

Wohnungsmarkt | 18.09.2019 | Lesezeit 2 Min.

Belastung durch Mietkosten stabil

Die Mieten steigen immer weiter und zehren immer größere Teile des Einkommens auf: Dieser Befund scheint eindeutig und die Politik reagiert mit wohlklingenden, aber völlig überzogenen Vorschlägen. Denn ein neues IW-Gutachten zeigt, dass die Mietkostenbelastung seit Mitte der 2000er Jahre stabil ist – sogar für die Einkommensärmsten.

Knapp 8 Euro Kaltmiete je Quadratmeter soll eine Wohnung in Berlin künftig maximal kosten. Mit einem entsprechenden Gesetzesvorhaben hat Bausenatorin Katrin Lompscher von den Linken viel Aufsehen erregt. Sie und andere Politiker sehen den sozialen Frieden in Gefahr, weil die Mieten den Bundesbürgern angeblich kaum noch genug Geld zum Leben lassen.

Mit der Realität hat dieser Befund allerdings nur wenig zu tun, das zeigt ein Gutachten von IW-Wissenschaftlern im Auftrag des Forschungsinstituts für gesellschaftliche Weiterentwicklung. Darin haben die Wissenschaftler die Mietkostenbelastung analysiert. Sie setzt die Bruttokaltmiete – also die Nettokaltmiete inklusive der kalten Betriebskosten wie Müllgebühren und Kosten für den Schornsteinfeger – ins Verhältnis zum Haushaltsnettoeinkommen:

Die durchschnittliche Mietkostenbelastung in Deutschland ist seit Mitte der 2000er Jahre nahezu unverändert. Sie liegt aktuell bei 28 Prozent. Auch in den Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern bewegte sich dieses Verhältnis lediglich seitwärts.

Die Mietkostenbelastung in den Metropolen liegt seither bei knapp 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens. Das gilt mittlerweile auch für Berlin – zuvor hatte es in der Hauptstadt allerdings einen Aufholprozess gegeben, weil das Wohnen zur Miete dort in Relation zum Einkommen deutlich günstiger war als in anderen Großstädten.

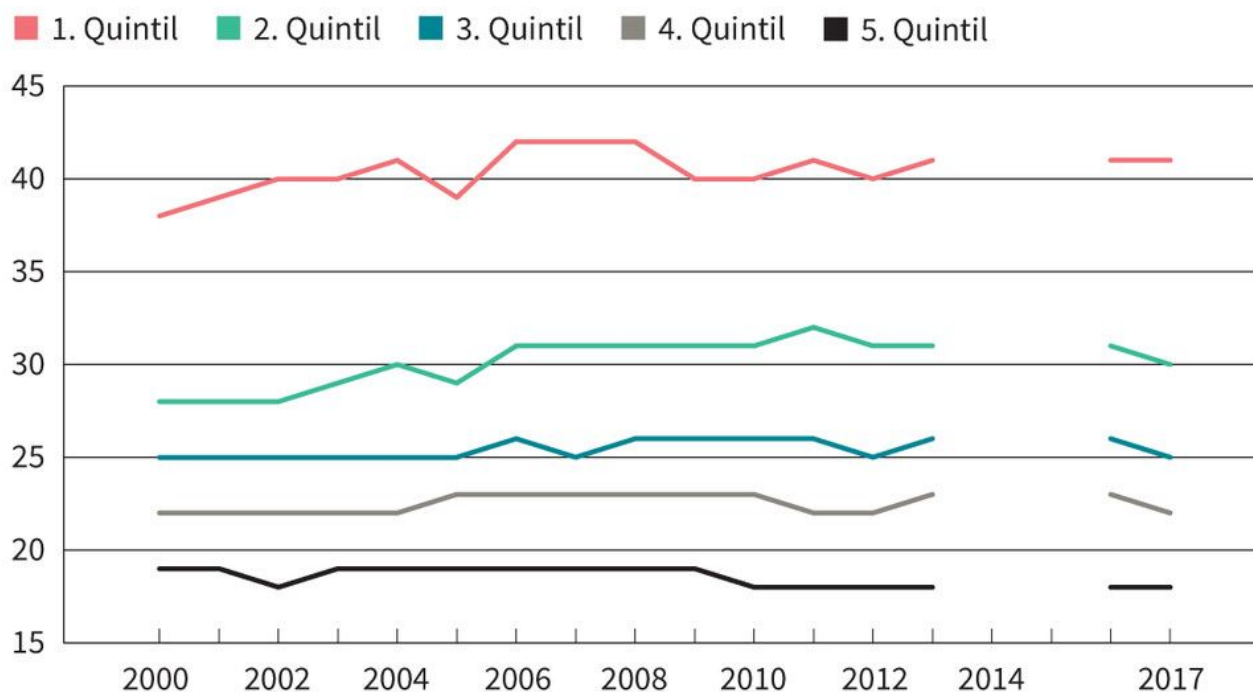
Seit Mitte der 2000er Jahre ist die durchschnittliche Mietkostenbelastung in Deutschland nahezu unverändert.

Die Studie untersucht nicht nur die Mietkostenbelastung insgesamt, sondern auch jene für die einzelnen Einkommensquintile – also die fünf gleich großen Mietergruppen, gereiht vom niedrigsten bis zum höchsten Haushaltsnettoeinkommen (Grafik):

Das einkommensärmste Fünftel der Mieterhaushalte hat im Jahr 2017 etwa 41 Prozent des Nettohaushaltseinkommens für die Miete ausgegeben.

Auf dem Mietmarkt nichts Neues

So viel Prozent ihres monatlichen Nettoeinkommens gaben die Haushalte – aufgeteilt in fünf gleich große Gruppen (Quintile) – im Durchschnitt für die Bruttokaltmiete aus



2014 und 2015: Daten wurden mit einer anderen Methodik erhoben als in den Vor- und Folgejahren, sind deshalb nicht vergleichbar und werden deshalb nicht dargestellt; Bruttokaltmiete: Nettokaltmiete und Nebenkosten; Quintile: Einteilung der Mieterhaushalte auf Basis der monatlichen Nettoäquivalenzeinkommen in fünf gleich große Gruppen vom niedrigsten bis zum höchsten Einkommen

Quellen: Institut der deutschen Wirtschaft, Sozio-oekonomisches Panel
© 2019 IW Medien / iwd

iwd

Die reichsten 20 Prozent der Mieter mussten für ihre Wohnung durchschnittlich nur rund 18 Prozent ihres Nettoeinkommens zahlen.

Diese Befunde sind ebenfalls seit Mitte der 2000er Jahre nahezu konstant. Zwar haben die Bruttokaltmieten seither gerade in den Städten zum Teil deutlich zugelegt, allerdings sind auch die Einkommen entsprechend stark gestiegen.

Kernaussagen in Kürze:

- In Berlin will die Politik mit einem Mietdeckel die angeblich steigende finanzielle Belastung durch Mieten begrenzen.
- Ein Gutachten des Instituts der deutschen Wirtschaft zeigt jedoch, dass die durchschnittliche Mietkostenbelastung in Deutschland seit Jahren nahezu unverändert ist.
- Auch mit Blick auf einzelne Einkommensgruppen ist die Belastung weitgehend konstant geblieben.