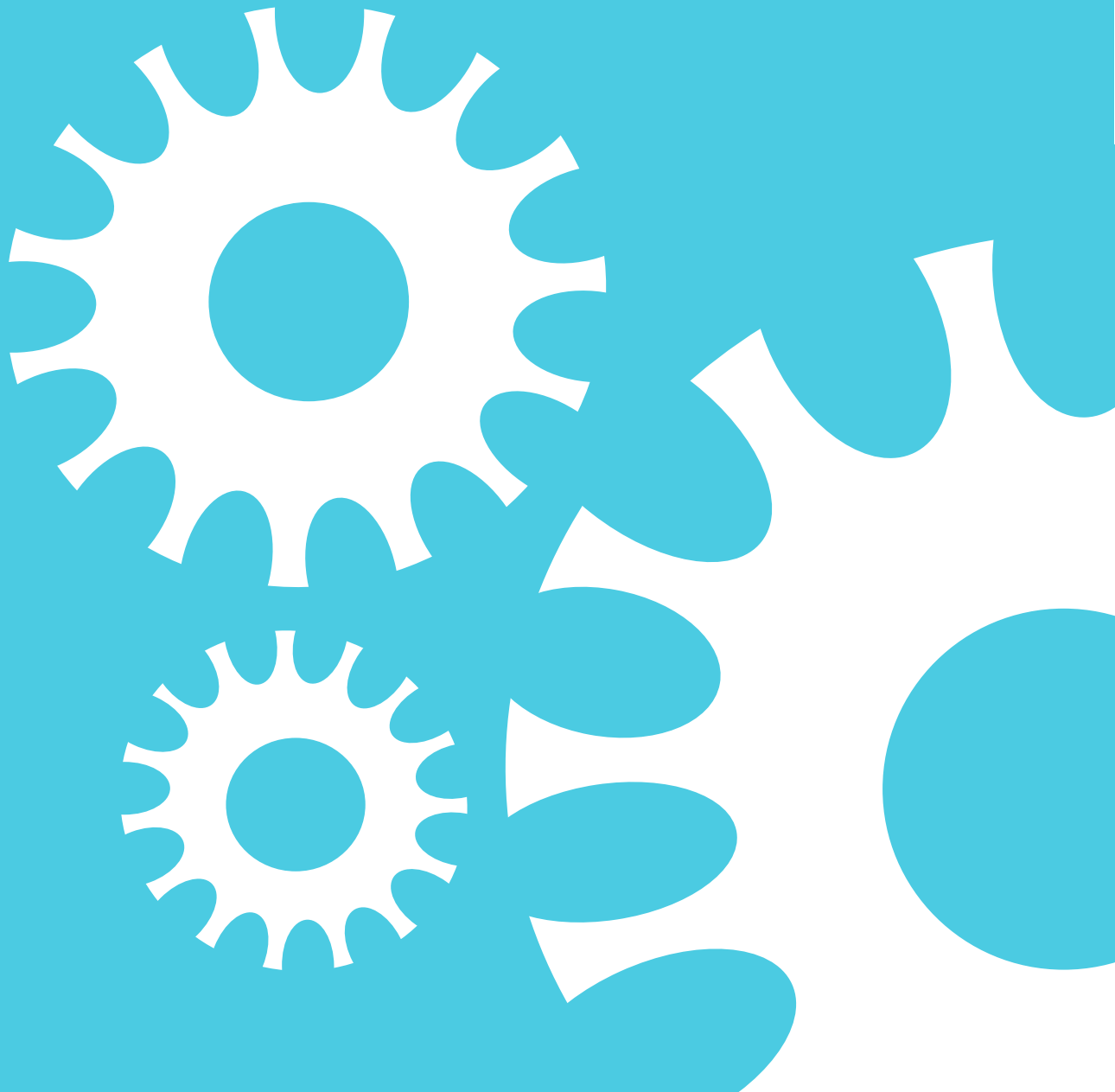


Corona-Pandemie: Auch ein Stresstest für den Wohnungsmarkt

CHRISTIAN GROSS / KONSTANTIN GÖBLER / GERT G. WAGNER

SVRV
SACHVERSTÄNDIGENRAT
FÜR VERBRAUCHERFRAGEN



Zitiereinweis für diese Publikation:

Groß, C., Göbler, K. & Wagner, G. G. (2020). Corona-Pandemie: Auch ein Stresstest für den Wohnungsmarkt. *Veröffentlichungen des Sachverständigenrats für Verbraucherfragen*. Berlin: Sachverständigenrat für Verbraucherfragen.

Berlin, Mai 2020

Veröffentlichungen des Sachverständigenrats für Verbraucherfragen

ISSN: 2365-919X

Herausgeber

Sachverständigenrat für Verbraucherfragen

beim Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz

Mohrenstraße 37

10117 Berlin

Telefon: +49 (0) 30 18 580-0

Fax: +49 (0) 30 18 580-9525

E-Mail: info@svr-verbraucherfragen.de

Internet: www.svr-verbraucherfragen.de

© SVRV 2020

Corona-Pandemie: Auch ein Stresstest für den Wohnungsmarkt

CHRISTIAN GROSS / KONSTANTIN GÖBLER / GERT G. WAGNER

Christian Groß

Geschäftsstelle des Sachverständigenrats für Verbraucherfragen (SVRV), Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV), Berlin

Konstantin Göbler

DIW Econ am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin)

Gert G. Wagner

Sachverständigenrat für Verbraucherfragen (SVRV), Max-Planck-Institut für Bildungsforschung (MPIB), Alexander von Humboldt Institut für Internet und Gesellschaft (HIIG) und Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) (alle in Berlin)

Anmerkung

Die Sprache in diesem Text ist grundsätzlich geschlechterneutral gemeint. Auf eine durchgehende Nennung der Geschlechter wurde zugunsten der besseren Lesbarkeit verzichtet.

