

Wie hoch sind Deutschlands Wohnkosten im EU-Vergleich?

Nr. 273, 9. Dezember 2019

Autor: Martin Müller, Telefon 069 7431-3944, martin.mueller@kfw.de

Die Deutschen geben im EU-Vergleich viel Geld für Wohnen aus. Dennoch sieht fast ein Drittel der privaten Haushalte in seinen Wohnkosten keine finanzielle Belastung, darunter auch viele Geringverdiener. Der Anteil der Haushalte hier zu Lande, die ihre Wohnkosten als schwere Belastung empfinden, liegt mit 13 % erheblich niedriger. In Griechenland, Polen, Italien und Spanien sehen dagegen mehr als die Hälfte der Haushalte ihr Haushaltsbudget durch ihre Wohnkosten stark strapaziert. Andererseits gibt es Länder, in denen wesentlich mehr Geringverdiener in ihren Wohnkosten keine Belastung sehen. Am meisten sind es in Dänemark und Schweden.

Dass die Deutschen sich nicht stärker belastet fühlen, dürfte insbesondere damit zusammenhängen, dass ihnen nach Abzug der Wohnkosten mehr vom Einkommen übrig bleibt als den Haushalten der meisten anderen EU-Staaten. Konkret gibt es nur vier EU-Länder, in denen das verfügbare Einkommen nach Abzug der Wohnkosten im Median deutlich höher liegt als in Deutschland. Dies sind Österreich, Frankreich, Luxemburg und Malta. Die relativ hohen Wohnkosten der Deutschen bei relativ geringer empfundener Last dürften somit in erster Linie eine Folge des hohen Lebensstandards hier zu Lande sein. Möglicherweise haben die Deutschen auch eine besondere Präferenz für hochwertiges Wohnen und eine Einstellung zu der dafür aufzuwendenden Gegenleistung, die zur hohen Lebenszufriedenheit beiträgt.

Relativ hohe Wohnkosten in Deutschland

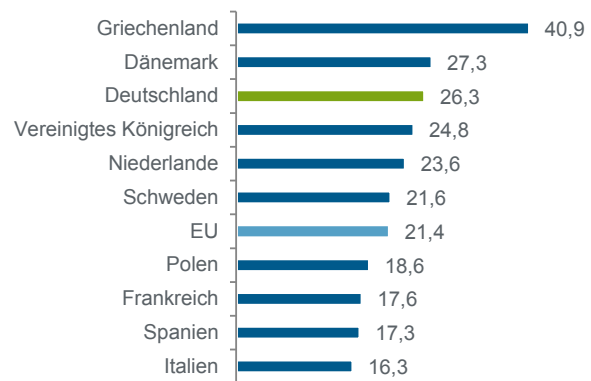
Im Jahr 2017 machten die Wohnkosten für Mieter und Wohneigentümer in Deutschland nach der EU-SILC-Befragung **im Schnitt 26,3 % der verfügbaren Haushaltseinkommen** aus (Grafik 1)¹. In der Europäischen Union wendeten lediglich Bulgaren, Dänen und vor allem Griechen einen größeren Anteil ihrer Einkommen für das Wohnen auf.

Aber relativ wenig Schwerbelastete

Trotz der relativ hohen Wohnkosten lag der Anteil der Haushalte, die ihre Wohnkosten als finanzielle Belastung ansehen, im Jahr 2018 in Deutschland unter dem EU-Durchschnitt. Insbesondere **gaben nur 13,1 % der befragten Haushalte in Deutschland an, dass sie sich durch ihre Wohnkosten finanziell schwer belastet fühlen** (Grafik 2). In der gesamten EU sahen sich mit 31 % weit mehr Haushalte schwer belastet. In Griechenland und Polen sah sogar mehr als die Hälfte der Haushalte in ihren Wohnkosten eine schwere Belastung.

