

Belastung oder Wohlfahrtsvorteil? Die Wohnkostensituation von Familien in Deutschland

*Susanne Elsas** und *Annika Rinklake***

Zusammenfassung

Wohnkosten machen für die meisten Haushalte den größten Teil der regelmäßig notwendigen Ausgaben aus, variieren mit der Wohnungsgröße und sind abhängig vom Einkommen eine unterschiedlich starke finanzielle Belastung. Und obwohl Einkommen und Wohnflächenbedarf mit der Familiensituation zusammenhängen, werden Wohnkosten in der Familienberichterstattung bisher wenig thematisiert. Diese Lücke schließt der vorliegende Beitrag mit einer deskriptiven Analyse der Wohnkostensituation und der Wohlfahrtsvorteile durch eingesparte Wohnkosten nach Familienform. Die Ergebnisse zeigen, dass Haushalte mit Kindern, besonders Alleinerziehende, stärker durch Wohnkosten belastet sind und die Armutsgefährdungsquote für Haushalte ohne Kinder leicht sinkt, wenn eingesparte Wohnkosten als Einkommenskomponente berücksichtigt werden, während sie für Haushalte mit Kindern leicht steigt.

Abstract: Burden or Welfare Benefit? The Housing Cost Situation of Families in Germany

For most households, housing costs make up the largest part of the regular expenditure, vary with dwelling size and are a financial burden of varying degrees depending on income. Although income and living space requirements are related to the family situation, housing costs have so far received little attention in family reporting. This article closes the gap with a descriptive analysis of the housing cost situation and the welfare benefits from saved housing costs by family type. Results show that households with children, especially single parents, are more burdened by housing costs than households without children and that the risk-of-poverty of the latter slightly decreases when saved housing

* *Elsas*, Dr. Susanne, ifb Staatsinstitut für Familienforschung an der Universität Bamberg, Heinrichsdamm 4, 96047 Bamberg, susanne.elsas@ifb.uni-bamberg.de.

** *Rinklake*, Annika, ifb Staatsinstitut für Familienforschung an der Universität Bamberg, Heinrichsdamm 4, 96047 Bamberg, annika.rinklake@ifb.uni-bamberg.de.

costs are taken into account as an income component, while it slightly increases for households with children.

JEL-Klassifizierung: D12, D31, I32, I38

1. Motivation

Mit dem Haushaltseinkommen müssen wesentliche Grundbedürfnisse gedeckt werden, unter anderem das nach Unterkunft. Die Kosten dafür lassen sich häufig nicht leicht an veränderte Lebensumstände anpassen, sind meist der größte Einzelposten der Ausgaben und determinieren dadurch, welche Möglichkeiten zur Teilhabe in anderen Bereichen verbleiben (BMAS 2021, S. 327). Haushalte, die zur Miete leben, geben einen wesentlichen Teil ihres Einkommens für Mietzahlungen aus und Haushalte, die Wohneigentum angeschafft haben, zahlen Beträge für Zins und Tilgung der Anschaffungskosten. Demgegenüber gibt es Haushalte, die in darlehensfreiem, z. B. geerbtem oder bereits vollständig abbezahlem Wohneigentum leben und daher lediglich Instandhaltungskosten für die selbstgenutzte Immobilie aufwenden müssen und Haushalte, die kostenlosen oder vergünstigten Wohnraum z. B. von Verwandten als nichtmonetären Zuschuss zum Einkommen oder im Rahmen des staatlich geförderten Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt bekommen. Diese Haushalte haben, verglichen mit Haushalten, die Marktmieten zahlen, z. T. erhebliche Wohlfahrtsvorteile: Selbst wenn alle das gleiche verfügbare Einkommen hätten, bliebe Personen in diesen Haushalten nach Abzug der Wohnkosten systematisch ein größerer Anteil ihres Einkommens für die Deckung der anderen Bedarfe übrig als Personen in Haushalten, die ihre Wohneinheit zu Marktpreisen mieten. Diese ungleiche Belastung mit Wohnkosten vergrößert direkt die Einkommensungleichheit, wie *Dustmann et al. (2022)* zeigen und ist außerdem mit unterschiedlich hohem Trennungsrisiko für Paare verbunden, wie *Krapf/Wagner (2020)* zeigen.

Immobilienbesitz, Wohnraumbedarf und Einkommen hängen mit der Zahl und dem Alter der Personen im Haushalt zusammen. Da Kinder kein eigenes Einkommen generieren, aber trotzdem Wohnraum benötigen, und Eltern jüngerer Kinder oftmals den Umfang ihrer Erwerbsarbeit reduzieren, ist zu erwarten, dass die Wohnkostenbelastung mit der Personenzahl und für Familienhaushalte auch mit dem Alter der Kinder variiert. Für Eigentümer:innen nimmt mit dem Alter die Wahrscheinlichkeit zu, dass Darlehen bereits getilgt sind, während gleichzeitig die Wahrscheinlichkeit abnimmt, dass Kinder im Haushalt leben. Somit ist zu erwarten, dass Familienhaushalte mit Kindern weniger von Wohlfahrtsvorteilen durch reduzierte Wohnkosten profitieren können als Haushalte ohne Kinder. Trotzdem werden sowohl Wohnkosten als auch Wohlfahrts-

vorteile durch reduzierte Wohnkosten in der Familienberichterstattung bisher kaum betrachtet. Aus anderen Forschungsfeldern liegen Berichte zur Wohnkostenbelastung vor und auch Studien, die Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen analysieren. Diese beziehen sich jedoch kaum aufeinander und insbesondere Studien, die Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen analysieren, betrachten eher deren Einfluss auf die Einkommensverteilung und nur sehr selten Unterschiede zwischen Familienformen. Berichte zur Wohnkostenbelastung zeigen zwar Unterschiede zwischen Haushalten mit unterschiedlichen Merkmalen, auch zwischen unterschiedlichen Familienformen. Diese Einzelergebnisse zueinander in Bezug zu setzen, um ein umfassendes Bild zu erhalten, wird jedoch dadurch erschwert, dass diese Berichte oft unterschiedliche Personengruppen fokussieren: häufig sind das nur Mietende (mit oder ohne Personen in vergünstigtem Wohnraum) manchmal auch Eigentümer:innen, z. T. differenziert nach Tilgungsstand, z. T. ohne weitere Differenzierung.

Der vorliegende Beitrag schließt diese Lücke indem er die Wohnkostenbelastung und die Wohlfahrtsvorteile, die sich aus reduzierten Wohnkosten ergeben, differenziert nach Familienform beschreibt und daran anschließend analysiert, ob diese Wohlfahrtsvorteile, wenn sie unberücksichtigt bleiben, systematisch die relative Wohlfahrtsposition (hier das Armutsrisiko) von Familien unterschiedlichen Typs verändern.¹ Dieser Beitrag setzt die beiden Themenbereiche Belastung und Wohlfahrtsvorteile zueinander in Bezug, da dies zwei diametrale Aspekte der Wohnkosten sind, die direkt ineinander greifen. Die Beschreibung der Wohlfahrtsvorteile, die mit reduzierten Wohnkosten einhergehen können, verdeutlicht genau das, was bei der alleinigen Betrachtung der Wohnkostenbelastung ansonsten verborgen bliebe: den Nutzen des Wohnens. Jemand kann geringe Wohnkosten haben, wenn er/sie eine einfache kleine Wohnung zu Marktpreisen mietet, aber auch wenn er/sie eine luxuriöse große Wohnung darlehensfrei besitzt und bewohnt. Die hier vorgenommene kohärente Betrachtung von Wohnkosten und Wohlfahrtsvorteilen unterschiedlicher Familienformen verdeutlicht, wie sich im Verlauf des Familienlebenszyklus Wohnkosten gegenläufig zu den Wohlfahrtsvorteilen durch eingesparte Wohnkosten entwickeln: Parallel zum Familienlebenszyklus steigen für Eigentümer:innen c.p. die Wohlfahrtsvorteile, wenn die Wohnkostenbelastung sinkt, während sinkende Wohnkostenbelastung von Mieter:innen demgegenüber nicht mit einem Anstieg von Wohlfahrtsvorteilen einhergeht, sondern durch Einkommensänderungen oder Anpassungen der Wohnfläche oder -qualität realisiert wird.

