

# Nutzung der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung

## Vorbemerkungen

Nach 2003 wurde entsprechend dem fünfjährigen Erhebungsrythmus 2008 eine neue Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) durchgeführt. Die EVS ist eine repräsentative Quotenstichprobe, an der etwa 0,2 Prozent aller privaten Haushalte in Deutschland teilnehmen. Sie stellt damit eine der wichtigsten statistischen Informationsquellen über Einkommenserzielung, -verteilung und -verwendung privater Haushalte dar. Die Ergebnisse der EVS bilden zudem eine wichtige Datenbasis für die Armuts- und Reichtumsberichterstattung der Bundesregierung [1], [vgl. 2].

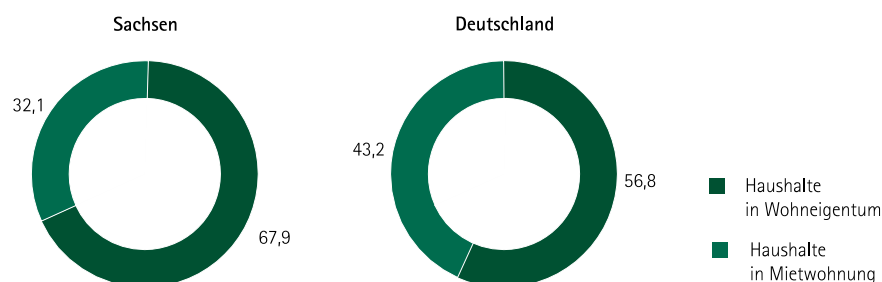
Die Erhebung besteht aus vier Teilbereichen, welche nachfolgend kurz beschrieben werden.

Zu Beginn des Erhebungszeitraumes wurden die teilnehmenden Haushalte im Rahmen des Erhebungsteils **Allgemeine Angaben** zunächst zu ihrer Haushaltsstruktur, zum Haushaltsnettoeinkommen, zur Wohnsituation sowie zur Ausstattung mit ausgewählten Gebrauchsgütern befragt. Erstmals wurde den Haushalten die Möglichkeit geboten, ihre Angaben über einen Online-Fragebogen an das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen zu übermitteln. Der zweite Erhebungsteil bestand aus Fragen zum **Geld- und Sachvermögen**, einschließlich Fragen zu Schulden und Versicherungen. Den Kern der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe stellt jedoch die vollständige Erfassung aller Einnahmen und Ausgaben der privaten Haushalte in **Haushaltsbüchern** (dritter Erhebungsteil) im Rotationsverfahren für den Zeitraum von jeweils drei Monaten dar. Zusätzlich führte jeder fünfte Haushalt während des Quartals ein **Feinaufzeichnungsheft** (vierter Erhebungsteil) zur detaillierten Erfassung des Konsums von Nahrungsmitteln, Getränken sowie Tabakwaren.

Tab. 1 Haushalte in Wohneigentum in Sachsen, Deutschland und ausgewählten Regionen 2008

Merkmal	Einheit	Sachsen	Deutschland	Früheres Bundesgebiet	Neue Länder und Berlin-Ost
<b>Haushalte zusammen</b>	<b>1 000</b>	<b>697</b>	<b>16 883</b>	<b>14 508</b>	<b>2 375</b>
Einfamilienhaus	%	67,4	65,7	64,2	75,1
Zweifamilienhaus	%	14,8	13,2	13,5	11,3
Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen	%	16,8	20,1	21,4	12,6
Sonstiges Gebäude	%	/	1,0	1,0	(1,0)
Wohn- und Schlafräume je Haushalt	Anzahl	3,9	4,4	4,4	4,0
Einfamilienhaus	Anzahl	4,2	4,8	4,9	4,2
Zweifamilienhaus	Anzahl	3,5	4,3	4,3	3,7
Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen	Anzahl	3,1	3,1	3,1	3,1
sonstiges Gebäude	Anzahl	/	4,2	4,2	(3,9)
Wohnfläche je Haushalt	m <sup>2</sup>	104,5	121,0	122,9	109,5
Einfamilienhaus	m <sup>2</sup>	113,2	131,9	135,1	114,9
Zweifamilienhaus	m <sup>2</sup>	96,9	119,7	121,7	105,4
Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen	m <sup>2</sup>	77,4	86,2	86,8	79,7
sonstiges Gebäude	m <sup>2</sup>	/	126,9	128,0	(120,5)