Dank

Die Autoren des Policy Briefs danken herzlich Markus M. Grabka, Forschungsinfrastruktureinrichtung Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin), für seine Unterstützung bei der Erstellung dieser Kurzstudie.

Viele sehr hilfreiche Kommentare und Hinweise von Nina Baur, Peter Kenning, Christa Liedtke und Hans-Wolfgang Micklitz (alle Mitglieder des Sachverständigenrats für Verbraucherfragen) sowie Barbara Leier (Geschäftsstelle des Sachverständigenrats für Verbraucherfragen) haben zu einer deutlichen Verbesserung und Fokussierung des Policy Briefs beigetragen. Auch ihnen sei herzlich gedankt.

Mitglieder und Mitarbeitende des SVRV

Mitglieder des SVRV

Prof. Dr. Peter Kenning (Vorsitzender)

Inhaber des Lehrstuhls für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Marketing, an der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Heinrich-Heine-Universität Düsseldorf

Prof. Dr. Louisa Specht-Riemenschneider (Stellvertretende Vorsitzende)

Inhaberin des Lehrstuhls für Bürgerliches Recht, Informations- und Datenrecht an der Rechts- und Staatswissenschaftlichen Fakultät der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Prof. Dr. Nina Baur

Leiterin des Fachgebiets Methoden der empirischen Sozialforschung am Institut für Soziologie der Technischen Universität Berlin

Susanne Dehmel

Rechtsanwältin und Mitglied der Geschäftsleitung von Bitkome.V.

Prof. Dr. Veronika Grimm

Inhaberin des Lehrstuhls für Volkswirtschaftslehre, insbesondere Wirtschaftstheorie, an der Rechts- und Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg

Prof. Dr. Christa Liedtke

Leiterin der Abteilung „Nachhaltiges Produzieren und Konsumieren“ am Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie und Professorin für Nachhaltigkeit im Design, Fachbereich Industrial Design an der Folkwang Universität der Künste in Essen

Prof. Dr. Hans-Wolfgang Micklitz

Professor für Wirtschaftsrecht am Europäischen Hochschulinstitut in Florenz und Professor an der Universität Helsinki

Sven Scharioth

Bereichsleitung Marktbeobachtung und Mitglied der Geschäftsleitung im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. (vzbv)

Prof. Dr. Dr. h. c. Gert G. Wagner

Max Planck Fellow am MPI für Bildungsforschung in Berlin, Research Associate beim Alexander von Humboldt Institut für Internet und Gesellschaft in Berlin und Senior Research Fellow bei der Längsschnittstudie Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) am DIW Berlin

Mitarbeitende des SVRV

Leiterin der Geschäftsstelle:

Barbara Leier, LL.M. (Duke University)

Wissenschaftlicher Stab der Geschäftsstelle:

Dr. Christian Groß
Sarah Sommer, M.A.
Dr. Patrick Weber

Executive Summary

Viele Menschenleben sind weltweit und auch in Deutschland durch die **Corona-Pandemie** zu beklagen. **Ausgehbeschränkungen und Kontaktverbote** haben das soziale Leben verändert. Auch wenn – wie auch in diesem Beitrag gezeigt wird – die Mehrheit der Menschen in Deutschland die zahlreichen von Bund und Ländern ergriffenen Maßnahmen zur Eindämmung der Krise noch immer gutheißt – die öffentliche Debatte nimmt inzwischen die **ökonomischen Folgen der Krise** stärker in den Fokus. In Anbetracht des vielfachen individuellen Leids und möglicher gesellschaftlicher Verwerfungen mag ein Fokus auf ökonomische Folgen der Krise zunächst unangemessen erscheinen. Es ist jedoch wichtig und unvermeidlich, die ökonomischen und verbraucherpolitischen – und damit auch individuellen, sozialen – Folgen des Virus in den Blick zu nehmen.

Für den **Wohnungsmarkt**, den Betrachtungsgegenstand des vorliegenden Papiers, deuten erste Meldungen darauf hin, dass Haushalte aufgrund von **Einkommensausfällen** nicht mehr in der Lage sind, ihre monatlichen **Mietzahlungen oder Tilgungsraten ihres Immobiliendarlehens** zu zahlen. Gründe dafür sind Gehaltseinbußen aufgrund der massiven Ausweitung der **Kurzarbeit**, der zuletzt sprunghaft angestiegenen **Arbeitslosenzahlen** sowie weggefallener Mini-Jobs, etwa in der Gastronomie. Allerdings sind **Daten zu Zahlungsausfällen** derzeit **kaum verfügbar** – und die wenigen verfügbaren Zahlen variieren stark von einem Prozent (laut Auskunft des Wohnungsunternehmens Vonovia) bis rund sieben Prozent der Haushalte (Selbstschätzung von Mietern im Rahmen einer Befragung der Interessenvertretung Haus & Grund Deutschland). Hinzukommt, dass Zahlungsausfälle keine Ja-Nein-Frage sind, sondern vielmehr das Ergebnis einer sich über die Zeit verschärfenden finanziellen Situation aufgrund von Einkommensausfällen, bei gleichbleibenden Wohnkosten, darstellen. Zur **Quantifizierung dieses Problems** soll das vorliegende Papier einen Beitrag leisten.

