



Eigentümerquote in Deutschland

Köln, den 20. September 2013

Die letzte Modernisierungsstudie der Heinze Marktforschung hat es erneut gezeigt: Der private Eigentümer gibt deutlich mehr Geld für Modernisierungen aus als der Mieter. Insofern ist die Eigentümerquote ein wichtiger Indikator für das Modernisierungspotenzial.

Nach den Ergebnissen des Zensus 2011 werden von 39,4 Mio. Wohnungen in Deutschland rund 17,1 Mio. Wohnungen von den Eigentümern selbst bewohnt. Das entspricht einer Eigentümerquote von 45,8%. Die Eigentümerquote fällt allerdings regional sehr unterschiedlich.

Die höchste Eigentümerquote mit 63 % findet man im Saarland, wo traditionell die meisten Menschen in ihren eigenen vier Wänden wohnen. Im benachbarten Rheinland-Pfalz werden etwa 58 von 100 Wohnungen vom Eigentümer bewohnt. Erwartungsgemäß mit Abstand am niedrigsten sind die Eigentümerquoten in den beiden Stadtstaaten Berlin und Hamburg mit knapp 16 bzw. 24%. Generell ist in den Ballungsräumen aufgrund der hohen Verdichtung der Mietwohnungsbau dominierend und damit die Eigentümerquote gering.

Diese Tendenz zeigt sich noch deutlicher bei der Auswertung der Eigentümerquote nach Stadt- und Landkreisen. Bei den 10 Kreisen mit der geringsten Eigentümerquote handelt es sich durchweg um städtische Kreise. Allerdings handelt es sich

dabei ausschließlich um ostdeutsche Kreise. Die Konzentration der Baumaßnahmen in der DDR-Zeit auf den Mietwohnungsbau hat hier seine Spuren in der Bewohnerstruktur hinterlassen. Vergleicht man z.B. Leipzig (12,9% Eigentümerquote) und Dresden (14,7%) mit westdeutschen Städten ähnlicher Größe, z.B. Nürnberg (36%), Bremen (40%), so zeigen sich gravierende Unterschiede. Selbst in den Großstädten des stark verdichteten Nordrhein-Westfalens (Düsseldorf 24%, Dortmund 28%) werden weit mehr als 20% der Wohnungen von den Eigentümern bewohnt.

Völlig andere Verhältnisse findet man in den ländlichen Kreisen Süddeutschlands vor. Die 10 Stadt- und Landkreise mit der höchsten Eigentümerquote liegen in den Bundesländern Saarland, Rheinland-Pfalz, Baden-Württemberg und Bayern.

Die allerhöchsten Eigentümerquoten findet man im Südwesten Deutschlands. In den Landkreisen Merzig-Wadern, St. Wendel, Kusel und Südwestpfalz leben drei Viertel der Haushalte in ihrer eigenen Wohnung.