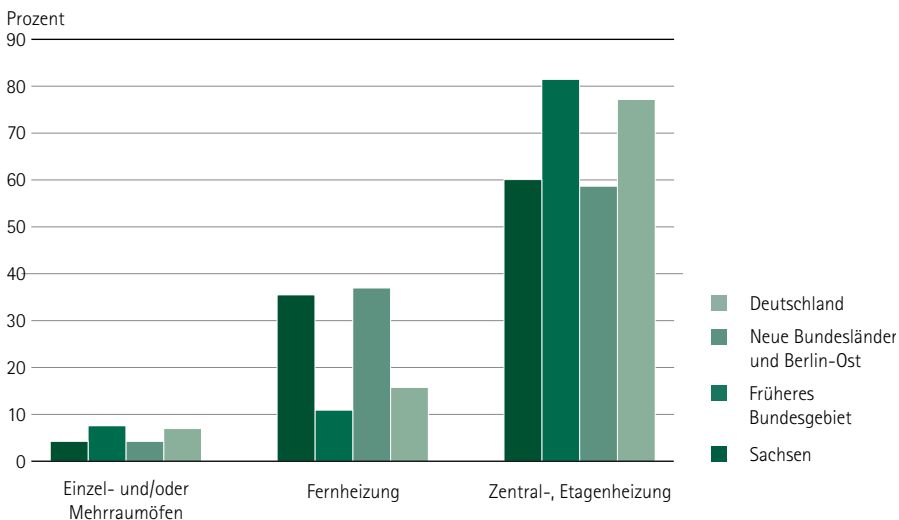
Abb. 1 Wohnverhältnisse in Sachsen und Deutschland 2008 in Prozent



Mit dem Bericht zur Ausstattung privater Haushalte mit ausgewählten Gebrauchsgütern im Freistaat Sachsen konnte im April

2009 die Berichtsserie zur EVS 2008 gestartet werden [vgl. 3]. Im zweiten Statistischen Bericht wurden neben Ergebnissen zum

**Abb. 2 Heizsysteme privater Haushalte in Sachsen, Deutschland und ausgewählten Regionen 2008**



Grundvermögen auch Daten zur Wohnsituation privater Haushalte in Sachsen veröffentlicht [vgl. 4].

### Wohnsituation in Sachsen

Die Wohnverhältnisse spiegeln die Lebensqualität der privaten Haushalte wider und sind daher von besonderer analytischer Bedeutung [vgl. 5]. Die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe liefert für die privaten Haushalte des Freistaates repräsentative Ergebnisse z. B. über die Art der bewohnten

Gebäude, das Wohnverhältnis (Miete oder Wohneigentum) oder auch zur Nutzung von Zweit- und Freizeitwohnungen und stellt somit für die Wohnungsmarktbeobachtung eine bedeutende Informationsgrundlage dar. Nachfolgend werden wesentliche Ergebnisse zur aktuellen Wohnsituation privater Haushalte des Freistaates Sachsen vorgestellt.

### Ein Drittel der sächsischen Haushalte lebt in Wohneigentum

2008 lebten 67,9 Prozent der sächsischen Haushalte in Mietwohnungen und 32,1 Pro-

zent in Wohneigentum. Gegenüber 2003 ist damit ein geringfügiger Anstieg der Eigentümerquote um 1,1 Prozentpunkte zu beobachten.

67,4 Prozent der **Eigentümerhaushalte** (vgl. Tab. 1) lebten 2008 in Einfamilienhäusern, 14,8 Prozent in Zweifamilienhäusern und 16,8 Prozent in Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen. Die durchschnittliche Wohnfläche lag bei 104,5 m<sup>2</sup> und blieb gegenüber 2003 etwa konstant. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (121,0 m<sup>2</sup>) standen damit den sächsischen Eigentümerhaushalten 16,5 m<sup>2</sup> weniger Wohnfläche zur Verfügung. Bezogen auf das frühere Bundesgebiet (122,9 m<sup>2</sup>) waren es 18,4 m<sup>2</sup> und verglichen mit den neuen Ländern und Berlin-Ost (109,5 m<sup>2</sup>) noch 5,0 m<sup>2</sup> weniger. Die Wohnfläche steigt entsprechend der Haushaltsgröße und lag bei Einpersonenhaushalten bei 84,5 m<sup>2</sup> und bei Haushalten mit vier Personen bereits bei 120,9 m<sup>2</sup>. Die Eigentümerhaushalte verfügten durchschnittlich über 3,9 Wohn- und Schlafräume und zu 62,5 Prozent über Garagen/Stellplätze.

### Durchschnittliche Wohnfläche eines Mieterhaushaltes beträgt 62 m<sup>2</sup>

90,3 Prozent der **Mieterhaushalte** (vgl. Tab. 2) lebten in Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen. Nur 2,8 Prozent der Mieter lebten in Einfamilien- und 4,7 Prozent in Zweifamilienhäusern. Die durchschnittliche Wohnfläche betrug 61,5 m<sup>2</sup> und blieb damit gegenüber 2003 annähernd konstant. Im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (69,4 m<sup>2</sup>) standen sächsischen Mieterhaushalten 7,9 m<sup>2</sup> weniger Wohnfläche zur Verfügung. Die neuen Länder und Berlin-Ost lagen mit Sachsen etwa gleich. Auch bei den Mieterhaushalten steigt die Wohnfläche bedarfsgerecht mit zunehmender Haushaltsgröße an. Sie lag bei Einpersonenhaushalten bei 52,4 m<sup>2</sup> und bei Haushalten mit vier Personen bei 87,6 m<sup>2</sup>. Die Mieterhaushalte verfügten im Durchschnitt über 2,5 Wohn- und Schlafräume und zu 41,9 Prozent über Garagen/Stellplätze.

