

Wohnkosten verschärfen die Ungleichheit

Die soziale und ökonomische Spaltung in Deutschland nimmt seit Jahren zu. Die Vermögen sind sehr ungleich verteilt und auch Einkommensungleichheit wächst im Trend. Eine neue Studie vom University Center in London und der Humboldt-Universität zu Berlin zeigt jetzt auf, wie die Entwicklung der Wohnkosten zwischen 1993 und 2013 diese Ungleichheit weiter verstärkt hat.

Am deutlichsten zeigt sich das an der Frage, wer welchen Anteil seines Nettoeinkommens für Wohnkosten aufwenden muss. Während diese Wohnkostenlast für das untere Fünftel der Haushaltseinkommen von 27 Prozent auf 39 Prozent gestiegen ist, ist es für das obere Fünftel von 16 Prozent auf 14 Prozent gesunken (siehe Grafik). Geringverdiener_innen bleibt entsprechend immer weniger Geld für andere Ausgaben und den Vermögensaufbau. Das trug dazu bei, dass die Sparquote in der unteren Einkommensgruppe im Untersuchungszeitraum von zwei Prozent auf minus ein Prozent gefallen ist, dass diese Gruppe im Durchschnitt also Schulden machen muss.

Im internationalen Vergleich ist Deutschland ein Mieterland. Mehr als die Hälfte (55 Prozent) aller Haushalte wohnen zur Miete. Im unteren Einkommensfünftel betrifft dies sogar 77 Prozent der Haushalte, im oberen hingegen nur 35 Prozent. Wohlhabende Haushalte leben nicht nur überdurchschnittlich oft im Eigentum, sondern auch mehrheitlich in einem nicht abbezahlten Eigentum. Von den gesunkenen Hypothekenzinsen in den letzten Jahren profitieren die oberen Einkommensklassen folglich überdurchschnittlich.

Im Gegensatz zu den Zinsen stiegen die Mieten im Betrachtungszeitraum deutlich an. Die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit 1990 beförderte die Privatisierungswelle in den 1990er und 2000er Jahren. Da sich zudem der Staat aus der sozialen Wohnraumförderung

weitgehend zurückzog, reduzierte sich die Zahl der Sozialwohnungen drastisch. Die privatisierten Wohnungsbestände wurden nicht mehr gemeinwohlorientiert, sondern renditeorientiert bewirtschaftet, was die Mietsteigerungen anheizt. Etwa eine Millionen Wohnungen befinden sich im Besitz von Aktiengesellschaften. Hinzu kommt, dass der Neubau bezahlbarer Wohnungen nicht mit der Nachfrage Schritt gehalten hat.

Da die Bestandsmieten nicht so stark angestiegen sind wie die Angebotsmieten bei Neuvermietung, ist die Belastung für Haushalte, die in den letzten Jahren umgezogen sind, nochmal höher. Dies betrifft junge Menschen besonders stark, weswegen sie im Durchschnitt mehr für das Wohnen ausgeben müssen. Folglich haben sie weniger Mittel für andere Ausgaben oder den Aufbau von Vermögen übrig. Hier befürchten die Autoren der Studie „dramatische Konsequenzen in Form einer höheren Vermögensungleichheit in der Zukunft“.

Da sich die Bedingungen auf dem Wohnungsmarkt in den letzten fünf Jahren weiter zugespitzt haben, ist davon auszugehen, dass sich aufgrund der Wohnkostenbelastung die Ungleichheit in Deutschland weiter manifestiert hat. Die politisch Verantwortlichen sprechen zu recht von der Wohnungsfrage als der dringlichsten sozialen Frage unserer Zeit. Dementsprechend sollte die Politik auch handeln – und zwar schnell.