Die Querschnittsbetrachtung in diesem Beitrag zeigt, dass (1) die Wohnkostenbelastung von Familien mit Kindern durchschnittlich höher ist, als die von kinderlosen Paaren, dass (2) insbesondere kinderlose Haushalte Wohlfahrtsvor-

¹ Die vielfältigen Zusammenhänge zwischen Einkommen und Vermögen werden dabei ausgeblendet.

teile durch eingesparte Wohnkosten realisieren können, und dass (3) die Armutsgefährdungsquote für Haushalte ohne Kinder leicht sinkt, wenn Wohlfahrtsvorteile aus eingesparten Wohnkosten als Einkommenskomponente berücksichtigt werden, während sie für Haushalte mit Kindern leicht steigt. Diese Zusammenhänge sind für die Gestaltung wohnungspolitischer Maßnahmen von besonderer Bedeutung, z. B. um bei Förderprogrammen zur Bildung von Wohneigentum eine über den Familienlebenszyklus ausgewogene Belastung zu erreichen genauso wie eine an den Familienlebenszyklus angepasste Allokation von Wohnraum.

2. Hintergrund

2.1 Objektive Wohnkostenbelastung

Die Wohnkostenbelastung wird in der Grundlagenforschung und der angewandten Forschung auf unterschiedliche Weise operationalisiert: Erstere betrachtet eher das nach Abzug der Wohnkosten verbleibende Einkommen (*Krapf/Wagner 2020; Dustmann et al. 2022*), und betont damit den Möglichkeitsraum, während letztere den Anteil der Wohnkosten am verfügbaren Einkommen betrachtet und damit eher den Belastungsaspekt betont.

Der Median der objektiven Wohnkostenbelastung lag 2019 in Deutschland bei rund 21 % (BMI 2021, S. 58): für die Hälfte der Bevölkerung betragen die Wohn- und Wohnnebenkosten nicht mehr als 21 % des verfügbaren Einkommens; die andere Hälfte hingegen hat mehr als 21 % ihres verfügbaren Einkommens dafür ausgegeben. Haushalte mit nur einem/einer Einkommensbezieher:in sind überdurchschnittlich belastet (ebd., S. 327; Destatis 2019, Tabelle 19), insbesondere Alleinerziehende und Alleinlebende (*Tobsch 2019; BMAS 2021, S. 327*). Die objektive Wohnkostenbelastung variiert außerdem mit dem Wohnstatus: Mieter:innen müssen im Mittel einen um 7 %-Punkte höheren Anteil ihres Einkommens für Wohnkosten aufbringen als die Gesamtbevölkerung (BMI 2021, S. 58), was auch damit zusammenhängt, dass Mieter:innen im Mittel ein niedrigeres Haushaltseinkommen haben (*Noll/Weick 2009, S. 3f.*). Dass die durchschnittliche Mietkostenbelastung in den letzten Jahren vor 2020 trotz höherer Mieten nicht wesentlich gestiegen ist, liegt einerseits daran, dass viele Haushalte höhere Einkommen beziehen, aber andererseits auch daran, dass Mieter:innen seit ca. 2010 durchschnittlich weniger Wohnfläche pro Person mieten (*Kohl et al. 2019; Sagner et al. 2020*). Damit begegnen sie der Entwicklung der Neuvertragsmieten, die in den letzten Jahren besonders in größeren Städten überproportional angestiegen sind (ebd., S. 7 ff.; BMI 2021, S. 60 ff.). Mieter:innen sind auch abhängig vom Alter unterschiedlich stark durch Wohnkosten belastet: Jüngere (< 25 Jahre) und ältere (> 64 Jahre) wendeten einen größeren Teil ihres Einkommens für Wohnkosten auf (Destatis 2019, Tabelle 19)

als jene in mittlerem Alter. Ältere Mieter:innen, die alleine leben oder mit niedrigem Einkommen, sind durch Wohnkosten besonders belastet (Romeu Gordo et al. 2019). Für Eigentümer:innen ist der Zusammenhang zwischen Alter und Wohnkostenbelastung entgegengesetzt: Ältere Eigentümer:innen haben durchschnittlich eine geringere Wohnkostenbelastung (Nowossadeck/Engstler 2017, S. 296). Im Verlauf der letzten Jahre haben sich diese Unterschiede zwischen Mieter:innen und Eigentümer:innen verstärkt (Romeu Gordo et al. 2019).

Unterschiede in der Wohnkostenbelastung tragen wesentlich zur Ungleichheit in Deutschland bei. Dustmann et al. (2022) zeigen, dass die Einkommensungleichheit² in Deutschland zwischen 1993 und 2013 dreimal stärker anstieg, wenn die Wohnkosten vom verfügbaren Einkommen abgezogen wurden. Sie führen das darauf zurück, dass die Wohnkostenbelastung insbesondere für einkommensarme Haushalte im Beobachtungszeitraum stark zugenommen hat, während sie für einkommensreiche Haushalte abgenommen hat, was u. a. daran liegt, dass im betrachteten Zeitraum die Eigentümer:innenkosten im Vergleich zu den Mietkosten gesunken sind (Dustmann et al. 2022). Auf individueller Ebene sind hohe Wohnkosten mit einem höheren Trennungsrisiko verbunden, wie Krapf/Wagner (2020) argumentieren. Sie zeigen, dass Paare, denen nach Begleichen der Wohnkosten weniger Einkommen übrigbleibt, ein höheres Risiko haben, sich zu trennen, unabhängig von der Höhe des Einkommens.

Um Wohnkostenüberbelastung³ zu reduzieren, wird in Deutschland zum einen sozialer Wohnraum gefördert, zum anderen werden staatliche Transferzahlungen geleistet. Im Jahr 2019 wurden mit diesen Transferzahlungen 9 % aller privaten Haushalte unterstützt (BMI 2021, S. 162). Etwa 3 % des Wohnungsbestandes in Deutschland wurden 2020 als Sozialwohnungen vermietet.⁴

2.2 Subjektive Wohnkostenbelastung

Abhängig von z. B. Einkommenserwartungen, der absoluten Einkommenshöhe oder dem Vermögen, kann die gleiche objektive Wohnkostenbelastung unterschiedlich belastend sein. Wenn beispielsweise nach Begleichen der Wohnkosten noch 65 % des Einkommens übrig sind, so stellt das für Haushalte mit niedrigem Einkommen eine größere Belastung dar als für Haushalte mit hohem Einkommen. Auch Vermögen als Sicherheit macht hohe Wohnkosten erträg-

² Dustmann et al. (2022) verwenden als Ungleichheitsmaß das Verhältnis zwischen Median und dem 10. Perzentil der Verteilung der Nettoäquivalenzeinkommen.