### Noch vier Prozent der Haushalte haben Ofenheizung

60,1 Prozent der sächsischen Haushalte verfügten 2008 über Zentral-, Etagenheizung und 35,5 Prozent über Fernheizung. Eine Ofenheizung befand sich noch in 4,3 Prozent der Haushalte.

Die überwiegende Heizenergieart der privaten Haushalte war Gas mit 65,1 Prozent, gefolgt von Heizöl mit 19,3 Prozent. Im Bundesdurchschnitt nutzten nur 55,3 Prozent der Haushalte Gas als überwiegende Heizenergieart und Heizöl dagegen 31,2 Prozent.

**Tab. 2 Haushalte in Mietwohnung<sup>1)</sup> in Sachsen, Deutschland und ausgewählten Regionen 2008**

Merkmal	Einheit	Sachsen	Deutschland	Früheres Bundesgebiet	Neue Länder und Berlin-Ost
<b>Haushalte zusammen</b>	<b>1 000</b>	<b>1 474</b>	<b>22 194</b>	<b>17 263</b>	<b>4 931</b>
Einfamilienhaus	%	(2,8)	8,2	9,3	4,5
Zweifamilienhaus	%	4,7	10,9	12,8	4,6
Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen	%	90,3	78,5	75,5	89,2
Sonstiges Gebäude	%	(2,2)	2,3	2,5	1,8
je Haushalt	Anzahl	2,5	2,7	2,7	2,6
Einfamilienhaus	Anzahl	(3,1)	3,7	3,8	3,1
Zweifamilienhaus	Anzahl	2,8	3,1	3,1	2,8
Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen	Anzahl	2,5	2,5	2,5	2,5
sonstiges Gebäude	Anzahl	(2,4)	2,6	2,6	2,5
Wohnfläche je Haushalt	m <sup>2</sup>	61,5	69,4	71,4	62,4
Einfamilienhaus	m <sup>2</sup>	(85,1)	98,7	100,7	84,0
Zweifamilienhaus	m <sup>2</sup>	70,2	82,9	83,7	74,7
Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen	m <sup>2</sup>	60,2	64,4	65,6	60,6
sonstiges Gebäude	m <sup>2</sup>	(68,9)	71,6	71,9	69,8

1) Mieterhaushalte und mietfreie Haushalte

### **Fünf Prozent der sächsischen Haushalte besitzen eine Freizeitwohnung**

2008 besaßen 3,9 Prozent der Haushalte in Sachsen eine Zweitwohnung, im Bundesdurchschnitt waren es dagegen nur 2,8 Prozent. Über Freizeitwohnungen<sup>1)</sup> verfügten sogar 4,7 Prozent der sächsischen Haushalte, der Bundesdurchschnitt lag bei 2,4 Prozent und damit um 2,3 Prozentpunkte niedriger.

#### **Zusammenfassung**

Die EVS liefert für die Wohnungsmarktbeobachtung vielfältige Erkenntnisse bezüglich der Wohnsituation und ergänzt damit das Zusatzprogramm Wohnen des Mikrozensus (vierjähriger Erhebungsrhythmus) in sinnvoller Weise und in breitem Umfang. Dennoch bleibt in diesem Rahmen anzumerken, dass die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe in ihrem Erhebungsdesign ausschließlich die Lebenssituation privater Haushalte erfasst und damit Ergebnisse nur haushaltsbezogen vorliegen. In diesem Punkt unterscheidet sich die EVS zu den Gebäude- und Wohnungszählungen. Hervorzuheben bleibt auch, dass die EVS in ihrer derzeitigen Konzeption keine Daten zur Analyse des Leerstands von Wohnungen liefern kann.

Marcel Goldmann, Dipl.-Geogr., Fachverantwortlicher Analyse Bevölkerung, Haushalte

#### Literatur- und Quellenverzeichnis:

- [1] Statistisches Bundesamt: Wirtschaftsrechnungen – Einkommens- und Verbrauchsstichprobe – Haus- und Grundbesitz sowie Wohnverhältnisse privater Haushalte, Fachserie 15 Sonderheft 1, Wiesbaden 2009.
- [2] Statistisches Bundesamt: Qualitätsbericht – Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2003, Wiesbaden 2005.
- [3] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Ausstattung privater Haushalte mit ausgewählten Gebrauchsgütern im Freistaat Sachsen, Statistischer Bericht O II 1 - 5j/08, Kamenz 2009.
- [4] Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen: Grundvermögen und Wohnsituation privater Haushalte im Freistaat Sachsen, Statistischer Bericht O II 6 - 5j/08, Kamenz 2009.
- [5] Statistisches Bundesamt: Zuhause in Deutschland – Ausstattung und Wohnsituation privater Haushalte, Ausgabe 2009, Wiesbaden 2009.

1) In der Freizeit genutzte Wohnungen und Häuser (auch Datschen und Lauben). Nicht dazu zählen Wohnungen und Häuser, die für die Dauer des Urlaubs angemietet werden.