Der **national wie international etablierte Indikator** zur Messung der finanziellen Belastung bzw. Überlastung eines Haushalts durch Wohnkosten ist die sogenannte **Wohnkostenbelastungsquote**. Die Quote setzt die Wohnkosten eines Haushalts in Bezug zu dessen (Netto-) Einkommen. National hat die Quote als einer von insgesamt 46 Indikatoren zur Messung der Lebensqualität in Deutschland Eingang in die **Regierungsstrategie „Gut leben in Deutschland“** gefunden. Auf internationaler Ebene berichtet Deutschland den Stand bei der Wohnkostenbelastungsquote im Rahmen der Globalen Nachhaltigkeitsziele (engl. **Sustainable Development Goals**, auch: SDG) als Unterziel 11.3 („Nachhaltige Städte und Gemeinden: Bezahlbarer Wohnraum für alle“) an die Vereinten Nationen.

Vor **Beginn der Corona-Krise** betrug die **Wohnkostenbelastungsquote** laut Daten des **Sozio-oekonomischen Panels (SOEP)**, einer Langzeitstudie am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), im Mittel noch **26 Prozent**. Bei einer Überschreitung des kritischen Werts **von 40 Prozent** gilt ein Haushalt als finanziell durch Wohnkosten überlastet. Die möglichen Folgen sind **Verschuldung, Überschuldung** und im Extremfall auch der **Verlust der eigenen Wohnung**. Diese Gefahr wird umso größer, je länger die Krise andauert und je stärker sich diese auf die gesamtwirtschaftliche Situation auswirkt.

Die **Ergebnisse** der hier vorgelegten **Projektionen** für die **Entwicklung der Wohnkostenbelastung** bei unterschiedlich starken Einkommenseinbußen machen deutlich, dass viele **Haushalte einer Wohnkostenüberlastung näherkommen** als der aktuelle moderate Mittelwert es vermuten lässt.

Als **besonders vulnerabel** zeigen sich – wenig überraschend – diejenigen Haushalte, die über **keine flüssigen finanziellen Rücklagen** verfügen. Immerhin knapp ein Viertel aller Haushalte in Deutschland, also rund 10 Millionen Haushalte, verfügt nicht über derartige Rücklagen. Bereits ab einem **Einkommensverlust von 100 Euro pro Monat** erreichen Mieter, die über keine flüssigen finanziellen Rücklagen verfügen, die **40-Prozent-Belastungsgrenze** und überschreiten diese ab einem Verlust

von 200 Euro pro Monat. Ab einem Einkommensverlust von **400 Euro pro Monat** beträgt die Wohnkostenbelastungsquote sogar **über 50 Prozent**. In die Gruppe derjenigen Mieter, die über keine flüssigen finanziellen Rücklagen verfügen, fallen insbesondere **Alleinerziehende**.

Mieterhaushalte, die über **flüssige finanzielle Rücklagen** verfügen, erreichen die **40-Prozent-Belastungsgrenze** ab einem **Einkommensverlust von 400 Euro pro Monat** und überschreiten diese ab einer **Schwelle von 500 Euro**. Da in Deutschland rund die Hälfte der Menschen zur Miete wohnt (bzw. rund 58 Prozent aller Haushalte Mieterhaushalte sind), wirken sich Einkommensverluste damit grundsätzlich bei einer großen Bevölkerungsgruppe in Deutschland aus.

Eigentümer von selbstgenutzten Wohnimmobilien, die für den Erwerb ihrer Immobilie **Verpflichtungen aus einem Verbraucherdarlehensvertrag** eingegangen sind und über **keine flüssigen finanziellen Rücklagen** verfügen, überschreiten die 40-Prozent-Belastungsgrenze ab einem **Einkommensverlust von etwa 450 Euro im Monat**. Fälle, in denen keine finanziellen Rücklagen vorliegen, sind nicht ungewöhnlich – schließlich ist der Erwerb einer Immobilie eine sehr gewichtige finanzielle Entscheidung im Leben vieler Menschen. Durch die finanziellen Verpflichtungen aufgrund des Erwerbs der Immobilie kommt es unter diesen Umständen kaum zur Bildung einer kurzfristig nutzbaren finanziellen Rücklage. Zur Gruppe derjenigen Wohneigentümer, die über keine flüssigen finanziellen Rücklagen verfügen, gehören insbesondere **Alleinerziehende** sowie **Paare mit mehr als einem Kind**.

Haushalte in (großen) **Großstädten** (mit mehr als 500.000 Einwohnern) und Haushalte in **kleineren Stadt- und Gemeindetypen** sind von einer drohenden Wohnkostenüberlastung im Ergebnis **gleichermaßen betroffen** – wenn auch aus **unterschiedlichen Gründen**. Zwar bestätigen unsere Daten den üblichen Befund, wonach das Ausgangsniveau der Wohnkostenbelastungsquote von Mietern in Großstädten aufgrund höherer Mieten im Schnitt höher ist. Einkommenseinbußen hingegen schlagen sich aufgrund der üblicherweise niedrigeren Einkommen in kleineren Stadt- und Gemeindetypen relativ stärker auf die dortige Wohnkostenbelastungsquote nieder – trotz niedrigerer Mieten.