³ In Deutschland war 2018 jeder siebte Haushalt von Wohnkostenüberbelastung betroffen. Laut Eurostat liegt Wohnkostenüberbelastung vor, wenn die Wohnkosten 40 % oder mehr des verfügbaren Einkommens betragen.

⁴ Eigene Berechnungen aus Destatis (2021a, S. 6) und einer Anfrage an das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.

lich, während selbst moderate Wohnkosten vor dem Hintergrund unsicherer Erwerbssaussichten sehr belastend sein können. Solche Hintergrundinformationen, die den Befragten zugänglich sind, gehen in subjektive Einschätzungen ein (Freeman 1978), hier in die Einschätzung der Belastung durch Wohnkosten. Andererseits können diesen Einschätzungen auch unrealistische Annahmen zu Grunde liegen (Kahneman/Tversky 1979), sie können persönlichkeitsbedingt unterschiedlich ausfallen (Diener/Lucas 1999), sie sind geprägt von Vergleichspunkten in der eigenen Vergangenheit oder der sozialen Umgebung. Allerdings treffen Menschen aufgrund ihrer subjektiven Einschätzung Entscheidungen, die dann zu objektiven sozialen Tatbeständen werden. Die Analyse der subjektiven Wohnkostenbelastung ergänzt also die Beschreibung der objektiven Wohnkostenbelastung um Informationen, die ansonsten nur mit größerem Aufwand zugänglich wären, und kann so Handlungsbedarfe für wohlfahrtspolitische Maßnahmen aufzeigen.

In Deutschland schätzen in 2019 etwa 30 % der Bevölkerung ihre Wohnkosten als überhaupt nicht belastend ein; für knapp 60 % stellen sie eine gewisse Belastung und für gut 10 % eine große Belastung dar (Destatis 2021b, S. 32). Der Anteil derjenigen, die ihre Wohnkosten als hohe Belastung einschätzen, ist unter den Alleinerziehenden am höchsten (ca. 20 %) und unter Paaren ohne Kinder am niedrigsten (9 %). Mieter:innen (inklusive derjenigen, die reduzierte Miete zahlen) geben häufiger an, dass ihre Wohnkosten eine große Belastung darstellen als Personen, die in selbstgenutztem Eigentum oder mietfrei wohnen. Armutsgefährdete schließlich geben doppelt so häufig wie nicht von Armut bedrohte Menschen an, dass die Wohnkosten eine große Belastung für sie darstellen (ebd.). In der Regel wird eine höhere objektive Wohnkostenbelastung auch subjektiv als stärker belastend empfunden, dennoch gibt es auch Divergenzen zwischen objektiver und subjektiver Wohnkostenbelastung. Das kann z. B. der Fall sein, wenn Personen davon ausgehen, dass ihre derzeitige Wohnkostenbelastung von kurzer Dauer sein wird, oder wenn höhere Wohnkosten das Ergebnis einer bewussten Entscheidung für eine bessere Ausstattung sind, möglicherweise auch durch Gewöhnung (Sagner et al. 2020, S. 35 ff.).

2.3 Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen

Während öffentliche Transferzahlungen in die Berechnung des Haushaltseinkommens einbezogen werden, bleiben nichtmonetäre Unterstützungsleistungen, wie vergünstigtes oder mietfreies Wohnen, und auch Wohneigentumsverhältnisse bei der Berechnung des Haushaltseinkommens meist unberücksichtigt. Da die Wohlfahrt der Haushaltsmitglieder aber durch nichtmonetäre ebenso wie durch monetäre Unterstützungsleistungen gesteigert wird, ist es sinnvoll, die nichtmonetären Unterstützungsleistungen in Wohlfahrtsanalysen ebenfalls zu berücksichtigen. Analog dazu sollten auch die Wohlfahrtsvorteile

aus selbstgenutztem Wohneigentum berücksichtigt werden, denn Haushalte mit reduzierten Wohnkosten können aus ihrem verfügbaren Einkommen c.p. mehr Wohlfahrt generieren als Haushalte, die ihre Wohneinheit zu Marktpreisen mieten; ihr Wohlfahrtspotenzial ist mithin höher, als das verfügbare Einkommen erwarten lässt. Um diese Wohlfahrtsvorteile ebenfalls im Einkommen abzubilden, kann unter Berücksichtigung mietpreisrelevanter Merkmale der Wohneinheit (z. B. Standort, Baujahr, Ausstattung, Größe und Lage) und abzüglich der tatsächlich angefallenen Wohnkosten (z. B. für Zins-, Tilgungs- und Instandhaltungskosten) eine kalkulatorische Miete berechnet werden, die den entsprechenden Wohlfahrtsvorteil als Geldwert darstellt; dieser kann zum verfügbaren Einkommen addiert werden und ermöglicht so, das Wohlfahrtspotenzial des Einkommens⁵ für alle Haushalte vergleichbar darzustellen (*Frick/Grabka* 2001; *Yates* 1994; *Canberra Group* 2001). In einzelnen Fällen jedoch überschätzt die kalkulatorische Miete den subjektiven Wohlfahrtsvorteil, z. B. wenn Eigentümer:innen in subjektiv und/oder objektiv zu großen Wohneinheiten verbleiben (*Noll/Weick* 2013, S. 115). *Sagner/Voigtländer* (2023, S. 3) zeigen, dass 9 % der Haushalte mit einem älteren Haushaltsvorstand (über 70 Jahre) „in sehr großzügigen“ Wohneinheiten leben. Für einige von ihnen überschätzt die kalkulatorische Miete sicherlich den Wohlfahrtsvorteil, weil sie nicht die gesamte Wohnfläche nutzen, da sie z. B. nach dem Auszug der Kinder in ihrer bisherigen Wohnung verblieben sind (Remanenzeffekt). Diese Überschätzung betrifft aber nicht alle von *Sagner/Voigtländer* (ebd.) genannten Haushalte, denn einige davon sind Mieter:innen, für die keine kalkulatorische Miete berechnet wird; andere leben in sehr großen Wohneinheiten, weil es ihren Präferenzen entspricht.

Mehrere Studien (*Frick/Grabka* 2009, 2003, 2001; *Frick et al.* 2014, 2010)⁶ haben den Einfluss der kalkulatorischen Miete auf verschiedene Wohlfahrtsparameter analysiert und zeigen, dass durch Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete die Einkommensungleichheit und die Armutsrisikoquote in Deutschland tendenziell sinken. Für Haushalte, die in selbstgenutztem darlehensfreiem Eigentum wohnen, ist das verfügbare Einkommen höher, wenn die kalkulatorische Miete als nichtmonetäre Einkommenskomponente mitberücksichtigt wird (ebd.). Die Armutsrisikoquote sinkt dann für Menschen über 65 Jahren (BMAS 2015, S. 29) und für Personen, die vergünstigt wohnen (*Verbist/Grabka* 2017). Hingegen steigt die Armutsrisikoquote für diejenigen, die zur Marktmiete wohnen (ebd.) und mit der Zahl der Kinder im Haushalt (BMAS 2015, S. 29).

⁵ Hier geht es um das Wohlfahrtspotential des Einkommens zum Zeitpunkt der Messung. Insbesondere durch den Aufbau von Immobilienvermögen wird das Wohlfahrtspotential durch Tilgungszahlungen zum Zeitpunkt der Messung verringert, während das zukünftige Wohlfahrtspotential dadurch c.p. gesteigert wird.

⁶ Vergleiche auch *Törmälehto/Sauli* (2013) für weitere europäische Länder.

