zählen zur Gesamtfläche, wenn sie vom Inhaber der Wohneinheit für eigene Zwecke genutzt werden können.

Haushalt

Zu einem Haushalt zählen alle Personen, die in einer Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft zusammen leben. Einen eigenen Haushalt bilden auch Personen, die für sich allein wohnen und wirtschaften, sowie Untermieter. Am Befragungstag aus beruflichen oder sonstigen Gründen (Ableistung des Wehrdienstes usw.) abwesende Personen zählen ebenfalls zum Haushalt, dagegen nicht die nur vorübergehend Anwesenden (Besuch).

Erläuterungen

Einfamilienhaushalt

Jede vollständige oder unvollständige Familie ohne zusätzliche Personen im gleichen Haushalt bildet einen Einfamilienhaushalt. Als vollständige Familie zählen die Ehepaare mit und ohne ledige Kinder. Als unvollständige Familie gelten verwitwete, geschiedene oder verheiratete, aber getrennt lebende Personen mit und ohne ledige Kinder sowie ledige Personen mit ledigen Kindern. Als Kinder zählen nur die unter 18 Jahren. Da die Familie durch die Eltern - ledige Kinder - Gemeinschaft begrenzt ist, können in einem Haushalt mehrere Familien (Mehrfamilienhaushalt) leben.

Haushaltseinkommen

Es handelt sich dabei um das Nettoeinkommen der Haushalte im Monat April 1978.

Das Nettoeinkommen umfaßt die Gesamtheit aller Einkommen aus selbständiger und unselbständiger Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung sowie Einkommensübertragungen (wie Pensionen, private und öffentliche Renten und Unterstützungen) abzüglich der Einkommen- bzw. Lohnsteuer, Kirchensteuer und der Sozialversicherungsbeiträge (Arbeitnehmeranteil).

Nichtwohngebäude

Nichtwohngebäude sind Gebäude, die überwiegend für Nichtwohnzwecke, nämlich für gewerbliche, soziale, kulturelle oder Verwaltungszwecke bestimmt sind oder benutzt werden, wie z.B. Fabrik- oder Verwaltungsgebäude, Schulen, Hotels, Krankenhäuser, Geschäfts- und Bürogebäude. Bei der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978 wurden nur Nichtwohngebäude mit Wohnraum erfaßt.

Mietbelastung

Damit ist das Verhältnis von monatlicher Miete zum monatlichen Nettoeinkommen des Haushalts gemeint. Bei der Berechnung der prozentualen durchschnittlichen monatlichen Mietbelastung wurden nur Haushalte zugrundegelegt, für die sowohl Miet-, als auch Einkom-

mensangaben vorlagen. Da für die Berechnung der Mietbelastungsquoten nur Einkommensgruppen zur Verfügung standen, mußte behelfsweise jeweils der Gruppenmittelwert gebildet werden. Für die Haushalte in der höchsten Einkommensgruppe "5 000 und mehr DM" war eine derartige Berechnung nicht möglich.

Miete

Als Miete wurde der Betrag zugrundegelegt, der für den Monat April 1978 mit dem Vermieter einer Wohneinheit für die Überlassung der ganzen Wohneinheit vereinbart war. Dabei ist es gleichgültig, ob die Miete tatsächlich gezahlt wurde oder nicht. Ortsübliche Umlagen für Nebenleistungen, z.B. Beträge für Wasser, Kanalisation, Müllabfuhr, Treppenhausbeleuchtung, Straßen-, Kaminreinigung usw. sowie finanzielle Vorleistungen (Mietvorauszahlung, Mieterdarlehen, abwohnbarer Baukostenzuschuß) sind anteilig der Monatsmiete zugerechnet. Soweit der Mietbetrag Umlagen (Nebenkosten) wie Beträge für Möblierung, den Betrieb einer Warmwasserversorgung bzw. einer Zentralheizung oder für eine Garage, einen Einstellplatz, Zuschläge für Gewerberäume oder untervermietete Räume, Grundgebühren für eine Zentralwaschanlage u. dgl. mehr enthielt, waren diese Beträge von der Miete abzuziehen.

Modernisierung

Hierunter werden alle Modernisierungsmaßnahmen und/oder größere Instandsetzungsarbeiten an oder in einem Gebäude verstanden, die auf Kosten des Gebäudeeigentümers nach 1972, d.h. von 1973 bis 1978 durchgeführt wurden. Im einzelnen fallen darunter: Nachträglicher Einbau (Küchen, Bäder/Duschen, Toiletten, Sammelheizung, zentrale Warmwasserversorgung, Doppel-, Verbundfenster, isolierverglaste Fenster), Innenausbau (z.B. Versetzen von Wänden, Einziehen von Zwischenwänden und -decken), Erweiterung (z.B. Anbau oder Aufstockung), größere Instandsetzungen (z.B. Dacherneuerung, neue Hausfassade), Maßnahmen zur Verbesserung der Energieversorgung, der Wasserversorgung und der Entwässerung.

Diese Angaben wurden nur bei Wohngebäuden erhoben.

Öffentliche Förderung

Als öffentlich gefördert gelten Wohneinheiten dann, wenn sie nach der Währungsreform (20. Juni 1948) - im Saarland nach der Währungsumstellung (20. November 1947) - fertiggestellt worden sind und für sie öffentliche Mittel (des Bundes, des Landes oder einer Gemeinde) bewilligt wurden. Diese Mittel müssen für Zwecke des sozialen Wohnungsbaues, d.h. zur Wohnraumversorgung solcher Personen bereitgestellt worden sein, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 25 Zweites Wohnungsbaugesetz nicht übersteigt. Es ist für die Erfassung der öffentlich geförderten Wohneinheiten unerheblich, wer z.Z. die Wohneinheit nutzt, ob es sich z.B. um eine vom Eigentümer selbstgenutzte Wohneinheit oder um eine vermietete Wohneinheit handelt.

Eine Wohneinheit gilt z.B. immer dann als öffentlich gefördert, wenn - im Falle einer Neuvermietung der Wohneinheit - der Mieter einen Wohnberechtigungsschein der zuständigen Gemeinde- oder Kreisbehörde (z.B. Wohnungsamt, Sozialamt) vorlegen muß. Sind die öffentlichen Baudarlehen vorzeitig zurückgezahlt oder abgelöst worden, so gelten die Wohneinheiten noch für einige Zeit weiter als öffentlich gefördert, nämlich bei einer bis Ende 1971 erfolgten Rückzahlung für 5 Kalenderjahre nach dem Jahr der Rückzahlung, bei einer späteren Rückzahlung für 10 Kalenderjahre. (1978 gelten - bei einer vorzeitigen Rückzahlung - also nur noch die Wohneinheiten als öffentlich gefördert, für die die Rückzahlung 1972 oder später erfolgte).

Wohneinheiten, die nur mit Aufbaudarlehen nach dem Lastenausgleichsgesetz oder nur mit Wohnungsfürsorgemitteln für öffentlich Bedienstete des Bundes, der Länder oder Gemeinden gefördert worden sind, gelten nicht als "öffentlich geförderte Wohneinheiten".

Räume

Als Räume einer Wohneinheit zählen Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr m² Wohnfläche sowie alle Küchen (diese ohne Rücksicht auf die Größe) und gewerblich genutzte Räume (zweckentfremdete Wohnräume) mit 6 und mehr m² Fläche.

Dabei spielt keine Rolle, ob die Räume vom Inhaber der Wohneinheit selbst bewohnt oder z.T. untervermietet sind.

Reine Mietwohneinheit

Die reinen Mietwohneinheiten erhält man, wenn von den Mietwohneinheiten insgesamt folgende abgezogen werden: die Dienst-, Werks-, Stifts-, Berufs-, Geschäftsmietwohneinheiten und Wohneinheiten mit Dauerwohnrecht. Außerdem die Freizeitwohneinheiten, die verbilligt oder kostenlos abgegebenen Wohneinheiten, die wegen finanzieller Vorleistungen ermäßigten Wohneinheiten, die von Angehörigen ausländischer Streitkräfte privatrechtlich gemieteten Wohneinheiten sowie die völlig untervermieteten Wohneinheiten.

Dagegen sind die Wohneinheiten für Bedienstete der öffentlichen Hand in den Zahlen zu den reinen Mietwohneinheiten enthalten.

Wohngebäude

Wohngebäude sind Gebäude, die mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienen. Sie umfassen die nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäude, die Wohnheime und die landwirtschaftlichen Wohngebäude.

Wohnung

Als Wohnungen zählen in den Veröffentlichungen der Wohnungsstichprobe 1978 nur die Wohneinheiten mit Küche (bzw. Kochnische oder Kochschrank) in Gebäuden.

Die nachfolgenden Darstellungen sind den Ergebnissen der 1 %-Wohnungstichprobe 1978 entnommen. Ergänzend werden zum Vergleich in einigen Abschnitten auch Angaben aus folgenden Statistiken berücksichtigt:

- . Allgemeine Gebäude- und Wohnungszählungen 1956, 1961 und 1968
- . 1 %-Wohnungstichproben 1965 und 1972
- . Wohngeldstatistik

Bei der Durchführung der 1 %-Wohnungstichprobe im Frühjahr 1978 wurden nur Gebäude erfaßt, die bewohnt waren oder wenigstens eine leerstehende Wohnung enthielten. Reine Nichtwohngebäude, wie Bürogebäude, Kaufhäuser, Fabrikgebäude u.ä., in denen sich keine Wohnung befand, wurden nicht berücksichtigt.

Die Gebäude mit Wohnraum wurden nach Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden gegliedert. Als Wohngebäude wurden diejenigen Gebäude bezeichnet, die zum Zeitpunkt der Erhebung 1978 mindestens zur Hälfte Wohnzwecken dienten. Zu den Wohngebäuden zählten auch jene Heime für z.B. ältere Menschen, Auszubildende, Berufstätige, Jugendliche, Ledige, Mutter und Kind, Pflegepersonal, Schüler, Studenten, aber auch Aufnahme- und Durchgangslager, wenn sie vorwiegend der Wohnungsversorgung dieser Gruppen dienen. Andere Heime wurden nur erfaßt, wenn sie mindestens eine Wohneinheit (z.B. Hausmeisterwohnung) hatten. Heime mit ausschließlich Heimplätzen sind also in den Gebäudezahlen nicht enthalten. Zu den sonstigen Gebäuden mit Wohnraum rechneten Gebäude, die überwiegend für gewerbliche, soziale, kulturelle oder Verwaltungszwecke benutzt wurden.

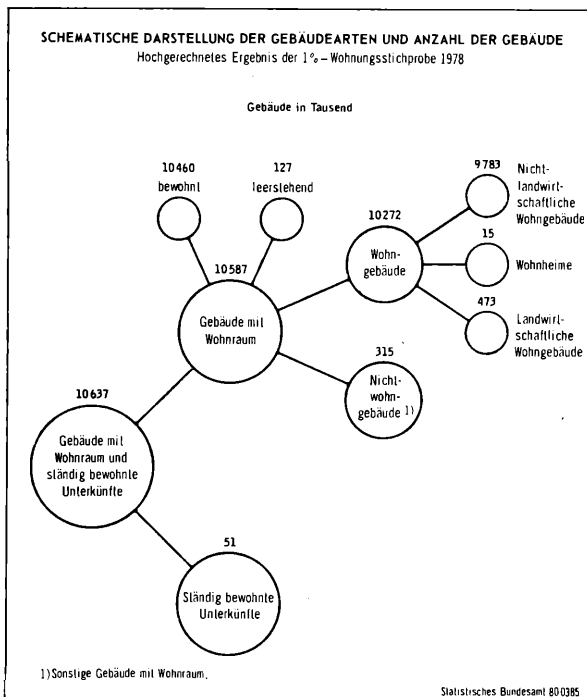
Bei der Darstellung der Ergebnisse wurde für die Gebäude und Wohnungen eine Anpassung an die in der Bautätigkeitsstatistik verwendeten Begriffe vorgenommen (siehe auch nachfolgende schematische Darstellung). Danach werden die als "Sonstige Gebäude mit Wohnraum" erfaßten Gebäude jetzt als "Nichtwohngebäude" mit Wohnraum bezeichnet. Die meisten der Gebäude sind Wohngebäude. Sie werden untergliedert in nichtlandwirtschaftliche und landwirtschaftliche Wohngebäude. Landwirtschaftliche Wohngebäude sind Gebäude, von denen aus ein landwirtschaftlicher Betrieb hauptberuflich geleitet wird. Außerdem müssen sich auf dem Grundstück landwirtschaftliche Betriebsräume wie Stall,

Kornkammer oder Futterboden befinden. Diese Einstufung ist nur für bewohnte Gebäude möglich, da sie vom Beruf des Bewohners abhängig ist.

Die Bezeichnung "Wohneinheiten" wird als umfassender Begriff verwendet. Die Wohnheiten werden untergliedert in "Wohnungen", die den bisherigen Wohnungen mit Küche entsprechen und in "sonstige Wohneinheiten". Während in Gebäuden beide Arten, d.h. sowohl Wohnungen (Einheiten mit Küche) als auch sonstige Wohneinheiten (Einheiten ohne Küche) vorkommen können, handelt es sich in Unterkünften immer um sonstige Wohneinheiten, unabhängig davon, ob in den Einheiten eine Küche vorhanden ist oder nicht.

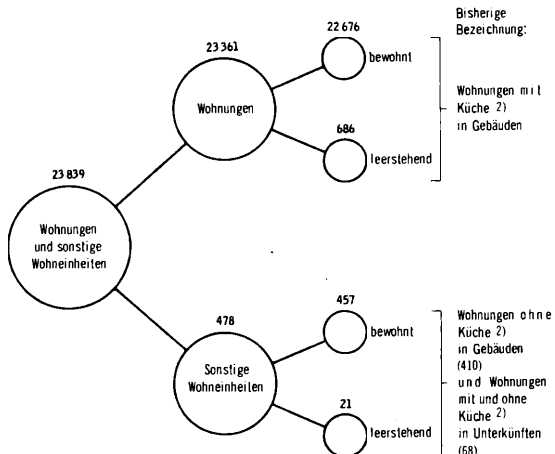
Bei der Beurteilung der dargestellten Ergebnisse ist folgendes zu berücksichtigen: Wegen des Wegfalls der für 1975 vorbereiteten Gebäude- und Wohnungszählung mußte bei der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978 von einer Auswahlgrundlage aus dem Jahr 1970, ergänzt um die Neubautätigkeit, ausgegangen werden. Vom Prinzip her ist der Auswahlplan der zugrunde liegenden Flächenstichprobe verzerrungsfrei. In der Praxis ergaben sich jedoch für die vollständige Einbeziehung von Auswahlbezirken, in denen erst nach 1970 Gebäude errichtet worden sind, Schwierigkeiten.

Aus diesem Grund wurden für die Baujahre 1972 bis 1977 Vergleiche der in der Stichprobe ermittelten Zahlen für Gebäude und Wohneinheiten mit den in der Bautätigkeitsstatistik ermittelten Bruttozugängen vorgenommen, außerdem Vergleiche nach Baualtersgruppen der vor 1972 erbauten Wohneinheiten und Gebäude mit den entsprechenden Ergebnissen der 1 %-Wohnungsstichprobe von 1972. Bei den nach 1972 errichteten Gebäuden mit ein oder zwei Wohneinheiten sowie den größeren Gebäuden mit 20 und mehr Wohneinheiten zeigten sich Differenzen zwischen Stichprobe und Bruttozugang der Bautätigkeitsstatistik seit 1972, und zwar lagen die Zahlen der Stichprobe unter den Zahlen der Bautätigkeitsstatistik. Es wurden deshalb die Zahlen der Stichprobe für die 1972 und später errichteten Gebäude einschließlich der darin enthaltenen Wohneinheiten länderspezifisch an Eckwerte aus der Bautätigkeitsstatistik angepaßt. Geringfügige Differenzen in den einzelnen Tabellen sind bedingt durch Rundung der Ergebnisse in jeweils unterschiedlicher Gliederung.



SCHEMATISCHE DARSTELLUNG DER WOHNHEINHEITEN UND IHRE ANZAHL ¹⁾
Hochgerechnetes Ergebnis der 1% - Wohnungsslichprobe 1978

Wohneinheiten in Tausend



1) Einschl. lediglich Freizeitzwecken dienenden Wohnungen (Freizeitwohnungen). - 2) Küche, Kochnische oder Kochschrank.

Das Ziel einer Stichprobenerhebung besteht vorrangig in der Lieferung von Struktur- und Entwicklungsdaten und weniger in der Bereitstellung absoluter Bestandszahlen. Bei dem in der Tabelle angestellten Zeitvergleich ist daher zu berücksichtigen, daß Bestandszahlen aus Stichprobenerhebungen einerseits und aus Totalzählungen oder aus der Fortschreibung andererseits nur bedingt vergleichbar sind (siehe hierzu die methodischen Anmerkungen auf Seite 15). Dennoch bietet der Vergleich einige Anhaltspunkte für die im Zeitablauf eingetretenen Veränderungen im Bestand an Gebäuden und Wohneinheiten.

Bei der Wohnungsstichprobe 1978 wurden - hochgerechnet - rd. 10,6 Millionen Gebäude mit Wohnraum gezählt. Das sind etwa 1,5 Millionen Gebäude mehr als 1968. Innerhalb von zehn Jahren hat also die Zahl der Gebäude mit Wohnraum um rd. ein Sechstel zugenommen. Die Zahl der Unterkünfte hat sich dagegen von 131 000 im Jahre 1968 auf 50 600 verringert.

Von den Gebäuden mit Wohnraum waren 93 % nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude, 4 % landwirtschaftliche Wohngebäude und 3 % Nichtwohngebäude mit Wohnraum. Gegenüber 1968 ist der Anteil der nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäude um 8 % gestiegen, während der Anteil der landwirtschaftlichen Wohngebäude um den gleichen Prozentsatz zurückging und der Anteil der Nichtwohngebäude mit Wohnraum entsprechend gleich blieb.

Von den nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden hatten im Jahre 1978 55 % eine Wohneinheit, 26 % zwei Wohneinheiten, 6 % drei Wohneinheiten und 13 % vier oder mehr Wohneinheiten. Der Anteil der "Einfamilienhäuser" hat sich damit gegenüber 1972 von 52 % auf 55 % erhöht.

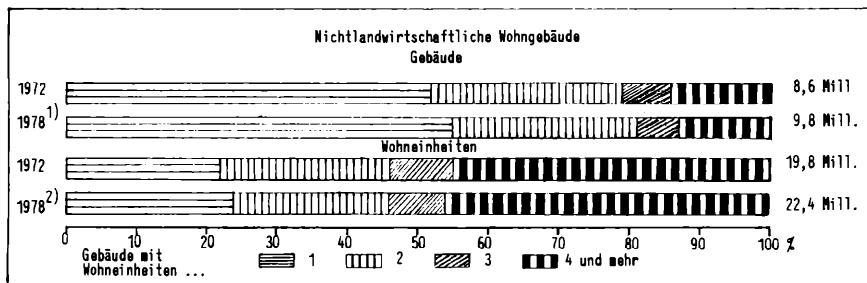
Geht man bei der Betrachtung nicht von den Gebäuden, sondern von den Wohneinheiten aus, so verschieben sich die Anteilswerte. Nur 24 % der Wohneinheiten in nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden befanden sich in Einfamilienhäusern, dagegen 46 % in Häusern mit vier und mehr Wohneinheiten.

Die Gliederung der Gebäude nach dem Baualter zeigt, daß die Wohneinheiten in Altbauten (bis 1948 errichtet) 1978 noch 38 % ausmachten. Rund 28 % lagen in Gebäuden, die nach 1964 errichtet wurden.

Bestand an Gebäuden und Wohneinheiten

1

Gebäudeart	1968		1972		1978	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Gebäude						
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude	7 765	85	8 567	90	9 799	93
Landwirtschaftliche Wohngebäude	1 040	12	606	6	473	4
Nichtwohngebäude mit Wohnraum	286	3	360	4	315	3
Insgesamt ...	9 091	100	9 533	100	10 587	100
Unterkünfte	131	×	72	×	51	×
Wohneinheiten						
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude	18 262	91	19 770	93	22 602	95
Landwirtschaftliche Wohngebäude	1 259	6	742	3	595	3
Nichtwohngebäude mit Wohnraum	603	3	778	4	575	2
Insgesamt ...	20 123	100	21 290	100	23 771	100
Unterkünfte	173	×	103	×	68	×



Gebäudeart	Ins- gesamt	Baujahr					
		bis 1900	1901 - 1948	1949 - 1960	1961 - 1964	1965 - 1971	1972 und später
		1 000	%				

Gebäude 1978

Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude	9 799	15	25	24	9	14	13
Landwirtschaftliche Wohngebäude	473	46	27	9	4	8	6
Nichtwohngebäude mit Wohnraum	315	28	29	19	6	11	7
Insgesamt ...	10 587	17	25	23	9	14	12

Wohneinheiten 1978

Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude	22 602	13	24	26	9	15	13
Landwirtschaftliche Wohngebäude	595	45	27	10	4	8	6
Nichtwohngebäude mit Wohnraum	575	27	27	21	6	12	7
Insgesamt ...	23 771	14	24	25	9	15	13

1) Ohne Wohnheime. - 2) Ohne Wohneinheiten in Wohnheimen.

Nach dem Überblick über Bestand, Art und Altersstruktur der Gebäude und Wohneinheiten werden im folgenden die Eigentumsverhältnisse an den Gebäuden und Wohneinheiten dargestellt.

90 % der Gebäude mit Wohnraum waren im Eigentum von Privatpersonen (Einzelpersonen, Ehepaare), zu denen auch Personengemeinschaften zählen. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern (nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohneinheiten) betrug der Anteil sogar 96 %, bei den Mehrfamilienhäusern (nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 3 und mehr Wohneinheiten) dagegen nur 66 %. Hier spielen die gemeinnützigen Wohnungsunternehmen eine beträchtliche Rolle. Ihnen gehörte fast ein Viertel der Mehrfamilienhäuser.

Die Gliederung der Gebäude nach dem Baualter ergibt, daß der Anteil der Privatpersonen bei den Eigentümern von Ein- und Zweifamilienhäusern mit rd. 99 % bei den 1965 und später errichteten Gebäuden am höchsten lag. Bei den Mehrfamilienhäusern waren die Privatpersonen weniger häufig als Eigentümer vertreten. Zwar betrug ihr Anteil an den bis 1918 errichteten Mehrfamilienhäusern 86 %, aber bei den nachfolgenden Baujahrgruppen ging ihr Anteil erheblich zurück. Schon bei den in den Jahren 1919 bis 1948 errichteten Mehrfamilienhäusern betrug ihr Anteil unter den Eigentümern nur noch 66 %. Die Anteile der Unternehmen, insbesondere der gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, gewannen dementsprechend an Gewicht. Mehrfamilienhäuser, die in den Jahren 1949 bis 1964 gebaut wurden, gehörten z.B. zu 35 % gemeinnützigen Wohnungsunternehmen.

Legt man bei der Betrachtung der Eigentumsverhältnisse die Wohneinheiten zugrunde, so gehörten 76 % der Wohneinheiten Privatpersonen. Erwartungsgemäß erreichte auch hier der Anteil der Privatpersonen bei den 1965 und später errichteten Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern mit rd. 99 % seinen Höchstwert. Von den Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern, die im Zeitraum 1949 bis 1964 fertiggestellt wurden, waren 40 % im Besitz gemeinnütziger Wohnungsunternehmen.

Gebäude und Wohneinheiten nach Eigentümern 1978

2

Gebäudeart Baujahr des Gebäudes	Ins- gesamt 1)	Eigentümer				
		Einzel- person oder Ehepaar	Erben- o. ähnl. Pers.- gemein- schaft	gemein- nütziges Wohnungs- untern.	Öffent- liche Hand	Son- stige
		1 000	%			
Gebäude						
Insgesamt	10 455	85	5	5	2	3
Nichtlandw. Wohngebäude ..	9 654	85	6	5	2	2
Wohnheime	15	/	/	/	(42)	(33)
Landw. Wohngebäude	473	97	2	-	/	/
Nichtwohng. mit Wohnraum.	313	66	8	/	14	12
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 1-2 Wohneinheiten						
Bis 1918	1 836	88	6	1	3	2
1919 - 1948	1 339	87	6	3	2	2
1949 - 1964	2 466	92	4	2	1	1
1965 und später	2 209	96	3	0	1	0
Zusammen ...	7 850	91	5	1	2	1
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 3 und mehr Wohneinheiten						
Bis 1918	455	71	15	4	5	5
1919 - 1948	297	56	10	23	5	6
1949 - 1964	689	45	7	35	5	8
1965 und später	364	61	5	24	3	7
Zusammen ...	1 805	57	9	23	4	7
Wohneinheiten						
Insgesamt	22 532	69	7	15	3	6
Nichtlandw. Wohngebäude ..	21 222	68	8	16	3	5
Wohnheime	152	2	0	43	31	24
Landw. Wohngebäude	595	97	3	-	0	0
Nichtwohng. mit Wohnraum.	563	65	9	/	12	13
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 1-2 Wohneinheiten						
Bis 1918	2 444	87	7	1	3	2
1919 - 1948	1 832	86	7	3	2	2
1949 - 1964	3 317	91	5	2	1	1
1965 und später	2 762	95	4	(0)	1	0
Zusammen ...	10 354	90	5	2	2	1
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 3 und mehr Wohneinheiten						
Bis 1918	2 436	67	17	5	5	6
1919 - 1948	1 460	48	10	29	6	7
1949 - 1964	4 302	38	8	40	5	9
1965 und später	2 669	44	6	34	2	14
Zusammen ...	10 867	48	10	29	4	9

1) Ohne Gebäude mit Eigentumswohnungen.

In der Bundesrepublik Deutschland sind durch die staatliche Wohnungspolitik eine Reihe gesetzlicher Regelungen zur Förderung und breiten Streuung von privatem Wohnungseigentum geschaffen worden. Ein besonderes Interesse bei Wohnungserhebungen gilt daher dem Eigentum der Privatpersonen an Gebäuden und Wohneinheiten.

Von den Gebäuden mit Wohnraum im Eigentum von Einzelpersonen oder Ehepaaren gehörten die meisten (32 %) Rentnern, Pensionären und sonstigen Nichterwerbstätigen. Der Anteil der Arbeiter betrug 23 %. Es folgten die Selbständigen (einschl. Landwirte) mit 20 %, die Angestellten mit 19 % und die Beamten mit 6 %.

Auch bei den Ein- und Zweifamilienhäusern waren als Eigentümer die Rentner, Pensionäre und sonstigen Nichterwerbstätigen mit 32 % sowie die Arbeiter mit 26 % am häufigsten vertreten. Es folgten die Angestellten mit 21 %, die Selbständigen mit 13 % und die Beamten mit 8 %.

Bei den Mehrfamilienhäusern ergab sich eine etwas andere Eigentumsverteilung. Zwar lag auch hier der Anteil der Rentner, Pensionäre und sonstigen Nichterwerbstätigen mit 38 % am höchsten. Daneben kam jedoch den Selbständigen mit 31 % ein besonderes Gewicht zu, während die Eigentumsanteile der Angestellten mit 16 % und der Arbeiter mit 11 % relativ gering waren.

Die Gliederung der Gebäude nach dem Baualter zeigt, daß die Anteile der Rentner, Pensionäre und sonstigen Nichterwerbstätigen bei den Eigentümern von Altbauten (vor 1949 errichtet) am höchsten lagen. Die Selbständigen hatten mit 41 % ein deutliches Übergewicht bei den nach 1964 gebauten Mehrfamilienhäusern. Nach 1964 errichtete Ein- und Zweifamilienhäuser gehörten überdurchschnittlich häufig Angestellten (32 %) und Beamten (13 %).