Die deutsche **Bundesregierung** hat in den vergangenen Wochen bereits erste **Maßnahmen zum Schutz von Mietern und Darlehensnehmern** ergriffen. Auf der Grundlage einer Formulierungshilfe der Bundesregierung hat der Deutsche Bundestag beschlossen, dass **Vermieter** Mietverhältnisse über Grundstücke oder Räume **nicht allein aufgrund von pandemiebedingten Zahlungsrückständen** für Mieten im Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2020 **kündigen** können. Diese Regelung gilt bis zum 30. Juni 2022. Zwischen dem 1. April und dem 30. Juni 2020 fällig werdende Ansprüche der Banken auf Rückzahlung, Zins- oder Tilgungsleistungen aus Verbraucherdarlehensverträgen, die vor dem 15. März 2020 beispielsweise zur Finanzierung einer Immobilie abgeschlossen wurden, werden zudem kraft Gesetzes für drei Monate **gestundet**, wenn Darlehensnehmer aufgrund der Corona-Pandemie Einkommensausfälle haben, die ihnen die Bedienung des Kredits unzumutbar machen.

Vor diesem Hintergrund möchten die Autoren mit den vorliegenden Berechnungen **politischen Entscheidungsträgern Informationen** an die Hand geben, mit deren Hilfe kritische finanzielle Belastungen von Mietern und Wohneigentümern für den Fortgang der Krise identifiziert und möglicherweise abgemildert werden können.

Auch wenn der **Fortgang** der Corona-Pandemie von vielen **unwägbaren Faktoren** abhängt, so weisen die Ergebnisse des hier vorgelegten „Stresstests“ darauf hin, dass die **ergriffenen Maßnahmen** zum Schutz von Mietern und Eigentümern, die einen Verbraucherdarlehensvertrag zum Erwerb einer Wohnimmobilie abgeschlossen haben, **aller Voraussicht nach nicht genügen** werden. **Gesamtwirtschaftliche Analysen** gehen von einer nur **langsamen Erholung der wirtschaftlichen Situation** aus. Gleiches könnte in Anbetracht des angespannten Arbeitsmarkts für die **individuelle finanzielle Situation** von Mietern und Eigentümern (mit Verbraucherdarlehensvertrag zum Erwerb einer Wohnimmobilie) gelten – und zwar insbesondere dann, wenn sich mit jedem Monat, in dem die Krise fort dauert, **finanzielle Engpässe weiter anstauen**. Dann wird es zusätzlich darauf ankommen, die Entwicklung der **Verschuldungssituation von Haushalten** im Blick zu behalten. Und zwar in Anbetracht einer möglicherweise langsamen Erholung der finanziellen Lage der Haushalte **weit über das Ende der aktuellen Krise hinaus**. Dazu können die Daten des SOEP dienen, die in den nächsten Monaten gezielt zu den Auswirkungen Corona-Pandemie erhoben werden.

Keywords

ARBEITSLOSIGKEIT / CORONA-PANDEMIE / EINKOMMENSVERLUST / FINANZIELLE RÜCKLAGEN / HAUSHALTSEINKOMMEN / KURZARBEIT / MIETER / PROJEKTION / SOZIO-OEKONOMISCHES PANEL / WOHEIGENTÜMER / WOHNEN / WOHNKOSTENBELASTUNG / ZAHLUNGS AUFSCHUB / 40-PROZENT-BELASTUNGSREGEL

Gesamtwirtschaftliche Auswirkungen der Corona-Pandemie

308.000 Menschen haben in der Zeit von März bis April 2020 laut Pressemitteilung der **Agentur für Arbeit** vom 30. April 2020 ihren **Arbeitsplatz verloren** – ein deutlicher Anstieg auf nun insgesamt **2.644.000 Menschen**, die in Deutschland ohne Beschäftigung sind.¹ Dieser Wert entspricht einem Anstieg der Arbeitslosenquote innerhalb eines Monats um 0,7 Prozentpunkte auf nunmehr 5,8 Prozent (bzw. einem Anstieg im Vorjahresvergleich um 0,9 Prozentpunkte). Besonders schwer trifft es nach einer Umfrage des ifo-Instituts die Bereiche Gastronomie (hier haben 58 Prozent der Betriebe beschlossen, Beschäftigte zu entlassen oder befristete Verträge nicht zu verlängern), Hotels (50 Prozent), Reisebüros (43 Prozent), aber auch die für den deutschen Arbeitsmarkt bedeutsame Automobilindustrie (39 Prozent).² Für das Gesamtjahr 2020 rechnet das Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB) daher mit **bis zu 520.000 mehr Arbeitslosen im Vergleich zum Vorjahr**. Der **ifo Geschäftsklimaindex** stürzt auf einen historischen Tiefstwert (ifo, 2020). Eine der unmittelbaren Folgen: Von März bis zum 26. April 2020 wurden bei den Agenturen für Arbeit 751.000 Anzeigen für **Kurzarbeit erfasst für insgesamt bis zu 10,1 Millionen Menschen** – diese Zahl ist mehr als **dreimal so hoch wie während der Wirtschaftskrise von 2009**.³ Laut einer Umfrage des Instituts der Deutschen Wirtschaft sind damit knapp **55 Prozent aller Unternehmen in Deutschland von Kurzarbeit betroffen** (Schleiermacher & Stettes, 2020). Die Schätzungen über die Zahl der Arbeitnehmer, die tatsächlich auch Kurzarbeit in Anspruch nehmen, reichen laut einer Hochrechnung der Hans-Böckler-Stiftung von etwa vier Millionen Beschäftigten bis Mitte vergangenen Aprils⁴ bis hin zu fünf Millionen Beschäftigten bis Ende April, so eine Studie der Universität Mannheim (Möhring et al., 2020). Das IAB rechnet im Jahresdurchschnitt mit **2,5 Millionen Kurzarbeitenden**.⁵