3. Datenbasis und Variablen

Die vorliegende Studie verwendet Daten des Sozio-oekonomischen Panels (SOEP v36)⁷ für 2018 und 2019. Die Analysestichprobe umfasst Privathaushalte in Deutschland ohne die Teilstichproben der Geflüchteten, da für diese keine Angaben zu Wohnkosten vorliegen. Beobachtungen, die sich das erste Jahr im Panel befinden werden ausgeschlossen, ebenso solche mit einem Nettoäquivalenzeinkommen unterhalb des ersten oder oberhalb des 99. Perzentils der Einkommensverteilung und Beobachtungen mit fehlenden Werten in den relevanten Variablen. Das ergibt für 2019 eine Stichprobe von ca. 30.400 Personen aus ca. 12.600 Haushalten, für 2018 ca. 34.800 Personen aus ca. 13.900 Haushalten.

Das SOEP enthält sowohl für Miet- als auch für Eigentumshaushalte zahlreiche detaillierte Informationen zur Wohn(-kosten-)situation (*Lozano Alcántara/Romeu Gordo* 2020) und ist damit besonders geeignet für diese Analyse. In der vorliegenden Studie werden Kosten für Heizung, Strom und Gas nicht zu den Wohnkosten gezählt, damit Wohnkosten und kalkulatorische Miete möglichst analog zueinander operationalisiert sind. Die Wohnkosten für Mieter:innen sind die Nettokaltmiete plus Betriebskosten; die Wohnkosten der Eigentümer:innen werden aus den aufs Jahr hochgerechneten monatlichen Zins- und Tilgungszahlungen, den jährlichen Ausgaben für Umlagekosten, Grundsteuer sowie Instandhaltungs- und Modernisierungskosten berechnet (SOEPGroup 2021, S. 13 f.). Die Wohnkostenbelastung wird angegeben als Anteil der Wohnkosten am Haushaltsnettoeinkommen des Vorjahres, äquivalenzgewichtet mit der OECD-Äquivalenzskala (OECD o. J.). Die subjektive Wohnkostenbelastung wird im SOEP direkt erfragt, jedoch nicht in 2019; die Fragestellung lautet: „Sind die Wohnkosten, also Miete und Nebenkosten für Ihren Haushalt eine hohe finanzielle Belastung, eine geringe Belastung oder kein Problem?“ Für Eigentümer:innen wird anstatt nach der Miete nach Tilgung/Zinsen gefragt. Die Antwort wird auf einer Skala von 0 („überhaupt kein Problem“) bis 10 („sehr hohe finanzielle Belastung“) erhoben. Die kalkulatorische Miete wird als generierte Variable im SOEP zur Verfügung gestellt (*Grabka* 2020, S. 45). Das Merkmal Wohnform unterscheidet in fünf Kategorien zwischen Personen, die zu Marktpreisen mieten, jenen, die in Sozialwohnungen leben, sowie Personen,

⁷ Das SOEP ist eine repräsentative Längsschnitterhebung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (*Goebel et al.* 2019). Seit 1984 (bzw. seit 1990 für Ostdeutschland) werden jährlich alle Haushaltsmitglieder der Stichprobenhaushalte, sofern sie älter als 16 Jahre sind, zu ihren objektiven Lebensbedingungen und ihren subjektiven Einschätzungen befragt. Auf diese Weise werden Informationen zu Themen wie Haushaltszusammensetzung, Wohnsituation, Einkommensverlauf, Erwerbs- und Familienbiografie, Gesundheit, Zeitverwendung, Werte und Einstellungen sowie Lebenszufriedenheit erhoben. Die Ausgangsstichprobe wurde im Laufe der Jahre stetig durch methodisch und inhaltlich begründete Teilstichproben aufgefrischt und erweitert.

die in mietvergünstigtem Wohnraum oder mietfrei wohnen, Eigentümer:innen die in darlehensfreiem Wohneigentum leben und solchen die noch Tilgungszahlungen leisten. Die Familienform wird hier über den Haushaltstyp operationalisiert und unterscheidet sechs Kategorien: Alleinlebende, Paare mit jüngeren Kindern, Paare mit älteren Kindern (älter als zehn Jahre), Paare ohne Kinder sowie Alleinerziehende mit jüngeren und Alleinerziehende mit älteren Kindern. Entscheidend für die Zuordnung ist dabei das Alter des jüngsten Kindes im Haushalt. Alle Auswertungen sind auf Personenebene durchgeführt und gewichtet⁸. Die Merkmalsverteilungen in der gewichteten und der ungewichteten Stichprobe sind in *Elsas/Rinklake* (2022, S. 27) zu finden.

4. Ergebnisse

Etwa 47 % der Bevölkerung lebt in selbstgenutztem Wohneigentum (vgl. *Tabelle A1* im Anhang), von denen hat noch rund die Hälfte Darlehensrückzahlungen zu leisten. 45 % der Bevölkerung mieten zu Marktpreisen, etwa 6 % der Bevölkerung lebt in vergünstigtem Wohnraum oder zahlt keine Miete, etwa 3 % bewohnen Sozialwohnungen. Mit der Wohnform hängen Wohnkostenbelastung und Wohlfahrtsvorteile zusammen (vgl. *Abbildung A1* im Anhang) und gleichzeitig variieren Wohnform und Familienform miteinander⁹: Paare ohne oder mit nur älteren Kindern leben überproportional häufig in Eigentum ohne Restschulden, Alleinlebende und Alleinerziehende in zu Marktpreisen gemieteten Wohnungen und Alleinerziehende in Sozialwohnungen. Alleinerziehende mit jüngeren Kindern und Alleinlebende schließlich bewohnen überproportional häufig Wohnungen, die sie mietfrei oder vergünstigt nutzen können. Von reduzierten Wohnkosten profitieren also einerseits Paare ohne oder mit nur älteren Kindern in darlehensfreiem Wohneigentum, andererseits Haushalte mit geringen Einkommen in Sozialwohnungen. Familien mit jüngeren Kindern wohnen eher ohne große Kostenersparnis, bzw. wenn sie reduzierte Wohnkosten haben, dann eher um geringe Einkommen zu kompensieren.

⁸ Gewichtet mit Querschnittshochrechnungsfaktoren für 2019 bzw. 2018 für die subjektive Wohnkostenbelastung.

⁹ Cramers V für den Zusammenhang beträgt 0,22.

4.1 Wohnkostenbelastung

Da Familienform und Wohnform miteinander korrelieren und im Verlauf des Familienlebenszyklus variieren, ist es sinnvoll, den Zusammenhang zwischen Familienform und objektiver bzw. subjektiver¹⁰ Wohnkostenbelastung unter Konstanzhaltung der Wohnform¹¹ zu betrachten. Die Koeffizientenplots links in *Abbildung 1* zeigen einen signifikanten Zusammenhang zwischen Familienform und objektiver Wohnkostenbelastung (OWKB) unabhängig von der Wohnform: Paare mit älteren Kindern haben eine signifikant niedrigere OWKB als Paare ohne Kinder, die OWKB der Alleinlebenden und Alleinerziehenden ist selbst bei gleicher Wohnform signifikant höher als die von kinderlosen Paaren. Die signifikant höchste OWKB haben Alleinerziehende mit jüngeren Kindern.