Gegenüberstellung der Einzelpersonen und Ehepaare als Gebäudeeigentümer und der Haushalte insgesamt nach der sozialen Stellung:

Soziale Stellung des Haushaltsvorstandes	Gebäudeeigentümer	Haushalte insgesamt
	Anteile in %	
Selbständige	19,8	7,9
Beamte	6,7	6,3
Angestellte	19,2	21,2
Arbeiter	22,8	26,2
Nichterwerbstätige	31,5	38,4

Gebäude und Wohneinheiten im Eigentum von Privathaushalten*) 1978

3

Gebäudeart Baujahr des Gebäudes	Ins- gesamt	Eigentümer					
		Selb- ständige (einschl. Land- wirte)	Be- amte	Ange- stellte	Ar- beiter	Rentner oder Pen- sionäre	son- stige Nicht- erwerbs- tätige
Gebäude							
Insgesamt	8 856	20	6	19	23	26	6
Nichtlandw.Wohng.1)	8 189	15	7	21	24	27	6
Landw.Wohngebäude .	460	80	/	(1)	8	7	3
Nichtwohngeb. mit Wohnraum	207	64	/	7	5	15	8
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 1-2 Wohneinheiten							
Bis 1918	1 622	14	4	12	26	37	7
1919 - 1948	1 169	12	5	17	23	37	6
1949 - 1964	2 259	11	7	20	26	31	5
1965 und später ...	2 116	14	13	32	27	10	4
Zusammen ...	7 167	13	8	21	26	27	5
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 3 und mehr Wohneinheiten							
Bis 1918	322	27	4	15	10	33	11
1919 - 1948	165	22	(5)	15	10	36	12
1949 - 1964	314	32	4	15	11	28	10
1965 und später ...	221	41	5	20	14	13	7
Zusammen 1).	1 023	31	4	16	11	28	10
Wohneinheiten							
Insgesamt	15 470	25	5	18	19	26	7
Nichtlandw.Wohng.1)	14 529	21	6	19	20	27	7
Landw.Wohngebäude .	575	79	/	(1)	9	8	3
Nichtwohngeb. mit Wohnraum	367	65	(1)	7	4	15	8
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 1-2 Wohneinheiten							
Bis 1918	2 139	14	4	12	26	37	7
1919 - 1948	1 585	12	5	17	22	37	7
1949 - 1964	3 014	11	6	19	27	32	5
1965 und später ...	2 624	14	12	31	28	11	4
Zusammen ...	9 362	13	7	21	26	28	5
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 3 und mehr Wohneinheiten							
Bis 1918	1 641	33	3	14	8	30	12
1919 - 1948	710	25	5	15	8	34	13
1949 - 1964	1 637	38	4	13	7	26	12
1965 und später ...	1 179	51	4	17	9	11	8
Zusammen 1).	5 167	37	4	15	8	25	11

*) Nur Gebäude im Eigentum von Einzelpersonen oder Ehepaaren, ohne Gebäude mit Eigentumswohnungen. -

1) Einschl. Wohnheime.

Eigentum wird nicht nur durch Neubau eines Eigenheims erworben, vielmehr spielen Kauf und Erbschaft eines Hauses oder einer Wohnung eine immer größere Rolle. Seit der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978 stehen erstmals Angaben aus der amtlichen Statistik zu den unterschiedlichen Formen des Eigentumserwerbs zur Verfügung. Die Eigentümer von Wohngebäuden wurden gefragt, ob sie ihr Haus selbst gebaut, gekauft oder geerbt bzw. geschenkt bekommen haben. Zudem wurde auch das Jahr des Eigentumsübergangs festgestellt. Mit diesen Angaben sollen unterschiedliche Formen der Eigentumsbildung abgegrenzt werden. Einerseits Neubautätigkeit gegenüber dem Erwerb eines Hauses aus dem Bestand, andererseits Neubau und Kauf mit finanzieller Belastung gegenüber Erbschaft oder Schenkung ohne Belastung.

Um eine einigermaßen klare Trennung zwischen Neubau und Erwerb aus dem Bestand zu erreichen, sind im Zuge der Aufbereitung alle gekauften und geerbten Gebäude, deren Baujahr um nicht mehr als zwei Jahre vom Erwerbsjahr abweicht, als Neubauten gezählt worden. Bei Kauf und Erbschaft wurde das Jahr des Eigentumsübergangs direkt erfragt; bei Neubau wurde ersatzweise das Baujahr herangezogen. Es ist zu beachten, daß sich nur Aussagen über die Eigentumsbildung der im Jahre 1978 festgestellten Eigentümer treffen lassen. Etwaige frühere Eigentümerwechsel bleiben unberücksichtigt und damit auch die Gesamtzahl der Käufe in früheren Perioden, da von allen Verkäufen und Käufen eines Gebäudes nur der jeweils letzte registriert wurde.

Betrachtet man den Eigentumserwerb von Privathaushalten an Ein- und Zweifamilienhäusern, so zeigt sich, daß nach Angaben der im Jahre 1978 ermittelten Eigentümer gut die Hälfte (52 %) davon durch Neubau, ein Viertel (25 %) durch Erbschaft oder Schenkung und 23 % durch Kauf erworben wurde. Erwerb von Neubauten wurde überdurchschnittlich häufig (59 %) bei den in den Jahren 1949 bis 1964 erworbenen Ein- und Zweifamilienhäusern angegeben. Erwerb durch Erbschaft oder Schenkung kam überdurchschnittlich häufig (32 %) bei den vor 1949 erworbenen Ein- und Zweifamilienhäusern vor. Der Anteil der durch Kauf erworbenen Eigenheime war bei den nach 1971 erworbenen am höchsten (29 %).

Erwerb von Ein- und Zweifamilienhäusern durch Privathaushalte*)
4

Gebäude erworben von ... bis ...	Insgesamt ¹⁾		Davon erworben durch		
			Neubau	Kauf	Erbschaft/ Schenkung
	1 000	%	% von Sp.1		
Insgesamt	5 843	100	52	23	25
bis 1948	562	10	49	19	32
1949 - 1964	2 309	39	59	18	23
1965 - 1971	1 455	25	50	24	26
1972 - 1978	1 517	26	44	29	27

Gegenstand der Nachweisung	Gebäude insgesamt ²⁾		Davon erworben durch		
			Neubau	Kauf	Erbschaft/ Schenkung
	1 000				
Insgesamt	1 495		805	300	390
Prozent					
Haushalte mit Personen 1978					
1 - 2	27		22	30	37
3 - 4	56		60	53	48
5 und mehr	17		18	17	15
Alter des Haushaltsvorstands von ... bis unter ... Jahren 1978					
unter 35	24		27	23	19
35 - 45	38		43	36	30
45 - 55	19		19	20	20
55 - 65	10		7	10	14
65 und mehr	9		4	11	17

*) Einzelpersonen oder Ehepaare

1) Nur nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohneinheiten, für die Angaben zum Erwerb vorliegen; ohne Wohnheime. - 2) Nur 1972 und später erworbene nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit 1 oder 2 Wohneinheiten (ohne Wohnheime), in denen der Eigentümer selbst wohnt und für die Angaben zum Erwerb vorliegen.

Von Jahr zu Jahr steigt der gesamte Bestand an Wohneinheiten. Gleichzeitig sinkt durch Abbruch der Anteil der Wohneinheiten in Altbauten am Gesamtbestand und derjenige der Wohneinheiten in Neubauten nimmt entsprechend zu. Im Jahre 1961 befanden sich noch 27 % der Wohneinheiten in Wohngebäuden, die bis 1900 errichtet waren. Im Jahre 1978 war der Anteil auf 14 % zurückgegangen. Andererseits stieg der Anteil der Wohneinheiten in nach 1960 erbauten Wohngebäuden von 21 % im Jahre 1968 über 28 % im Jahre 1972 auf 37 % im Jahre 1978.

Eine Sonderstellung nehmen die Wohneinheiten in landwirtschaftlichen Wohngebäuden ein, von denen auch im Jahre 1978 noch nahezu die Hälfte (45 %) aus der Zeit bis 1900 stammte.

81 % der Gebäude mit Wohnraum hatten ein oder zwei Vollgeschosse und 17 % drei oder vier. Hochhäuser (mit fünf und mehr Vollgeschossen) machten 2 % der Gebäude aus. Ihr Anteil lag bei den Nichtwohngebäuden mit Wohnraum (z.B. Büro-, Versicherungs-, Geschäfts- und Fabrikgebäuden) mit 6 % am höchsten. Etwa ein Drittel (32 %) der Nichtwohngebäude besaß drei oder vier Vollgeschosse, bei den nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden traf dies nur für rd. ein Sechstel (17 %) zu.

Von den nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden waren 65 % vollständig und 26 % teilweise unterkellert. Bei den landwirtschaftlichen Wohngebäuden machte der Anteil mit vollständiger Unterkellerung nur 27 % aus. Hier überwog die teilweise Unterkellerung mit 53 %, ein Fünftel (20 %) war überhaupt nicht unterkellert. Etwa jedes zweite (49 %) Nichtwohngebäude mit Wohnraum war vollständig unterkellert, 38 % waren teilweise unterkellert. Diese Angaben sind vor allem wichtig im Zusammenhang mit bereits vorhandenen oder künftig zu schaffenden Schutzräumen. Nur in 1 % der Gebäude war ein Schutzraum vorhanden.

Baujahr, Geschosshzahl und Unterkellerung der Gebäude

5

Jahr	Insgesamt	Baujahr			
		bis 1900	1901 - 1948	1949 - 1960	1961 u. später
		1 000	%		
Wohngebäude insgesamt					
1961	7 385	32	36	30	2
1968	8 805	25	28	27	20
1972	9 172	21	27	26	26
1978	10 271	17	25	23	35
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude					
1968	7 765	25	28	47	
1972	8 567	19	27	27	27
1978	9 799	15	25	24	36
Landwirtschaftliche Wohngebäude					
1968	1 040	58	25	17	
1972	606	54	26	9	11
1978	473	46	27	9	18
Wohneinheiten in ... Wohngebäuden insgesamt					
1961	16 147	27	36	36	1
1968	19 520	21	28	30	21
1972	20 512	17	27	28	28
1978	23 197	14	24	25	37
nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden					
1968	18 262	18	28	54	
1972	19 770	16	27	29	28
1978	22 602	13	24	25	38
landwirtschaftlichen Wohngebäuden					
1968	1 259	57	26	17	
1972	742	53	26	10	11
1978	595	45	27	10	18

Gebäudeart	Ins- gesamt ¹⁾	Zahl der Vollgeschosse				Unterkellerung			Mit Schutzraum
		1-2	3-4	5-7	8 u.mehr	voll	teil- weise	ohne	
		% von Sp.1				% von Sp.1			
Gebäude insgesamt	10 587	81	17	2	0	63	27	10	1
Nichtlandw. Wohngebäude ...	9 799	81	17	2	0	65	26	9	1
Landwirtschaftl. Wohngebäude ...	473	97	3	/	/	27	53	20	(1)
Nichtwohngebäude mit Wohnraum ..	315	63	32	5	/	49	38	13	(2)

1) Ergebnis der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978

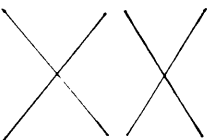
Die Verbesserung der Qualität bereits vorhandener Gebäude und Wohneinheiten hat in den 70er Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen, nicht zuletzt wegen der starken Verteuerungen im Wohnungsneubau. Bei der Interpretation der dargestellten Sachverhalte ist zu beachten, daß Modernisierungsmaßnahmen nachgewiesen werden. In einer Wohneinheit können mehrere Maßnahmen erfolgt sein, wenn z.B. in einer Wohneinheit sowohl eine Dusche als auch Isolierglasfenster nachträglich eingebaut wurden, so daß die Zahl der Modernisierungsmaßnahmen nicht der Zahl der modernisierten Wohneinheiten entspricht.

An 37 % der Wohngebäude wurden nach 1972 Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen. Am häufigsten (58 %) handelte es sich um größere Instandsetzungen im oder am Gebäude. Es folgten Verbesserungen der Energie-, Wasserversorgung und Entwässerung mit 36 %. Bei jedem dritten Wohngebäude (33 %) erfolgte ein Innenausbau und an jedem fünften (21 %) wurden Erweiterungen vorgenommen.

Bei den Verbesserungen, die die Ausstattung der Wohneinheiten betrafen, dominierte der Einbau von Doppel-, Verbund- oder Isolierglasfenstern (39 %) und von Sammelheizungen (37 %). In 30 % der Fälle wurden Bäder oder Duschen und bei einem Fünftel (21 %) Toiletten mit Wasserspülung (WC) nachträglich eingebaut.

Von den Modernisierungsmaßnahmen waren sowohl Altbauten (bis 1948 errichtet) als auch Neubauten (nach 1948 errichtet) betroffen. Bei den vor 1919 und den im Zeitraum 1919 bis 1948 errichteten nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden lag der Modernisierungsanteil jeweils bei rd. 45 %. Der nahezu gleich hohe Anteil (43 %) bei den im Zeitraum 1949 bis 1964 fertiggestellten Wohngebäuden zeigt, daß auch ein großer Teil dieser Gebäude den heutigen Wohnansprüchen nicht mehr genügt. Während bei den Altbauten größere Gebäudeinstandsetzungen und der Einbau von Bädern oder Duschen überwogen, wurden bei Neubauten vordringlich größere Instandsetzungen vorgenommen und Sammelheizungen eingebaut.

Modernisierung der Gebäude und Wohneinheiten nach 1972
6

Art der Modernisierung	Gebäude		Darin Wohneinheiten	
	1 000	%	1 000	%
Wohngebäude insgesamt ¹⁾	10 108	100	22 718	100
davon:				
mit Modernisierung	3 736	37	8 014	35
ohne Modernisierung	6 372	63	14 704	65
Modernisierungsmaßnahmen ²⁾				
Wohngebäude mit nachträglichen Einbauten in Wohneinheiten	2 594	100	5 618	100
und zwar:				
Küchen			663	12
Bäder oder Duschen			1 683	30
WC			1 189	21
Sammelheizung			2 090	37
Zentrale Warmwasserversorgung			1 106	20
Doppel-, Verbund-, Isolierglasfenster			2 192	39
In bzw. an Wohngebäuden durchgeführte Maßnahmen	2 694	100	5 654	100
und zwar:				
Innenausbau	884	33	1 659	29
Erweiterung	552	21	928	16
Größere Instandsetzungen	1 570	58	3 579	63
Verbesserung der Energie-, Wasserversorgung, Entwässerung	971	36	2 143	38

Art der Modernisierung	Insgesamt	Baujahr				
		bis 1918	1919-1948	1949-1964	1965-1971	1972 u.später
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude (ohne Wohnheime)						
1 000						
Insgesamt	9 783	2 305	1 642	3 185	1 413	1 239
darunter:						
mit Modernisierung	3 572	1 034	759	1 361	326	93
und zwar:						
Einbau von Bädern/Duschen	1 122	453	286	300	56	28
Einbau von Sammelheizungen	1 016	267	238	439	55	17
größere Gebäudeinstandsetzungen ...	1 506	509	348	512	106	31
Prozent						
Insgesamt	100	100	100	100	100	100
darunter:						
mit Modernisierung	37	45	46	43	23	8
und zwar:						
Einbau von Bädern/Duschen	11	20	17	9	4	2
Einbau von Sammelheizungen	10	12	15	14	4	1
größere Gebäudeinstandsetzungen ...	15	22	21	16	7	2

1) Nur Gebäude, für die Angaben zur Modernisierungsfrage vorliegen. - 2) Mehrfachzählungen möglich.

Angaben über die Heizungseinrichtungen bei Wohngebäuden und die Art der verwandten Heizenergie sind angesichts der allgemeinen Verknappung und Verteuerung herkömmlicher Energiearten besonders wichtig für die Energiebedarfsplanung. Darüber hinaus werden Einsichten in die Art und das Ausmaß der Umweltbelastung durch private Haushalte gewonnen.

Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude waren zu 60 % mit Zentralheizung und zu 38 % mit sonstigen Beheizungseinrichtungen, z.B. Etagenheizung, Einzel- oder Mehrraumöfen, versehen; die Fern- oder Blockheizung machte nur 2 % aus. Der Anteil der Zentralheizung war um so größer, je später das Gebäude errichtet wurde. Unter den vor 1919 erstellten Wohngebäuden waren es erst gut ein Drittel (35 %), bei den im Zeitraum 1919 bis 1948 gebauten bereits jedes zweite (50 %) und bei den 1965 bis 1971 errichteten stieg der Anteil mit Zentralheizung auf 82 %. Bei letzteren erlangte auch die Fern- oder Blockheizung mit 5 % eine gewisse Bedeutung. Von den nach 1971 fertiggestellten Wohngebäuden waren sogar 90 % mit Zentralheizung ausgestattet.

Die Zentralheizung kam besonders häufig in Wohngebäuden mit 1 bzw. 2 Wohneinheiten vor (63 bzw. 62 %). Wohngebäude mit drei bis sechs Wohneinheiten waren etwa gleich häufig mit Zentralheizung (49 %) oder mit sonstigen Beheizungseinrichtungen (47 %), d.s. Etagenheizung, Einzel- oder Mehrraumöfen, ausgestattet. Bei Wohngebäuden mit sieben und mehr Wohneinheiten waren Fern- oder Blockheizung überdurchschnittlich häufig (13 %) vertreten.

Nahezu drei Viertel (73 %) der Wohngebäude wurden mit Öl, etwa ein Fünftel (19 %) mit Gas, 5 % mit Kohle, Koks usw. und 3 % mit elektrischem Strom beheizt.

Unterscheidet man die Wohngebäude nach dem Baualter, so läßt sich generell feststellen, daß Öl überdurchschnittlich häufig in den nach 1964 errichteten Wohngebäuden verwandt wurde, dagegen Gas, Kohle, Koks usw. besonders in Altbauten (vor 1949 errichtet). Mit Öl wurde am häufigsten in den 1965 bis 1971 fertiggestellten Wohngebäuden (84 %), mit Gas in den 1919 bis 1948 errichteten (26 %) und mit Kohle, Koks usw. vor allem in den vor 1919 erstellten Wohngebäuden (10 %) geheizt.

Baujahr Gebäudegröße	Insgesamt ¹⁾	Davon mit		
		Fern- oder Blockheizung	Zentral- heizung	sonstiger Beheizung
	1 000	%		
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude	9 783	2	60	38
Baujahr				
Bis 1918	2 305	1	35	64
1919 - 1948	1 642	1	50	49
1949 - 1964	3 185	3	61	36
1965 - 1971	1 413	5	82	13
1972 und später	1 239	4	90	6
Gebäudegröße				
1 Wohneinheit	5 345	2	63	35
2	2 506	1	62	37
3 - 6	1 367	4	49	47
7 und mehr	566	13	45	42

Baujahr Gebäudegröße	Insgesamt ¹⁾	Darunter beheizt mit			
		Kohle, Koks usw.	Öl	Gas	Strom
	1 000	%			
Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude mit Zentralheizung	5 844	5	73	19	3
Baujahr					
Bis 1918	798	10	62	23	4
1919 - 1948	822	6	63	26	3
1949 - 1964	1 955	5	72	20	3
1965 - 1971	1 159	2	84	10	3
1972 und später	1 110	1	76	18	4
Gebäudegröße					
1 Wohneinheit	3 380	5	72	18	3
2	1 542	4	74	18	3
3 - 6	670	4	70	22	2
7 und mehr	252	(2)	69	25	/

1) Ohne Wohnheime

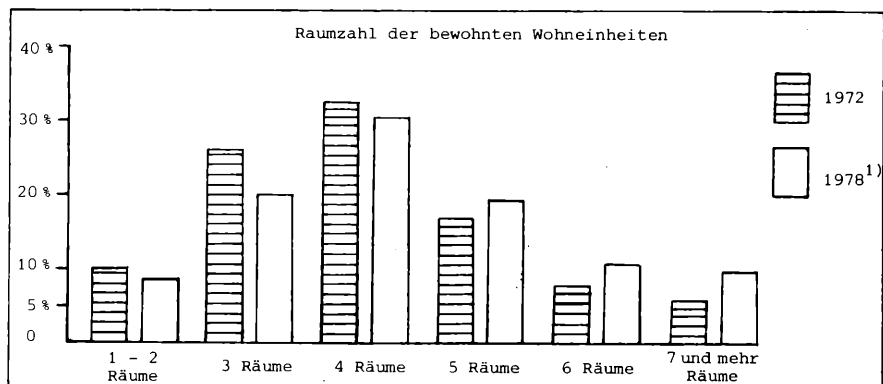
Zu den Räumen einer Wohneinheit zählen Wohn- und Schlafräume mit 6 und mehr m² Wohnfläche sowie alle Küchen (diese ohne Rücksicht auf die Grösse) und etwaige gewerblich genutzte Wohnräume mit 6 und mehr m² Fläche.

Im Durchschnitt besaßen die bewohnten Wohneinheiten vier oder fünf Räume. Eigentümerwohneinheiten waren durchschnittlich etwas größer als Mietwohneinheiten. Während 38 % der Mietwohneinheiten bis zu drei Räume umfaßten, waren es bei den Eigentümerwohneinheiten nur 10 %. Vier oder fünf Räume hatten 53 % der Mietwohneinheiten und 47 % der Eigentümerwohneinheiten. Besonders deutlich trat der Unterschied zwischen Miet- und Eigentümerwohneinheiten bei den Wohneinheiten mit sechs und mehr Räumen hervor. Zu ihnen zählten 9 % der Mietwohneinheiten, aber 43 % der Eigentümerwohneinheiten.

Der Anteil der Wohneinheiten mit 5 und mehr Räumen hat gegenüber 1972 deutlich zugenommen. Am stärksten machte sich die Zunahme bei den Wohneinheiten mit 7 und mehr Räumen bemerkbar. Im Jahre 1972 betrug ihr Anteil 6 %, im Jahre 1978 bereits 10 %. Hierbei handelt es sich überwiegend um Wohneinheiten von Eigenheimbesitzern.

Unterschiede in der Raumzahl der Wohneinheiten zeigten sich bei der Gliederung der Gebäude nach dem Baualter. Kleine Wohneinheiten mit bis zu drei Räumen kamen am häufigsten in den vor 1919 (30 %) und in den von 1949 bis 1964 (31 %) errichteten Gebäuden vor. Bei den 1972 und später erstellten Gebäuden machten die kleinen Wohneinheiten nur noch 24 % aus. Wohneinheiten mit vier oder fünf Räumen waren am häufigsten in 1965 bis 1971 errichteten Gebäuden (54 %) anzutreffen. Betrachtet man die Wohneinheiten mit sechs und mehr Räumen, so ergaben sich die höchsten Anteile bei den 1965 und später erstellten Gebäuden (23 bzw. 25 %). Erheblich seltener befanden sich derartige Wohneinheiten in Gebäuden, die in der Nachkriegsperiode 1949 bis 1964 gebaut wurden (18 %).

Art der Wohneinheit	Ins- gesamt ¹⁾	Bewohnte Wohneinheiten mit ... Räumen 1978							Räume je Wohn- einheit Anzahl
		1-2	3	4	5	6	7 und mehr		
	1 000	%							
Insgesamt	21 738	9	20	31	19	11	10	4,4	
Mietwohneinheiten	13 832	12	26	37	16	5	4	3,8	
davon:									
bis 1948 errichtet	4 983	12	28	33	17	6	4	3,9	
nach 1948 errichtet und öffentlich gefördert ..	3 933	11	28	43	13	3	2	3,7	
nicht öffentlich gef. ..	4 916	14	23	35	18	6	4	3,9	
Eigentümerwohneinheiten ..	7 906	2	8	21	26	21	22	5,4	



Baujahr des Gebäudes	Ins- gesamt ¹⁾	Bewohnte Wohneinheiten mit ... Räumen 1978							Räume je Wohn- einheit
		1-2	3	4	5	6	7 und mehr		
	1 000	%						Anzahl	
Insgesamt	21 738	9	20	31	19	11	10	4,4	
Bis 1918	4 718	9	21	29	20	11	10	4,4	
1919 - 1948	3 209	7	22	30	20	11	10	4,5	
1949 - 1964	7 653	9	22	34	17	9	9	4,3	
1965 - 1971	3 364	9	14	32	22	11	12	4,5	
1972 und später	2 795	9	15	27	24	13	12	4,6	

¹⁾ In nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden (ohne Wohnheime); ohne Freizeitwohneinheiten.

Die durchschnittliche Fläche der Wohneinheiten betrug 79 m^2 . Über dem Gesamtdurchschnitt lagen Eigentümerwohneinheiten (102 m^2), Wohneinheiten in Ein- oder Zweifamilienhäusern (95 m^2) und nicht öffentlich geförderte Wohneinheiten in nach 1948 errichteten Gebäuden (87 m^2). Unter dem Durchschnitt lagen öffentlich geförderte Wohneinheiten (70 m^2), Mietwohneinheiten (67 m^2) sowie Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (66 m^2).

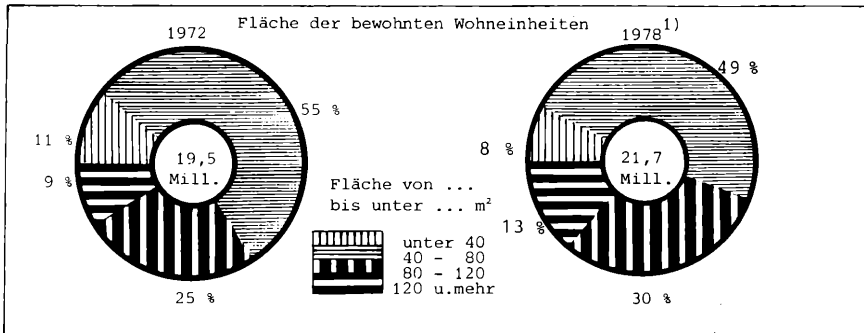
Etwa jede zweite Wohneinheit (49 %) hatte eine Fläche von 40 bis unter 80 m^2 und 30 % der Wohneinheiten eine Fläche von 80 bis unter 120 m^2 . Zu den kleinen Wohneinheiten (unter 40 m^2) zählten 8 %, dagegen waren 13 % der Wohneinheiten 120 und mehr m^2 groß.

Zwischen Eigentümer- und Mietwohneinheiten bestanden auch hinsichtlich der Wohnfläche große Unterschiede. Während 71 % der Eigentümerwohneinheiten 80 und mehr m^2 groß waren, galt dies nur für 26 % der Mietwohneinheiten. Da es sich bei den Eigentümerwohneinheiten in der Regel um solche in Ein- und Zweifamilienhäusern, bei den Mietwohneinheiten um solche in Mehrfamilienhäusern handelt, ergaben sich hier ähnlich große Unterschiede. Nahezu zwei Drittel (63 %) der Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern, aber nur ein Viertel (25 %) der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern wiesen eine Fläche von 80 und mehr m^2 auf.

Auch zwischen Öffentlich und nicht Öffentlich geförderten Wohneinheiten gab es deutliche Unterschiede. Zwei Drittel (66 %) der Öffentlich geförderten Wohneinheiten in nach 1948 errichteten Gebäuden waren 40 bis unter 80 m^2 groß, gegenüber 40 % bei den nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten des gleichen Zeitraums. 80 und mehr m^2 Fläche hatten 27 % der Öffentlich geförderten Wohneinheiten und 53 % der nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten.

Setzt man die Fläche der bewohnten Wohneinheiten in Bezug zum Baujahr des Gebäudes, so ergibt sich, daß die Wohneinheiten mit einer Fläche unter 40 m^2 sich überdurchschnittlich häufig (29 %) in vor 1919 errichteten Gebäuden befanden. Bei den großen Wohneinheiten mit 100 und mehr m^2 Fläche lag der Anteil der 1965 und später errichteten Gebäuden mit 38 bzw. 40 % deutlich über deren Anteil an den bewohnten Wohneinheiten insgesamt (28 %). Der Schwerpunkt der Wohneinheiten mit 40 bis unter 60 m^2 Fläche lag bei den in der Nachkriegsperiode 1949 bis 1964 errichteten Gebäuden (44 %).

Art der Wohneinheit	Ins- gesamt ¹⁾	Bewohnte Wohneinheiten mit einer Fläche von ... bis unter ... m ² 1978				
		unter 40	40-80	80-120	120 und mehr	Fläche je Wohn- einheit m ²
	1 000	%				
Mietwohneinheiten	13 832	12	62	22	4	67
Eigentümerwohneinheiten ..	7 906	2	27	42	29	102
Insgesamt ...	21 738	8	49	30	13	79
davon:						
Geb. m. 1-2 Wohneinh. ...	10 066	4	33	38	25	95
3 und mehr Wohneinh. ...	11 672	11	64	22	3	66
Geb. nach 1948 errichtet .						
Öffentlich gefördert	4 848	7	66	21	6	70
Nicht öffentl. gefördert .	8 964	7	40	35	18	87



Fläche der Wohneinheit (von...bis unter...m ²)	Ins- gesamt ¹⁾	Baujahr der bewohnten Wohneinheiten 1978				
		bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1964	1965 - 1971	1972 und später
	1 000	%				
Insgesamt	21 738	22	15	35	15	13
unter 40	1 723	29	14	35	13	9
40 - 60	4 552	23	16	44	10	7
60 - 80	6 167	20	15	39	16	10
80 - 100	4 197	21	15	31	18	15
100 - 120	2 238	21	14	27	18	20
120 und mehr	2 862	21	12	27	18	22

1) In nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden (ohne Wohnheime); ohne Freizeitwohneinheiten.