Mit Blick auf die **gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen** geht die **Bundesregierung** in ihrer **Frühjahrsprojektion** mit einem **Rückgang des Bruttoinlandsprodukts von 6,3 Prozent aus**.⁶ Nach Berechnungen des ifo-Instituts könnte das BIP jedoch, je nach Szenario, im weiteren Verlauf des Jahres um bis zu 20 Prozent im Vergleich zum Vorjahr sinken (Dorn et al., 2020). Die **Szenarien für eine Erholung der wirtschaftlichen Lage** reichen von einem optimistischen und als am wahrscheinlichsten eingestuften **Basisszenario** (bei Normalisierung der wirtschaftlichen Lage über den Sommer) über ein **„ausgeprägtes V“** (bei Rückgang des BIP um –5,4 Prozent im Jahresdurchschnitt 2020) bis zu einem **„langen U“** (bei einer schwachen Erholung des Wirtschaftswachstums, jedoch unterhalb des Vorkrisenniveaus, erst im Jahr 2021), so der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung in einem Sondergutachten zur Corona-Krise (2020). Die jüngsten Einschätzungen deuten jedoch auf einen schweren Einschnitt bei wirtschaftlicher Entwicklung hin (Bidder, 2020; Demmelhuber et al., 2020).

Die Maßnahmen, die Bund und Länder zur **Eindämmung der Corona-Krise** ergriffen haben, haben nach wie vor eine **hohe Akzeptanz in der Bevölkerung**. Zum Beispiel zeigt Abbildung 1, die auf Daten der täglichen Internet-Erhebung COMPASS beruht (Wagner et al., 2020)⁷, dass Mitte Mai knapp 80 Prozent der Befragten die Schutzmaskenpflicht beim Einkaufen und fast 90 Prozent in öffentlichen Verkehrsmitteln befürworten, gleichzeitig hält inzwischen fast ein Drittel der Befragten die Maßnahmen für übertrieben (Mitte bis Ende März auf dem Höhepunkt der Pandemie lag der Anteil der Skeptischen bei nur etwa 10 Prozent).

¹ <https://www.arbeitsagentur.de/presse/2020-27-der-arbeitsmarkt-im-april-2020> (abgerufen am 30. April).

² <https://www.ifo.de/node/55227> (abgerufen am 12. Mai 2020).

³ <https://www.arbeitsagentur.de/presse/2020-27-der-arbeitsmarkt-im-april-2020> (abgerufen am 30. April), vgl. auch Schröder et al. (2020).

⁴ In einer von der Hans-Böckler-Stiftung in Auftrag gegebenen Befragung unter Erwerbstätigen mit einer Feldzeit vom 3. Bis 14. April 2020 gaben 14 Prozent der abhängig beschäftigten Befragten an, momentan in Kurzarbeit zu sein (abgerufen am 29. April von <https://www.boeckler.de/de/pressemitteilungen-2675-23098.htm>).

⁵ <https://www.iab-forum.de/der-arbeitsmarkt-in-der-schwersten-rezession-der-nachkriegsgeschichte/> (abgerufen am 28. April 2020).

⁶ <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/coronavirus/altmaier-fruehjahrsprojektion-1749386> (abgerufen am 29. April 2020).

⁷ Die täglichen Ergebnisse (als Punkte dargestellt) schwanken wegen kleiner Fallzahlen relativ stark, deswegen werden jeweils die Ergebnisse für drei Tage zusammengefasst und als kurze blaue Linien dargestellt.

Die **finanziellen Konsequenzen** der weltweiten Lock-Down-Maßnahmen sind für viele Menschen auch in Deutschland deutlich spürbar. Wer in Deutschland **arbeitslos** wird, muss (vereinfacht gesagt) auf **33 bis 40 Prozent des letzten Nettogehalts verzichten**. Gleiches gilt für Bezieher von **Kurzarbeitergeld**⁸, wobei seit dem 1. Mai 2020 gilt, dass in Abhängigkeit von Bezugsdauer und Familiensituation (d. h. Kinderlose bzw. Eltern) bis Ende des Jahres der Gehaltsverlust auf 13 bis 20 Prozent des letzten Nettogehalts gedeckelt wird.⁹ Zudem hat die Bundesregierung das **Recht der Vermieter**, Miet- und Pachtverhältnisse wegen Zahlungsrückständen aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie **zu kündigen, eingeschränkt**.¹⁰ **Wohnungseigentümer** erhalten einen mindestens dreimonatigen **Zahlungsaufschub bei Verbraucherdarlehensverträgen**, wenn ihnen die Erbringung der Zins- und Tilgungsleistungen aufgrund von Einnahmeausfällen infolge der Corona-Pandemie unzumutbar ist.¹¹