Grafik 1: Wohnkosten in Relation zu den verfügbaren Einkommen

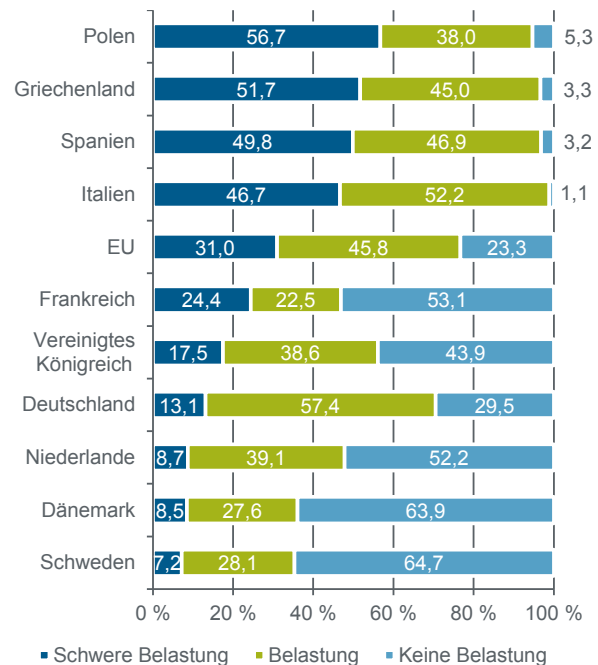
Anteil an den verfügbaren Einkommen in Prozent, 2017 oder 2018



Quelle: Eurostat, EU-SILC.

Grafik 2: Die Deutschen sehen sich durch ihre Wohnkosten weniger belastet als die EU-Bürger insgesamt

Anteil an allen befragten Haushalten in Prozent, 2017 oder 2018



Quelle: Eurostat, EU-SILC.

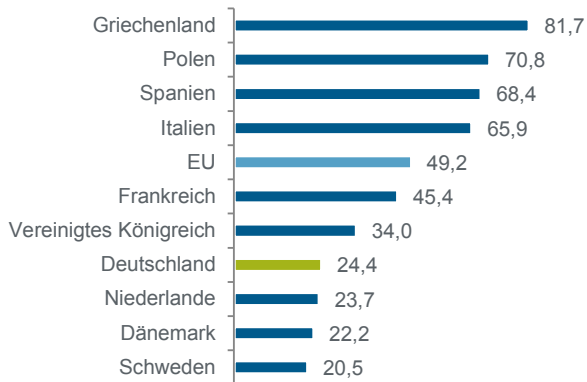
Auch unter den Geringverdienern in Deutschland relativ wenig Schwerbelastete

Von den **Geringverdienern aus Haushalten**, die weniger als 60 % des Medianeinkommens beziehen, sahen sich in **Deutschland 24,4 % durch ihre Wohnkosten finanziell schwer belastet** (Grafik 3).

Auch hier liegt der Anteil in der gesamten EU mit 49,2 % wesentlich höher. In Griechenland sahen 81,7 % der Geringverdiener eine schwere Belastung in ihren Wohnkosten, der negative Höchstwert in der EU.

Grafik 3: Nur ein Teil der Geringverdiener sieht in seinen Wohnkosten eine schwere Belastung

Haushalte mit einem gewichteten Nettoeinkommen von weniger als 60 % des Medians, die in ihren Wohnkosten eine **schwere finanzielle Belastung** sehen. Anteil an allen Haushalten unter dieser Einkommensschwelle in Prozent, 2017 oder 2018

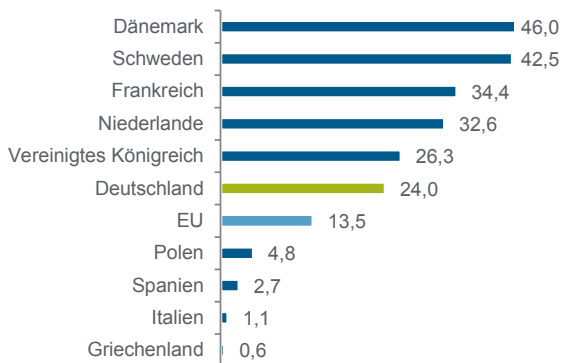


Quelle: Eurostat, EU-SILC.

Viele Geringverdiener fühlen sich von ihren Wohnkosten nicht belastet, vor allem in Dänemark und Schweden
Fast 30 % der Deutschen sehen keinerlei finanzielle Belastung in ihren Wohnkosten. **Unter den Geringverdienern sind es 24,0 %** (Grafik 4). Im EU-Vergleich sehen damit relativ viele Geringverdiener in Deutschland in ihren Wohnkosten keine Last. Es gibt allerdings Länder, in denen noch wesentlich mehr Geringverdiener ihre Wohnkosten nicht als Last empfinden. Am meisten sind es in Dänemark und Schweden.

Grafik 4: Auch viele Geringverdiener sehen in ihren Wohnkosten keine Belastung

Haushalte mit einem gewichteten Nettoeinkommen von weniger als 60 % des Medians*, die in ihren Wohnkosten **keine finanzielle Belastung** sehen. Anteil an allen befragten Haushalten unter dieser Einkommensschwelle in Prozent, 2017 oder 2018



*Zu Grunde gelegt wird das mediane, bedarfsgewichtete pro-Kopf-Nettoeinkommen (Nettoäquivalenzeinkommen) der privaten Haushalte. Für Deutschland lag das Medianeinkommen 2018 bei 23.744 EUR, 60 % davon bei 14.246 EUR.