Die Qualität des Bestandes an Wohneinheiten in der Bundesrepublik Deutschland läßt sich unter anderem am Vorhandensein bestimmter Standardeinrichtungen messen. Von den bewohnten Wohneinheiten waren 60 % mit Sammelheizung¹⁾, Bad und WC und 27 % mit Bad und WC, aber ohne Sammelheizung ausgestattet. Von den übrigen bewohnten Wohneinheiten hatten 10 % weder eine Sammelheizung noch ein Bad, bei 4 % von diesen lag das WC außerhalb der Wohnung. 18 % aller bewohnten Wohneinheiten waren mit mehr als 1 WC ausgestattet.

Gemessen an den Einrichtungen Sammelheizung, Bad und WC entsprachen die nach 1948 gebauten und öffentlich geförderten Eigentümerwohneinheiten am häufigsten dem modernen Wohnstandard. Von ihnen hatten 80 % Sammelheizung, Bad und WC; 55 % waren mit mehr als 1 WC versehen. Der Anteil der Wohneinheiten, in denen weder eine Sammelheizung noch ein Bad vorhanden waren, lag bei den Mietwohneinheiten mit 12 % deutlich höher als bei den Eigentümerwohneinheiten (7 %).

Zwischen 1972 und 1978 veränderte sich vor allem der Anteil der Wohneinheiten mit Sammelheizung, Bad und WC. Ihr Anteil stieg von 42 % auf 60 %. Im gleichen Zeitraum ging der Anteil der Wohneinheiten mit geringer Ausstattung von 14 % auf 7 % zurück.

Die Ausstattung der Wohneinheiten hängt eng mit dem Baujahr des Gebäudes zusammen. So betrug der Anteil der bewohnten Wohneinheiten mit Sammelheizung, Bad und WC bei den vor 1949 errichteten Gebäuden 39 %, bei den 1949 bis 1964 gebauten 59 % und bei den nach 1964 erstellten Gebäuden sogar 86 %. Dementsprechend ging der Anteil der bewohnten Wohneinheiten ohne Sammelheizung von 36 % (vor 1949 errichtete Gebäude) auf 9 % (nach 1964 errichtete Gebäude) zurück.

Die Eigentümerwohneinheiten entsprachen häufiger dem modernen Wohnstandard als Mietwohneinheiten. Der Unterschied war bei den 1949 bis 1964 errichteten Gebäuden am ausgeprägtesten. Hier übertraf der Anteil der Eigentümerwohneinheiten mit Sammelheizung, Bad und WC den der Mietwohneinheiten mit gleicher Ausstattung um 14 %. Bei den nach 1964 erstellten Gebäuden machte der Unterschied nur noch 3 % aus.

1) Zentral-, Etagen-, Block- oder Fernheizung.

Unter dem Blickwinkel der Einsparung von Heizkosten und des Lärmschutzes ist der Grad der Wärme- und Lärmisolierung ein wichtiges Qualitätsmerkmal der Wohneinheiten. Jede zweite bewohnte Eigentümerwohneinheit und 39 % der bewohnten Mietwohneinheiten hatten Doppel-, Verbund- oder Isolierglasfenster. Die Ausstattung mit derartigen Fenstern hängt eng mit dem Baualter der Gebäude zusammen. In den vor 1949 errichteten Gebäuden waren 32 % der bewohnten Mietwohneinheiten und 38 % der bewohnten Eigentümerwohneinheiten mit Doppel-, Verbund- oder Isolierglasfenstern versehen. In den nach 1971 erstellten Gebäuden betrug der Anteil bei den bewohnten Mietwohneinheiten bereits 70 % und bei den bewohnten Eigentümerwohneinheiten 78 %.

In nach 1948 gebauten und nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten waren Doppel-, Verbund- oder Isolierglasfenster häufiger anzutreffen als in öffentlich geförderten Wohneinheiten. Der Unterschied machte sich bei den Mietwohneinheiten stärker bemerkbar als bei den Eigentümerwohneinheiten.

Ein weiteres Qualitätsmerkmal der Wohneinheiten ist die Ausstattung mit Balkon/Loggia, die ebenfalls mit dem Baualter der Gebäude variiert. In den vor 1919 errichteten Gebäuden hatten 21 % der bewohnten Mietwohneinheiten und 23 % der bewohnten Eigentümerwohneinheiten eine(n) Balkon/Loggia. Bei den Gebäuden aus der Nachkriegsperiode 1949 bis 1964 betrug der Anteil bereits 47 %. Am höchsten war er in den nach 1971 erstellten Gebäuden. Hier waren drei Viertel (75 %) der bewohnten Mietwohneinheiten und 71 % der bewohnten Eigentümerwohneinheiten mit einem(r) Balkon/Loggia ausgestattet.

Die Ausstattung mit Balkon/Loggia kam in öffentlich geförderten und nach 1948 gebauten Mietwohneinheiten häufiger vor als in den im gleichen Zeitraum gebauten nicht öffentlich geförderten Mietwohneinheiten.

**Ausstattung der bewohnten Wohneinheiten—Doppel-, Verbund- oder
Isolierglasfenster; Balkon, Loggia, 1978**

9

Baujahr des Gebäudes	Ins- ge- samt 1)	Darunter Wohneinheiten			
		mit Doppel-, Verbund- oder Isolier- glasfenster	mit Balkon/Loggia		
			zusammen	davon mit ... m ²	
				2 b. unter 6	6 u. mehr
	1 000		%		
Wohneinheiten insgesamt					
Bis 1918	4 718	32	22	14	8
1919 - 1948	3 209	37	30	19	11
Zusammen ...	7 926	34	25	16	9
1949 - 1964	7 653	36	47	32	15
1965 - 1971	3 364	51	67	39	23
1972 und später	2 795	74	73	32	41
Zusammen	13 812	48	57	34	23
davon nach 1948:					
öffentlich gefördert	4 848	40	61	45	16
nicht öffentlich gefördert	8 964	51	55	28	27
Insgesamt ...	21 738	43	45	27	18
Mietwohneinheiten					
Bis 1918	2 995	31	21	16	5
1919 - 1948	1 988	34	28	21	7
Zusammen ...	4 983	32	24	18	6
1949 - 1964	5 188	31	47	37	10
1965 - 1971	2 137	49	70	48	22
1972 und später	1 525	70	75	42	33
Zusammen ...	8 849	42	57	40	17
davon nach 1948:					
öffentlich gefördert	3 933	38	63	51	12
nicht öffentlich gefördert	4 916	46	53	32	21
Zusammen ...	13 832	39	45	32	13
Eigentümerwohneinheiten					
Bis 1918	1 722	35	23	11	12
1919 - 1948	1 221	42	32	15	17
Zusammen ...	2 943	38	26	12	14
1949 - 1964	2 465	46	47	22	25
1965 - 1971	1 227	57	63	24	39
1972 und später	1 271	78	71	21	50
Zusammen ...	4 963	57	57	22	35
davon nach 1948:					
öffentlich gefördert	915	53	55	22	33
nicht öffentlich gefördert	4 049	58	57	22	35
Zusammen ...	7 906	50	46	19	27

1) In nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden (ohne Wohnheime); ohne Freizeitwohneinheiten.

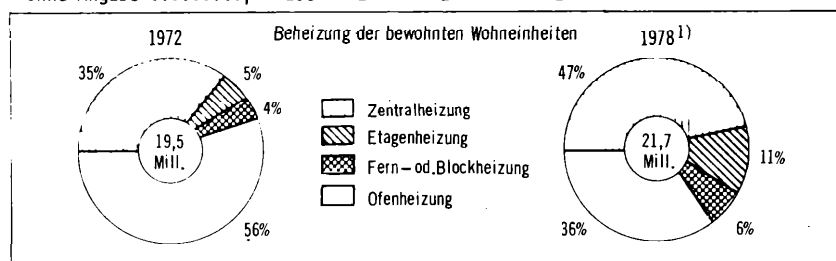
Bei den bewohnten Wohneinheiten wurde in der Wohnungsstichprobe 1978 sowohl nach den Beheizungseinrichtungen als auch nach den verwendeten Brennstoffen gefragt. 61 % der bewohnten Mietwohneinheiten und 69 % der bewohnten Eigentümerwohneinheiten hatten eine Sammelheizung. Mit Öfen wurden 39 % der bewohnten Mietwohneinheiten und 31 % der bewohnten Eigentümerwohneinheiten beheizt. Unter den Wohneinheiten mit Sammelheizung waren die mit Zentralheizung am häufigsten vertreten; bei den bewohnten Mietwohneinheiten mit 40 %, bei den bewohnten Eigentümerwohneinheiten mit 60 %. Im Vergleich hierzu spielten sowohl die Etagenheizung als auch die Fern- oder Blockheizung eine untergeordnete Rolle. Allerdings betrug bei den bewohnten Mietwohneinheiten der Anteil mit Etagenheizung 12 % und der mit Fern- oder Blockheizung 9 %.

Der am häufigsten benutzte Brennstoff war Öl. Jede dritte (33 %) bewohnte Mietwohneinheit und nahezu jede zweite (47 %) bewohnte Eigentümerwohneinheit wurden mit Öl beheizt. An zweiter Stelle rangierte das Gas, das in jeweils 13 % der bewohnten Miet- und Eigentümerwohneinheiten verwendet wurde. Kohle, Koks oder Strom spielten hingegen kaum eine Rolle.

Der Anteil der Wohneinheiten mit Zentralheizung war um so größer, je später die Gebäude errichtet wurden. In den vor 1949 erstellten Gebäuden hatten 25 % der bewohnten Mietwohneinheiten und 39 % der bewohnten Eigentümerwohneinheiten eine Zentralheizung. In den nach 1971 errichteten Gebäuden dagegen betrug der Anteil 68 % bei den bewohnten Mietwohneinheiten und 87 % bei den bewohnten Eigentümerwohneinheiten. Eine umgekehrte Entwicklung war bei der Etagenheizung festzustellen. Deren Anteil machte bei den bewohnten Mietwohneinheiten in den vor 1949 errichteten Gebäuden noch 15 % aus, in den nach 1971 erstellten Gebäuden aber nur 4 %. Auch bei den bewohnten Eigentümerwohneinheiten war der Anteil mit Etagenheizung um so geringer, je später die Gebäude errichtet wurden.

Entsprechend der zunehmenden Bedeutung der Zentralheizung bei den nach dem Kriege gebauten Häusern dominierte hier die Verwendung des Öls als Brennstoff. Während in den vor 1949 errichteten Gebäuden 20 % der bewohnten Mietwohneinheiten und 29 % der bewohnten Eigentümerwohneinheiten mit Öl beheizt wurden, waren es in den Gebäuden aus den Jahren 1965 bis 1971 58 % der Mietwohneinheiten und 70 % der Eigentümerwohneinheiten. In den nach 1971 errichteten Gebäuden lag der Anteil des Öls mit 50 % bei den Mietwohneinheiten und 64 % bei den Eigentümerwohneinheiten deutlich niedriger.

Heizungsart Energieart	Insgesamt ¹⁾		Baujahr der bewohnten Wohneinheiten			
	1 000		bis 1948	1949 - 1964	1965 - 1971	1972 u. später
Wohneinheiten 1978 insgesamt						
Insgesamt	21 738	100	100	100	100	100
davon:						
Sammelheizung	13 885	64	46	62	88	92
Ofenheizung	7 853	36	54	38	12	8
Mietwohneinheiten						
Zusammen	13 832	100	100	100	100	100
Sammelheizung	8 434	61	43	58	88	90
davon:						
Fern- o. Blockheizung	1 175	9	3	7	18	18
Zentralheizung	5 539	40	25	36	65	68
Etagenheizung	1 720	12	15	15	5	4
Ofenheizung	5 399	39	57	42	12	10
Zentral-/Etagenheizung	7 259	52	40	51	70	72
Beheizt mit:						
Kohle, Koks usw.	373	2	4	3	1	(0)
Öl	4 578	33	20	30	58	50
Gas	1 824	13	12	14	9	19
Strom	108	1	1	1	0	1
Ohne Angabe	376	3	3	3	2	2
Eigentümerwohneinheiten						
Zusammen	7 906	100	100	100	100	100
Sammelheizung	5 451	69	49	70	88	93
davon:						
Fern- o. Blockheizung	180	2	1	1	5	4
Zentralheizung	4 735	60	39	61	79	87
Etagenheizung	536	7	9	8	4	2
Ofenheizung	2 455	31	51	30	12	7
Zentral-/Etagenheizung	5 271	67	48	69	83	89
Beheizt mit:						
Kohle, Koks usw.	258	3	4	4	2	1
Öl	3 738	47	29	49	70	64
Gas	1 020	13	12	13	9	21
Strom	117	2	1	1	1	2
Ohne Angabe	138	2	2	2	1	1



1) In nichtlandwirtschaftlichen Wohngebäuden (ohne Wohnheime); ohne Freizeitwohneinheiten.

Als Miete gilt der zwischen dem Vermieter und dem Mieter für die Wohnungsnutzung vereinbarte monatliche Betrag. Die Kosten für Wasser, Kanalisation, Straßenreinigung und Müllabfuhr werden zur Miete gerechnet. Anrechenbare Mietvorauszahlungen werden berücksichtigt. Kosten für Zentralheizung, Warmwasserversorgung, Möblierung sowie die Garagemiete gehören dagegen nicht zur Miete.

Die Höhe der Miete ist von der Grösse, der Ausstattung und Beschaffenheit sowie dem Alter der Wohnung, der Wohnlage, dem Einzugsjahr des Mieters und von dem evtl. Einsatz öffentlicher Mittel im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus abhängig. Bei den Wohnungen aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg und bei den nicht öffentlich geförderten Neubauwohnungen kann die Miethöhe zudem durch ein Überangebot oder eine Übernachfrage bei bestimmten Wohnungen auf den einzelnen regionalen und sachlichen Wohnungsteilmärkten beeinflusst sein. Die folgende Darstellung bezieht sich auf Wohnungen, d.h. auf Wohneinheiten mit Küche in Gebäuden. In die Darstellung wurden nur sogenannte reine Mietwohnungen (79 % aller bewohnten Mietwohnungen) einbezogen, nicht aber z.B. verbilligt oder mietfrei abgegebene Wohnungen.

Um den die Höhe der Miete beeinflussenden Faktor "Grösse der Wohnung" zu isolieren, werden die Mieten nicht in absoluter Höhe angegeben, sondern in Beziehung zur Fläche (sogenannte m^2 -Miete). Erwartungsgemäß wiesen die gut ausgestatteten Wohnungen (mit Sammelheizung, Bad und WC) eine höhere durchschnittliche m^2 -Miete auf als die schlechter ausgestatteten. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die gut ausgestatteten Wohnungen aller Baujahrsgruppen im allgemeinen auch größer waren als die schlechter ausgestatteten.

Von erheblicher Bedeutung für die durchschnittliche Höhe der m^2 -Miete ist sowohl das Baujahr des Gebäudes als auch das Jahr, in dem der Haushalt in die Wohnung eingezogen ist. So hatten z.B. Haushalte, die nach 1971 in eine Wohnung mit Sammelheizung, Bad und WC eingezogen waren, im Jahre 1978 durchschnittlich 0,95 DM mehr an Miete pro m^2 zu zahlen als Haushalte, die ihre Wohnung - bei gleicher Ausstattung - vor 1965 bezogen hatten.

Baujahr des Gebäudes	Ins- gesamt ¹⁾	Ausstattung der reinen Mietwohnungen mit Mietangabe			
		mit Sammelheizung	ohne Sammelheizung	ohne Bad mit WC in der Wohnung	son- stige 2)
		Durchschnittliche Fläche der Wohnungen in m2			
Insgesamt	67	71	65	56	52
Bis 1948	68	77	70	56	53
Nach 1948	66	69	62	57	47
davon:					
öffentlich gefördert	62	65	59	56	45
nicht öffentlich gefördert	70	72	65	58	48
1949 - 1964	62	66	60	52	44
1965 - 1971	70	71	69	66	50
1972 und später	72	72	78	69	61

Ausstattung und Baujahr der reinen Mietwohnungen mit Mietangabe	Ins- gesamt ¹⁾	Haushaltsvorstand bezog die Wohnung		
		bis 1965	1965-1971	1972 u. später
		Durchschnittliche Miete je m ² Wohnfläche in DM		
Insgesamt	4,32	3,63	4,20	4,71
M.Sammelhz., Bad und WC	4,87	4,20	4,67	5,15
O.Sammelhz., mit Bad und WC	3,56	3,31	3,46	3,82
O.Bad, m.WC in der Wohnung ...	3,47	2,91	3,44	3,87
Sonstige ²⁾	3,07	2,64	2,91	3,43
Bis 1948	3,62	3,29	3,49	3,91
Nach 1948	4,70	3,93	4,53	5,06
davon:				
öffentlich gefördert	4,33	3,78	4,40	4,65
nicht öffentlich gefördert	5,00	4,18	4,65	5,30
1949 - 1964	4,22	3,93	4,17	4,52
1965 - 1971	5,05	4,86	4,86	5,24
1972 und später	5,52	5,52	5,52	5,51

1) Ohne Dienst-, Werks-, Stifts-, Berufs-, Geschäftsmietwohnungen und Wohnungen mit Dauerwohnrecht. Außerdem ohne Freizeitwohnungen, verbilligt oder kostenlos abgegebene Wohnungen, wegen finanzieller Vorleistungen ermäßigte Wohnungen sowie ohne völlig untervermietete Wohnungen. - 2) Z.B. mit oder ohne Bad, WC außerhalb der Wohnung, mit oder ohne Bad, ohne WC.

Nachdem im vorangegangenen Teil der Darstellung Einblicke in den Bestand, die Struktur und die Qualität der zu Wohnzwecken genutzten Gebäude sowie der sich darin befindenden Wohneinheiten vermittelt wurden, wird bei der folgenden Betrachtung die Verbindung zwischen den Gebäuden und Wohneinheiten und ihren Bewohnern hergestellt. Als Bezugseinheit dient dabei der Haushalt, zu dem jeweils alle Personen, die in einer Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft zusammen leben, gezählt werden. Einen eigenen Haushalt bilden auch Personen, die für sich allein wohnen und wirtschaften, sowie Untermieter.

Die folgende Darstellung zeigt, welche Zusammenhänge und Unterschiede zwischen den Haushalten und der Art und Qualität der von ihnen bewohnten Wohneinheiten und Gebäude bestehen. Dabei werden die Haushalte unterschieden nach der Größe und Zusammensetzung, dem Einkommen, nach der sozialen Stellung und dem Alter des Haushaltsvorstands sowie nach Hauptmietern und Eigentümern. Die anhand der genannten Merkmale untergliederten Haushalte werden in Beziehung gesetzt zu den bewohnten Wohneinheiten und Gebäuden. Auf diese Weise werden Einblicke in den erreichten Wohnstandard einerseits und in vorhandene Mängel in der Wohnungsversorgung andererseits bei einzelnen Bevölkerungsgruppen gewonnen. Die festgestellten Sachverhalte dienen unter anderem als Entscheidungshilfen für künftige wohnungspolitische Maßnahmen sowie als Grunddaten für gezielte weitergehende Untersuchungen zur Wohnsituation der Bevölkerung und zur Entwicklung auf den Wohnungsmärkten.

Neben der Beschaffenheit der von den Haushalten bewohnten Wohneinheiten und Gebäude sind bestimmte Umweltgegebenheiten von entscheidender Bedeutung für die Qualität des Wohnens. Hierzu gehören z.B. die städtebauliche Lage, die Nähe sozialer, kultureller und sportlicher Einrichtungen, die Einkaufsmöglichkeiten, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Belästigungen durch Lärm und Luftverschmutzung. Die folgende Darstellung enthält daher auch einige Informationen zur Beurteilung der Wohnumwelt durch die befragten Haushalte.

Die 1 %-Wohnungsstichprobe 1978 wurde wie bereits die 1 %-Wohnungserhebung von 1972 in methodischer und organisatorischer Verbindung mit dem Mikrozensus durchgeführt. Im Mikrozensus als laufende Repräsentativstatistik der Bevölkerung und des Erwerbslebens steht bei der Erhebung, Aufbereitung und Auswertung die Person bzw. der Haushalt, in dem die betreffende Person lebt, im Mittelpunkt des Interesses. Bei den Wohnungsstichproben stehen demgegenüber Aussagen über Gebäude und Wohnungen im Vordergrund. Daraus ergeben sich andere Erhebungs- und Auswertungsschwerpunkte als beim Mikrozensus.

Während im Mikrozensus schon immer zum Ausgleich evtl. Unter- bzw. Übererfassungen die Zahlen über die erfaßten Personen - und damit auch die Haushaltszahlen - länders- bzw. regierungsbezirkswise an Eckwerte aus der Bevölkerungsfortschreibung zum 30.4. des betreffenden Jahres angepaßt werden, erfolgte bei der Wohnungsstichprobe 1978 erstmals eine teilweise Anpassung an Eckwerte aus der Bautätigkeitsstatistik (siehe auch Anmerkungen auf Seite 15). Bedingt durch die unterschiedlichen Konzepte der beiden gemeinsam erhobenen Stichproben mußten demnach bei der Anpassung der Ergebnisse unterschiedliche Bestandszahlen zugrunde gelegt werden, so daß die hochgerechneten Werte über Haushalte und Personen in beiden Erhebungen voneinander abweichen. Aufgrund dieser methodischen Zusammenhänge sollten bei Untersuchungen der Wohnungsversorgung der Haushalte die Wohnungszahlen aus der Wohnungsstichprobe 1978 nur mit Haushaltszahlen dieser Stichprobe verglichen werden und nicht unmittelbar mit Haushalts- bzw. Bevölkerungszahlen aus anderen Quellen (z.B. Mikrozensus, Bevölkerungsfortschreibung) oder umgekehrt.

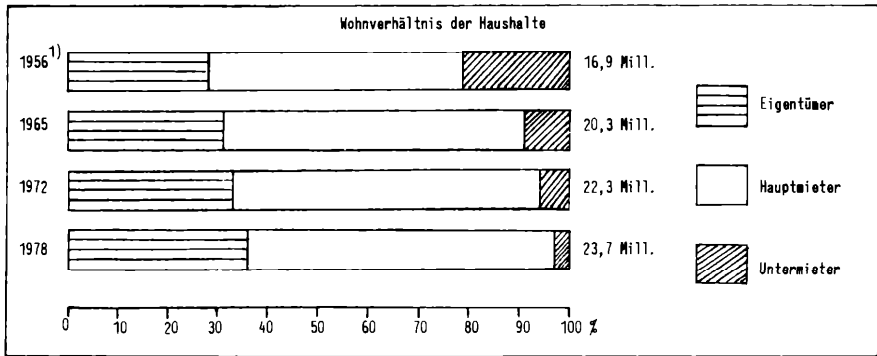
Von den Haushalten und Personen wurden bei der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978 nur diejenigen in "Wohneinheiten" erfaßt. Nicht berücksichtigt wurden also Personen, die in Anstalten außerhalb selbständiger Wohneinheiten lebten.

Die Entwicklung der Wohnverhältnisse in den letzten drei Jahrzehnten war gekennzeichnet durch eine verstärkte Bildung von Haus- und Wohnungseigentum sowie durch einen starken Rückgang der Zahl der Untermieterhaushalte. Im Jahre 1956 wohnte noch etwa jeder fünfte Haushalt (21 %) zur Untermiete, 1978 waren es nur noch 3 %. Im gleichen Zeitraum erhöhte sich der Anteil der Haushalte, die im eigenen Haus oder der eigenen Eigentumswohnung wohnten, von 28 % auf 36 %.

Von den rd. 23,7 Mill. Haushalten in Gebäuden (ohne Haushalte in Unterkünften) wohnten 10,9 Mill. oder 46 % in Ein- oder Zweifamilienhäusern, 12,2 Mill. oder 52 % in Mehrfamilienhäusern und 565 700 oder 2 % in sonstigen Nichtwohngebäuden mit Wohnraum. In Altbauten (bis 1948 errichtet) wohnten 38 % aller Haushalte in Gebäuden, in Neubauten (nach 1948 errichtet) 62 %, wobei 22 % in öffentlich geförderten und 40 % in nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten wohnten, Eigentümerhaushalte waren vor allem in Ein- oder Zweifamilienhäusern (84 %), Hauptmieterhaushalte in Mehrfamilienhäusern (73 %) anzutreffen.

7 Mill. Haushalte, das sind 30 % aller Haushalte, waren Einpersonenhaushalte. Davon wurden 4,9 Mill. oder 21 % von alleinstehenden Frauen und 2,1 Mill. oder 9 % von alleinstehenden Männern geführt. Zahlenmäßig etwa gleich stark vertreten waren die Zweipersonenhaushalte mit 6,7 Mill. oder einem Anteil von 28 %. Aus vier oder mehr Personen bestanden nur noch 5,7 Mill. oder 24 % aller Haushalte.

Eigentümerhaushalte waren im Durchschnitt größer als Hauptmieterhaushalte. Untermieterhaushalte bestanden zu 88 % aus einer Person. Alleinstehende Männer wohnten häufiger zur Untermiete als alleinstehende Frauen.



Gebäudeart	Insgesamt		Haushalte 1978					
			Hauptmieter		Eigentümer		Untermieter	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Insgesamt	23 700	×	14 406	×	8 550	×	744	×
Gebäude	23 633	100	14 373	100	8 522	100	738	100
davon:								
Wohngebäude m. 1-2 Wohneinh.	10 873	46	3 451	24	7 132	84	290	39
3 und mehr Wohneinheiten ...	12 194	52	10 542	73	1 234	14	418	57
Nichtwohngebäude m. Wohnraum	566	2	380	3	156	2	30	4
Unterkünfte	67	×	33	×	28	×	6	×
Gebäude errichtet								
bis 1948	9 003	38	5 252	37	3 370	40	381	52
nach 1948	14 630	62	9 120	63	5 153	60	357	48
davon:								
öffentlich gefördert	5 089	22	4 052	28	940	11	97	13
nicht öffentlich gefördert ..	9 541	40	5 068	35	4 213	49	260	35

Haushalte mit ... Person(en)	Insgesamt		Haushalte 1978					
			Hauptmieter		Eigentümer		Untermieter	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%
Insgesamt	23 700	100	14 406	100	8 550	100	744	100
1 männlich	2 112	9	1 441	10	308	4	364	49
weiblich	4 925	21	3 641	25	990	11	294	39
2	6 730	28	4 303	30	2 377	28	51	7
3	4 246	18	2 467	17	1 760	21	19	3
4	3 470	15	1 712	12	1 745	20	13	2
5 und mehr	2 216	9	841	6	1 370	16	/	/

1) Ohne Saarland.

Neben der Unterscheidung in Eigentümer, Hauptmieter und Untermieter dienen die soziale Stellung und das Alter des Haushaltsvorstandes sowie das monatliche Haushaltsnettoeinkommen als weitere Merkmale zur sozialen Charakterisierung der Haushalte.

Der Anteil der Selbständigen unter den Eigentümerhaushalten lag mit 15 % fast doppelt so hoch wie ihr Anteil an den Haushalten insgesamt (8 %). Bei den Beamten, Angestellten und Arbeitern entsprach der Anteil der Eigentümerhaushalte in etwa dem Anteil an den Haushalten insgesamt. Den Hauptanteil an den Eigentümern stellten mit 33 % die Haushalte von Nichterwerbstätigen. Ihr Anteil an der Gesamtzahl der Haushalte betrug 39 %. Überdurchschnittlich häufig waren die Nichterwerbstätigen bei den Untermietern (48 %).

Der Besitz von Haus- oder Wohnungseigentum konzentrierte sich auf die mittleren und höheren Altersstufen. In 56 % der Eigentümerhaushalte war der Haushaltsvorstand 40 bis unter 65 Jahre, bei einem Viertel 65 Jahre und älter. Immerhin war in jedem fünften Eigentümerhaushalt (19 %) der Haushaltsvorstand unter 40 Jahre alt. Bei den Untermieterhaushalten waren mit 41 % die unter 30-jährigen am häufigsten vertreten.

Nach den Angaben der in der Wohnungsstichprobe 1978 erfaßten Haushalte verfügten 9 % über ein monatliches Nettoeinkommen von weniger als 800 DM. Bei den Eigentümerhaushalten betrug der Anteil 5 %. Nahezu ein Drittel (32 %) der Haushalte hatte ein Nettoeinkommen von 800 bis unter 1 600 DM. Ihr Anteil an den Eigentümerhaushalten belief sich auf 23 %. Über ein monatliches Nettoeinkommen von 1 600 bis unter 2 500 DM verfügten jeweils 29 % der Haushalte insgesamt und der Eigentümerhaushalte. Erwartungsgemäß lag bei den Haushalten mit einem Nettoeinkommen von mindestens 2 500 DM der Anteil bei den Eigentümern mit 35 % deutlich über dem Anteil bei den Haushalten insgesamt (25 %).