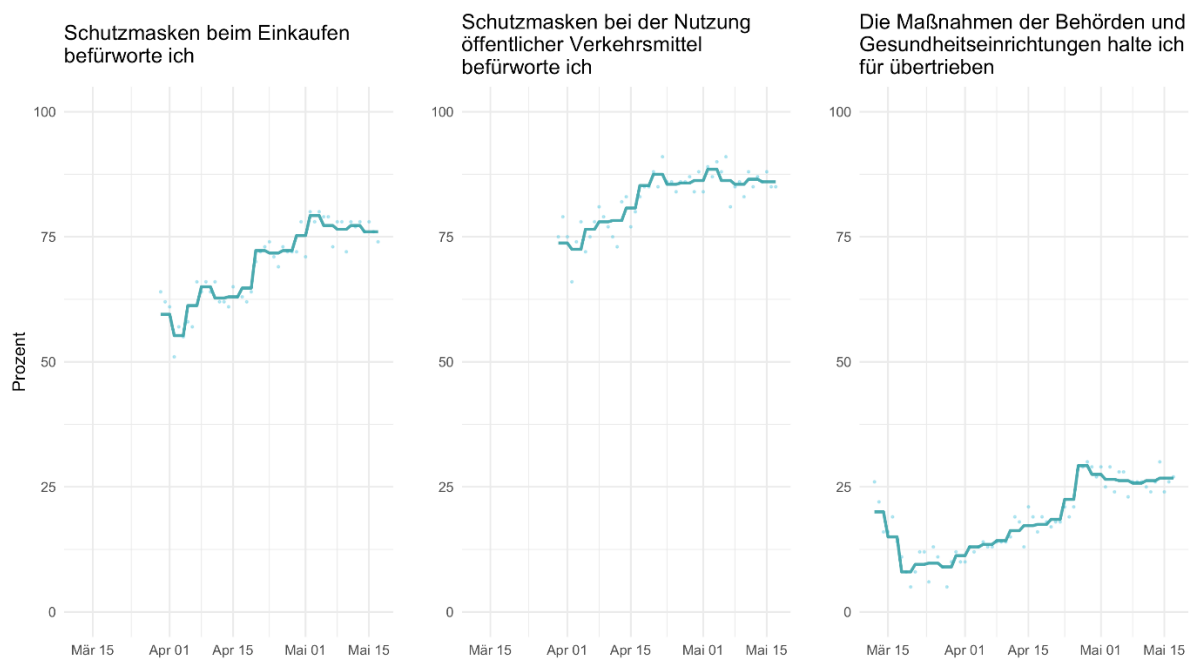


Abbildung 1: Akzeptanz in der Bevölkerung von unterschiedlichen Maßnahmen zur Eindämmung der Corona-Pandemie (Quelle: Corona Online Meinungs Panel Survey Spezial, kurz: COMPASS¹²)

⁸ <https://www.arbeitsagentur.de/news/corona-virus-informationen-fuer-unternehmen-zum-kurzarbeitergeld> (abgerufen am 29. April 2020).

⁹ <https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Standardartikel/Themen/Schlaglichter/Corona-Schutzschild/2020-03-19-Beschaeftigung-fuer-alle.html> (abgerufen am 29. April 2020).

¹⁰ Erst, wenn der Mieter oder Pächter die Zahlungsrückstände auch nach dem 30. Juni 2022 noch nicht beglichen hat, kann ihm wieder gekündigt werden (abgerufen am 29. April 2020 von https://www.bmiv.de/SharedDocs/Artikel/DE/2020/032320_Corona_FH.html).

¹¹ https://www.bmiv.de/SharedDocs/Artikel/DE/2020/032320_Corona_FH.html (abgerufen am 29. April 2020).

¹² <https://www.infratest-dimap.de/umfragen-analysen/bundesweit/coronacompass/coronacompass/>

Wohnungsmarkt und Wohnen unter Druck

Trotz der umfangreichen Maßnahmen, die zur Abmilderung der Gehaltseinbußen und zum Schutz von Mietern ergriffen wurden, gilt: **Gehaltseinbußen von bis zu 40 Prozent** treffen Menschen in Deutschland hart – insbesondere diejenigen, die über **keine flüssigen finanziellen Rücklagen** für schlechte Zeiten wie z. B. während und nach der Corona-Krise verfügen. So hat noch im Jahr 2018 knapp **ein Viertel der Befragten** des für Deutschland repräsentativen **Sozio-oekonomischen Panels (SOEP)** angegeben, nicht über derartige Rücklagen zu verfügen. Der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) warnt daher bereits jetzt vor **zahlreichen Privatinsolvenzen** für die Zeit nach der Corona-Pandemie.¹³