Die Koeffizientenplots im rechten Panel in *Abbildung 1* zeigen die Zusammenhänge zwischen subjektiver Wohnkostenbelastung (SWKB) und Wohnform sowie Familienform. Deutlich erkennbar und abweichend von der OWKB ist die signifikant höhere subjektive Belastung aller Haushalte mit Kindern: Anders als bei der OWKB sind alle Familienformen mit Kindern unabhängig vom Alter der Kinder durch ihre Wohnkosten stärker belastet als Paare ohne Kinder, insbesondere gilt das für Alleinerziehende. Das kann z. B. an Erwartungen bezüglich Einkommens- und Kostenentwicklung liegen, daran, dass Familien mit Kindern weniger leicht ihre Wohnkosten anpassen können, daran, dass bei der SWKB die Wohnnebenkosten mit bewertet werden, oder daran, dass der Einkommensbedarf von älteren Kindern höher ist als die übliche Äquivalenzgewichtung annimmt. Die Unterschiede zwischen objektiver und subjektiver Wohnkostenbelastung können hier nicht weiter vertieft werden, sondern verbleiben für zukünftige Forschung.

¹⁰ Für die objektive Wohnkostenbelastung werden Daten von 2019 (mit Einkommensinformationen über 2018) und für die subjektive Wohnkostenbelastung Daten von 2018 verwendet.

¹¹ Weitere Kontrollvariablen wurden hier nicht berücksichtigt.

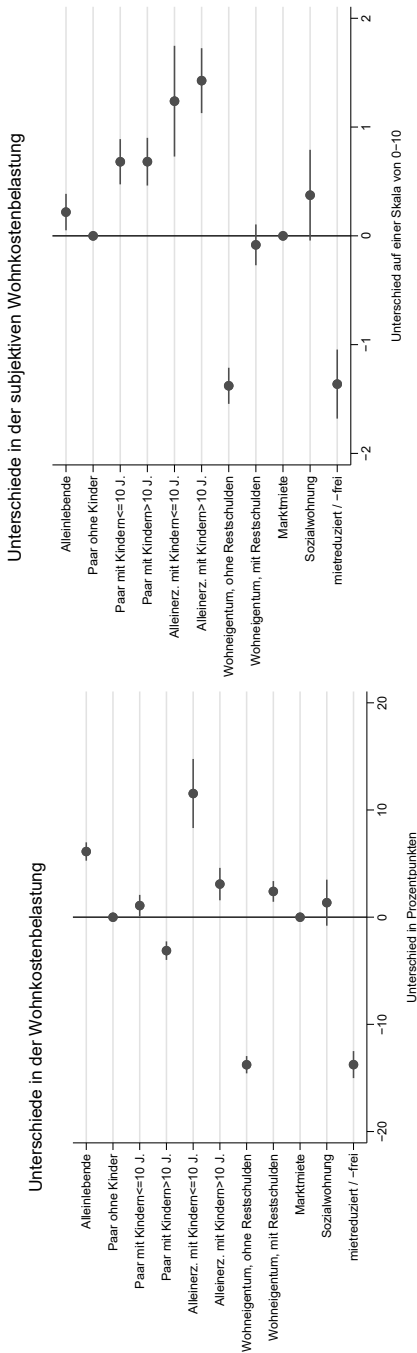


Abbildung 1: Unterschiede in der Wohnkostenbelastung

Quelle: SOEP v36, eigene Berechnungen, gewichtet.

Anmerkungen: Punkte sind die geschätzten Koeffizienten einer linearen Regression. Horizontale Linien zeigen die 95%-Konfidenzintervalle. Nicht dargestellt: „Sonstige Lebensform“ und Konstante. Objektive Wohnkostenbelastung: N = 27.720 Beobachtungen, gewichtet. Robuste Standardfehler sind für 12.517 Haushalte geschätzt. Subjektive Wohnkostenbelastung: N = 31.637 Beobachtungen, gewichtet. Robuste Standardfehler sind für 13.820 Haushalte geschätzt.

4.2 Wohlfahrtsvorteile durch die Wohnkostensituation

Anteile des Haushaltseinkommens, die nicht für Wohnkosten aufgewendet werden, können auf andere Weise wohlfahrtssteigernd genutzt werden. Personen, die kostenreduziert wohnen, erzielen daher mit dem gleichen Einkommen eine höhere Wohlfahrt als Personen in ansonsten gleichen Haushalten, deren Wohnkosten nicht reduziert sind. Die nicht aufgewendeten Wohnkosten werden deswegen im Folgenden als Wohlfahrtsvorteil interpretiert und in Form der kalkulatorischen Miete als Einkommenskomponente betrachtet. So kann zunächst gezeigt werden, inwieweit diese Wohlfahrtsvorteile mit der Familienform variieren und in einem zweiten Schritt, inwieweit sich die Armutsgefährdungsquoten der verschiedenen Familienformen dadurch verändern.

Da Wohnform und Familienform miteinander variieren, variieren abhängig von der Familienform auch die Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen: Paare ohne Kinder oder mit nur älteren Kindern haben deutliche Wohlfahrtsvorteile durch ihre Wohnsituation. Alleinlebende, Alleinerziehende und Paare mit jüngeren Kindern hingegen haben im Mittel keine Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen (Elsas/Rinklake 2022, S. 20). Diese Haushalte leben überproportional häufig in Wohneinheiten, die sie zu Marktpreisen mieten oder in noch nicht schuldenfreiem Wohneigentum (vgl. *Tabelle A1* im Anhang), also ohne oder mit nur einer sehr geringen kalkulatorischen Miete. Für jene Alleinlebenden und Alleinerziehenden allerdings, die eine positive kalkulatorische Miete haben, zeigen sich vergleichsweise hohe Beträge. Das sind zum Großteil ältere Personen, die in schuldenfreiem Wohneigentum leben, im Fall der Alleinerziehenden häufig mit ihren bereits erwachsenen Kindern (vgl. *Tabelle A2* im Anhang). Auch unter Konstanzhaltung des jeweils anderen Merkmals (vgl. *Abbildung 2*) ist der Zusammenhang zwischen Wohnform und kalkulatorischer Miete am wichtigsten; darüberhinaus bleibt jedoch ein signifikanter Zusammenhang zwischen Familienform und kalkulatorischer Miete bestehen: Haushalte mit Kindern haben signifikant geringere kalkulatorische Mieten als Paare ohne Kinder. Diese Zusammenhänge ändern sich auch nicht, wenn Interaktionen zwischen Familien- und Wohnform berücksichtigt werden (Ergebnisse nicht abgebildet).

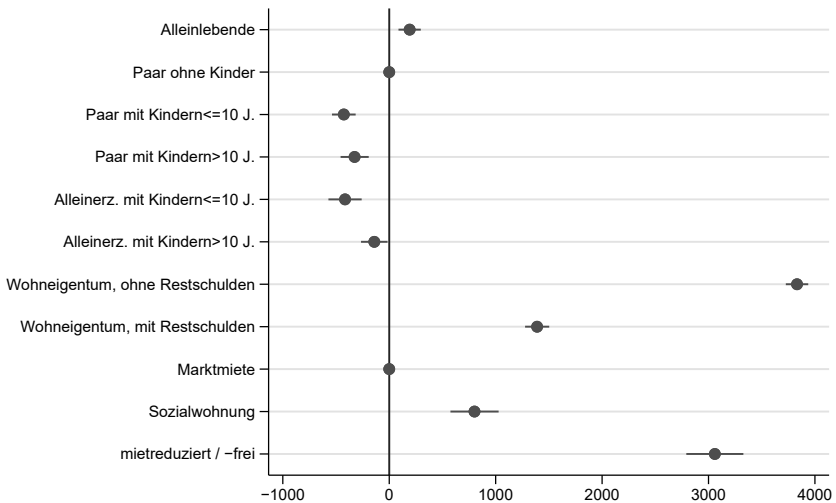


Abbildung 2: Unterschiede in der jährlichen kalkulatorischen Miete in 2019

Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet.