Bei den Untermieterhaushalten überwogen die niedrigen Einkommensklassen. Etwa einem Drittel (32 %) von ihnen standen monatlich weniger als 800 DM zur Verfügung und 46 % hatten ein Nettoeinkommen zwischen 800 und 1 600 DM.

**Soziale Stellung und Alter des Haushaltsvorstands, Haushaltseinkommen
1978**

13

Gegenstand der Nachweisung	Haushalte insgesamt		Davon					
			Hauptmieter		Eigentümer		Untermieter	
	1 000	%	1 000	%	1 000	%	1 000	%

Insgesamt | 23 700 100 14 406 100 8 550 100 744 100

Soziale Stellung des Haushaltsvorstands

Selbständiger	1 878	8	602	4	1 260	15	17	2
Beamter	1 500	6	891	6	583	7	27	4
Angestellter	5 013	21	3 149	22	1 731	20	133	18
Arbeiter	6 204	26	3 884	27	2 113	25	208	28
Nichterwerbstätiger	9 104	39	5 879	41	2 865	33	360	48

Alter des Haushaltsvorstands (von ... bis unter ... Jahren)

unter 30	2 991	13	2 408	17	279	3	304	41
30 - 40	4 386	18	2 871	20	1 392	16	123	16
40 - 65	10 002	42	5 083	35	4 758	56	160	22
65 und mehr	6 322	27	4 043	28	2 122	25	157	21

Monatliches Haushaltsnettoeinkommen (von ... bis unter ... DM)

unter 800	2 183	9	1 479	10	464	5	240	32
800 - 1 600	7 474	32	5 153	36	1 976	23	345	46
1 600 - 2 000	3 352	14	2 151	15	1 144	13	58	8
2 000 - 2 500	3 605	15	2 223	15	1 344	16	38	5
2 500 - 3 000	2 175	9	1 246	9	914	11	15	2
3 000 - 4 000	2 322	10	1 141	8	1 171	14	(10)	(1)
4 000 und mehr	1 361	6	521	4	836	10	/	/
Ohne Angabe	1 229	5	492	3	702	8	35	5

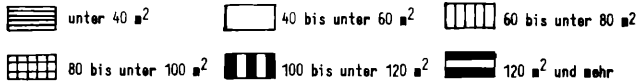
Ein wichtiges Kennzeichen für eine angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist die den einzelnen Haushalten zur Verfügung stehende Wohnfläche, insbesondere wenn diese in Bezug zur Grösse der Haushalte gesehen wird.

Der bereits in früheren Jahren festzustellende Trend zu größeren Wohneinheiten hielt auch in den Jahren nach 1972 weiter an. Während 1972 rd. 35 % der Haushalte eine Fläche von 80 und mehr m^2 bewohnten, waren es 1978 bereits 43 %. Dementsprechend ging der Anteil der Haushalte mit weniger als 60 m^2 Wohnfläche von 36 % auf 29 % zurück.

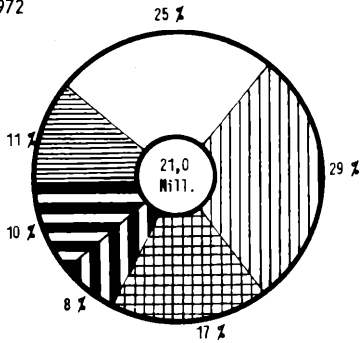
Eigentümerhaushalte bewohnten größere Wohneinheiten als Hauptmieterhaushalte. Im Durchschnitt war bei den Eigentümerhaushalten die Wohneinheit 104 m^2 groß, bei den Hauptmieterhaushalten 67 m^2 . Kleinwohneinheiten mit weniger als 60 m^2 Wohnfläche wurden von 9 % der Eigentümerhaushalte und von 40 % der Hauptmieterhaushalte bewohnt. Etwa jeder zweite Eigentümerhaushalt (49 %), aber nur jeder zehnte Hauptmieterhaushalt wohnte in einer über 100 m^2 großen Wohneinheit.

Mit steigender Personenzahl nahm auch die Grösse der Wohneinheit zu. Bei den Hauptmietern unter den Einpersonenhaushalten betrug die durchschnittliche Wohnfläche 52 m^2 , bei den Eigentümern 75 m^2 . Die Wohneinheiten von Haushalten mit fünf und mehr Personen waren bei den Hauptmietern durchschnittlich 90 m^2 groß, bei den Eigentümern 132 m^2 . In Kleinwohneinheiten mit weniger als 40 m^2 Wohnfläche lebten unter den Einpersonenhaushalten 60 % der Hauptmieter und 16 % der Eigentümer. In Wohneinheiten mit 120 und mehr m^2 Wohnfläche befanden sich von den Haushalten mit fünf und mehr Personen 14 % der Hauptmieter und 58 % der Eigentümer.

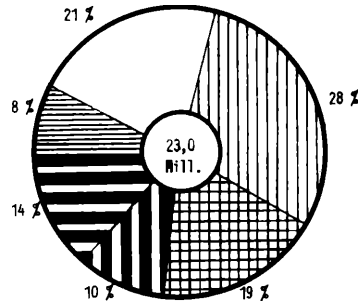
Wohnfläche



1972



1978



Haushalte mit ... Person(en)	Haus- halte ins- gesamt	Davon in Wohneinheiten mit einer Fläche von ... bis unter ... m ²						Fläche je Wohn- einheit
		unter 40	40-60	60-90	80-100	100-120	120 u.mehr	
		%						
	1 000							m ²

Hauptmieter 1978

1 männlich	1 441	35	34	20	7	2	2	50
2 weiblich	3 641	25	43	23	6	2	1	52
3	4 303	5	32	39	16	5	3	67
4	2 467	3	15	45	24	8	5	76
5 und mehr	1 712	2	10	37	30	12	9	83
Zusammen ...	841	2	8	28	34	14	14	90
	14 406	12	28	33	17	6	4	67

Eigentümer 1978

1 männlich	308	8	20	29	22	10	11	77
2 weiblich	990	8	23	32	20	9	8	74
3	2 377	1	10	27	27	16	19	92
4	1 760	1	3	16	27	21	32	107
5 und mehr	1 745	1	1	10	22	23	43	117
Zusammen ...	1 370	(0)	1	6	16	19	58	132
	8 550	2	7	19	23	18	31	104

Die Wohnfläche der Haushalte steigt sowohl mit der Personenzahl als auch mit dem Haushaltsnettoeinkommen. Unter den Haushalten mit einem monatlichen Einkommen von weniger als 800 DM standen den Hauptmietern durchschnittlich 49 m^2 und den Eigentümern 72 m^2 Wohnfläche zur Verfügung. Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen zwischen 2 000 und 2 500 DM bewohnten im Durchschnitt 73 m^2 (Hauptmieter) bzw. 103 m^2 (Eigentümer) Wohnfläche. Die der höchsten bei der Stichprobenerhebung 1978 ermittelten Einkommensgruppe (4 000 und mehr DM) angehörenden Haushalte bewohnten durchschnittlich sogar 98 m^2 (Hauptmieter) bzw. 134 m^2 (Eigentümer).

Darüber hinaus zeigt sich deutlich, daß unabhängig vom Einkommen den Bewohnern von Eigenheimen erheblich mehr Wohnraum zur Verfügung steht als Mietern. Der Unterschied ist in den höheren Einkommensgruppen besonders ausgeprägt.

Monatliches Haushaltsnettoeinkommen (von ... bis unter ... DM)	Haushalte insgesamt	Davon in Wohneinheiten mit einer Fläche von ... bis unter ... m ²						Fläche je Wohneinheit m ²
		unter 40	40-60	60-80	80-100	100-120	120 u. mehr	
	1 000	%						

Hauptmieter

unter 800	1 479	33	40	19	6	1	1	49
800 - 1 600	5 153	17	38	30	10	3	2	58
1 600 - 2 000	2 151	7	26	40	19	5	3	68
2 000 - 2 500	2 223	5	21	41	22	7	4	73
2 500 - 3 000	1 246	3	16	40	26	9	6	77
3 000 - 4 000	1 141	2	11	35	28	14	10	84
4 000 und mehr	521	2	6	24	27	17	24	98
Ohne Angabe	492	15	26	28	16	7	8	69
Zusammen ...	14 406	12	28	33	17	6	4	67

Eigentümer

unter 800	464	9	25	31	20	8	7	72
800 - 1 600	1 976	4	15	28	25	13	15	85
1 600 - 2 000	1 144	1	7	22	27	19	24	98
2 000 - 2 500	1 344	1	4	18	27	21	29	103
2 500 - 3 000	914	/	3	14	25	23	35	108
3 000 - 4 000	1 171	(1)	2	11	22	21	43	115
4 000 und mehr	836	(1)	(1)	6	14	19	59	134
Ohne Angabe	702	2	4	11	16	16	51	125
Zusammen ...	8 550	2	7	19	23	18	31	104

Eigentümerhaushalte bewohnen nicht nur flächenmäßig größere Wohneinheiten als Hauptmieterhaushalte, sondern auch Wohneinheiten mit einer größeren Raumzahl. 44 % der Eigentümer, aber nur 9 % der Hauptmieter verfügten über sechs und mehr selbstbewohnte Räume, wobei alle Küchen als Räume mitgerechnet wurden. Allerdings ist zu berücksichtigen, daß von den Hauptmieterhaushalten nur 18 % aus vier oder mehr Personen bestanden, von den Eigentümerhaushalten jedoch 36 %. Auffallend ist die relativ hohe Zahl der selbstbewohnten Räume bei einem Teil der Einpersonenhaushalte. Unter den Hauptmietern bewohnten z.B. 19 % der alleinstehenden Männer und 24 % der alleinstehenden Frauen vier Räume; 9 % bzw. 8 % von ihnen lebten in fünf und mehr Räumen. Noch ausgeprägter zeigt sich dieser Sachverhalt bei den Eigentümern unter den Einpersonenhaushalten.

Im Durchschnitt kamen im Jahre 1978 auf eine Person aus einem Hauptmieterhaushalt 1,7 Räume, auf eine Person aus einem Eigentümerhaushalt 1,8 Räume. Die Relation hat sich gegenüber dem Jahre 1972 sowohl für Hauptmieter als auch für Eigentümer verbessert.

Die durchschnittliche Personenzahl je Wohnung ist seit 1950 ständig zurückgegangen. Im Jahre 1950 bewohnten im Durchschnitt 4,7 Personen eine Wohnung, 1960 waren es 3,6 Personen und 1978 betrug die durchschnittliche Personenzahl je Wohnung nur noch 2,6. Entsprechend dieser Entwicklung verbesserte sich im gleichen Zeitraum das Verhältnis "Personen je Raum". Im Jahre 1950 kamen durchschnittlich 1,2 Personen auf einen Raum, 1978 ergab sich ein Verhältnis von 0,6 Personen je Raum.

Haushalte mit ... Person(en)	Haushalte insgesamt	Davon in Wohneinheiten mit ... selbstbewohnten Räumen					
		1	2	3	4	5	6 u. mehr
		%					

Hauptmieter 1978

1 männlich	1 441	16	25	31	19	6	3
weiblich	3 641	7	21	40	24	6	2
2	4 303	1	5	32	42	14	6
3	2 467	1	2	13	51	22	11
4	1 712	1	1	8	41	30	19
5 und mehr	841	(1)	1	6	27	35	30
Zusammen ...	14 406	4	10	26	36	15	9

Eigentümer 1978

1 männlich	308	2	7	23	30	19	19
weiblich	990	1	6	25	33	19	16
2	2 377	1	1	12	30	27	29
3	1 760	(0)	(0)	3	22	31	44
4	1 745	(1)	/	1	11	29	58
5 und mehr	1 370	(0)	/	1	4	17	78
Zusammen ...	8 550	1	1	8	21	25	44

Haushalte ¹⁾ mit ... Person(en)	Selbstbewohnte Räume je Person			
	1972		1978	
	Hauptmieter	Eigentümer	Hauptmieter	Eigentümer
1 männlich	2,7	3,9	2,9	4,3
weiblich	2,9	3,9	3,1	4,2
2	1,8	2,2	1,9	2,5
3	1,3	1,7	1,4	1,8
4	1,1	1,4	1,2	1,5
5	0,9	1,2	0,9	1,2
6 und mehr	0,7	1,0		
Insgesamt ...	1,4	1,6	1,7	1,8

Gegenstand der Nachweisung	Belegungsziffern				
	1950 2)	1956 2)	1960 2)	1972	1978
Haushalte je Wohnung	1,5	1,3	1,2	1,1	1,0
Personen je Wohnung	4,7	3,7	3,6	3,0	2,6
Personen je Raum ³⁾	1,2	1,0	0,9	0,7	0,6

1) Ohne Haushalte in Unterkünften.

2) Ohne Saarland.

3) 1978: Personen je selbstbewohnten Raum.

Große Wohneinheiten - gemessen an der Raumzahl - wurden in überdurchschnittlichem Maße von Selbständigen bewohnt, Wohneinheiten mittlerer Größe dagegen von Beamten, Angestellten oder Arbeitern. In den kleinen Wohneinheiten waren am häufigsten Nichterwerbstätige anzutreffen; meist handelte es sich dabei um Rentnerhaushalte mit geringer Personenzahl.

Kleine Wohneinheiten mit bis zu drei Räumen bewohnten unter den Hauptmieterhaushalten 22 % der Selbständigen, 23 % der Beamten, 33 % der Angestellten, 33 % der Arbeiter und 54 % der Nichterwerbstätigen. Demgegenüber befanden sich in Wohneinheiten mit sechs oder mehr Räumen 24 % der Selbständigen, 17 % der Beamten, 11 % der Angestellten, 8 % der Arbeiter und 5 % der Nichterwerbstätigen.

Kleine Wohneinheiten mit bis zu drei Räumen wurden vornehmlich von Haushalten mit einem Haushaltsvorstand der jüngsten oder ältesten Altersgruppe bewohnt. Andererseits war der Anteil derer, die große Wohnungen mit sechs oder mehr Räumen bewohnten, unter den Haushalten mit einem 30- bis 64jährigen Haushaltsvorstand wesentlich größer als bei den Haushalten mit einem jüngeren oder älteren Haushaltsvorstand.

Bei jeder der dargestellten Gruppen bewohnten die Eigentümer größere Wohneinheiten als die Hauptmieter. Die durchschnittliche Raumzahl betrug z.B. bei den Arbeiterhaushalten, die Eigentümer waren, 5,6; bei den Hauptmietern unter den Arbeiterhaushalten waren es dagegen 3,9. Bei den Selbständigen ergab sich für Eigentümer eine durchschnittliche Raumzahl von 6,4 und für Hauptmieter von 4,6.

Soziale Stellung und Alter des Haushaltsvorstands, selbstbewohnte Räume
17

Gegenstand der Nachweisung	Haus- halte ins- gesamt 1 000	Davon in Wohneinheiten mit...selbstbew.Räumen					
		1	2	3	4	5	6 u. mehr
		%					

Hauptmieter 1978
Soziale Stellung des Haushaltsvorstands

Selbständige	602	2	5	15	32	22	24
Beamte	891	3	5	15	37	23	17
Angestellte	3 149	5	8	20	36	20	11
Arbeiter	3 884	4	7	22	42	17	8
Nichterwerbstätige	5 879	5	14	35	31	10	5

**Alter des Haushaltsvorstands
von... bis unter ... Jahren**

unter 30	2 408	9	14	26	33	12	6
30 - 40	2 871	3	7	17	39	21	13
40 - 65	5 083	3	6	22	39	19	11
65 und mehr	4 043	3	14	38	30	10	5

Eigentümer 1978
Soziale Stellung des Haushaltsvorstands

Selbständige	1 260	(0)	(0)	4	12	20	64
Beamte	583	/	/	4	15	26	55
Angestellte	1 731	1	1	5	18	29	46
Arbeiter	2 113	(0)	1	5	19	28	47
Nichterwerbstätige	2 865	1	3	15	29	24	28

**Alter des Haushaltsvorstands
von ... bis unter ... Jahren**

unter 30	279	/	(2)	7	25	27	39
30 - 40	1 392	(0)	(1)	4	17	30	48
40 - 65	4 758	0	1	6	18	25	50
65 und mehr	2 122	1	3	17	29	23	27

Gegenstand der Nachweisung	Selbstbewohnte Räume je Haushalt ¹⁾			
	1972		1978	
	Haupt- mieter	Eigen- tümer	Haupt- mieter	Eigen- tümer
Soziale Stellung des Haushaltsvorstands				
Selbständige	4,5	6,2	4,6	6,4
Beamte /Angestellte	3,9	5,3	4,1	5,6
Arbeiter	3,6	5,1	3,9	5,6
Nichterwerbstätige	3,2	4,4	3,5	4,8
Alter des Haushaltsvorstands von ... bis unter ... Jahren				
unter 30	3,4	5,0	3,5	5,3
30 - 40	3,9	5,4	4,1	5,7
40 - 65	3,8	5,3	4,1	5,7
65 und mehr	3,2	4,5	3,5	4,8

¹⁾ Ohne Haushalte in Unterkünften.

Die Qualität der von Hauptmietern und Eigentümern bewohnten Wohneinheiten läßt sich an einzelnen Einrichtungen ablesen. Als Standardeinrichtungen einer heutigen Ansprüchen genügenden Wohneinheit gelten im allgemeinen die Ausstattung mit Sammelheizung und Bad. Bei rd. 13,8 Mill. von insgesamt 22,9 Mill. Hauptmieter- und Eigentümerhaushalten entsprach die Wohneinheit diesen Ansprüchen. Darüber hinaus hatten etwa 4,0 Mill. mehr als 1 WC in ihrer Wohneinheit. Bemerkenswert ist, daß sich die Haushalte mit mehr als 1 WC ziemlich gleichmäßig auf die vier angegebenen Baujahrsgruppen für Gebäude verteilen. Weder über eine Sammelheizung noch ein Bad verfügten rd. 1,7 Mill. Hauptmieter- und Eigentümerhaushalte.

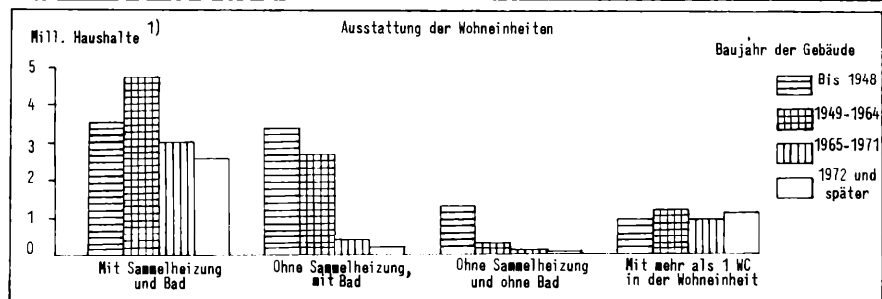
Im Durchschnitt waren die Wohneinheiten der Eigentümerhaushalte etwas besser ausgestattet als diejenigen der Hauptmieterhaushalte. Zwei Drittel (66 %) der Eigentümerhaushalte und 57 % der Hauptmieterhaushalte verfügten über Sammelheizung und Bad. Keine Sammelheizung, aber ein Bad hatten 27 % der Eigentümer- und 30 % der Hauptmieterhaushalte. Bei 5 % der Eigentümer- und 9 % der Hauptmieterhaushalte waren weder Sammelheizung noch Bad vorhanden. Mehr als 1 WC hatten 37 % der Eigentümer-, aber nur 6 % der Hauptmieterhaushalte.

Der Einbau einer Sammelheizung setzte besonders stark in den seit Mitte der 60er Jahre errichteten Gebäuden ein. So stieg der Anteil der Haushalte mit Sammelheizung und Bad in den 1965 bis 1971 errichteten Gebäuden sprunghaft auf 85 % (Hauptmieter) bzw. 86 % (Eigentümer). Auffallend ist auch der mit 62 % überdurchschnittlich hohe Anteil der Eigentümerhaushalte mit mehr als 1 WC in den nach 1971 errichteten Gebäuden.

Hinsichtlich der Versorgung mit Sammelheizung und Bad bestanden im allgemeinen keine oder nur geringfügige Unterschiede zwischen Haushalten in öffentlich und in nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten. Eine Ausnahme bildeten die Hauptmieterhaushalte in 1949 bis 1964 errichteten Gebäuden. Unter ihnen verfügten in öffentlich geförderten Wohneinheiten 48 % über Sammelheizung und Bad, in nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten dagegen 62 %.

**Baujahr der Gebäude und Ausstattung der Wohneinheiten (Sammelheizung,
Bad und WC) 1978**

18



Baujahr des Gebäudes	Haus- halte insge- samt ¹⁾	Davon in Wohneinheiten				Mit mehr als 1 WC in der Wohneinheit % von Sp. 1
		mit Sammelheizung		ohne Sammelheizung		
		mit Bad	ohne Bad	mit Bad	ohne Bad	
	1 000	%				
Hauptmieter						
Bis 1948	5 252	39	6	37	18	4
1949 - 1964	5 352	56	3	37	4	4
davon:						
öffentl. gefördert ..	2 607	48	3	45	4	2
nicht öffentl.geförd.	2 744	62	4	29	5	6
1965 - 1971	2 194	85	3	10	2	9
davon:						
öffentl. gefördert ..	847	84	3	11	2	7
nicht öffentl.geförd.	1 347	86	3	9	2	11
1972 und später	1 575	88	3	7	2	16
davon:						
öffentl. gefördert ..	598	87	3	8	(2)	14
nicht öffentl.geförd.	977	88	3	7	2	18
Zusammen ...	14 373	57	4	30	9	6
Eigentümer						
Bis 1948	3 370	46	3	41	10	20
1949 - 1964	2 565	68	2	27	3	38
davon:						
öffentl. gefördert ..	447	72	(2)	24	(2)	41
nicht öffentl.geförd.	2 119	68	2	28	2	38
1965 - 1971	1 278	86	2	11	1	53
davon:						
öffentl. gefördert ..	237	87	/	11	/	60
nicht öffentl.geförd.	1 041	86	2	11	1	52
1972 und später	1 309	91	2	6	1	62
davon:						
öffentl. gefördert ..	256	90	(3)	7	/	73
nicht öffentl.geförd.	1 053	91	2	6	(1)	59
Zusammen ...	8 522	66	2	27	5	37

1) Ohne Haushalte in Unterkünften.

Neben der Versorgung mit Sammelheizung, Bad und WC geben auch die Art der Warmwasserversorgung und das Vorhandensein von Doppel-, Verbund- oder Isolierglasfenstern sowie eines Balkons Auskunft über den Wohnstandard der Haushalte. Von den Haushalten in Gebäuden verfügten Eigentümer (55 %) häufiger über eine zentrale Warmwasserversorgung als Hauptmieter (41 %). Der Anteil der Haushalte mit zentraler Warmwasserversorgung war umso größer, je später das Gebäude errichtet wurde. In bis 1948 erstellten Gebäuden hatten 26 % der Hauptmieter und 36 % der Eigentümer eine zentrale Warmwasserversorgung. In nach 1971 errichteten Gebäuden traf dies jedoch für 75 % der Hauptmieter und für 85 % der Eigentümer zu.

45 % der Hauptmieter und 44 % der Eigentümer in Gebäuden verfügten über eine(n) Balkon/Loggia. Bei den Eigentümern war in der Mehrzahl der Fälle die Fläche des(r) Balkons/Loggia größer als bei den Hauptmietern. Wie bei der zentralen Warmwasserversorgung ändert sich der Anteil der Haushalte mit Balkon/Loggia je nach dem Baujahr des Gebäudes, d.h. der Anteil steigt mit sinkendem Baualter.

Der Einbau von Doppel-, Verbund- oder Isolierglasfenstern ist nicht zuletzt aufgrund des starken Anstiegs der Heizkosten in den letzten Jahren sprunghaft angestiegen. Während in den 1965 bis 1971 errichteten Gebäuden 49 % der Hauptmieter und 57 % der Eigentümer sich in Wohneinheiten mit Doppel-, Verbund- oder Isolierglasfenstern befanden, lag der Anteil in den nach 1971 errichteten bereits bei 71 % (Hauptmieter) bzw. 78 % (Eigentümer).

Baujahr und Art des Gebäudes	Haushalte insgesamt ¹⁾	und zwar in Wohneinheiten mit				
		zentraler Warmwasser-versorgung	Warmwasser-versorgung durch Einzelgeräte	Balkon, Loggia von		Doppel-, Verbund- oder Isolierglasfenstern
				2 bis unter 6 m ²	6 und mehr m ²	
	1 000	%				
Hauptmieter						
Haushalte in Gebäuden	14 373	41	51	32	13	39
davon errichtet:						
bis 1948	5 252	26	59	18	6	32
1949 - 1964	5 352	37	59	36	10	32
1965 - 1971	2 194	66	32	47	22	49
1972 und später	1 575	75	23	42	34	71
Haushalte in Wohngebäuden .	13 993	41	51	32	13	39
davon mit Wohneinheiten						
1 - 2	3 408	44	47	15	15	37
3 und mehr	10 585	40	52	38	12	39
Eigentümer						
Haushalte in Gebäuden	8 522	55	41	18	26	50
davon errichtet:						
bis 1948	3 370	36	56	13	14	39
1949 - 1964	2 565	54	44	22	25	46
1965 - 1971	1 278	75	24	24	39	57
1972 und später	1 309	85	14	21	50	78
Haushalte in Wohngebäuden .	8 366	55	41	18	26	50
davon mit Wohneinheiten						
1 - 2	7 103	54	41	17	25	49
3 und mehr	1 263	58	39	28	35	56

1) Ohne Haushalte in Unterkünften.

Wurde in den beiden vorangegangenen Abschnitten die Qualität der von den Haushalten bewohnten Wohneinheiten in Abhängigkeit vom Baujahr dargestellt, so wird im folgenden das monatliche Nettoeinkommen der Haushalte als Einflußgröße für den Wohnstandard betrachtet. Die Tabelle zeigt deutlich, daß ein enger Zusammenhang zwischen Haushaltseinkommen und Qualität der Wohneinheiten besteht.

Betrachtet man z.B. die von Hauptmietern bewohnten Wohneinheiten, so zeigt sich, daß in der Einkommensgruppe 800 bis unter 1 600 DM gut jeder zweite (51 %) über Sammelheizung und Bad verfügte. Der Anteil nahm mit steigendem Einkommen stetig zu und erreichte in der höchsten nachgewiesenen Einkommensgruppe (4 000 DM und mehr) mit 78 % seinen Höchstwert. Entsprechend fiel auch der Anteil der Hauptmieter, die weder Sammelheizung noch Bad hatten, von 19 % bei einem Haushaltseinkommen von weniger als 800 DM auf 2 % bei einem Haushaltseinkommen von 4 000 DM und mehr.

Aus der Tabelle läßt sich außerdem entnehmen, daß vor allem beim Eigenheimbau mit steigendem Einkommen auf den Einbau von mehr als 1 WC Wert gelegt wird. Während nämlich bei den Eigentümern der Anteil der Haushalte mit mehr als 1 WC mit steigendem Einkommen von 7 % (bei weniger als 800 DM) auf 67 % (4 000 DM und mehr) anstieg, ergab sich bei den Hauptmietern nur eine Steigerung von 1 % auf 27 %.

Monatliches Haushaltsnettoeinkommen (von ... bis unter ... DM)	Haus- halte ins- gesamt	Davon in Wohneinheiten				Mit mehr als 1 WC in der Wohneinheit
		mit Sammel- heizung		ohne Sammel- heizung		
		mit Bad	ohne Bad	mit Bad	ohne Bad	
		%				

Hauptmieter

unter 800	1 479	44	7	30	19	1
800 - 1 600	5 153	51	5	33	11	2
1 600 - 2 000	2 151	59	3	32	6	5
2 000 - 2 500	2 223	61	3	30	6	7
2 500 - 3 000	1 246	66	3	27	4	10
3 000 - 4 000	1 141	71	3	23	3	15
4 000 und mehr	521	78	2	18	2	27
Ohne Angabe	492	57	7	26	10	8
Zusammen ...	14 406	57	4	30	9	6

Eigentümer

unter 800	464	35	5	39	21	7
800 - 1 600	1 976	54	3	36	7	19
1 600 - 2 000	1 144	65	2	29	4	31
2 000 - 2 500	1 344	69	2	26	3	39
2 500 - 3 000	914	74	2	22	2	46
3 000 - 4 000	1 171	77	2	19	2	54
4 000 und mehr	836	84	2	13	1	67
Ohne Angabe	702	58	3	31	8	34
Zusammen ...	8 550	65	3	27	5	37

Unter Mietbelastung versteht man den Prozentanteil vom Einkommen, den die Haushalte für ihre Wohnungsverorgung ausgeben. Die Berechnung setzt Miet- und Einkommensangaben voraus.