Die Menschen sparen dort, wo sie können (und aufgrund der Ausgangs- und Kontaktbeschränkungen können sie zum Teil auch gar nicht anders): Ausgehen, Reisen und Mobilität, Dienstleistungen wie Friseurbesuche und Bekleidung – selbst seitdem diese wieder möglich sind – gehören zu den Streichkandidaten.¹⁴ Im **Umkehrschluss** bedeutet das aber auch: **Die Menschen sparen dort nicht, wo sie nicht sparen können** – das betrifft vor allem die monatlich fix anfallenden **Ausgaben für Wohnen**, einschließlich der **Ausgaben für Heizung und Stromverbrauch**. Es steht schlicht nicht zur Disposition, dass ein Haushalt einen Umzug kurzfristig vornimmt, um – in Reaktion auf einen Einkommenschock – die Wohnkosten des Haushalts zu reduzieren (zumal vor dem Hintergrund der teilweise erheblich gestiegenen Preise bei Neuvermietung bzw. Kauf einer Wohnimmobilie keineswegs preiswerter Wohnraum einfach zu finden ist). Ökonomen sprechen in diesem Kontext von einer **geringen (kurzfristigen) Einkommenselastizität der Nachfrage nach Wohnraum**. Auch von der **Angebotsseite** her ist **kaum Flexibilität** gegeben: Laut einer Studie von F+B (2020) wurden seit Beginn der Corona-Krise **deutlich weniger Immobilienanzeigen** registriert und es finden kaum Besichtigungen statt, Umzüge werden aufgeschoben. Ebenso ist angebotsseitig langfristig **nicht von einer Reduktion des Mietniveaus auszugehen** (Oberst & Voigtländer, 2020).¹⁵

Der Anteil der Wohnkosten an den gesamten Konsumausgaben ist teilweise um ein Vielfaches größer als die jeweiligen Anteile der zuvor genannten Konsumkategorien (Reisen, Ausgehen usw.).¹⁶ So gaben die Haushalte in Deutschland bereits vor der Corona-Krise laut den Daten des SOEP im Durchschnitt über **ein Viertel des Haushaltsnettoeinkommens** (genau: 26,3 Prozent im Jahr 2018) in jedem Monat für ihre Wohnung oder ihr Haus, die sogenannten kalten Nebenkosten sowie Heizung und Strom aus – die sogenannte **Wohnkostenbelastungsquote**.¹⁷ Die Streuung um diesen Mittelwert ist jedoch sehr breit, mit besonders geringen Quoten z. B. für Wohneigentümer (Grabka & Goebel, 2018) und besonders hohen Quoten für armutsnahe Haushalte (Dustmann et al., 2018), Bewohner in Großstädten (z. B. Baldenius et al., 2020), Alleinwohnende, Mieter, die in Wohnhäusern mit neuen Mietverträgen wohnen, sowie Menschen im Rentenalter (Romeu Gordo et al., 2019).

¹³ <https://www.vzbv.de/pressemitteilung/verbraucher-der-corona-krise-verlaesslich-absichern> (abgerufen am 29. April 2020).

¹⁴ <https://de.statista.com/infografik/21390/anteil-der-befragten-die-fuer-folgende-dinge-2020-weniger-ausgeben/> (abgerufen am 29. April 2020).

¹⁵ Letztere werden aufgrund der Ausgangsbeschränkungen *ceteris paribus* sogar eher steigen, aufgrund einer erhöhten Verweildauer im Haushalt.

¹⁶ Laut Einkommens- und Verbrauchsstichprobe des Statistischen Bundesamts; abgerufen am 29. April 2020 von https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/02/PD20_064_632.html.

¹⁷ In Deutschland regelmäßig berichtet, jedoch von der EU-weit üblichen verwendeten Methode abweichend (s. https://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_md01&lang=de), ist die sogenannte Mietbelastungsquote, welche den Quotienten aus Bruttokaltmiete (d. h. gesamte Wohnkosten abzüglich Ausgaben für Heizung und Strom) und Haushaltsnettoeinkommen bildet. Auf der Mietbelastungsquote beruht auch die allgemein bekannte Daumenregel, wonach die Mietausgaben (bruttokalt) ein Drittel des Haushaltsnettoeinkommens nicht überschreiten sollten. Da Energiepreise jedoch einen wichtigen (und in Anbetracht von Preissteigerungen in ihrer Wichtigkeit zunehmenden) Posten an den fixen monatlichen Ausgaben für das Wohnen bilden, empfehlen die Autoren dieses Papiers die Darstellung der Belastungsquote über die gesamten Wohnkosten.

Übersteigt die Wohnkostenbelastungsquote die Schwelle von 40 Prozent, so wird in der Literatur von **Wohnkostenüberlastung** gesprochen (z. B. Romeo Gordo et al., 2019). Die berichteten möglichen Konsequenzen einer Wohnkostenüberlastung reichen von **sukzessiver Verschuldung** und **Überschuldung**¹⁸ bis hin zu **drohender Wohnungslosigkeit**.^{19 20}

Die Corona-Krise zeichnet sich insgesamt in ihren Konsequenzen für den Wohnungsmarkt und das Wohnen im Allgemeinen durch einen **schockartigen Einkommensverlust** vieler Haushalte **bei unveränderten Zahlungsverpflichtungen** gegenüber dem Vermieter bzw. im Falle eines Darlehensvertrags gegenüber der Bank aus. In der Folge schlagen die Einkommenseinbußen unmittelbar auf die Wohnkostenbelastung durch. Erste **Folgen** dieser Entwicklung für den **Wohnungsmarkt** sind bereits messbar – die Zahlen streuen allerdings breit und es stellt sich daher die Frage nach der Belastbarkeit dieser Daten: In einer im Auftrag von **Haus & Grund Deutschland** im April 2020 durchgeführten repräsentativen Befragung unter Mietern gaben **6,9 Prozent der Befragten** an, wegen der Corona-Krise ihre **Miete nicht mehr zahlen** zu können. 17,6 Prozent der befragten Mieter gaben an, sie könnten nicht abschätzen, ob sie ihre Miete weiterhin zahlen können.²¹ Das Wohnungsunternehmen **Vonovia** hingegen gibt im Mai 2020 an, dass **nur 1 Prozent** ihrer Mieter (bzw. 3.500 von insgesamt 350.000 Mietern) um Mietstundung gebeten hätten (Jansen, 2020).