Anmerkungen: Äquivalenzgewichtete kalkulatorische Miete. Schätzungen an 27.115 Beobachtungen, gewichtet; robuste Standardfehler geclustert für 12.288 Haushalte. Punkte sind die geschätzten Koeffizienten einer Tobit Regression. Horizontale Linien zeigen die 95%-Konfidenzintervalle. Nicht dargestellt: „Sonstige Lebensform“ und Konstante.

Indem die kalkulatorische Miete als zusätzliche Einkommenskomponente berücksichtigt wird, beeinflusst sie die Einkommensverteilung: Einerseits steigt dadurch der Median; für die Verteilung der Äquivalenzeinkommen in Deutschland in 2019 von 22.810 € auf 24.190 €. Dementsprechend steigt die Armutsriskoschwelle (laut EU-Konvention 60% des Medianeinkommens (Destatis 2021b, S. 12)). Gleichzeitig fällt auch bei einigen Haushalten mit Einkommen nahe der Armutgefährdungsgrenze kalkulatorische Miete an. Wenn die kalkulatorische Miete bei der Berechnung des verfügbaren Einkommens berücksichtigt wird, steigen damit auch die Einkommen dieser Haushalte, so dass einige dadurch oberhalb der Armutsriskoschwelle liegen. Diese beiden Effekte wirken dahingehend zusammen, dass sich die Armutgefährdungsquote nur wenig verändert, wenn die kalkulatorische Miete als nichtmonetäre Einkommenskomponente berücksichtigt wird: sie steigt in Deutschland in 2019 von 14,7 auf 15%.

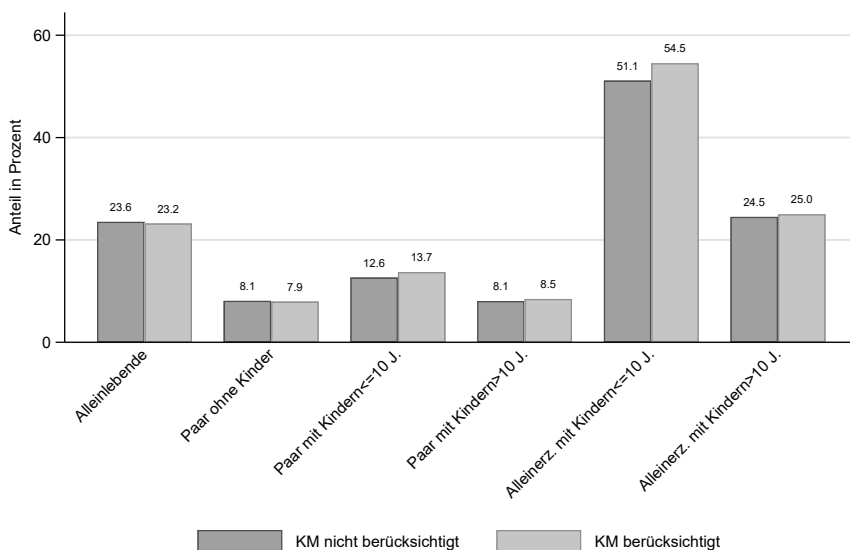


Abbildung 3: Armutsrisikoquoten 2019 mit und ohne kalkulatorische Miete (KM) nach Familienform

Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.

Anmerkungen: Kategorie „Sonstige Lebensform“ nicht dargestellt.

Differenzierter betrachtet zeigen sich jedoch deutliche Unterschiede: Alleinerziehende und Paare mit Kindern profitieren kaum von Wohlfahrtsvorteilen durch kostenreduziertes Wohnen. Durch die Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete steigt aber der Median der Einkommensverteilung und damit der Anteil derjenigen aus diesen Gruppen, die unter die Armutsrisikoschwelle fallen. Die Armutsrisikoquote der Alleinerziehenden mit jüngeren Kindern steigt so um knapp 3,5 %-Punkte (bzw. 6,7 %), die der Paare mit jüngeren Kindern um etwas mehr als 1 %-Punkt und um ca. 0,5 %-Punkte für Paare und Alleinerziehende mit älteren Kindern (vgl. *Abbildung 3*). In diesen Gruppen sind mehr Personen von Einkommensarmut bedroht, als es die Betrachtung ohne Berücksichtigung der Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen erkennen lässt. Die Armutsgefährdungsquoten von kinderlosen Paaren und Alleinlebenden reduzieren sich hingegen leicht. Hier sind es gerade Haushalte mit älteren Haushaltsvorständen, die in selbstgenutztem Wohneigentum oder bei Familienangehörigen vergünstigt bzw. mietfrei leben und deren Haushaltseinkommen durch die Berücksichtigung der kalkulatorischen Miete die Armutsrisikoschwelle gerade überschreiten (vgl. *Tabelle A3* im Anhang).

5. Zusammenfassung und Schlussfolgerung

Haushalte, deren Wohnkosten reduziert sind, weil sie z.B. in ihrer eigenen abbezahlten Immobilie leben oder ihre Wohneinheit vergünstigt oder mietfrei nutzen, können größere Teile des Haushaltseinkommens für andere Ausgaben verwenden; ihr Haushaltseinkommen ermöglicht ihnen mithin systematisch höhere Wohlfahrt. Da mit dem Familienlebenszyklus die Wohnkosten, das Einkommen und die Wohnsituation variieren, untersucht die vorliegende Arbeit die Wohnkostenbelastung und damit zusammenhängend Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen unterschiedlicher Familienformen.

Die Ergebnisse zeigen, dass die objektive Wohnkostenbelastung mit der Familienform zusammenhängt: Alleinerziehende, Alleinlebende und Paare mit jüngeren Kindern wenden einen größeren Teil ihres Einkommens für Wohnkosten auf als Paare ohne Kinder oder mit nur älteren Kindern. Mit der objektiven Wohnkostenbelastung stimmt die subjektive Belastung durch Wohnkosten weitgehend überein. Für Haushalte mit Kindern ist die Wohnkostensituation subjektiv jedoch belastender als die objektive Wohnkostenbelastung erwarten ließe, besonders auffällig ist dies für Haushalte mit nur älteren Kindern. Dieser Unterschied sollte Ausgangspunkt weiterer Forschung sein, weil er möglicherweise auf ungedeckte Bedarfe von Familien mit Kindern hinweist. Die Ergebnisse zeigen auch, dass junge Familien im Wohneigentum häufig noch keine Wohlfahrtsvorteile durch reduzierte Wohnkosten haben, weil sich frühe Familien- und Tilgungsphase häufig überlagern. Wohlfahrtsvorteile durch kostenreduziertes Wohnen erzielen vor allem Personen, die in abbezahltem Wohneigentum leben, aber auch diejenigen, die vergünstigt bzw. mietfrei wohnen. Entsprechend verändern sich die Armutsrisikoquoten, wenn diese Wohlfahrtsvorteile als nichtmonetäre Einkommenskomponente berücksichtigt werden. Die Veränderungen sind gering, aber für die verschiedenen Familientypen gegenläufig. Insbesondere sind mehr Alleinerziehende und mehr Paare mit jüngeren Kindern von relativer Einkommensarmut bedroht. Für Paare ohne Kinder und Alleinlebende hingegen sinkt das Armutsrisiko dann leicht.