Betrachtet man die Situation der Hauptmieterhaushalte in nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten so zeigt sich, daß nahezu die Hälfte (47 %) von ihnen eine Mietbelastung von weniger als 15 % hatte. Bei gut einem Drittel (35 %) lag die Mietbelastung zwischen 15 und 25 %, eine Belastung von 25 % und mehr ergab sich für 18 % der Hauptmieterhaushalte.

In der Regel war die Mietbelastung umso geringer, je länger sich der Haushalt in der Wohneinheit befand. Von den Hauptmieterhaushalten in nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten, die vor 1965 eingezogen waren, zahlten 59 % weniger als 15 % ihres Einkommens an Miete. Unter den nach 1975 eingezogenen Hauptmieterhaushalten waren es nur 35 %. Der gleiche Sachverhalt zeigt sich bei der Betrachtung der Mietbelastung in Abhängigkeit von dem Baujahr der Gebäude. Von den Hauptmieterhaushalten in bis 1948 errichteten Gebäuden gaben 56 % weniger als 15 % ihres Einkommens für Miete aus. In den nach 1971 errichteten Gebäuden traf dies nur für etwa ein Viertel (24 %) der Hauptmieterhaushalte zu.

Die Situation der Hauptmieterhaushalte in öffentlich geförderten Wohneinheiten war wie folgt gekennzeichnet: Eine Mietbelastung von weniger als 15 % hatten 48 % der Haushalte. Bei 36 % der Haushalte lag die Mietbelastung zwischen 15 und 25 %, bei weiteren 16 % der Haushalte machte die Miete ein Viertel und mehr des Einkommens aus. Vergleicht man die durchschnittliche Mietbelastung in öffentlich geförderten Wohneinheiten mit der in nicht öffentlich geförderten, so fällt auf, daß sowohl der Anteil der Haushalte mit extrem niedriger als auch der mit extrem hoher Mietbelastung bei den nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten etwas höher lag als bei den öffentlich geförderten.

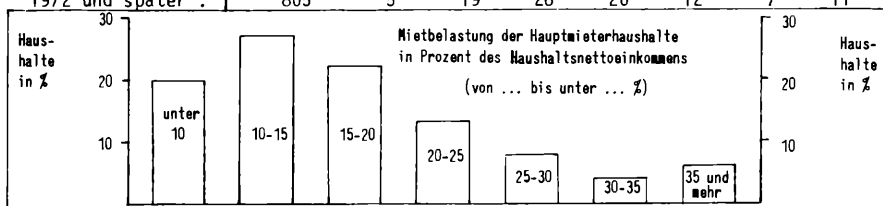
Gegenstand der Nachweisung	Hauptmieter- haushalte insgesamt ¹⁾	Davon mit einer Mietbelastung von ... bis unter ... % des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens						
		unter 10	10-15	15-20	20-25	25-30	30-35	35 und mehr
		1 000						%

Öffentlich geförderte Wohneinheiten

Einzugsjahr des Haushaltsvorstands vor 1965	1 121	27	34	20	9	5	2	3
1965 - 1971	946	16	31	24	14	7	4	4
1972 - 1975	806	11	26	27	16	9	5	6
1976 und später ...	764	13	25	25	15	10	5	7
Ohne Angabe	67	15	27	20	(15)	(10)	/	(8)
Zusammen ...	3 704	18	30	23	13	7	4	5
Baujahr der Geb. bis 1948	12	/	/	/	/	/	/	/
nach 1948	3 692	18	30	23	13	7	4	5
davon:								
1949 - 1964	2 382	24	34	22	10	5	2	3
1965 - 1971	773	7	24	27	19	11	5	7
1972 und später ..	538	4	21	27	20	12	7	9

Nicht öffentlich geförderte Wohneinheiten

Einzugsjahr des Haushaltsvorstands vor 1965	2 150	31	28	18	10	5	3	5
1965 - 1971	1 834	24	29	21	12	6	3	5
1972 - 1975	2 049	17	26	24	15	8	4	6
1976 und später ...	2 141	13	22	23	16	10	6	10
Ohne Angabe	208	19	21	20	14	8	6	12
Zusammen ...	8 381	21	26	22	13	7	4	7
Baujahr der Geb. bis 1948	4 209	29	27	19	11	6	3	5
nach 1948	4 172	14	25	24	16	9	5	7
davon:								
1949 - 1964	2 239	20	27	22	14	7	4	6
1965 - 1971	1 127	10	24	26	17	10	5	8
1972 und später ..	805	5	19	26	20	12	7	11



1) Nur Haushalte mit Miet- und Einkommensangaben; ohne Haushalte in Unterkünften. Ohne Hauptmieter in Wohneinheiten, deren Miete wegen finanzieller Vorleistungen ermäßigt ist und ohne Hauptmieter mit monatlichem Haushaltsnettoeinkommen von 5 000 DM und mehr.

Im Rahmen der Wohnungsstichprobe 1978 wurden auch Fragen über bestimmte Umweltgegebenheiten an die Haushalte gestellt. Unter anderem wurde nach der Nähe von Infrastruktureinrichtungen zur Wohneinheit, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, öffentlicher Kinderspielplatz, Parks, Grünanlagen und Arztpraxis, gefragt.

Die Befragung ergab, daß hinsichtlich der Einkaufsmöglichkeiten Mietwohneinheiten in Altbauten (bis 1948 errichtet) am günstigsten lagen. Von diesen Wohneinheiten aus benötigten 56 % der Haushalte weniger als 5 Gehminuten und nur 5 % mehr als 20 Gehminuten bis zum nächsten Einkaufsgeschäft. Weniger günstig sah es bei den Haushalten in Eigentümerwohneinheiten aus. Von ihnen hatten 40 % weniger als 5 Minuten und 11 % mehr als 20 Minuten bis zum nächsten Einkaufsgeschäft zu gehen. Der Unterschied ist vor allem darauf zurückzuführen, daß sich Altbauwohneinheiten vornehmlich im Stadt- bzw. Ortskern befinden und sich hier in der Regel auch die Infrastruktureinrichtungen konzentrieren, während Eigentümerwohneinheiten vielfach in Ein- und Zweifamilienhäusern am Rande der Städte oder in ländlichen Gebieten anzutreffen sind.

Besonders deutlich wirkte sich der genannte Sachverhalt bei der Frage nach der Entfernung von der Wohneinheit bis zum nächsten praktischen Arzt aus. Bei 64 % der Haushalte in Altbaumietwohneinheiten war der nächste praktische Arzt nicht mehr als 10 Gehminuten von der eigenen Wohneinheit entfernt und bei nur 13 % der Haushalte mehr als 20 Gehminuten. Demgegenüber benötigten 45 % der Haushalte in Eigentümerwohneinheiten nicht mehr als 10 Minuten, aber 30 % mehr als 20 Minuten für den Gang zum nächsten praktischen Arzt.

Von den Haushalten mit Kindern gaben 30 % an, daß der Kindergarten nicht weiter als 5 Gehminuten von ihrer Wohneinheit entfernt war. Für 13 % der Haushalte mit Kindern lag der Kindergarten mehr als 20 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Die Entfernung zur nächsten Grundschule betrug bei 53 % der Haushalte mit Kindern nicht mehr als 10 Gehminuten, bei 16 % der Haushalte mehr als 20 Gehminuten. Ein öffentlicher Kinderspielplatz war für 39 % der Haushalte mit Kindern innerhalb von 5 Gehminuten zu erreichen. Mehr als 10 Gehminuten hatten 22 % der Haushalte mit Kindern zurückzulegen.

Gegenstand der Nachweisung	Haushalte insgesamt	Nähe der Infrastruktureinrichtungen in Gehminuten 1)				
		bis 5	6-10	11-20	mehr als 20	un- bekannt
	1 000	%				

Einkaufsmöglichkeiten

Hauptmieterhaushalte in ... errichteten Gebäuden						
bis 1948	5 266	56	25	9	5	1
nach 1948	9 139	50	29	12	4	1
Eigentümerhaushalte	8 550	40	31	15	11	0
Insgesamt ...	22 956	46	29	12	7	0

Praktischer Arzt

Hauptmieterhaushalte in ... errichteten Gebäuden						
bis 1948	5 266	39	25	15	13	3
nach 1948	9 139	35	26	18	13	3
Eigentümerhaushalte	8 550	22	23	20	30	2
Insgesamt ...	22 956	31	24	18	19	2

Öffentlich zugängliches Grün 2)

Hauptmieterhaushalte in ... errichteten Gebäuden						
bis 1948	5 266	40	23	16	11	3
nach 1948	9 139	47	20	14	9	3
Eigentümerhaushalte	8 550	56	18	10	7	2
Insgesamt ...	22 956	49	20	13	9	2

Kindergarten

Haushalte mit Kindern	8 157	30	28	17	13	8
-----------------------------	-------	----	----	----	----	---

Grundschule

Haushalte mit Kindern	8 157	25	28	22	16	4
-----------------------------	-------	----	----	----	----	---

Öffentlicher Kinderspielfeld

Haushalte mit Kindern	8 157	39	23	12	10	10
-----------------------------	-------	----	----	----	----	----

1) Die Differenz zu Spalte 1 sind Fälle "ohne Angabe". - 2) Parks, Grünanlagen, Felder, Wiesen, Wälder.

Bei der Wohnungsstichprobe 1978 wurden neben Angaben zu Infrastruktureinrichtungen auch Angaben zur Beurteilung der Wohngegend - z.B. in Bezug auf Lärmbelästigung, Luftverschmutzung und Verkehrssicherheit - erhoben.

Von den Eigentümer- und Hauptmieterhaushalten, die Angaben zur unmittelbaren Umgebung ihrer Wohnung machten, bezeichneten unter dem Gesichtspunkt der Lärmbelästigung 41 % ihre Wohngegend als gut, 27 % als mittelmäßig, 14 % meinten, sie sollte besser sein, und 7 % sprachen von einer unzumutbaren Lärmbelästigung. Auf die Luftverschmutzung angesprochen, äußerten 50 % der Haushalte, ihre Wohngegend sei gut, 22 % sie sei mittelmäßig, 10 % der Haushalte wünschten sich bessere Luftverhältnisse und 4 % hielten die Luftverhältnisse für unzumutbar. Interessant ist, daß die Zufriedenheit mit der Wohngegend bei Haushalten mit einem unter 25 Jahre alten bzw. einem über 60 Jahre alten Haushaltsvorstand etwas geringer ausfiel als bei den übrigen Haushalten.

Bei der Untersuchung wurde auch nach der Art der Lärmstörungen und nach Belästigungen durch Gerüche, Abgase oder Staubentwicklung gefragt. Dauernd gestört fühlten sich durch Straßen- und Eisenbahnverkehr 36 %, durch Fluglärm 4 %, durch Industrie- und Gewerbelärm 3 % sowie durch Gerüche, Abgase oder Staubentwicklung 15 % der Haushalte. Auch hier fällt auf, daß sich Haushalte von unter 25jährigen und von über 60jährigen häufiger durch Verkehrslärm gestört fühlten als die übrigen Haushalte.

In einer Straße mit tagsüber starkem Autoverkehr wohnten nach eigenen Angaben 29 % der Haushalte. Tagsüber mittleren Autoverkehr gaben 25 % und geringen Autoverkehr 38 % der Haushalte an. Haushalte mit Kindern gaben häufiger an, daß in ihrer Straße nur geringer Autoverkehr herrscht als Haushalte ohne Kinder. Unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit für Kinder bzw. ältere Menschen beurteilten 39 % der Haushalte ihre Wohngegend als gut, während 22 % meinten, sie sollte besser sein und 5 % erklärten, sie sei unzumutbar.

Alter des Haushaltsvor- stands von ... bis unter ... Jahren	Haushalte ins- gesamt	Beurteilung der Wohngegend in Bezug auf Belastung durch							
		Lärm 1)				Luftverschmutzung 1)			
		gut	mit- tel mäßig	sollte besser sein	unzu- mut- bar	gut	mit- tel mäßig	sollte besser sein	unzu- mut- bar
	1 000	%							
unter 25	1 004	37	29	15	7	43	25	12	5
25 - 60	14 183	42	27	14	7	52	22	10	4
60 und mehr ...	7 769	39	27	14	7	48	22	10	4
Insgesamt ...	22 956	41	27	14	7	50	22	10	4

Alter des Haushaltsvor- stands von ... bis unter ... Jahren	Haushalte ins- gesamt	Störungen in unmittelbarer Umgebung durch							
		Verkehrs- lärm 2) (Eisenbahn u. Straßen- verk.)		Flug- lärm 2)		Industrie- u. Gewerbe- lärm 2)		Gerüche, Abgase, Staubent- wicklung 2)	
		dau- ernd	gele- gent- lich	dau- ernd	gele- gent- lich	dau- ernd	gele- gent- lich	dau- ernd	gele- gent- lich
	1 000	%							
unter 25	1 004	38	45	3	25	4	9	18	24
25 - 60	14 183	34	47	4	33	3	9	15	24
60 und mehr ...	7 769	37	45	5	33	3	9	16	24
Insgesamt ...	22 956	36	46	4	33	3	9	15	24

Alter des Haushaltsvor- stands von ... bis unter ... Jahren	Haushalte ins- gesamt	darunter wohnten in einer Straße mit tagsüber			Beurteilung der Wohngegend in Bezug auf Verkehrs- sicherheit für Kinder/ältere Menschen 1)			
		starkem	mitt- lerem	ge- ringem	gut	mit- tel mäßig	sollte besser sein	unzu- mut- bar
		1 000		%				
unter 25	1 004	29	25	37	31	22	24	6
25 - 60	14 183	27	25	40	39	23	22	5
60 und mehr ...	7 769	31	25	35	40	25	21	5
Insgesamt ...	22 956	29	25	38	39	24	22	5
davon: Haus- halte ohne Kinder	14 799	30	25	36	39	24	21	5
mit Kindern ..	8 157	26	25	41	40	23	23	6

1) Die Differenzen zu Spalte 1 sind Fälle "ohne Meinung" und "ohne Angabe". - 2)
Die Differenzen zu Spalte 1 sind Fälle "ohne Lärm bzw. ohne Gerüche, Abgase, Staub"
und "ohne Angabe". - 3) Die Differenzen zu Spalte 1 sind Fälle "ohne Angabe".

Bei Untersuchungen zur Wohnsituation wird den Haushalten, die innerhalb eines vorgegebenen Zeitraums umgezogen sind, besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Dabei interessiert unter anderem, wie die Haushalte ihre jetzige Wohneinheit im Vergleich zur früheren unter bestimmten Gesichtspunkten beurteilen.

6,3 Millionen Eigentümer- und Hauptmieterhaushalte hatten die im Frühjahr 1978 von ihnen bewohnte Wohneinheit in den Jahren nach 1971 bezogen. Das waren 27 % aller Eigentümer- und Hauptmieterhaushalte. 60 % der Wohnungswechsler gaben an, in eine größere Wohneinheit umgezogen zu sein. Bei 21 % der Wohnungswechsler war die jetzige Wohneinheit kleiner als die vorherige, bei 13 % etwa gleich groß. Der Entschluß in eine größere Wohneinheit umzuziehen, hing eng mit der Zahl und dem Alter der Kinder zusammen. Je größer die Zahl und je geringer das Alter der Kinder war, umso häufiger gaben die Eltern an, eine größere Wohneinheit bezogen zu haben.

59 % der Wohnungswechsler waren nach eigenen Angaben in eine besser ausgestattete, 11 % in eine schlechter ausgestattete Wohneinheit umgezogen. Bei etwa einem Viertel (24 %) der Wohnungswechsler entsprach Ausstattungsmäßig die jetzige Wohneinheit der vorherigen. Der Anteil der Haushalte, die in eine besser ausgestattete Wohneinheit eingezogen waren, lag bei den Eigentümern mit 74 % am höchsten.

An die Hauptmieterhaushalte unter den Wohnungswechslern wurde auch die Frage gerichtet, ob die jetzige Wohneinheit billiger oder teurer sei als die frühere. Für 60 % von ihnen war der Umzug mit höheren Wohnkosten verbunden, für 19 % war der jetzige Kostenaufwand niedriger und für 14 % etwa gleich groß. Höhere Wohnkosten als vorher hatten vor allem jene Haushalte aufzubringen, die 20 % und mehr ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Miete ausgaben. Kostengünstiger als vorher wohnten vor allem diejenigen Haushalte, deren derzeitige Mietbelastung weniger als 10 % ihres Nettoeinkommens ausmachte und die in eine Altbauwohneinheit eingezogen waren.

Haushalte mit Wohnungswechsel nach 1971

23

Gegenstand der Nachweisung	Insgesamt	Hauptmieter- und Eigentümerhaushalte			
		jetzige Wohneinheit ist			ohne Angabe
		größer	kleiner	etwa gleich groß	
	1 000	%			
Insgesamt	6 268	60	21	13	6
Ohne Kind(er)	3 415	50	28	16	6
Mit Kind(ern)	2 853	72	13	10	5
davon:					
1	1 345	70	14	11	5
2	1 051	73	12	10	5
3 und mehr	458	74	11	9	6
Alter der Kinder von ... bis unter ... Jahren					
unter 6	1 303	74	11	10	5
6 - 10	1 061	73	12	10	5
10 - 15	1 112	71	13	10	6
15 - 18	580	69	15	10	6

Gegenstand der Nachweisung	Insgesamt	Hauptmieter- und Eigentümerhaushalte			
		Ausstattung der jetzigen Wohneinheit ist			ohne Angabe
		besser	schlechter	genauso gut	
	1 000	%			
Insgesamt	6 268	59	11	24	6
davon:					
in Wohneinheiten					
mit Bad, WC, Sammelhz.	4 353	64	8	22	6
mit Bad, WC, ohne Sammelhz.	1 263	51	15	27	7
ohne Bad, mit WC in der Wohneinheit	324	45	19	27	9
mit sonstiger Ausstattung ¹⁾	329	30	27	33	10

Mietbelastung von ... bis unter ... % des monatlichen Haus- haltsnettoeinkommens	Insgesamt 2)	Hauptmieterhaushalte			
		Kosten für die jetzige Wohneinheit sind			ohne Angabe
		höher	niedriger	etwa gleich hoch	
		1 000	%		
Insgesamt	4 397	60	19	14	7
unter 10	591	41	31	20	8
10 - 15	1 042	56	21	16	7
15 - 20	1 079	64	16	13	7
20 - 25	716	67	15	12	6
25 und mehr	969	68	14	11	7

1) Z.B. mit oder ohne Bad, WC außerhalb der Wohneinheit; mit oder ohne Bad, ohne WC. - 2) Nur Haushalte mit Miet- und Einkommensangabe, ohne solche, deren Miete wegen finanzieller Vorleistung ermäßigt ist und ohne Hauptmieter mit monatlichem Haushaltsnettoeinkommen von 5 000 DM und mehr.

Die Wohnsituation der Haushalte, gemessen an der Ausstattung mit Sammelheizung, Bad und Toilette sowie der Größe der Wohnungen, hat sich in den letzten Jahren, wie die Ergebnisse der Wohnungsstichproben von 1978 und 1972 gezeigt haben, abermals verbessert. Viele Haushalte sind in neu errichtete Wohnungen gezogen, viele alte Wohnungen sind modernisiert worden, indem sie - unter anderem - bisher fehlende Ausstattungseinrichtungen erhalten haben.

Unter diesen Haushalten befinden sich bestimmte Bevölkerungsgruppen, die nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (§ 26) vordringlich als förderungsbedürftig gelten und den gesetzlichen Regelungen entsprechend unterstützt werden. Dazu gehören z.B. die kinderreichen Familien, junge Ehepaare (keiner der Ehegatten darf das 40. Lebensjahr vollendet haben), ältere Menschen (sie müssen das 60. Lebensjahr vollendet haben) und alleinstehende Elternteile mit Kindern.

In den folgenden Abschnitten werden neben den bereits genannten Bevölkerungsgruppen auch die Ausländer behandelt. Dabei werden den Wohnverhältnissen der einzelnen Bevölkerungsgruppen die Wohnverhältnisse der jeweils "übrigen" Haushalte vergleichend gegenübergestellt, wie z.B. den ausländischen Haushalten die Haushalte mit deutschem Haushaltsvorstand oder den großen Haushalten die Haushalte mit weniger als fünf Personen.

Die Wohnsituation der Haushalte älterer Menschen ist nicht nur unter dem Blickwinkel zu sehen, wie gut eine Wohnung ausgestattet ist, sondern auch unter dem der Wohngegend, die vielen älteren Haushalten oftmals mehr bedeutet als eine mit viel Komfort ausgestattete Wohnung an einem anderen Wohnplatz.

Als Haushalte älterer Menschen werden hier diejenigen bezeichnet, deren Haushaltsvorstand 65 Jahre oder älter ist. Von allen Haushalten entfielen im Jahre 1978 auf diese Gruppe 27 %.

53 % aller Haushalte älterer Menschen waren Einpersonenhaushalte, vorwiegend Frauen, weitere 39 % Zweipersonenhaushalte. Von den jüngeren Haushalten hatten über die Hälfte drei oder mehr Personen und nur 21 % bestanden aus einer Person.

Hinsichtlich des Wohnverhältnisses - unterschieden in Hauptmieter, Eigentümer, Untermieter - zeigen sich zwischen beiden Haushaltsgruppen annähernd gleiche Anordnungen. 64 % der Haushalte älterer Menschen waren Hauptmieter, gegenüber 60 % der jüngeren Haushalte, und 34 % gegenüber 37 % waren Eigentümer.

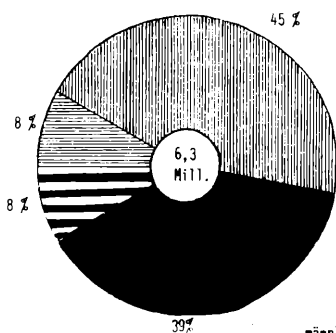
Deutliche Unterschiede werden sichtbar, wenn man die Gebäude, in denen die Haushalte lebten, nach dem Baualter gliedert. Haushalte älterer Menschen wohnten zu 47 % in Altbauten (vor 1949 errichtet) und nur zu 16 % in nach 1964 errichteten Gebäuden. Von den übrigen Haushalten dagegen wohnten nur 35 % in Altbauten, aber 31 % in 1965 oder später errichteten Gebäuden. Die Baualtersgruppe 1949 bis 1964 ist in etwa gleichwertig besetzt; viele Wohneinheiten dieser Gebäude unterscheiden sich qualitativ jedoch wenig von den Wohneinheiten in Altbauten. Die in den letzten Jahren durchgeführten Modernisierungen betrafen dieses Baualter im gleichen Maße wie die davorliegenden Baujahre.

Etwa je 30 % der älteren und der jüngeren Eigentümerhaushalte wohnten in Gebäuden, die zwischen 1949 und 1964 errichtet worden sind. Jüngere Eigentümerhaushalte haben ihr Eigentum naturgemäß wesentlich häufiger als die älteren Eigentümer nach 1964 erworben. Auch ältere Hauptmieterhaushalte wohnten nicht so häufig in neu errichteten Gebäuden wie jüngere Hauptmieter, der Unterschied ist allerdings nicht so groß wie bei den Eigentümern.

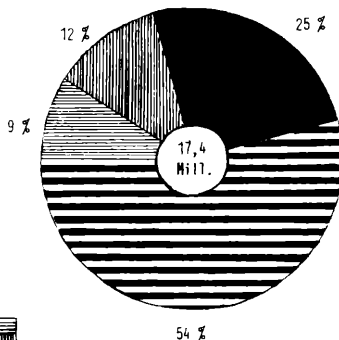
Haushaltsgrösse

Haushaltsvorstand 65 Jahre und mehr

Haushaltsvorstand unter 65 Jahre



1 Person männl.
2 Personen weibl.
3 u. mehr Personen



Alter des Haushaltsvorstands Wohnverhältnis	Haushalte insgesamt	Davon in				Unter- künften
		von ... bis ... errichteten Gebäuden				
		bis 1918	1919 - 1948	1949 - 1964	1965 und später	
	1 000			%		
65 Jahre und mehr ..	6 322	28	19	37	16	0
davon:						
Hauptmieter	4 043	24	18	39	19	(0)
Eigentümer	2 122	34	22	31	12	1
Untermieter	157	27	19	33	21	/
unter 65 Jahre	17 378	22	13	34	31	0
davon:						
Hauptmieter	10 362	22	13	36	29	0
Eigentümer	6 429	21	13	30	36	0
Untermieter	587	36	17	28	18	(1)

Der Wohnbedarf eines Haushalts wird wesentlich von der Anzahl der Personen im Haushalt bestimmt. Die Haushalte älterer Menschen bestanden zu 92 % aus einer oder zwei Personen, während die übrigen Haushalte sich zum größten Teil aus drei oder mehr Personen zusammensetzten. Um die Größe der Wohneinheiten von Haushalten älterer Menschen beurteilen zu können, wird nur auf die Situation der kleinen Haushalte Bezug genommen.

Eine Fläche von weniger als 40 m^2 ist die unterste nachgewiesene Flächengrößenklasse. In Wohneinheiten dieser Größe wohnten 20 % der älteren Einpersonenhaushalte, aber 27 % der übrigen. Allein lebende ältere Menschen waren in dieser Hinsicht also etwas besser versorgt als jüngere. Legt man eine Wohnfläche von weniger als 60 m^2 zugrunde, so zeigt sich, daß 45 % der älteren Haushalte in solchen Wohneinheiten wohnten, gegenüber 23 % der übrigen Haushalte.

Noch anschaulicher wird das Bild bei einer Gegenüberstellung der tatsächlich den Haushalten zur Verfügung stehenden Räume (das sind alle selbstbewohnten Räume einschl. evtl. vorhandener Küchen). Während sich nur etwa 4 % der älteren Einpersonenhaushalte mit einem Raum begnügen mußten, wohnten 11 % der jüngeren Einpersonenhaushalte in einem Raum. Zu diesen Räumen kann eine Kochnische hinzukommen, es kann sich aber auch um Ein-Raum-Wohneinheiten mit einer behelfsmäßigen Kochgelegenheit oder ohne eine solche Einrichtung handeln. Bei den Zweipersonenhaushalten war die Wohnsituation raummäßig im unteren Bereich, bei weniger als drei selbstbewohnten Räumen (einschließlich Küche), zwischen älteren und jüngeren Haushalten in etwa ausgeglichen.

Alter des Haushaltsvorstands Haushaltsgröße	Insgesamt	Hauptmieter- und Eigentümerhaushalte mit einer Fläche von ... bis unter ...m ²				
		unter 40	40- 60	60- 80	80- 100	100 und mehr
	1 000	%				
65 Jahre und mehr	6 165	12	33	28	14	13
davon mit ... Person(en)						
1	3 213	20	40	24	10	6
2	2 433	4	29	34	18	15
3 und mehr	520	(1)	9	24	24	42
unter 65 Jahre	16 791	7	16	27	21	29
davon mit ... Person(en)						
1	3 168	27	34	23	9	7
2	4 247	4	21	36	21	18
3 und mehr	9 376	2	7	25	25	41

Alter des Haushaltsvorstands Haushaltsgröße	Insgesamt	Hauptmieter- und Eigentümerhaushalte mit ... selbstbewohnten Räumen				
		1	2	3	4	5 und mehr
	1 000	%				
65 Jahre und mehr	6 165	3	10	30	30	27
davon mit ... Person(en)						
1	3 213	4	17	37	27	15
2	2 433	1	4	27	36	32
3 und mehr	520	/	/	6	24	69
unter 65 Jahre	16 791	3	5	16	30	46
davon mit ... Person(en)						
1	3 168	11	21	33	22	13
2	4 247	1	3	24	39	33
3 und mehr	9 376	1	1	6	29	63

Die Darstellung der Belegungsdichte (Verhältnis von Zahl der Personen zu Zahl der selbstbewohnten Räume) und der selbstbewohnten Fläche je Person schließt alle Haushalte, auch die Mehrpersonenhaushalte ein. Dabei zeigt sich, daß die Haushalte älterer Menschen insgesamt je Person über mehr Wohnraum und über mehr Wohnfläche verfügten als die Haushalte, deren Vorstand jünger als 65 Jahre war; das gilt für Hauptmieter und für Eigentümer, für Haushalte in öffentlich geförderten und nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten. Die Unterschiede zeigen sich besonders deutlich bei der Wohnfläche je Person: Haushalte älterer Menschen in nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten beispielsweise lebten in Wohneinheiten mit durchschnittlich 43 m^2 je Person, jüngere Haushalte hatten nur unwesentlich mehr als 30 m^2 je Person.

