



Bernd Hallenberg

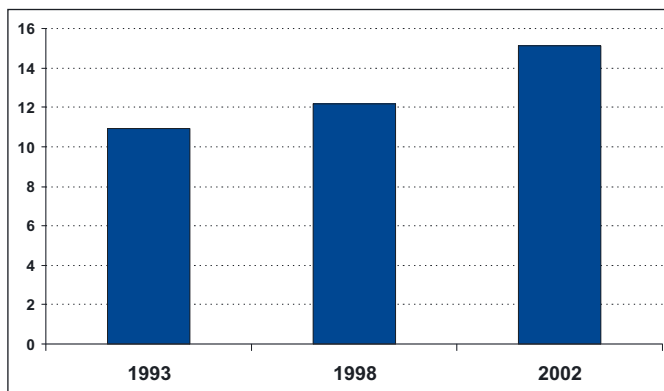
Zur Entwicklung der Wohnsituation von Ausländern in Deutschland

Die Ergebnisse der im vier- bis fünfjährigen Turnus durchgeführten Zusatzerhebung zum Mikrozensus dokumentieren deutliche Veränderungen in den Wohnverhältnissen der Ausländer in Deutschland. In der jüngsten Erhebung im Jahr 2002 wurden 1,963 Mio. ausländische Haushalte ausgewiesen. 78,7 % dieser Haushalte lebten als Hauptmieter, weitere 3,9 % als Untermieter und 2,2 % als Bewohner von Wohnheimen. Die Eigentümerquote der Ausländer lag bei 15,1 %, ein Anstieg um 4,2 Prozentpunkte gegenüber 1993 (vgl. Diagramm 1). Der Anstieg der Eigentümerquote hat sich in den letzten Jahren deutlich beschleunigt.

Bei den ausländischen Haushalten mit vier und mehr Personen ist die Eigentümerquote inzwischen auf mehr als 20 % angestiegen, aber auch von den Zweipersonenhaushalten mit nicht-deutscher Bezugsperson wohnen inzwischen 17 % in den eigenen vier Wänden.

Immerhin 11 % aller ausländischen Haushalte sind bereits vor 1981 in ihre Wohnung eingezogen, weitere 13 % zwischen 1981 und 1990. Die große Mehrheit (55 %) lebt zwischen sieben und elf Jahren in der Wohnung und ein Fünftel weniger als sieben Jahre.

Eigentümerquote Ausländer in Deutschland in %



Diagramm, Quelle: Statistisches Bundesamt, Zusatzerhebung zum Mikrozensus 2002.

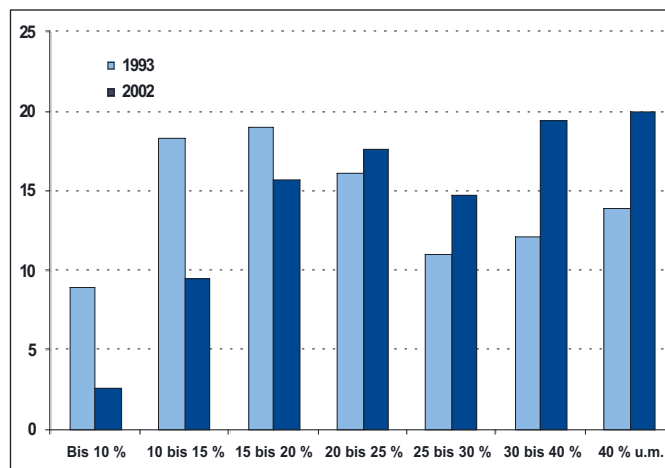
Die durchschnittliche Wohnflächenversorgung der ausländischen Mieterhaushalte ist nach wie vor deutlich geringer als jene der deutschen Haushalte, wobei über alle Haushaltsgrößen hinweg etwa 85 % der entsprechenden Versorgung der deutschen Haushalte erreicht werden. Die relativ beste Versorgung zeigt sich bei den Zweipersonenhaushalten, die mit durchschnittlich 67 qm fast 89 % des Versorgungsniveaus der deutschen Haushalte aufweisen. Der Anteil der ausländischen Hauptmieterhaushalte, die in einer Wohnung mit mehr als 80 qm Wohnfläche

leben, ist von knapp 25 % 1993 auf etwa 28 % im Jahr 2002 angewachsen.

Die Wohnungsmarktentwicklung der 1990er Jahre hat auch bei den ausländischen Mietern zu einem deutlichen Anstieg der durchschnittlichen Mietbelastung geführt, d. h. des Anteils der gezahlten Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen. Während die Belastungsquote 1993 durchschnittlich 21 % betrug (deutsche Mieterhaushalte: 19 %) waren es 1998 bereits 25,3 % (Deutsche: 23,4 %). Seither stagniert das Belastungs-

Ausländische Mieterhaushalte nach Mietbelastungsklassen, 1993 und 2002

(Mietbelastung in % des Haushaltsnettoeinkommens)



Diagramm, Quelle: Statistisches Bundesamt, Zusatzerhebung zum Mikrozensus 2002.

niveau; 2002 betrug die Quote 24,3 % (deutsche Mieter: 22,6%). Stark gestiegen ist im Zehnjahresvergleich insbesondere der Anteil der hoch belasteten Mieterhaushalte (vgl. Diagramm 2). Während 1993 nur 26 % der ausländischen Mieter 30 % und mehr ihres Nettoeinkommens für die Miete aufwenden mussten (Deutsche Mieter: 23 %), waren es 2002 nahezu 40 % (Deutsche Mieter: 34 %), davon die Hälfte sogar mit einer Belastung von mehr als 40 % des Einkommens.