Die hier gezeigten Unterschiede in der objektiven Wohnkostenbelastung zeigen die Situation ohne Wohnnebenkosten und bilden damit die Untergrenze der objektiven Belastung ab. Angesichts steigender Wohn- und Wohnnebenkosten sowie unterschiedlicher Möglichkeiten diese zu beeinflussen werden sich die hier gezeigten Unterschiede zwischen Mieter:innen und Eigentümer:innen sowie auch zwischen Familien mit Kindern und Haushalten ohne Kinder vergrößern, wenn nicht politische Maßnahmen dem entgegenwirken. Die hier präsentierten Ergebnisse zeigen, welche Familienformen besonders stark durch Wohnkosten belastet sind und können so grundlegend sein, für die Entwicklung familien- und wohnungspolitischer Instrumente. Angesichts der höheren Armutsgefährdung von Alleinerziehenden, scheint es angeraten, den sozialen

Wohnungsbau stärker zu fördern, um damit für noch mehr Alleinerziehendenhaushalte das Armutsrisiko zu senken. Die Ergebnisse legen außerdem nahe, dass z. B. für die öffentliche Förderung von Wohneigentum Modelle erarbeitet werden sollten, die dem Remanenzeffekt entgegenwirken. In Anbetracht der hier aufgezeigten Zusammenhänge der Wohnkostenbelastung mit der Familienform sollte außerdem die Familienberichterstattung sowohl Wohnkostenbelastung als auch Wohlfahrtsvorteile aus kostenreduziertem Wohnen explizit berücksichtigen.

Literatur

- BMAS – Bundesministerium für Arbeit und Soziales (Hrsg.) (2021): Lebenslagen in Deutschland. Der Sechste Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung.
- BMAS – Bundesministerium für Arbeit und Soziales (Hrsg.) (2015): Analyse der Verteilung von Einkommen und Vermögen in Deutschland. Begleitpublikation zum 5. Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung, Bonn.
- BMI – Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (Hrsg.) (2021): Vierter Bericht der Bundesregierung über die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Deutschland und Wohngeld- und Mietenbericht 2020.
- Canberra Group (2001): Expert Group on Household Income Statistics: Final Report and Recommendations, Ottawa.
- Destatis (2019): Wohnen in Deutschland. Zusatzprogramm des Mikrozensus 2018. Online verfügbar unter: https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Publikationen/Downloads-Wohnen/wohnen-in-deutschland-5122125189005.xlsx?_blob=publicationFile [18.02.2022].
- Destatis – Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2021a): Bautätigkeit und Wohnungen. Bestand an Wohnungen – 31. Dezember 2020, Fachserie 5 Reihe 3.
- Destatis – Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2021b): Wirtschaftsrechnungen. LEBEN IN EUROPA (EU-SILC) Einkommen und Lebensbedingungen in Deutschland und der Europäischen Union 2019, Fachserie 15 Reihe 3.
- Destatis – Statistisches Bundesamt, Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung (WZB) und Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB) in Zusammenarbeit mit Das Sozio-oekonomische Panel (SOEP) am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) (Hrsg.) (2021): Datenreport 2021 – Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland, Bonn.
- Diener, E./Lucas, R. (1999): Personality and Subjective Well-Being. In: Kahneman, D./Diener, E./Schwarz, N. (Hrsg.): Well-Being: The Foundations of Hedonic Psychology. New York: Russel Sage Foundation, S. 213 – 229.*
- Dustmann, C./Fitzenberger, B./Zimmermann, M. (2022): Housing Expenditure and Income Inequality, The Economic Journal 132 (645): S. 1709 – 1736.*
- Elsas, S./Rinklake, A. (2022): Wohnkosten und materielles Wohlergehen von Familien – Analyse der Wohnkostensituation und damit zusammenhängender Wohlfahrtsvorteile, SOEP Papers 1169, Berlin.*

- Freeman, R. B. (1978): Job satisfaction as an economic variable. *The American Economic Review* 68(2): S. 135 – 141.
- Frick, J./Goebel, J./Grabka, M. (2014): Assessing the Distributional Impact of „Imputed Rent“ and „Non-cash Employee Income“ in Microdata: Case Studies based on EU-SILC (2004) and SOEP (2002). *SOEP Survey Papers* 231: Series C, Berlin.
- Frick, J./Goebel, J./Schechtman, E./Wagner, G./Yitzhaki, S. (2006): Using Analysis of Gini (ANOVI) for Detecting Whether Two Subsamples Represent the Same Universe: The German Socio-Economic Panel Study (SOEP) Experience. *Sociological Methods & Research* 34(4): S. 427 – 468.
- Frick, J./Grabka, M. (2009): Accounting for Imputed and Capital Income Flows in Income Inequality Analyses. *SOEPpapers* 254, Berlin.
- Frick, J./Grabka, M. (2003): Imputed Rent and Income Inequality: A Decomposition Analysis for Great Britain, West Germany and the U.S. *Review of Income and Wealth* 49(4): S. 513 – 537.
- Frick, J./Grabka, M. (2001): Der Einfluß von Imputed Rent auf die personelle Einkommensverteilung. *Jahrbücher für Nationalökonomie und Statistik* 221(3): S. 285 – 308.
- Frick, J./Grabka, M./Smeeding, T./Tsakoglou, P. (2010): Distributional Effects of Imputed Rents in Five European Countries. *Journal of Housing Economics* 19(3): S. 167 – 179.
- Goebel, J./Grabka, M./Liebig, S./Kroh, M./Richter, D./Schröder, C./Schupp, J. (2019): The German Socio-Economic Panel (SOEP). *Journal of Economics and Statistics* 239(2): S. 345 – 360.
- Grabka, M. (2020): SOEP-Core v36 – Codebook for the \$PEQUIV File 1984–2019: CNEF Variables with Extended Income Information for the SOEP. *SOEP Survey Papers* 922 Series D, Berlin.
- Kahneman, D./Tversky, A. (1979): Prospect theory: An Analysis of Decision Under Risk. *Econometrica* 47(2): S. 263 – 91.
- Kohl, S./Sagner, P./Voigtländer, M. (2019): Mangelware Wohnraum: Ökonomische Folgen des Mietpreisbooms in deutschen Großstädten. *FGW-Studie Integrierende Stadtentwicklung* (18), Düsseldorf.
- Krapf, S./Wagner, M. (2020): Housing Affordability, Housing Tenure Status and Household Density: Are Housing Characteristics Associated with Union Dissolution? *European Journal of Population* 36(4): S. 735 – 764.
- Lozano Alcántara, A./Romeu Gordo, L. (2020): Measuring housing costs and housing affordability using SOEP: An example applied to older households. *SOEPpapers* 1111, Berlin.
- Noll, H.-H./Weick, S. (2013): Materieller Lebensstandard und Armut im Alter. In: Vogel, C./Motel-Klingebiel, A. (Hrsg.): *Altern im sozialen Wandel: Die Rückkehr der Altersarmut?* Wiesbaden, S. 113 – 138.
- Noll, H.-H./Weick, S. (2009): Wohnen in Deutschland: Teuer, komfortabel und meist zur Miete; Analysen zur Wohnsituation und Wohnqualität im europäischen Vergleich. *Informationsdienst Soziale Indikatoren* 41: S. 1 – 7.
- Nowossadeck, S./Engstler, H. (2017): Wohnung und Wohnkosten im Alter. In: Mahne, K./Wolff, J./Simonson, J./Tesch-Römer, C. (Hrsg.): *Altern im Wandel: Zwei Jahrzehnte Deutscher Alterssurvey (DEAS)*, Wiesbaden, S. 287 – 300.