Hinsichtlich der Wohnungsausstattung zeigt sich, daß die jüngeren Haushalte über die bessere Ausstattung (mit Bad, WC und Sammelheizung) verfügten, und zwar zu 62 % gegenüber nur 50 % der Haushalte älterer Menschen. Jeder zehnte ältere Haushalt hatte kein WC in der Wohneinheit, von diesen war fast die Hälfte ohne WC, die anderen hatten ein WC im Hause oder auf dem Grundstück.

**Haushalte älterer Menschen—Belegungsdichte, Fläche je Person, Ausstattung
der Wohneinheiten 1978**

24

Alter des Haushaltsvorstands Wohnverhältnis	Personen je selbst- bewohnten Raum		m ² selbstbewohnte Fläche je Person	
	öffentlich geförderte	nicht öffentlich Wohneinheiten	öffentlich geförderte	nicht öffentlich Wohneinheiten
65 Jahre und mehr	0,5	0,4	36,2	42,9
davon:				
Hauptmieter	0,5	0,4	35,7	41,2
Eigentümer	0,4	0,4	39,5	44,7
unter 65 Jahre	0,7	0,6	25,2	30,4
davon				
Hauptmieter	0,7	0,6	23,9	28,3
Eigentümer	0,7	0,6	28,5	32,4

Alter des Haushaltsvorstands Wohnverhältnis	Haushalte insgesamt	Davon in Wohneinheiten			
		mit Bad, mit WC		mit WC, ohne Bad	mit son- stiger Aus- stattung 1)
		mit Sammelhz.	ohne Sammelhz.		
	1 000			%	
65 Jahre und mehr	6 165	50	30	9	11
davon:					
Hauptmieter	4 043	49	30	10	11
Eigentümer	2 122	52	30	7	11
unter 65 Jahre	16 791	62	26	5	7
davon:					
Hauptmieter	10 362	58	28	6	8
Eigentümer	6 429	69	24	3	4

1) Z.B. mit oder ohne Bad, WC außerhalb der Wohneinheit; mit oder ohne Bad, ohne WC.

Die durchschnittliche, monatlich von Haushalten älterer Menschen zu zahlende Miete betrug 224 DM und war um 73 DM niedriger als die Monatsmiete der übrigen Haushalte. Der Mietbetrag enthält die ortsüblichen Nebenleistungen, wie Beträge für Wasser, Kanalisation, aber keine Nebenkosten, wozu vor allem die Heizkosten zählen. Der Mietunterschied ist verhältnismäßig klein angesichts der bestehenden Unterschiede in der Haushaltsgröße, aber unter Berücksichtigung des umfangreicheren Wohnraums bei den Haushalten älterer Menschen im Verhältnis zu den Wohnbedingungen der übrigen Haushalte durchaus erklärbar. Wieviel Miete ein Haushalt zu zahlen hat, hängt auch davon ab, ob eine Wohnung mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde oder nicht. Haushalte in nicht öffentlich geförderten Neubauwohnungen, das sind Wohnungen in nach 1948 errichteten Gebäuden, hatten daher im Durchschnitt eine höhere Miete zu zahlen als Haushalte in öffentlich geförderten Wohneinheiten. In nicht öffentlich geförderten Neubauwohnungen zahlten Haushalte älterer Menschen 77 DM weniger als jüngere Haushalte; in öffentlich geförderten Wohnungen betrug die Mietdifferenz zwischen älteren und jüngeren Haushalten 64 DM.

Die Mietbelastung - das ist der Anteil der Miete am Haushaltsnettoeinkommen - der Haushalte älterer Menschen ist im allgemeinen höher als die der jüngeren Haushalte. Ältere Haushalte haben häufig - insbesondere Alleinlebende - ein geringeres Einkommen als jüngere Haushalte, sie leisten sich andererseits im Vergleich zur Haushaltsgröße aber auch mehr Wohnraum als jüngere Haushalte bzw. behalten vorhandenen Wohnraum auch bei Abnahme der Haushaltsgröße bei. Die Mietbelastung der Haushalte in nicht öffentlich geförderten Neubauwohnungen ist wiederum höher als diejenige in öffentlich geförderten Wohnungen.

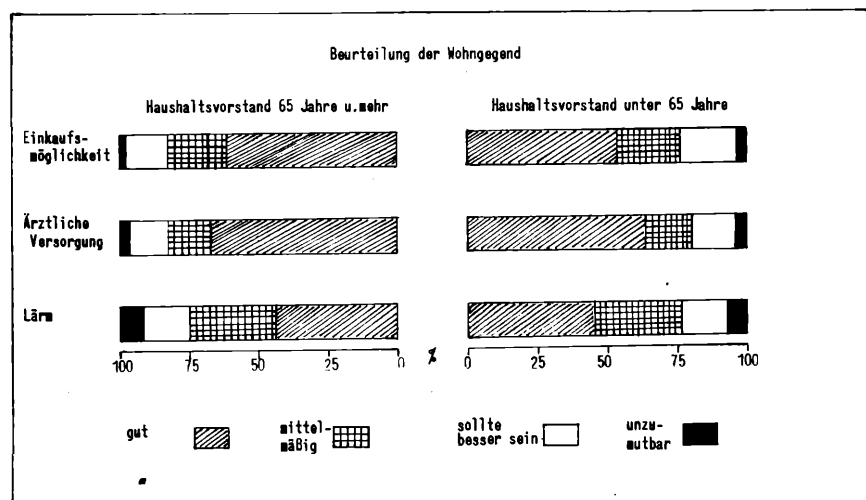
Immer mehr Bewohner halten die Qualität der Wohngegend für mindestens ebenso wichtig wie die Qualität der Wohnungen. Von Bedeutung für die Qualität der Wohngegend sind in erster Linie deren Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen und die Belastung durch Lärm. Weniger als die Hälfte der befragten Haushalte gab an, hinsichtlich der Belastung durch Lärm in einer guten Wohngegend zu leben; die Haushalte älterer Menschen fühlten sich noch etwas häufiger durch Lärm belästigt als die übrigen Haushalte. Bei den Einkaufsmöglichkeiten und der ärztlichen Versorgung überrascht der hohe Grad an Zufriedenheit vor allem bei den Haushalten älterer Menschen.

Haushalte älterer Menschen—Miete, Mietbelastung, Beurteilung der Wohngegend 1978

24

Gegenstand der Nachweisung	Hauptmieter ¹⁾ in Gebäuden					
	mit Miet- angabe	Miete je Wohn- einheit	mit Miet- und Einkom- mensan- gabe 2)	davon mit monatlicher Mietbelastung von ... bis unter ... %		
				unter 15	15-25	25 u. mehr
	1 000	DM	1 000	% von Sp. 3		
Haushaltsvorstand						
65 Jahre und mehr	3 294	224	3 169	42	37	21
darunter:						
in nach 1948 errichteten Gebäuden	1 983	243	1 910	36	40	24
davon:						
öffentlich gefördert ..	1 076	213	1 042	40	40	20
nicht öffentl.gefördert	907	272	868	31	39	30
unter 65 Jahre	9 333	297	8 917	49	35	16
darunter:						
in nach 1948 errichteten Gebäuden	6 228	320	5 954	45	38	17
davon:						
öffentlich gefördert ..	2 737	282	2 650	50	36	14
nicht öffentl.gefördert	3 492	349	3 304	41	40	19

- 1) Ohne Hauptmieter, deren Miete wegen finanzieller Vorleistungen ermäßigt war. -
2) Ohne Hauptmieter mit monatlichem Haushaltsnettoeinkommen von 5 000 DM und mehr.



Großen Haushalten fällt es oft schwer, eine der Personenzahl und dem Einkommen entsprechende Wohnung zu finden. Als große Haushalte werden hier die rund 2,2 Mill. Haushalte bezeichnet, die aus fünf oder mehr Personen bestehen; 1978 repräsentierten sie etwas mehr als 9 % aller Haushalte.

Von den großen Haushalten waren 38 % Hauptmieter und 62 % Eigentümer. Die geringe Zahl der Untermieter ist für diese Relation ohne Belang. Von den kleineren Haushalten (weniger als fünf Personen) waren nur 33 % Eigentümer, dagegen 63 % Hauptmieter und etwa 4 % Untermieter. Diese Unterschiede dürften mit einer Folge des zu geringen Angebots an großen Mietwohnungen sein, die viele große Haushalte zu Eigentümern werden lassen.

Große Haushalte lebten zu einem etwas höheren Anteil als die kleinen Haushalte sowohl in neueren Wohneinheiten (1965 und später gebaut) als auch in alten (bis 1918 gebaut). Die vorliegenden Ergebnisse machen deutlich, daß es eine Konzentration auf eine bestimmte Baualtersgruppe für große Haushalte nicht gibt.

Die Anzahl der Personen im Haushalt bestimmt wesentlich die Größe der Wohneinheit. Dementsprechend hatten nahezu 60 % der großen Haushalte Wohneinheiten mit mindestens 100 m² Fläche, gegenüber gut 21 % der kleineren Haushalte. Aufmerksamkeit verdienen die großen Haushalte, deren Wohneinheiten weniger als 60 m² Fläche hatten (fast 5 %). Für die Hauptmieter in diesen Einheiten belief sich die Quote auf 10 %.

Haushaltsgröße Wohnverhältnis	Haushalte insgesamt ¹⁾	Davon in				
		von ... bis ... errichteten Gebäuden				Unter- künften
		bis 1918	1919- 1948	1949- 1964	1965 und später	
	1 000	%				
1 - 4 Personen	20 744	23	15	35	27	0
davon:						
Hauptmieter	13 564	22	14	38	26	0
Eigentümer	7 180	24	16	30	30	0
5 und mehr Personen	2 212	26	13	29	32	0
davon:						
Hauptmieter	841	25	14	31	30	/
Eigentümer	1 370	26	13	28	33	/

Haushaltsgröße Wohnverhältnis	Haushalte insgesamt ¹⁾	Davon in Wohneinheiten mit einer Fläche von ... bis unter ... m ²					%
		unter 60	60-80	80-100	100-120	120 und mehr	
	1 000						
1 - 4 Personen	20 744	31	29	19	10	11	
davon:							
Hauptmieter	13 564	42	33	16	5	4	
Eigentümer	7 180	11	21	24	18	26	
5 und mehr Personen	2 212	5	14	23	17	41	
davon:							
Hauptmieter	841	10	28	34	14	14	
Eigentümer	1 370	1	6	16	19	58	

1) Ohne Untermieter.

83 % der großen Haushalte lebten in Wohneinheiten mit fünf oder mehr selbstbewohnten Räumen (einschließlich Küche), von den Hauptmietern allerdings nur 65 %. Geht man davon aus, daß jede Person eines Haushalts über einen Raum verfügen sollte, dann war diese Bedingung für einen erheblichen Teil der Haushalte nicht gegeben. Die kleineren Haushalte lebten dagegen unter wesentlich günstigeren wohnlichen Voraussetzungen; von mehr als einem Drittel dieser Haushalte wird die unterstellte Norm überschritten.

Im Durchschnitt allerdings wird diese Bedingung auch von den großen Haushalten erreicht, wobei die Unterbringung in nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten geringfügig besser ist (0,9 Personen) als in öffentlich geförderten Wohneinheiten (1,0). Die Unterbringung "Personen je Raum" der großen Eigentümerhaushalte ist um einiges besser als die Unterbringung der großen Hauptmieterhaushalte. In öffentlich geförderten Wohneinheiten lebten bei den Hauptmieterhaushalten 1,2 Personen je Raum. Da es sich um einen Durchschnitt handelt, überschreitet ein großer Teil der Haushalte diesen Wert. Die kleineren Haushalte insgesamt haben - von Ausnahmen abgesehen - in dieser Hinsicht keine Probleme; bei einem Faktor von 0,5 hat jede Person im Durchschnitt zwei Räume.

Große Haushalte in öffentlich geförderten Wohneinheiten hatten rund 18 m^2 Wohnfläche je Person, in nicht öffentlich geförderten Wohneinheiten fast 22 m^2 ; die Werte der kleineren Haushalte lagen wesentlich darüber. In dieser Fläche sind jeweils auch anteilig die auf Nebenräume entfallenden Flächen (z.B. für Bäder, WC) und die Flurflächen usw. enthalten, d.h. der Faktor "Personen je selbstbewohnten Raum" ist für die großen Haushalte der bessere Maßstab zur Einschätzung ihrer Unterbringung.

**Grosse Haushalte—selbstbewohnte Räume, Belegungsdichte, Fläche
je Person 1978**

25

Haushaltsgröße Wohnverhältnis	Haushalte insgesamt ¹⁾	Davon in Wohneinheiten mit ... selbstbewohnten Räumen			
		1-3	4	5	6 u. mehr
	1 000	o/ %			
1 - 4 Personen	20 744	32	32	19	17
davon:					
Hauptmieter	13 564	42	36	15	7
Eigentümer	7 180	12	24	27	37
5 und mehr Personen	2 212	4	13	24	59
davon:					
Hauptmieter	841	8	27	35	30
Eigentümer	1 370	1	4	17	78

Haushaltsgröße Wohnverhältnis	Personen je selbstbewohnten Raum		m ² selbstbewohnte Fläche je Person	
	öffentlich geförderte	nicht öffentlich geförderte Wohneinheiten	öffentlich geförderte	nicht öffentlich geförderte Wohneinheiten
1 - 4 Personen	0,6	0,5	29,2	35,5
davon:				
Hauptmieter	0,6	0,5	28,1	32,8
Eigentümer	0,6	0,5	33,8	38,8
5 und mehr Personen	1,0	0,9	17,8	21,5
davon:				
Hauptmieter	1,2	1,0	14,8	17,2
Eigentümer	0,9	0,8	21,6	23,6

1) Ohne Untermieter.

Als gut ausgestattet gilt eine Wohneinheit mit Bad, WC und Sammelheizung. Nach diesen drei Kriterien waren die Wohneinheiten der Eigentümer stets besser ausgestattet als die der Mieter, die der großen Eigentümerhaushalte etwas besser als die der kleineren Eigentümerhaushalte, aber die der kleineren Hauptmieterhaushalte besser als die der großen Hauptmieterhaushalte. Während 40 % der großen Haushalte mehr als ein WC in der Wohneinheit hatten, gab es andererseits 6 % ohne WC in der Wohneinheit.

Die im Durchschnitt von den großen Hauptmieterhaushalten zu zahlende Monatsmiete betrug 344 DM gegenüber 274 DM der kleineren Haushalte. Wie bereits ausgeführt, hängt die Höhe der Miete auch davon ab, ob eine Wohnung mit öffentlichen Mitteln gefördert ist oder nicht. Haushalte in nicht öffentlich geförderten Neubauwohnungen hatten daher im Durchschnitt eine höhere Miete zu zahlen als Haushalte in öffentlich geförderten Wohneinheiten. In nicht öffentlich geförderten Neubauwohnungen zahlten große Haushalte im Durchschnitt nur 72 DM mehr als kleinere Haushalte; in öffentlich geförderten Wohnungen dagegen betrug die Mietdifferenz zwischen großen und kleineren Haushalten durchschnittlich 103 DM.

Der Anteil der Miete am Haushaltsnettoeinkommen der großen Haushalte, also deren Mietbelastung, war im Durchschnitt und vor allem in nicht öffentlich geförderten Neubauwohnungen geringer als jeweils die Mietbelastung der kleineren Haushalte. In öffentlich geförderten Wohneinheiten hatten die großen Haushalte eine etwas höhere Mietbelastung als die kleineren Haushalte.

Grosse Haushalte—Ausstattung der Wohneinheiten, Miete, Mietbelastung
1978

25

Haushaltsgrösse Wohnverhältnis	Haushalte, insgesamt ¹⁾	Davon in Wohneinheiten			
		mit Bad, mit WC		mit WC, ohne Bad	mit sonstiger Ausstattung ²⁾
		mit Sammelhz.	ohne Sammelhz.		
	1 000			%	
1 - 4 Personen	20 744	59	27	6	8
davon:					
Hauptmieter	13 564	56	28	7	9
Eigentümer	7 180	65	25	4	6
5 und mehr Personen	2 212	61	28	5	6
davon:					
Hauptmieter	841	54	31	7	8
Eigentümer	1 370	65	27	3	5

Gegenstand der Nachweisung	Hauptmieter in Gebäuden ³⁾					
	mit Miet- angabe	Miete je Wohn- einheit	mit Miet- und Ein- kommens- angabe ⁴⁾	davon mit einer monatl. Mietbelastung		
				von ... bis unter ... %		
	1 000	DM	1 000	unter 15	15-25	25 u. mehr
Haushalte mit ... Personen				% von Spalte 3		
1-4	11 871	274	11 375	47	36	17
darunter:						
nach 1948 errichtete Gebäude	7 741	296	7 421	43	38	19
davon:						
öffentlich gefördert .	3 554	257	3 446	47	37	16
nicht öffentlich ge- fördert	4 187	328	3 975	38	40	22
5 und mehr	756	344	711	52	34	14
darunter:						
nach 1948 errichtete Gebäude	471	379	443	45	39	16
davon:						
öffentlich gefördert .	248	360	246	44	39	17
nicht öffentlich ge- fördert	212	401	197	45	39	16

1) Ohne Untermieter. - 2) Z.B. mit Bad oder ohne Bad, WC außerhalb der Wohneinheit; mit oder ohne Bad, ohne WC. - 3) Ohne Hauptmieter, deren Miete wegen finanzieller Vorleistungen ermäßigt war. - 4) Ohne Hauptmieter mit monatlichem Haushaltsnettoeinkommen von 5 000 DM und mehr.

83 % aller Haushalte waren Einfamilienhaushalte (das sind Familien ohne zusätzliche Personen im gleichen Haushalt) ; 70 % der Einfamilienhaushalte waren Ehepaare mit oder ohne Kinder (vollständige Familien), 15 % dieser Ehepaare hatten zwischen 1972 und dem Frühjahr 1978 geheiratet (jung verheiratete Ehepaare).

Die erste gemeinsame Wohnung vieler junger Ehepaare ist - nach den Ergebnissen vergangener Erhebungen - oft nur als vorübergehende Unterbringung gedacht. Der eigentliche "Wohnungswunsch" läßt sich in der Regel erst einige Jahre nach der Eheschließung erfüllen, nachdem sich in etwa alle wichtigen Veränderungen im Haushalt, unter anderem die seiner Größe, abzeichnen. Andererseits soll bedürftigen jungen Ehepaaren durch Förderungsmaßnahmen (siehe Einführung zum Abschnitt C) frühzeitig zu geeignetem Wohnraum verholfen werden.

Zum Zeitpunkt der Zählung im Frühjahr 1978 war der Haushaltsvorstand bei 58 % der jung verheirateten Ehepaare unter 30 Jahre alt, bei 30 % zwischen 30 und 40 Jahre, bei 12 % 40 Jahre oder älter.

Ein Tatbestand, der wesentlich den Wohnbedarf der Ehepaare bestimmt, ist das Vorhandensein von Kindern. Von den Ehepaaren, die vor 1972 geheiratet haben, hatte die Hälfte keine Kinder unter 18 Jahre; bei "älteren" Ehepaaren sind vielfach die Kinder schon außer Haus. Von den jung verheirateten Ehepaaren hatten 46 % keine Kinder unter 18 Jahre, von denen, deren Haushaltsvorstand 40 Jahre oder älter war, waren es 60 %.

Unter den Ehepaaren gab es nur relativ wenige Untermieter. Die länger verheirateten Ehepaare waren etwas häufiger Hauptmieter (52 %) als Eigentümer (48 %), die jung verheirateten Ehepaare vorwiegend Hauptmieter. Die jung verheirateten Ehepaare mit einem Haushaltsvorstand unter 30 Jahren waren erst zu 13 % Eigentümer, während die älteren bereits zu 36 % Eigentum besaßen.

Jung verheiratete Ehepaare wohnten als Mieter vorwiegend in Mehrfamilienhäusern. In Nichtwohngebäuden mit Wohnraum, z.B. in Büro- und Geschäftshäusern mit Wohneinheiten, oder gar in Unterkünften, z.B. in Behelfsheimen und Baracken, lebten relativ wenige Ehepaare. Bei den länger verheirateten Ehepaaren liegt - entsprechend ihrer Häufigkeit als Eigentümer - der Anteil in Eigenheimen über dem in anderen Gebäuden. Ehepaare mit Kindern sind stärker daran interessiert im Eigenheim zu wohnen als Ehepaare ohne Kinder.

Gegenstand der Nachweisung	Ehepaare insgesamt	Davon	
		Hauptmieter	Eigentümer
	1 000		%

Eheschließungsjahr, Kinder (unter 18 Jahren)

Vor 1972			
ohne Kinder	5 812	54	46
mit Kindern	5 829	51	49
Zusammen ...	11 641	52	48
1972 und später			
ohne Kinder	936	82	18
mit Kindern	1 088	80	20
Zusammen ...	2 024	81	19

Eheschließungsjahr 1972 und später, Alter des Haushaltsvorstands

Alter von ... bis unter ...
Jahren

unter 30	1 167	87	13
30 - 40	620	76	24
40 und mehr	238	64	36

Eheschließungsjahr Kinder unter 18 Jahren	Ehepaare insgesamt ¹⁾	Davon		
		Wohngebäude mit		Nichtwohngebäude
		1 - 2	3 und mehr	mit
		Wohneinheiten		Wohnraum
	1 000			%

Vor 1972				
ohne Kinder	5 812	52	46	2
mit Kindern	5 829	57	40	3
Zusammen ...	11 641	55	43	2
1972 und später				
ohne Kinder	936	35	62	3
mit Kindern	1 088	42	56	2
Zusammen ...	2 024	39	59	2

1) Hauptmieter und Eigentümer.

Vergleicht man die Fläche der Wohneinheiten der jung verheirateten und der älteren Ehepaare, so stellt man fest, daß bei den älteren Ehepaaren der Anteil der großen Wohneinheiten (100 m^2 und größer) höher war (33 %) als bei den jung verheirateten Ehepaaren (21 %). Im übrigen bewohnten Ehepaare mit Kindern größere Wohneinheiten als Ehepaare ohne Kinder. Die Zahl der vorhandenen Kinder unter 18 Jahre kann nicht nachgewiesen werden, sie ist im allgemeinen abhängig von der Ehedauer und entsprechend ändert sich der Wohnflächenbedarf. Der Anteil gerade der jung verheirateten Ehepaare mit Kindern in kleinen Wohneinheiten (bis unter 60 m^2 Fläche) ist noch relativ hoch, während andererseits relativ viele Ehepaare ohne Kinder große Wohnungen besitzen.

Für eine Familie spielt auch die Zahl der vorhandenen, selbstbewohnten Räume eine entscheidende Rolle. Gut ein Drittel (35 %) der jung verheirateten Ehepaare verfügten über mehr als vier Räume einschließlich einer evtl. vorhandenen Küche, von den älteren Ehepaaren dagegen mehr als die Hälfte (54 %). Bei den älteren Ehepaaren mit Kindern ist dieser Anteil dank ihrer hohen Eigentümerquote entschieden größer (65 %), bei den jung verheirateten Ehepaaren dagegen liegt der Anteil mit 41 % nicht wesentlich über dem Durchschnitt.

Bezüglich des Anteils von Fläche und Zahl der selbstbewohnten Räume ist bei den jung verheirateten Ehepaaren nochmals eine Grenze zu erkennen zwischen denen, deren Haushaltsvorstand unter 30 Jahre alt ist, und den älteren, auch bereits der 30 bis unter 40jährigen. Das wird am deutlichsten bei den Wohneinheiten mit 100 und mehr m^2 Fläche bzw. 6 und mehr selbstbewohnten Räumen.

Gegenstand der Nachweisung	Ehepaare insgesamt ¹⁾	Davon in Wohneinheiten mit einer Fläche von ... bis unter ... m ²				
		unter 40	40-60	60-80	80-100	100 u. mehr
	1 000	%				

Eheschließungsjahr, Kinder (unter 18 Jahren)

Vor 1972						
ohne Kinder	5 812	3	20	32	21	24
mit Kindern	5 829	1	6	25	26	42
Zusammen ...	11 641	2	13	29	23	33
1972 und später						
ohne Kinder	936	5	20	37	21	17
mit Kindern	1 088	3	14	34	25	24
Zusammen ...	2 024	4	17	35	23	21

Eheschließungsjahr 1972 und später, Alter des Haushaltsvorstands

Alter von ... bis unter ... Jahren						
unter 30 Jahren	1 167	4	18	39	23	16
30 - 40	620	3	14	30	25	23
40 und mehr	238	3	15	31	22	29

Gegenstand der Nachweisung	Ehepaare insgesamt ¹⁾	Davon in Wohneinheiten mit ... selbstbewohnten Räumen					
		1	2	3	4	5	6 u. mehr
	1 000	%					

Eheschließungsjahr, Kinder (unter 18 Jahren)

Vor 1972							
ohne Kinder	5 812	1	2	20	35	21	21
mit Kindern	5 829	1	1	5	28	28	37
Zusammen ...	11 641	1	2	12	31	25	29
1972 und später							
ohne Kinder	936	2	4	25	41	17	11
mit Kindern	1 088	1	2	13	43	23	18
Zusammen ...	2 024	1	3	19	42	20	15

Eheschließungsjahr 1972 und später, Alter des Haushaltsvorstands

Alter von ... bis unter ... Jahren							
unter 30	1 167	2	3	20	45	18	12
30 - 40	620	(1)	2	16	39	23	19
40 und mehr	238	/	(4)	16	35	21	23

¹⁾ Hauptmieter und Eigentümer.

Hinsichtlich der Ausstattung unterscheiden sich die Wohneinheiten jung verheirateter Ehepaare kaum von denen älterer Ehepaare. Jung verheiratete Ehepaare ohne Kinder unter 18 Jahre bewohnten jedoch häufiger Wohneinheiten mit der besten Ausstattung als ältere Ehepaare ohne Kinder.

Die Mieten der jung verheirateten Ehepaare liegen geringfügig über denen der älteren Ehepaare. Ehepaare mit Kindern bewohnten im allgemeinen größere Wohneinheiten als Ehepaare ohne Kinder und hätten demnach ein im Durchschnitt höheres Entgelt zu zahlen. Bei den länger verheirateten Ehepaaren wird das auch deutlich, während bei den jung verheirateten Ehepaaren die jeweils gleiche Durchschnittsmiete festzustellen ist. Hier muß der hohe Anteil der Ehepaare ohne Kinder in gut ausgestatteten Wohneinheiten berücksichtigt werden; diese höhere Qualität kommt in der höheren Miete mit zum Ausdruck.

Die Mietbelastung - das ist der Anteil der Miete am Haushaltsnettoeinkommen - lag bei über der Hälfte der Ehepaare unter 15 %. Die Situation der jung verheirateten Ehepaare war im allgemeinen etwas ungünstiger als die der älteren Ehepaare. Ehepaare mit Kindern, vor allem bei den jung verheirateten Ehepaaren, hatten eine wesentlich höhere Mietbelastung als Ehepaare ohne Kinder. Den Ehepaaren mit Kindern muß es wesentlich schwerer fallen als denen ohne Kinder, eine monatliche Miete von im Durchschnitt 323 DM aufzubringen.