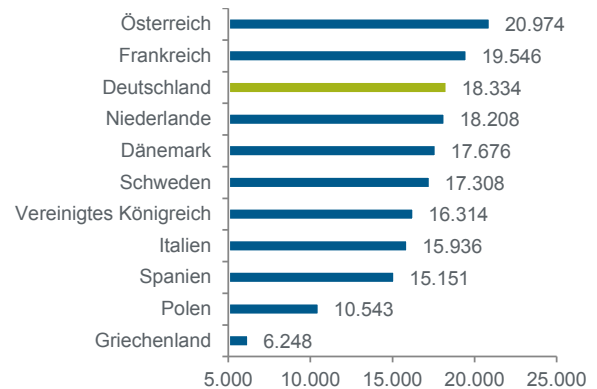
Quelle: Eurostat, EU-SILC.

Deutsche können sich relativ hohe Wohnkosten leisten

Warum fühlen sich fast ein Drittel der Deutschen von ihren Wohnkosten finanziell unbelastet, obwohl sie einen relativ hohen Anteil ihres Einkommens für Wohnen ausgeben? Ein bedeutender Grund dürfte darin liegen, **dass die Deutschen aufgrund ihrer relativ hohen Einkommen im Allgemeinen auch mehr für Wohnen ausgeben können**. Deutlich wird dies, wenn man die Wohnkosten vom verfügbaren Einkommen abzieht (Grafik 5). Nur in 4 der 28 EU-Länder sind die Einkommen nach Wohnkosten (jeweils kaufkraftbereinigte Medianwerte) deutlich höher als in Deutschland, nämlich in Österreich, Frankreich, Luxemburg und Malta.

Grafik 5: Die Deutschen zählen auch nach Abzug der Wohnkosten zu den wohlhabendsten EU-Bürgern

Verfügbare Medianeinkommen (gewichtete Pro-Kopf-Einkommen) abzüglich der Wohnkosten der privaten Haushalte in KKS (Kaufkraftstandards), 2017 oder 2018



Quelle: Eurostat, EU-SILC, eigene Berechnungen

Bei Geringverdienern ist zu berücksichtigen, dass vielfach der Staat oder jemand anderes die Wohnkosten komplett oder teilweise übernimmt. In Deutschland werden ca. 3,8 Mio. Haushalte (9 % aller Haushalte) über finanzielle Wohnbeihilfen (darunter Wohngeld) bei der Finanzierung ihrer Wohnkosten unterstützt.²

Darüber hinaus ist zu bedenken, dass die Haushalte nach einer subjektiven Bewertung der Kosten gefragt werden. Viele Menschen sehen in ihrer Miete oder ihren Wohneigentumskosten womöglich keine Last, sondern ein angemessenes Entgelt für ihre Wohnung oder ihr Haus und passen ihre Konsumwünsche ihrem Haushaltsbudget an. Muss man nicht Notwendiges entbehren, kann eine solche Einstellung ein Beitrag zu mehr Lebenszufriedenheit sein. Denn letztlich ist eine Wohnung ein Konsumgut und jeder Konsum mit Opportunitätskosten verbunden. Bewertet man dies negativ, so wird jeder Konsum zur Last.

Folgen Sie KfW Research auf
Twitter.

Oder abonnieren Sie unseren kostenlosen E-Mail-Newsletter, und Sie verpassen keine Publikation.

Zur Anmeldung

¹ Unter die Wohnkosten fallen nach dieser Erhebung Wohnungsmieten inklusive der Nebenkosten und für Wohneigentümer Ausgaben für Instandhaltung und Reparaturen, Versorgungsdienste (Gas, Wasser, Abwasser, Müllentsorgung etc.), Hypothekenzinsen, Versicherungen, Servicedienste sowie Steuern.

² Arentz, O. (2018): Situation und Perspektiven der sozialen Wohnraumförderung in Deutschland, Stellungnahme anlässlich des öffentlichen Fachgesprächs des Ausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen des Deutschen Bundestags, Institut für Wirtschaftspolitik an der Universität zu Köln, <https://www.bundestag.de/resource/blob/572358/09803e765cd7ec610a2aa172ba987010/Stellungnahme-SV-Oliver-Arentz-data.pdf>.