- OECD (o. J.): „What are Equivalence Scales“. Online verfügbar unter: <http://www.oecd.org/els/soc/OECD-Note-EquivalenceScales.pdf> [18.02.2022].
- Romeu Gordo, L./Grabka, M./Lozano Alcántara, A./Engstler, H./Vogel, C. (2019): Immer mehr ältere Haushalte sind von steigenden Wohnkosten schwer belastet. DIW Wochenbericht 27/2019: S. 467 – 476, Berlin.
- Sagner, P./Stockhausen, M./Voigtländer, M. (2020): Wohnen – die neue soziale Frage? IW-Analysen 136, Köln.
- Sagner, P./Voigtländer, M. (2023): Mismatch im Wohnungsmarkt, IW-Kurzbericht5/2023, Köln.
- SOEP Group (2021): SOEP-Core – 2019: Haushalt (P, mit Verweis auf Variablen). SOEP Survey Papers 1010: Series A, Berlin.
- Tobsch, V. (2019): Allein(erziehend) wird's teuer! Die Entwicklung der Wohnkostenbelastung für Familien, Berlin.
- Törmälehto, V.-M./Sauli, H. (2013): The Distributional Impact of Imputed Rent in EU-SILC 2007 – 2010. Methodologies and working papers. Luxemburg, eurostat.
- Verbist, G./Grabka, M. (2017): Distributive and Poverty-Reducing Effects of In-Kind Housing Benefits in Europe: With a Case Study for Germany. Journal of Housing and the Built Environment 32(2): S. 289 – 312.
- Yates, J. (1994): Imputed Rent and Income Distribution. Review of Income and Wealth 40(1): S. 43 – 66.

Anhang
Tabelle A1
Verteilung von Wohnformen und Familienformen 2019

Wohnform	Familienform						Gesamt	
	Alleinlebende	Paare ohne Kinder	Paare mit Kindern <= 10 Jahren	Paare mit Kindern > 10 Jahren	Alleinerziehende mit Kindern <= 10 Jahren	Alleinerziehende mit Kindern > 10 Jahren		Sonstige
Eigentum ohne Tilgung	19,47 20,76	45,91 35,86	5,49 5,92	22,97 28,97	0,03 0,30	4,15 18,02	1,99 19,73	100,00 22,83
Eigentum mit Tilgung	5,72 6,33	22,51 18,27	34,12 38,29	31,27 40,99	1,28 11,76	3,54 15,98	1,56 16,14	100,00 23,72
Marktmiete	29,69 61,83	25,43 38,79	21,90 46,17	10,29 25,35	3,70 63,93	6,56 55,63	2,43 47,14	100,00 44,58
Sozialwohnung	25,74 3,89	13,25 1,47	20,11 3,08	12,31 2,20	10,79 13,53	11,24 6,92	6,56 9,23	100,00 3,24
mietreduziert/ -frei	27,24 7,18	29,13 5,62	24,49 6,53	7,96 2,48	4,80 10,48	3,21 3,45	3,17 7,76	100,00 5,64
Gesamt	21,40 100,00	29,23 100,00	21,14 100,00	18,09 100,00	2,58 100,00	5,25 100,00	2,30 100,00	100,00 100,00

Quelle: SOEP v36 (2019), eigene Berechnungen an 30.436 Beobachtungen gewichtet; Auswertungen auf Personenebene; Angaben in Prozent. Der obere Wert in jeder Zeile gibt die Zeilenprozentage an, der untere Wert je Zeile die Spaltenprozentage.

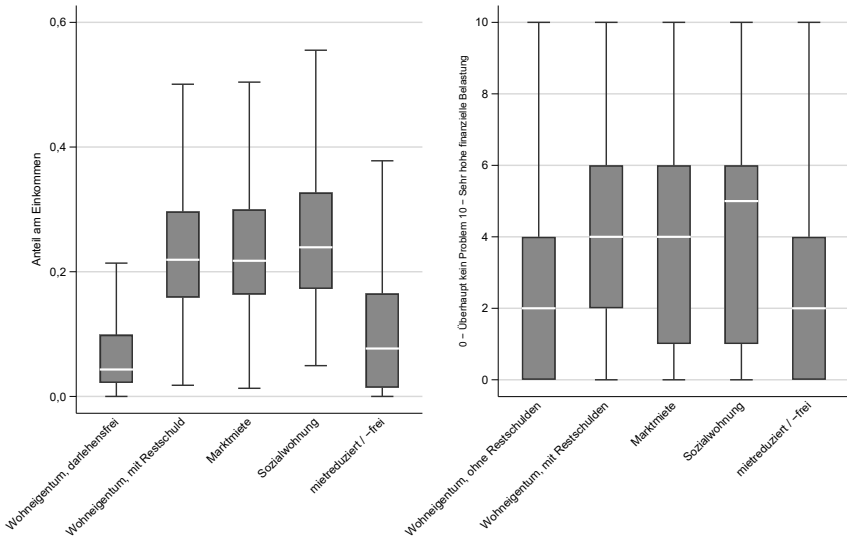


Abbildung A1: Objektive und subjektive Wohnkostenbelastung nach Wohnform 2019 und 2018

Quelle: SOEP v36, eigene Berechnungen, gewichtet; Auswertungen auf Personenebene.
 Anmerkungen: Boxplots ohne Ausreißerwerte.

Tabelle A2

**Alleinerziehende ohne Kinder unter 10 Jahren
 mit positiver kalkulatorischer Miete nach Alter des Haushaltsvorstands,
 Alter der Kinder und Wohnform 2019 in Prozent**

Alter des HH-Vorstands	Wohneigentum		Mietverhältnis		Gesamt
	ohne Restschulden	mit Restschulden	Sozialwohnung	mietreduziert/-frei	
18 – 39 Jahre mit minderjährigen Kindern ohne minderjährige Kinder	0,01 0,08	0,09 –	0,93 –	0,88 –	1,91 0,07
40 – 59 Jahre mit minderjährigen Kindern ohne minderjährige Kinder	9,38 20,59	10,58 17,73	4,22 1,44	2,48 2,92	26,66 42,68
60 Jahre und älter mit minderjährigen Kindern ohne minderjährige Kinder	0,72 22,87	0,05 3,77	– 0,66	– 0,61	0,77 27,91
Gesamt	52,64	32,23	7,24	6,89	100

Tabelle A3

Alleinlebende und Paare ohne Kinder, deren Einkommen durch kalkulatorische Miete über die Armutsrisikoschwelle steigt nach Alter des Haushaltsvorstands und Wohnform 2019 in Prozent

Alter des HH-Vorstands	Wohneigentum		Mietverhältnis		Gesamt
	ohne Restschulden	mit Restschulden	Sozialwohnung	mietreduziert/-frei	
18 – 39 Jahre					
Alleinlebende	1,11	–	0,03	1,36	2,5
Paare ohne Kinder	–	–	–	1,07	1,07
40 – 59 Jahre					
Alleinlebende	2,16	0,59	0,31	4,78	7,84
Paare ohne Kinder	1,32	1,64	–	0,29	3,25
60 Jahre und älter					
Alleinlebende	31,67	3,05	0,22	15,04	49,98
Paare ohne Kinder	31,53	1,29	–	2,53	35,36
Gesamt	67,81	6,57	0,56	25,07	100