**Jung verheiratete Ehepaare—Ausstattung der Wohneinheiten, Miete,
Mietbelastung 1978**

26

Gegenstand der Nachweisung	Ehepaare, insgesamt ¹⁾	Davon in Wohneinheiten			
		mit Bad, mit WC		ohne Bad, mit WC	mit sonstiger Ausstattung ²⁾
		mit Sammelhz.	ohne Sammelhz.		
	1 000			%	

Eheschließungsjahr, Kinder (unter 18 Jahren)

Vor 1972					
ohne Kinder	5 812	59	30	5	6
mit Kindern	5 829	67	25	4	4
Zusammen ...	11 641	63	28	4	5
1972 und später					
ohne Kinder	936	68	23	4	5
mit Kindern	1 088	65	25	5	5
Zusammen ...	2 024	66	24	5	5

Eheschließungsjahr 1972 und später, Alter des Haushaltsvorstands

Alter von ... bis					
unter ... Jahren					
unter 30	1 167	64	26	4	6
30 - 40	620	70	21	5	4
40 und mehr	238	66	24	5	5

Gegenstand der Nachweisung	Hauptmieter in Gebäuden mit Mietangabe ³⁾			
	durchschnittliche Monatsmiete in DM	mit Miet- und Einkommens- angabe ⁴⁾	davon mit monatlicher Mietbelastung	
			von ... bis unter ... %	
	1 000		unter 15	15-25 25 u. mehr
			% von Sp. 2	

Eheschließungsjahr, Kinder (unter 18 Jahren)

Vor 1972					
ohne Kinder	274	2 595	62	30	8
mit Kindern	334	2 544	53	37	10
Zusammen ...	304	5 138	57	34	9
1972 und später					
ohne Kinder	323	657	61	32	7
mit Kindern	323	747	44	41	15
Zusammen ...	323	1 404	52	37	11

Eheschließungsjahr 1972 und später, Alter des Haushaltsvorstands

Alter von ... bis					
unter ... Jahren					
unter 30	304	872	52	37	11
30 - 40	356	403	51	38	11
40 und mehr	346	129	54	34	12

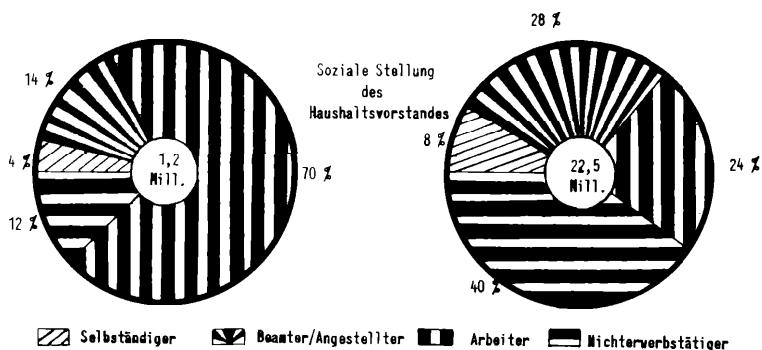
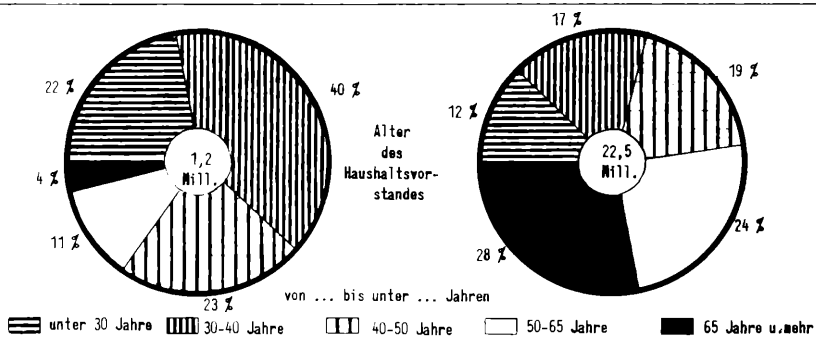
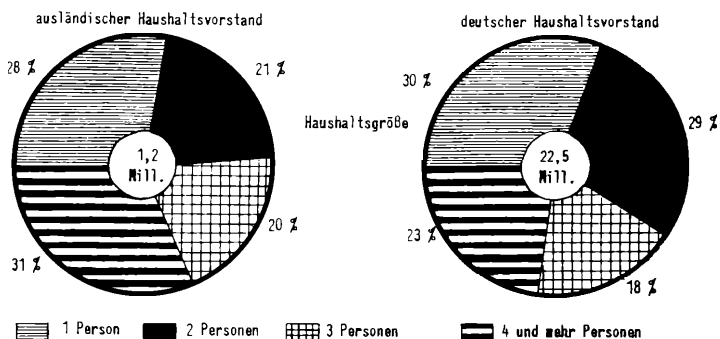
1) Hauptmieter und Eigentümer. - 2) Z.B. mit oder ohne Bad, WC außerhalb der Wohneinheit; mit oder ohne Bad, ohne WC. - 3) Ohne Hauptmieter, deren Miete wegen finanzieller Vorleistungen ermäßigt war. - 4) Ohne Hauptmieter mit monatlichem Haushaltsnettoeinkommen von 5 000 DM und mehr.

Bei dem Vergleich der Wohnsituation ausländischer und deutscher Haushalte ist zu berücksichtigen, daß die Wohnansprüche beider Gruppen nicht ohne weiteres gleichgesetzt werden können. Häufig spielt die Qualität der wohnungsmäßigen Unterbringung bei ausländischen Arbeitnehmern nur eine untergeordnete Rolle, da versucht wird, Verbrauchsausgaben allgemein möglichst niedrig zu halten, um desto mehr für Vorhaben, die nach der Rückkehr in die Heimat verwirklicht werden sollen, sparen zu können. Außerdem sind ihre Vorstellungen und Ansprüche in bezug auf Grösse, Raumzahl und Ausstattung der Wohnung von den Verhältnissen in ihren Heimatländern geprägt, die sich je nach Herkunftsland und -region von unseren teilweise erheblich unterscheiden. Es gilt daher zu vermeiden, das Problem einer angemessenen Wohnungsverorgung der Ausländer ausschliesslich von unseren Normen und Wertvorstellungen aus zu betrachten, ohne auf die spezifischen Bedürfnisse und Lebensgewohnheiten der Ausländer einzugehen.

Zu beachten ist ferner, daß Ausländer bei Befragungen nur schwer vollständig erfaßt werden können. Neben Sprachschwierigkeiten ist dies vor allem darauf zurückzuführen, daß ein beträchtlicher Teil von ihnen allein lebt, in unübersichtlichen Wohnvierteln wohnt oder illegal eingewandert ist und damit zu Personengruppen gehört, die bei Befragungen ohnehin schwierig zu erreichen sind. Trotz der möglichen Ungenauigkeit der absoluten Zahlenangaben dürfte die prozentuale Verteilung der ausgewiesenen Merkmale dennoch ein hinreichend repräsentatives Bild von der Wohnsituation der Ausländer vermitteln.

Bei der Wohnungsstichprobe 1978 wurden ca. 1,2 Mill. Haushalte ermittelt, deren Haushaltsvorstand nicht die deutsche Staatsangehörigkeit besaß. Das waren etwa 5 % aller Haushalte. Sie unterscheiden sich von den deutschen Haushalten u.a. im Hinblick auf die soziale Stellung und das Alter des Haushaltsvorstands, nicht so sehr bezüglich der Haushaltsgrösse.

Struktur der Haushalte mit ausländischem und deutschem Haushaltsvorstand



Hinsichtlich des Wohnverhältnisses (Hauptmieter, Eigentümer, Untermieter) unterscheiden sich die Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand wesentlich von denjenigen mit deutschem Haushaltsvorstand, die der Einpersonenhaushalte wiederum von denen der Mehrpersonenhaushalte.

29 % der ausländischen Einpersonenhaushalte wohnten zur Untermiete, gegenüber nur gut 8 % der deutschen Einpersonenhaushalte; die deutschen Einpersonenhaushalte waren entsprechend häufiger Eigentümer.

Auch deutsche Mehrpersonenhaushalte wohnten mit 46 % häufiger in eigenen Wohneinheiten als ausländische Mehrpersonenhaushalte (7 %), die zu 91 % Hauptmieter und noch zu 2 % Untermieter waren.

Die entscheidende Änderung hat sich seit der 1 %-Wohnungsstichprobe 1972 bei den ausländischen Haushalten dadurch vollzogen, daß der Untermieteranteil bei den Einpersonenhaushalten von 66 % auf 29 % und bei den Mehrpersonenhaushalten von 13 % auf 2 % zurückging. Während der Hauptmieteranteil dementsprechend stieg, ist der Anteil der Eigentümer nahezu unverändert geblieben.

Ausländische Haushalte wohnten relativ sehr viel mehr in alten Gebäuden (bis 1918 errichtet) als deutsche Haushalte; dagegen ist die behelfsmäßige Unterbringung in Unterkünften (z.B. Behelfsheimen, Baracken) auch bei den ausländischen Haushalten nahezu bedeutungslos geworden. 1972 lebten noch 44 % der ausländischen Hauptmieter und Eigentümer in alten Gebäuden. Die nun nachgewiesenen 37 % für alle ausländischen Haushalte in dieser Baualtersgruppe besagen damit, daß der größte Teil der Haushalte, die seitdem Hauptmieter geworden sind, nicht in diese alten Gebäude gezogen ist.

**Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand—Wohnverhältnis, Baujahr
der Gebäude 1978**

27

Gegenstand der Nachweisung	Haushalte insgesamt	Davon waren		
		Hauptmieter	Eigentümer	Untermieter
	1 000	%		
Haushaltsvorstand				
Ausländer				
Einpersonenhaushalt ...	338	69	(2)	29
Mehrpersonenhaushalt ..	844	91	7	2
Zusammen ...	1 182	85	5	10
Deutscher				
Einpersonenhaushalt ...	6 700	73	19	8
Mehrpersonenhaushalt ..	15 818	54	46	0
Zusammen ...	22 518	59	38	3

Gegenstand der Nachweisung	Haushalte insgesamt	Davon in				
		von ... bis ... errichteten Gebäuden				Unter- künften
		bis 1918	1919- 1948	1949- 1964	1965 u. später	
	1 000	%				
Haushaltsvorstand						
Ausländer						
Einpersonenhaushalt ...	338	36	12	31	19	(2)
Mehrpersonenhaushalt ..	844	37	13	27	22	/
Zusammen ...	1 182	37	13	28	21	1
Deutscher						
Einpersonenhaushalt ...	6 700	27	17	35	21	0
Mehrpersonenhaushalt ..	15 818	21	14	35	30	0
Zusammen ...	22 518	22	15	35	28	0

Die Darstellung der Wohnfläche im Zusammenhang mit der Personenzahl zeigt deutlich, daß die Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand (Hauptmieter und Eigentümer) in wesentlich gedrängteren Wohnverhältnissen lebten als die deutschen Haushalte. So wohnten 40 % aller Dreipersonenhaushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand in einer Wohneinheit mit weniger als 60 m^2 Fläche, jedoch nur gut 10 % der Dreipersonenhaushalte mit deutschem Haushaltsvorstand. 1972 lauteten diese Anteile noch 57 % bzw. 20 %, d.h. beide Haushaltsgruppen haben sich wohnungsmäßig verbessern können. Weil der Eigentümeranteil unter den ausländischen Haushalten so gering ist, verfügen sie auch nur in geringem Umfang über große Wohneinheiten mit 100 oder mehr m^2 Wohnfläche. Bei den Haushalten mit vier oder mehr Personen lauten die Anteilswerte daher nur knapp 15 % bei den ausländischen gegenüber 52 % bei den deutschen Haushalten.

Auch hinsichtlich der Zahl der selbstbewohnten Räume ist die Wohnsituation der deutschen Haushalte ebenfalls besser als die der ausländischen Haushalte. Geht man davon aus, daß jeder Person eines Haushalts ein Raum zur Verfügung stehen sollte, muß berücksichtigt werden, daß bei Wohneinheiten mit zwei oder mehr Räumen im Regelfall eine Küche vorhanden ist und hier als Raum mitgezählt wurde. Bei den ausländischen Haushalten mit vier oder mehr Personen ist bei mindestens zwei Drittel dieser Haushalte diese Norm nicht erfüllt.

**Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand—Wohnfläche,
selbstbewohnte Räume 1978**

27

Gegenstand der Nachweisung	Haushalte insgesamt ¹⁾	Davon in Wohneinheiten mit einer Fläche von ... bis unter ... m ²				
		unter 40	40-60	60-80	80-100	100 u. mehr
	1 000	%				

Haushalte mit ... Person(en)

1						
Haushaltsvorstand:						
Ausländer	240	52	28	13	(4)	(3)
Deutscher	6 140	23	37	24	10	6
2						
Haushaltsvorstand:						
Ausländer	236	19	34	28	11	8
Deutscher	6 444	3	24	35	20	18
3						
Haushaltsvorstand:						
Ausländer	230	10	30	36	15	9
Deutscher	3 998	1	9	33	26	31
4 und mehr						
Haushaltsvorstand:						
Ausländer	361	6	25	34	21	14
Deutscher	5 308	1	4	18	25	52

Gegenstand der Nachweisung	Haushalte insgesamt ¹⁾	Davon in Wohneinheiten mit ... selbstbewohnten Räumen				
		1	2	3	4	5 u. mehr
	1 000	%				

Haushalte mit ... Person(en)

1						
Haushaltsvorstand:						
Ausländer	240	21	35	26	13	5
Deutscher	6 140	7	19	35	25	14
2						
Haushaltsvorstand:						
Ausländer	236	5	15	36	29	15
Deutscher	6 444	1	3	25	38	33
3						
Haushaltsvorstand:						
Ausländer	230	/	9	29	40	20
Deutscher	3 998	0	1	8	39	52
4 und mehr						
Haushaltsvorstand:						
Ausländer	361	(1)	4	21	41	33
Deutscher	5 308	1	0	2	20	77

1) Hauptmieter und Eigentümer.

Die Wohneinheiten der Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand waren im Durchschnitt nicht nur älter, kleiner und dichter belegt, sie hatten auch eine schlechtere Ausstattung. Von den Haushalten mit deutschem Haushaltsvorstand lebten 87 % in Wohneinheiten mit Bad und WC, 60 % hatten darüber hinaus auch eine Sammelheizung. Von den Haushalten mit ausländischem Haushaltsvorstand dagegen hatten nur 65 % Wohneinheiten mit Bad und WC. Mehr als jeder fünfte ausländische Haushalt hatte kein WC in der Wohneinheit. Die im Durchschnitt monatlich zu zahlende Miete der ausländischen Haushalte war deshalb auch geringer als die Miete deutscher Haushalte.

Anhand der vorliegenden Ergebnisse steht fest, daß die Mietbelastung, das ist der Anteil der Miete am Gesamtnettoeinkommen eines Haushalts, der Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand wesentlich niedriger war als die Mietbelastung der deutschen Haushalte. Ausländische Hauptmieterhaushalte geben einen wesentlich geringeren Anteil ihres Einkommens für die wohnliche Unterbringung aus als deutsche Hauptmieterhaushalte. Diese Aussage gilt in erster Linie für ausländische Einpersonenhaushalte.

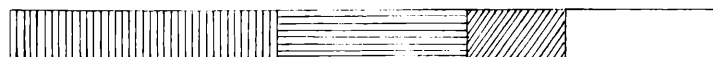
Haushalte mit ausländischem Haushaltsvorstand—Ausstattung der Wohneinheiten, Miete, Mietbelastung 1978

27

Ausstattung der bewohnten Wohneinheiten

Haushalte mit:

ausländischem Haushaltsvorstand



deutschem Haushaltsvorstand



0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 %

Mit Sammelheizung, Bad und WC
 Ohne Sammelheizung, mit Bad und WC
 Mit WC, ohne Bad
 Mit sonstiger Ausstattung ¹⁾

Gegenstand der Nachweisung	Hauptmieter in Gebäuden 2)					
	mit Miet- angabe	Miete je Wohn- einheit	mit Miet- und Ein- kommens- angabe 3)	davon mit monatlicher Mietbelastung von ... bis unter ... %		
				unter 15	15-25	25 und mehr
	1 000	DM	1 000	% von Sp. 3		
Haushaltsvorstand						
Ausländer						
Einpersonenhaushalt	215	192	209	53	28	19
Mehrpersonenhaushalt ...	731	264	710	66	26	8
Zusammen ...	945	248	919	63	26	11
Deutscher						
Einpersonenhaushalt	4 132	226	3 988	32	39	29
Mehrpersonenhaushalt ...	7 550	311	7 179	54	35	11
Zusammen ...	11 682	281	11 167	46	36	18

1) Z.B. mit oder ohne Bad, WC außerhalb der Wohneinheit; mit oder ohne Bad, ohne WC. - 2) Ohne Hauptmieter, deren Miete wegen finanzieller Vorleistungen ermäßigt war. - 3) Ohne Hauptmieter mit monatlichem Haushaltsnettoeinkommen von 5 000 DM und mehr.

Die wohnliche Versorgung der unvollständigen Familien ist oft Gegenstand eingehender Untersuchungen gewesen, in denen der besondere Wohnungsbedarf dieses Personenkreises Anerkennung gefunden hat. Zu den unvollständigen Familien gehören verwitwete, geschiedene oder verheiratete, aber getrennt lebende Personen mit oder ohne ledige Kinder sowie ledige Personen mit ledigen Kindern. 30 % der Einfamilienhaushalte waren unvollständige Familien und 70 % Ehepaare (vollständige Familien).

Während die Hälfte der Ehepaare Kinder unter 18 Jahre hatte, waren es bei den unvollständigen Familien nur 11 %. Die unvollständigen Familien bestanden zum größten Teil aus allein lebenden Personen über 64 Jahre (ohne ledige Personen) und hatten überwiegend (79 %) eine Frau als Haushaltsvorstand.

71 % der unvollständigen Familien waren Hauptmieter, gegenüber 56 % der Ehepaare. Unvollständige Familien ohne Kinder - vor allem verwitwete oder geschiedene Frauen über 64 Jahre - waren häufiger Eigentümer als solche mit Kindern.

Ehepaare lebten im Durchschnitt in größeren Wohneinheiten als unvollständige Familien, und zwar sowohl Hauptmieter als auch Eigentümer. Familien mit Kindern wiederum in größeren Wohneinheiten als solche ohne Kinder, was bei unvollständigen Familien wegen deren besonderen Strukturen nicht ohne weiteres erwartet werden konnte. Die Wohneinheiten unvollständiger Familien mit Kindern waren im Durchschnitt nur etwa 10 m² kleiner als die Wohneinheiten der Ehepaare mit Kindern.

**Unvollständige Familien—Wohnverhältnis, durchschnittliche Raumzahl,
Wohnfläche 1978**

28

Gegenstand der Nachweisung	Ein- fam. haus- halte ins- gesamt	Davon						Unter- mieter
		Hauptmieter				Eigentümer		
		zu- sam- men	durchschnittl.		zu- sam- men	durchschnittl.		
			Zahl der selbst- be- wohnten Räume je Wohneinheit	Fläche (m ²)		Zahl der selbst- be- wohnten Räume je Wohneinheit	Fläche (m ²)	
1 000	% von Sp. 1			% von Sp. 1		% von Sp. 1		
Insgesamt	19 598	61	3,9	69	38	5,4	102	1

Vollständige Familien

Zusammen	13 723	56	4,3	75	43	5,6	107	1
ohne Kinder	6 780	57	4,0	69	42	5,2	97	1
mit Kindern 1) .	6 943	55	4,6	81	44	5,9	116	1

Unvollständige Familien

Zusammen	5 874	71	3,4	57	25	4,6	82	4
ohne Kinder	5 214	70	3,3	55	25	4,5	80	5
mit Kindern 1) .	661	76	4,1	71	22	5,6	104	2

Unvollständige Familien, Haushaltsvorstand weiblich

Zusammen	4 633	72	3,4	57	25	4,6	81	3
ohne Kinder	4 051	72	3,3	55	25	4,5	79	3
mit Kindern 1) .	582	77	4,1	71	20	5,6	104	3

1) Unter 18 Jahren.

Wohngeld dient der wirtschaftlichen Sicherung angemessenen und familiengerechten Wohnens. Es wird als Zuschuß zu den Aufwendungen für den Wohnraum gewährt. 1978 wurde es nach dem Zweiten Wohngeldgesetz vom 14. Dezember 1970 in der Fassung vom 29. August 1977 (BGBl. I S. 1685) gezahlt. Auf Wohngeld besteht für einen vom Gesetz fest umrissenen Personenkreis ein Rechtsanspruch. Gesetzlich vorgegeben sind Einkommensgrenzen, bis zu denen Wohngeld gewährt wird, sowie Höchstbeträge für Miete bzw. Belastung, bis zu denen die Wohnkosten wohngeldfähig sind. Die Höhe des Wohngelds hängt ferner von der Anzahl der zum Haushalt rechnenden Personen und dem Familieneinkommen ab. An Bewohner von Mietwohnungen¹⁾ wird das Wohngeld als Mietzuschuß, an Eigentümer eigengenutzter Eigentumswohnungen und Ein- bzw. Zweifamilienhäusern als Lastenzuschuß gewährt.

Zur Vermeidung sozialer Härten wurden bereits ab 1963 Wohnbeihilfen an einkommensschwache Inhaber von Wohnraum gezahlt, um ein Mindestmaß an Wohnraum wirtschaftlich zu sichern. Die Leistungen wurden durch das Erste Wohngeldgesetz von 1965 und später durch das Zweite Wohngeldgesetz (2. WoGG) von 1970 weiter verbessert und vereinheitlicht. Um die Berechnungsgrundlagen für die Wohngeldzahlungen mit der laufenden Entwicklung des Einkommens- und Mietenniveaus in Einklang zu bringen, ist das Zweite Wohngeldgesetz durch Änderungsgesetze modifiziert worden. Am 1.1.1978 traten die wohngeldrechtlichen Bestimmungen des Vierten Änderungsgesetzes zum Zweiten Wohngeldgesetz vom 23. August 1977 (BGBl. I S. 1629) in Kraft. Die Vierte Wohngeldnovelle hat die Wohngeldleistungen an die allgemeine Mieten- und Einkommensentwicklung der vorhergehenden Jahre angepaßt und gleichzeitig strukturelle Verbesserungen im bis dahin geltenden System eingeführt.

Bei der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978 wurden hochgerechnet 1,22 Mill. Haushalte mit Wohngeldbezug ermittelt; dagegen wurden durch die Wohngeldstatistik zum Ende des Berichtsjahres 1978 rd. 1,55 Mill. Wohngeldempfänger nachgewiesen. Die verhältnismäßig starke Abweichung zwischen den Zahlen aus beiden Statistiken ist vor allem darauf zu-

1) Zu den Mietwohnungen rechnet hier z.B. auch die vom Gebäudeeigentümer eines Miethauses selbst bewohnte Wohnung.

rückzuführen, daß es sich um zwei Statistiken handelt, die nach unterschiedlichen Erhebungsmethoden durchgeführt werden.

Es ist denkbar, daß die Frage nach dem Wohngeldbezug, die nicht zu den primären Merkmalen der Wohnungsstichprobe 1978 gehörte, von den Haushalten nicht immer beantwortet wurde. Eine zu niedrige Repräsentanz der Haushalte mit Wohngeldbezug bei der 1 %-Wohnungsstichprobe ergibt sich auch, weil z.B. die Insassen in Anstalten, die ebenfalls Wohngeld erhalten können, nicht in die Erhebung einbezogen waren. Dagegen ist die jährliche Wohngeldstatistik eine Sekundärstatistik, bei der die zugrunde liegenden Daten lückenlos aus Unterlagen entnommen werden, die beim Bewilligungsverfahren erstellt und geprüft wurden.

Weitere bei der Auswertung der Ergebnisse zu berücksichtigende Divergenzen ergeben sich aus unterschiedlichen begrifflichen Abgrenzungen der Haushalte und des Einkommens. In der 1 %-Wohnungsstichprobe werden als Haushalt alle zusammenlebenden und gemeinsam wirtschaftenden Personen erfaßt, während in der Wohngeldstatistik zum Haushalt nur die Familienmitglieder zählen, die nach dem Wohngeldgesetz berücksichtigt werden. In der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978 wurde das Haushaltsnettoeinkommen erfaßt, während bei der Wohngeldstatistik das Familieneinkommen nach den Bestimmungen des 2. WoGG (§§ 9 - 17) ermittelt wird (Bruttoeinnahmen abzüglich der Werbungskosten, der außer Betracht bleibenden Einnahmen, der allgemeinen und der besonderen Freibeträge). Insbesondere bei Rentnern und bei größeren Familien ergeben sich hier größere Abweichungen.

Trotz der methodischen Unterschiede beider Erhebungen und der Abweichungen im Ergebnis liefern die Strukturzahlen beider Statistiken für eine Analyse der Verhältnisse der Empfänger von Wohngeld wertvolles Zahlenmaterial.

Bei der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978 wurden hochgerechnet rd. 23 700 000 Haushalte nachgewiesen; darunter hatten die Haushalte mit Wohngeldbezug einen Anteil von 5 %. Von den Einpersonenhaushalten bezogen 9 % Wohngeld und bei den größeren Haushalten (fünf und mehr Personen) 6 %. Der Anteil der Zwei-, Drei- und Vierpersonenhaushalte lag mit 3 % bzw. 4 % deutlich unter dem Gesamtdurchschnitt. Während die Einpersonenhaushalte nur 30 % der Haushalte insgesamt ausmachten, war unter den Wohngeldempfängern jeder zweite alleinstehend.

Wohngeldbezieher waren unter den Haushalten von Nichterwerbstätigen mit 10 % am stärksten vertreten. Drei Viertel der Haushalte mit Wohngeldbezug hatten einen nichterwerbstätigen Haushaltsvorstand. Dagegen betrug der vergleichbare Anteil bei allen Haushalten nur 39 %. Umgekehrt machten die Haushalte Erwerbstätiger 61 % der Haushalte insgesamt und nur ein Viertel der Haushalte mit Wohngeldbezug aus.

Die Untergliederung nach dem Alter des Haushaltsvorstands zeigt, daß Wohngeld überwiegend älteren Leuten zugute kommt. Von den Haushalten der unter 40jährigen bezogen 4 % Wohngeld, von denjenigen der 40 bis unter 60jährigen 3 %. Dagegen waren von den Haushalten der 65jährigen und älteren Personen 9 % Wohngeldempfänger.

Von den Haushalten insgesamt waren 61 % Hauptmieter, 36 % Eigentümer und 3 % Untermieter. Von den Haushalten mit Wohngeldbezug bewohnten 89 % ihre Wohnung als Hauptmieter, 10 % als Eigentümer und 1 % als Untermieter.

Wohngeld erhielten 5 % der deutschen, aber nur knapp 3 % der ausländischen Haushalte. Unter den Haushalten insgesamt gab es 5 %, unter denjenigen mit Wohngeldbezug lediglich 2 % Ausländerhaushalte. Hierfür dürfte vor allem der vergleichsweise geringe Anteil der Nichterwerbstätigen und älteren Menschen unter den Ausländern ausschlaggebend sein.

Gegenstand der Nachweisung	Haushalte				
	insgesamt		dar.: mit Wohngeldbezug		
	1 000	%	1 000	%	von Sp. 1
Insgesamt	23 700	100	1 221	100	5
davon Haushaltsvorstand:					
Deutscher	22 518	95	1 192	98	5
Ausländer	1 182	5	30	2	3

Haushalte mit ... Personen

1	7 037	30	628	52	9
dar.: weiblich	4 925	21	565	46	11
2	6 730	28	237	19	4
3	4 246	18	122	10	3
4	3 470	15	108	9	3
5 und mehr	2 216	9	126	10	6

Soziale Stellung des Haushaltsvorstands

Selbständige	1 878	8	22	2	1
Beamte	1 500	6	30	2	2
Angestellte	5 013	21	86	7	2
Arbeiter	6 204	26	170	14	3
Nichterwerbstätige	9 104	39	914	75	10

Alter des Haushaltsvorstands von ... bis unter ... Jahren

unter 25	1 204	5	53	4	4
25 - 30	1 787	8	71	6	4
30 - 40	4 386	17	178	15	4
40 - 50	4 461	19	139	11	3
50 - 60	3 913	17	128	10	3
60 - 65	1 628	7	108	9	7
65 und mehr	6 322	27	545	45	9

Wohnverhältnis

Hauptmieter	14 406	61	1 086	89	8
Eigentümer	8 550	36	118	10	1
Untermieter	744	3	17	1	2

Die Gliederung der Haushalte mit Wohngeldbezug nach den Gründen für die erstmalige Wohngeldgewährung¹⁾ ergibt, daß am häufigsten - in 29 % der nachgewiesenen Fälle - eine Verringerung des Einkommens durch Eintritt in das Rentenalter, durch Krankheit, Arbeitslosigkeit u.ä. die Ursache für die Erstbewilligung von Wohngeld war. Als zweithäufigster Grund wurde in 19 % der Fälle der Umzug in eine Wohnung mit höherer Miete genannt. Die übrigen Gründe waren u.a. Mieterhöhung (9 %), erstmaliger Bezug einer eigenen Wohnung (6 %), Bezug eines eigenen Hauses/Eigentumswohnung (4 %) oder Vergrößerung des Haushalts (2 %). Unter den sonstigen Gründen sind alle übrigen Ursachen für erstmalige Wohngeldgewährung wie "im Verhältnis zum Einkommen zu hohe Wohnkosten", "Tod von Familienmitgliedern" u.a., sowie die Fälle zusammengefaßt, in denen der Grund nicht mehr genau bekannt oder feststellbar war.

Die Differenzierung der Gründe für die erstmalige Wohngeldgewährung nach dem Alter des Haushaltsvorstands läßt erkennen, daß die Häufigkeiten der einzelnen Ursachen für die Erstbewilligung mit dem jeweiligen Lebensabschnitt der Wohngeldempfänger variieren. Vom ersten Bezug einer eigenen Wohnung sowie von einer Vergrößerung des Haushalts (16 % bzw. 6 % der Haushalte von Wohngeldempfängern unter 30 Jahren) waren relativ häufiger die jüngeren Anspruchsberechtigten betroffen. Demgegenüber verursachen eine Einkommensverringerung oder eine Mieterhöhung öfters die erstmalige Wohngeldgewährung an die älteren Anspruchsberechtigten (33 % bzw. 12 % der Haushalte von 65jährigen und älteren Wohngeldempfängern).

12 % der Haushalte mit Wohngeldbezug erhielten für ihre Wohnung erstmals 1970 oder früher Wohngeld. Bei fast der Hälfte (47 %) der anspruchsberechtigten Haushalte lag dieser Zeitpunkt zwischen 1974 und 1977. Für 14 % der Haushalte wurde Wohngeld erstmals nach dem Vierten Änderungsgesetz zum Zweiten Wohngeldgesetz ab 1.1.1978 gewährt.

1) Für die Wohnung im April 1978.

Gründe für die erstmalige Wohngeldgewährung*)

30

Gegenstand der Nachweisung	Haushalte mit Wohngeld- bezug insgesamt		Gründe für die erstmalige Wohngeldgewährung 1)						
			Miet- er- hö- hung	Umzug in eine Wohnung mit höherer Miete	Bezug eines eigen- en Hauses, Eigen- tums- wohnung	Erstma- liger Bezug einer eigenen Wohnung	Verringe- rung des Einkom.: Eintritt ins Renten- alter, Krankh. Arbeits- losigk.	Ver- grös- serung des Haus- halts	Sonstige
	1 000	%				% von Sp. 1	1		
Insgesamt	221	100	9	19	4	6	29	2	39

Soziale Stellung des Haushaltsvorstands

Selbständige ..	22	2	/	/	/	/	/	/	58
Beamte/Angest.	116	9	(6)	14	13	11	(6)	(5)	49
Arbeiter	170	14	9	20	11	9	9	7	41
Nichterwerbst.	914	75	9	20	(1)	4	36	(1)	37

Alter des Haushaltsvorstands von ... bis unter ... Jahren

unter 30	125	10	/	17	/	16	13	(6)	46
30 - 40	178	14	6	19	10	9	13	(5)	44
40 - 65	375	31	7	15	5	5	35	(1)	38
65 und mehr ...	545	45	12	22	/	3	33	/	36

Erstmalige Wohngeldgewährung

1965 - 1970 ...	148	12	9	24	/	(5)	34	/	30
1971 - 1973 ...	209	17	9	22	(4)	6	31	/	32
1974 - 1977 ...	570	47	9	21	3	6	31	2	36
1978	169	14	11	14	(4)	6	26	(3)	43
Ohne Angabe ...	126	10	(4)	8	(5)	(7)	15	/	66

*) Ergebnis der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978. - 1)Einschl. Mehrfachzählungen.

Seit Inkrafttreten des Ersten Wohngeldgesetzes 1965 hat die Zahl der Wohngeldempfänger bis zum Jahre 1975 ständig zugenommen. Ende 1965 gab es rd. 395 000, Ende 1975 dagegen rd. 1,67 Mill. Wohngeldempfänger. Im gleichen Zeitraum stiegen die von den Bewilligungsstellen ausbezahlten Wohngeldbeträge von rd. 160 Mill.DM auf rd. 1,6 Mrd.DM. In den Jahren 1976 und 1977 nahmen die Anzahl der Wohngeldempfänger sowie das gezahlte Wohngeld erstmals ab, weil viele Antragsteller infolge von Einkommenserhöhungen die gesetzlich vorgesehenen Höchstbeträge überschritten hatten. Die Vierte Wohngeldnovelle hat durch die Anhebung der Einkommensgrenzen und die Erhöhung der Wohngeldleistungen den Kreis der Anspruchsberechtigten wieder erweitert, so daß die Zahl der Wohngeldempfänger und die ausgezahlten Beträge erneut anstiegen. Ende 1978 bezogen 1,55 Mill. Haushalte Wohngeld in Höhe von insgesamt rd. 1,8 Mrd.DM. Das durchschnittliche monatliche Wohngeld je Fall betrug 1978 für die Empfänger von Mietzuschuß 82 DM und von Lastenzuschuß 107 DM.

Die Wohngeldstatistik liefert auch Informationen über die Einkommenssituation der Wohngeldempfänger. Die Familieneinkommen im Sinne des Wohngeldgesetzes, namentlich bei den Rentnern und den größeren Familien, sind jedoch infolge der Absetzung von Freibeträgen wesentlich niedriger als die tatsächlich verfügbaren Nettoeinkommen. Bei der Analyse der Wohngeldempfänger nach der Höhe des Einkommens ist ferner zu beachten, daß die Höchstgrenzen des bei der Bewilligung des Wohngelds zu berücksichtigenden Familieneinkommens durch die Vierte Wohngeldnovelle ab 1.1.1978 merklich angehoben wurden. Infolge dieser Anpassung hat sich die Einkommensstruktur der Wohngeldempfänger deutlich zugunsten höherer Familieneinkommen verschoben.

Der Anteil der Wohngeldempfänger mit einem monatlichen Familieneinkommen bis 400 DM, der 1975 bei 42 % lag, hat sich 1978 auf 18 % verringert. Der Anteil der Wohngeldempfänger mit einem Familieneinkommen von mehr als 1 000 DM im Monat war dagegen 1978 doppelt so hoch (20 %) wie 1975. Infolge der Leistungsverbesserungen der Vierten Wohngeldnovelle haben sich auch die monatlichen Wohngeldzahlungen 1978 zugunsten höherer Beträge verschoben.

Berichts- jahr 1)	Wohngeldempfänger			Im Berichts- jahr ge- zahlte Wohngeld- beträge 2)	Durchschnittliches monatliches Wohn- geld 3) je Fall	
	insgesamt	davon mit			Miet- zuschuß	Lasten- zuschuß
		Miet-	Lasten-			
		1 000	%			
1965	395	90	10	160 231	41	70
1966	606	89	11	388 272	42	73
1967	691	89	11	430 226	44	79
1968	811	90	10	511 498	47	79
1969	851	90	10	571 615	47	78
1970	908	93	7	598 598	46	75
1971	1 154	92	8	844 563	56	79
1972	1 278	94	6	1 183 352	58	81
1973	1 302	95	5	1 134 032	58	79
1974	1 650	93	7	1 486 691	68	95
1975	1 666	94	6	1 642 976	70	97
1976	1 585	95	5	1 615 423	70	94
1977	1 467	95	5	1 472 919	69	89
1978	1 549	94	6	1 788 897	82	107

Monatliches Familieneinkommen von ... bis unter ... DM 4)	Wohngeld- empfänger insgesamt		Davon mit monatlichem Wohngeld von ... bis unter ... DM				
	1 000	%	unter 40	40-80	80-140	140-220	220 und mehr
			% von Sp. 1				

Berichtsjahr 1975

Bis 400	693	42	13	43	33	9	2
400 - 600	485	29	37	39	17	5	2
600 - 800	212	13	43	36	14	5	2
800 - 1 000	95	6	40	31	20	7	2
1 000 - 1 400	140	8	29	37	25	7	2
1 400 und mehr ...	40	2	28	34	26	10	2
Insgesamt ...	1 666	100	27	39	25	7	2

Berichtsjahr 1978

Bis 400	281	18	7	25	39	23	6
400 - 600	412	27	13	37	34	12	4
600 - 800	349	22	37	33	19	8	3
800 - 1 000	210	13	55	19	16	7	3
1 000 - 1 400	179	12	40	27	20	9	4
1 400 und mehr ...	118	8	37	30	22	8	3
Insgesamt ...	1 549	100	28	30	26	12	4

1) Ergebnisse der jährlichen Wohngeldstatistik zum 31. Dezember. - 2) Kassenbuchungen der Bewilligungsstellen. - 3) Bis 1972 aus Kassenbuchungen errechnet; ab 1973 Wohngeldanspruch im Dezember. - 4) Gesamtbetrag der Einnahmen aller Familienmitglieder abzüglich der nach §§ 12 bis 17 des Wohngeldgesetzes nicht zu berücksichtigenden Beträge.

Veröffentlichungen über die 1%- Wohnungsstichprobe 1978

Titel der Veröffentlichung

Quelle

Statistisches Bundesamt

Fachserie 5, 1 %-Wohnungsstichprobe 1978

Grundlagen der Erhebung	Heft 1
Ausgewählte Strukturdaten	Heft 2
Gebäude und Wohneinheiten - Struktur, Belegung, Modernisierung - .	Heft 3
Wohnungsmieten und Mietbelastung der Haushalte	Heft 4
Wohnungsversorgung der Haushalte und Familien	Heft 5
Wohnumfeld - Infrastrukturversorgung und Umwelteinflüsse -	Heft 6*)

Wirtschaft und Statistik

Zum Konzept der Wohnungsstichprobe 1978	Heft 7/1977
Bestand und Struktur der Gebäude und Wohnungen	Heft 5/1980
Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden 1973 bis 1978	Heft 1/1981

*) in Vorbereitung

Statistisches Landesamt Schleswig-Holstein

Fröbelstr. 15-17, Postfach 11 41, 2300 Kiel

Gebäude und Wohnungen in Schleswig-Holstein im April 1978	Statistischer Bericht F/ Wohnungsstichprobe 1978 Juli 1981
Die Wohnverhältnisse im April 1978	Statistische Monatshefte Schleswig-Holstein Heft 5/1980
Ausgewählte Ergebnisse der 1 %-Wohnungsstichprobe 1978	Heft 4/1980

Statistisches Landesamt Hamburg

Steckelhörn 12, 2000 Hamburg 11

Wie zufrieden sind die Hamburger mit ihren Wohnverhältnissen?	Hamburg in Zahlen Heft 12/1980
---	-----------------------------------

Veröffentlichungen über die 1%-Wohnungsstichprobe 1978

Titel der Veröffentlichung	Quelle
<u>Niedersächsisches Landesverwaltungsamt - Statistik -</u> Auestr. 14, Postfach 107, 3000 Hannover	
Die Wohnverhältnisse in Niedersachsen 1978	Statistik von Niedersachsen Band 336
Daten zur Wohnsituation in Niedersachsen	Statistische Monatshefte Niedersachsen - 34. Jahrgang Heft 12/1980
<u>Statistisches Landesamt Bremen</u> An der Weide 14 - 16, Postfach 101309, 2800 Bremen 1	
Ausgewählte Strukturdaten der Wohnungsstichprobe 1978 im Vergleich mit Ergebnissen des Mikro- zensus - Zusatzbefragung, Mietbelastung und Unterbringung der Haushalte 1980	Statistischer Bericht (in Vorbereitung)
Zur Wohnraumversorgung und Mietbelastung der Haushalte im Lande Bremen	Statistische Monatsberichte Heft 6/1980
Zur Wohnattraktivität der Städte Bremen und Bremerhaven	
Wie beurteilen die Einwohner des Landes Bremen die Versorgung mit Grün- und Freiflächen?	Heft 8/1980
Wohnumfeldbeurteilung: Ausstattung mit Einrichtungen der sozialen Infra- struktur	Heft 4/1981
Verkehrsbelastung, Grad der Verkehrssicherheit, Erschließung mit öffentlichen Nahverkehrs- mitteln	(in Vorbereitung)
Haushalte bevorzugen Öl als Heizenergieart	Kurz notiert ... Statistische Monatsberichte Heft 9/1979
Jede dritte Wohnung seit 1973 modernisiert	Heft 4/1980
Auch Altbauwohnungen zumeist gut ausgestattet ...	Heft 7/1980
<u>Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen</u> Mauerstr. 51, Postfach 1105, 4000 Düsseldorf	
Gebäude, Wohnungen und Haushalte in Nordrhein- Westfalen 1978	Beiträge zur Statistik des Landes NW, 439
Mieten und Mietbelastung	Statistische Rundschau des Landes NW Heft 6/1980
Wohnen und Umwelt	Heft 10/1980
Umzugsgründe	Heft 10/1980
Entwicklung der Miete und Mietbelastung seit 1972	Heft 12/1980

Veröffentlichungen über die 1%- Wohnungsstichprobe 1978

Titel der Veröffentlichung

Quelle

Hessisches Statistisches Landesamt

Rheinstr. 35/37, Postfach 3205, 6200 Wiesbaden

Gebäude und Wohnungen in Hessen im April 1978 ...	Statistischer Bericht F/Wohnungsstichprobe 1978
Die Eigentümer der Wohngebäude in Hessen	Staat und Wirtschaft Heft 3/1980
Baualter und Größenstruktur der Wohnungen in Hessen	Heft 9/1980
Zur Qualität des Wohnungsbestandes in Hessen	Heft 10/1980
Die Beheizung der Wohnungen in Hessen	Heft 11/1980
Wohnumfeld und Umzugsverhalten in Hessen (genauer Titel steht noch nicht fest)	(vorgesehen)

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Mainzer Straße 15/16, 5427 Bad Ems

Gebäude, Wohnungen und Mieten im April 1978 (mit methodischen Hinweisen und Begriffs- erläuterungen)	Statistische Berichte Wohnungsstichprobe 1978 FO - 1 v. 6. 8.1980
Haushalte und Familien im April 1978	FO - 2 v. 18.11.1980
Daten über das Wohnumfeld im April 1978	FO - 3 v. 11.12.1980
So heizen die Rheinland-Pfälzer	Statistische Monatshefte März 1980
Beurteilung der Wohngegend	April 1980
Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen an Wohngebäuden seit 1973	Juni 1980
Gebäude, Wohnungen und Mieten 1978	Juli 1980
Wohnqualität 1978	September 1980
Wohnumfeld und Wohnqualität	April 1981

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Böblinger Str. 68, Postfach 898, 7000 Stuttgart 1

Wohnverhältnisse der Haushalte und Familien 1978	Statistik von Baden-Württemberg Band 286
Planungsdaten für den Wohnungsbau	(in Vorbereitung)
	Statistische Berichte
Gebäude und Wohnungen 1978	F/Wohnungsstichprobe 1978 - 1 v. 2. 1.1980
Wohnverhältnisse der Familien 1978	F/Wohnungsstichprobe 1978 - 2 v. 24. 1.1980
Wohnumwelt der Wohnungsinhaberhaushalte 1978	F/Wohnungsstichprobe 1978 - 3 v. 28.10.1980

Veröffentlichungen über die 1%- Wohnungsstichprobe 1978

Titel der Veröffentlichung	Quelle
	Baden-Württemberg in Wort und Zahl
Wohnverhältnisse und Wohnumwelt	Heft 4/1980
Wohnverhältnisse der Ausländer	(geplant)
Die Wohnungsversorgung in Baden-Württemberg	(geplant)
<u>Bayerisches Statistisches Landesamt</u>	
Neuhauser Str. 51, 8000 München 2	
	Statistische Berichte F II 0 / WS 78
Gebäude und Unterkünfte	Teil 1 vom April 1980
Wohnungen nach Art und Ausstattung	Teil 2 vom April 1980
Wohnungen nach Größe und Belegung	Teil 3 vom Mai 1980
	Bayern in Zahlen
Struktur und Ausstattung der Wohnungen in Bayern	Heft 10/1980
Beurteilung der Wohnumgebung hinsichtlich Umweltbelastung und Infrastruktur	Heft 12/1980
Miete und Mietbelastung in Bayern	Heft 1/1981
<u>Statistisches Amt des Saarlandes</u>	
Hardenbergstr. 3, Postfach 409, 6600 Saarbrücken	
1 %-Wohnungsstichprobe 1978	Statistischer Bericht F0
<u>Statistisches Landesamt Berlin</u>	
Fehrbelliner Platz 1, 1000 Berlin 31	
Gebäude und Wohneinheiten, Struktur, Belegung, Modernisierung	Statistischer Bericht F0 - 1/Wohnungsstichprobe 1978
Regionale Mietstruktur des Altbaubestandes von Berlin (West)	Berliner Statistik Heft 10/1980
Die Wohnungsversorgung der Bevölkerung von Berlin (West) 1978	Heft 5/1981

Stichwortverzeichnis

	Seite		Seite
Ältere Menschen (65 Jahre u. mehr)		Ausstattung der Wohneinheit	
- Alter des HV	25,49,57, 75,77,79, 95	- Ältere Menschen	79
- Ausstattung der Wohneinheit	79	- Alter des HV	93
- Baujahr des Gebäudes	75	- Baujahr des Gebäudes	37,39,41, 43,59,61
- Beurteilung der Wohngegend	81	- Deutsche/Ausländer	101
- Fläche der Wohneinheit	77	- Ehepaare mit/ohne Kinder	93
- Fläche je Person	79	- Eheschließungsjahr	93
- Haushaltsgröße	75,77	- Einzugsjahr	43
- Miete/Mietbelastung	81	- Gebäudeart	61
- Öffentliche Förderung	79	- Haushaltsnettoeinkommen	63
- Raumzahl	57,77	- Haushaltsgröße	87
- Selbstbewohnte Räume je Person	79	- Miete/Mietbelastung	43
- Wohnverhältnis	49,75	- Öffentliche Förderung	59
		- Wohnungswechsel	71
		- Zahl der Wohneinheiten im Gebäude	61
Alter des Haushaltsvorstandes		Baujahr des Gebäudes	
- Ausstattung der Wohneinheit	79,93	- Ausstattung der Wohneinheit	37,39,43, 59,61
- Baujahr des Gebäudes	75	- Beheizung	31,41
- Beurteilung der Wohngegend	69,81	- Deutsche/Ausländer	97
- Deutsche/Ausländer	95	- Eigentümer	21,23
- Eheschließungsjahr	89,93	- Einzugsjahr	43,65
- Eigentumserwerb	25	- Fläche der Wohneinheit	35
- Fläche der Wohneinheit	77,91	- Gebäudeart	19,21,23, 27
- Haushaltsgröße	75,77	- Haushaltsgröße	83,97
- Miete/Mietbelastung	71,81,93	- Miete/Mietbelastung	65,43
- Öffentliche Förderung	79	- Modernisierungsmaßnahmen	29
- Personen je selbstbewohnten Raum	79	- Öffentliche Förderung	59,65
- Raumzahl	57,77,91	- Raumzahl	33
- Selbstbewohnte Fläche je Person	79	- Räume je Wohneinheit	33
- Selbstbewohnte Räume je Haushalt	57	- Wohnverhältnis	75
- Wohngeld	107,109	- Zahl der Wohneinheiten im Gebäude	21,23,27, 31,61
- Wohnverhältnis	49,75		
Ausländische Haushalte		Beheizung	
- Alter des HV	95	- Art der Beheizung	29,31,37, 41,43,59, 63,71,79, 87,93,101
- Ausstattung der Wohneinheit	101	- Baujahr des Gebäudes	29,31,37, 41,43,59
- Baujahr des Gebäudes	97	- Energieart	31,41
- Fläche der Wohneinheit	99	- Haushaltsnettoeinkommen	63
- Haushaltsgröße	95,97,99, 101	- Öffentliche Förderung	59
- Mietbelastung	101	- Zahl der Wohneinheiten im Gebäude	29,31
- Raumzahl	99		
- Soziale Stellung des HV	95		
- Wohngeld	107		
- Wohnverhältnis	97		

Stichwortverzeichnis

	Seite		Seite
Belegungsziffern		- Gebäudeart	23,47
- Haushalte je Person	55	- Haushaltsgröße	25,47,51, 55,83,85, 87,97
- Personen je Raum	55	- Haushaltsnettoeinkommen	49,53,63
- Personen je selbstbewohnten Raum	79,85	- Infrastruktureinrichtungen	67
- Personen je Wohnung	55	- Mit/ohne Kinder	89,103
- Selbstbewohnte Fläche je Person	79,85	- Öffentliche Förderung	59,79,85
- Selbstbewohnte Räume je Person	55	- Personen je selbstbewohnten Raum	79,85
		- Raumzahl	33,55,57, 85
Beurteilung der Wohngegend		- Selbstbewohnte Fläche je Person	79,85
- Ärztliche Versorgung	67,81	- Selbstbewohnte Räume je Haushalt	33,57
- Einkaufsmöglichkeit	67,81	- Selbstbewohnte Räume je Wohneinheit	33,103
- Geruchsbelästigung	69	- Soziale Stellung	23,49,57
- Lärmbelästigung	69,81	- Wohngeld	75,107, 109
- Luftverschmutzung	69		
- Verkehr	69	Eigentümerwohneinheiten	
		- Ausstattung	37,39
Blockheizung (Fern- oder Blockheizung)	31,41	- Baujahr	37,39,41
Ehepaare		- Beheizung	41
- Alter des HV	89,91,93	- Fläche	35
- Ausstattung der Wohneinheit	93	- Raumzahl	33
- Eheschließungsjahr	89,91,93		
- Fläche der Wohneinheit	91	Einkommen des Haushalts	
- Miete/Mietbelastung	93	- Ausstattung der Wohneinheit	63
- Mit/ohne Kinder	89,91,93	- Fläche je Wohneinheit	53
- Raumzahl	91	- Wohnverhältnis	49
Eheschließungsjahr	89,91,93		
Eigentümer		Einkaufsmöglichkeit	67,81
- Alter des HV	25,49,57, 75,79,89	Einpersonenhaushalte	47,51,55, 75,77,95, 97,99,101, 107
- Ausstattung der Wohneinheit	37,39,59, 61,63,79, 87		
- Baujahr des Gebäudes	23,37,39, 41,59,61, 75,83	Energieart	31,41
- Deutsche/Ausländer	97		
- Eheschließungsjahr	89	Erwerb von Ein- und Zweifamilienhäusern	25
- Eigentumserwerb	25		
- Fläche der Wohneinheit	35,51,53, 83	Etagenheizung	41
- Fläche je Wohneinheit	35,51,53, 103		

Stichwortverzeichnis

	Seite		Seite
Fern- oder Blockheizung	31,41	Hauptmieter	
Fläche der Wohneinheit		- Alter des HV	49,57,75, 79,81,89, 93
- Alter des HV	77,91	- Ausstattung der Wohneinheit	59,61,63, 79,87
- Baujahr des Gebäudes	35,43	- Baujahr des Gebäudes	59,61,65, 75,83
- Deutsche/Ausländer	99	- Deutsche/Ausländer	97,101
- Eigentümer	51,53	- Ehepaare mit/ohne Kinder	89,93
- Eigentümerwohneinheiten	35	- Eheschließungsjahr	89,93
- Ehepaare mit/ohne Kinder	91	- Einzugsjahr HV	43
- Einkommen	53	- Fläche	51,53,83
- Eheschließungsjahr	91	- Fläche je Wohneinheit	51,53,103
- Hauptmieter	51,53	- Gebäudeart	47
- Haushaltsgröße	51,77,83, 99	- Selbstbewohnte Fläche je Person	79,85
- Mietwohneinheiten	35	- Haushaltsgröße	47,51,55, 83,85,87, 97
Fluglärm	69	- Infrastruktureinrichtungen	67
Gebäudeart		- Haushaltsnettoeinkommen	49,53,63
- Baujahr des Gebäudes	19,21,23, 27	- Mietbelastung	65,71,81, 87,93,101
- Landwirtschaftliche Gebäude	19,21,23, 27	- Öffentliche Förderung	47,59,65, 79,85
- Nichtlandwirtschaftliche Gebäude	19,21,23, 27,29,31	- Personen je selbstbewohnten Raum	55,79,85
- Nichtwohngebäude mit Wohnraum	19,21,23, 27	- Raumzahl	55,57,85
- Unterkellerung	27	- Selbstbewohnter Raum je Person	55
- Unterkunft	19	- Selbstbewohnter Raum je Haushalt	57
- Zahl der Vollgeschosse	27	- Soziale Stellung des HV	49,57
Geruchsbelästigung	69	- Unvollständige Familien	103
Große Haushalte (5 u. mehr Personen)		- Wohngeld	107
- Ausstattung der Wohneinheit	87	- Zahl der Wohneinheiten im Gebäude	47,61
- Baujahr des Gebäudes	83	Haushalte	47 ff.
- Fläche	51,83	Haushaltsvorstand (HV)	
- Selbstbewohnte Fläche je Person	85	- Alter	25,49,57, 69,75,77, 79,81,89, 91,93,95, 107,109
- Mietbelastung	87	- Beurteilung der Wohngegend	69,81
- Öffentliche Förderung	85,87	- Deutsche/Ausländer	95,97,99, 101,107
- Personen je selbstbewohnten Raum	85	- Eheschließungsjahr	89,91,93
- Raumzahl	55,85	- Einzugsjahr	43,65
- Selbstbewohnte Räume je Person	55	- Erwerb von ...	25
		- Geschlecht	103

Stichwortverzeichnis

	Seite		Seite
- Haushaltsgröße	75,77,95, 97,99,101	- Mit/ohne Kinder	93
- Mit/ohne Kinder	69,103	- Öffentliche Förderung	43,65,81, 87
- Soziale Stellung	49,57,95, 107,109	- Wohnungswechsel	71
- Wohngeld	107,109		
- Wohnverhältnis	49,75,97, 103	Modernisierung	29
Infrastruktureinrichtungen		Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude	
- Einkaufsmöglichkeiten	67,81	- Baujahr	19,21,23, 27,31
- Grünanlagen u.ä.	67	- Beheizung	29
- Kindergarten, Grundschule, öffentlicher Kinderspielplatz	67	- Eigentümer	21,23
		- Energieart	31
		- Modernisierung	29
Jung verheiratete Ehepaare		- Unterkellerung	27
- Alter des HV	89,91,93	- Vollgeschoss	27
- Ausstattung der Wohneinheit	93	- Zahl der Wohneinheiten	19,21,23
- Eheschließungsjahr	89,91,93		
- Fläche der Wohneinheit	91	Öffentliche Förderung	
- Gebäudeart	89	- Alter des HV	79
- Mit/ohne Kinder	89,91,93	- Ausstattung der Wohneinheit	37,43,59
- Mietbelastung	93	- Baujahr des Gebäudes	59,65
- Raumzahl	91	- Durchschnittl. Miete je m ² Wohnfläche	43
		- Einzugsjahr	43,65
Mietwohneinheiten		- Fläche je Person	79,85
- Ausstattung	37,39,43	- Haushaltsgröße	87
- Baujahr	37,39,41, 43	- Mietbelastung	65
- Beheizung	37,41,43	- Personen je selbstbewohnten Raum	79
- Fläche	35	- Raumzahl	33
- Fläche je Wohneinheit	35,43	- Wohnverhältnis	33
- Miete	43		
- Raumzahl	33	Personen	
- Räume je Wohneinheit	33	- Fläche je Person	77,85
		- Personen je selbstbewohnten Raum	79,85
Miete/Mietbelastung		- Personen je Wohnung/Raum	55
- Alter des HV	81,93	- Selbstbewohnte Räume je Person	55
- Ausstattung der Wohneinheit	43		
- Baujahr des Gebäudes	43,65,87	Raumzahl	
- Deutsche/Ausländer	101	- Räume je Wohneinheit	33
- Eheschließungsjahr	93	- Selbstbewohnte Räume je Haushalt	57
- Einzugsjahr	43,65		
- Haushaltsgröße	87		

Stichwortverzeichnis

	Seite		Seite
Sammelheizung	29,37	- Wohngeldempfänger mit Miet-/Lastenzuschuß	111
		- Wohnverhältnis	107
Soziale Stellung des Haushaltsvorstandes		- Zeitpunkt der erstmaligen Gewährung	109
- Baujahr des Gebäudes	23		
- Deutsche/Ausländer	95	Wohnverhältnis	47,49,75, 97,103
- Eigentümer	23,49,57		
- Gebäudeart	23		
- Raumzahl	57	Wohnungswechsel	71
- Wohngeld	107		
- Wohnverhältnis	49,57	- Haushalte mit/ohne Kinder, Alter der Kinder	71
Unterkünfte	19,47,75, 97	- Vergleich der jetzigen Wohneinheit mit der vorherigen	71
Untermieter		Zentralheizung	29,31,37, 41,43,59, 63
- Alter des HV	49		
- Baujahr des Gebäudes	47	Zeitvergleich	19,37,41, 47,51,55, 57,111
- Deutsche/Ausländer	97		
- Familientyp	103		
- Gebäudeart	47		
- Haushaltsgröße	47,97		
- Haushaltsnettoeinkommen	49		
- Soziale Stellung des HV	49		
Unvollständige Familien	103		
Wohneinheiten	21 ff.		
Wohngeld			
- Alter des HV	107,109		
- Anzahl der Wohngeldempfänger	107,109		
- Berichtsjahr	111		
- Deutsche/Ausländer	107		
- Durchschnittl. gezahltes, monatl. Wohngeld	111		
- Gründe für die erstmalige Gewährung	109		
- Haushaltsgröße	107		
- Höhe des monatl. gezahlten Wohngeldes	111		
- Monatliches Familieneinkommen	111		
- Soziale Stellung des HV	107,109		