Um **politischen Entscheidern** eine Orientierung zu geben, wie sich Einkommensverluste auf die Höhe der Wohnkostenbelastungsquote aller Voraussicht nach bereits in den vergangenen Wochen realisiert haben bzw. sich künftig auswirken könnten, werden im Folgenden **Projektionen** für einzelne Subgruppen des SOEP im aktuell verfügbaren Erhebungsjahr 2018 dargestellt.

Auswirkungen von Einkommensverlusten auf die Höhe der Wohnkostenbelastungsquote: Projektionen

Im Folgenden zeigen wir die **Effekte von simulierten Einkommensschocks** auf die Höhe der **Wohnkostenbelastungsquote** von Haushalten.

Die Berechnungsgrundlage hierfür bildet das **Sozio-oekonomische Panel (SOEP)** (vgl. Goebel et al., 2018), eine repräsentative Längsschnittbefragung von Personen in Privathaushalten in Deutschland.²² Die Befragungen finden jährlich statt, um Veränderungen der zugrundeliegenden Population beschreiben zu können. Aktuell umfasst das SOEP rund 33.000 Befragungspersonen. Es stellt detaillierte Informationen über die Befragten aus den verschiedensten Lebensbereichen zur Verfügung, unter anderem aus dem Bereich des Arbeitsmarktes und der Einkommen und bettet diese in den jeweiligen Haushaltskontext ein. Mit der aktuellen Version SOEP v35 stehen Mikrodaten zu Beschäftigten von 1984 bis 2018 zur Verfügung.

¹⁸ https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/file_import/european-semester-thematic-factsheet-housing-market-developments_de.pdf (abgerufen am 29. April 2020).

¹⁹ https://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/PDF-Gesetze/Stellungnahmen/wohnungslosenberichterstattungsgesetz-deutscher-landkreis-tag.pdf?__blob=publicationFile&v=2 (abgerufen am 29. April 2020).

²⁰ Wie prekär die insbesondere die Lage von wohnungslosen Menschen während der Corona-Krise ist, hat der Berliner Mieterverein jüngst in einer Pressemitteilung am 29. April hervorgehoben; abgerufen am 29. April 2020 von <https://www.berliner-mieterverein.de/presse/pressearchiv/breites-buendnis-fuer-leavenoonebehindnowhere-bmv-unterstuetzt-10-punkte-soforthilfeplan-fuer-wohnungslose-menschen-pm2015.htm>.

²¹ <https://www.hausundgrund.de/umfrage-mietausfaelle-steigen-der-corona-krise-spuerbar> (abgerufen am 29. April 2020).

²² Erstmals erhoben im Jahre 1984, wurde das SOEP im Jahr 1990 auf das Gebiet der DDR ausgeweitet. Im Laufe der Jahre, wurden im SOEP verschiedene zusätzliche Teilstichproben gezogen und in die Befragung integriert. Hierzu gehören mehrfache bevölkerungsrepräsentative Auffrischungss Stichproben, verschiedene Stichproben von Zuwanderern sowie von Geflüchteten. Um das obere Ende der Einkommensverteilung besser abbilden zu können, wurde im Jahr 2002 zudem eine Hocheinkommensstichprobe gezogen.

Für die hier simulierten Einkommensschocks wird die **aktuellste Erhebungswelle aus dem Jahr 2018** herangezogen. Der Analyserahmen wird von Privathaushalten gebildet, die entweder über eine selbstgenutzte Immobilie verfügen oder zur Miete wohnen. Aus Konsistenzgründen werden Untermieterhaushalte ausgeschlossen, da diese häufig nicht im vollen Umfang an den Nebenkosten beteiligt sind. Außerdem werden alle Heimbewohner sowie Personen in Geflüchteten-Unterkünften ausgeschlossen. Schließlich bleiben auch solche Haushalte in der Analyse unberücksichtigt, in denen alle Haushaltsmitglieder im Ruhestand beziehungsweise nicht erwerbstätig sind. Dieser Ausschluss geschieht, da solche Haushalte von arbeitsmarktspezifischen Einkommensschocks nicht betroffen sein können. So umfasst die finale Stichprobe ausschließlich Haushalte, in denen sich mindestens ein erwachsenes Haushaltsmitglied in irgendeiner Form im Arbeitsmarkt befindet. Aufgrund dieser Anpassungen reduziert sich die durchschnittliche Wohnkostenbelastungsquote in der resultierenden Population von den zuvor genannten 26,3 Prozent auf rund 25 Prozent (vgl. den durchschnittlichen Ausgangswert für alle Haushalte im Jahr 2018 in Tabelle 1). **Hochgerechnet entspricht die resultierende Population etwa 25,4 Millionen Haushalten in 2018.**

Die **Wohnkostenbelastungsquote** entspricht dem Quotienten von Wohnkosten und Nettoeinkommen eines Haushalts. Die Wohnkosten²³ wurden **entsprechend der amtlichen Statistik aggregiert**: Diese umfassen Mieten (bei Mietern) bzw. Hypothekenzinsen und Tilgungsraten (bei Eigentümern), Wasser- und Abwasser-, Energie und Heizkosten, Versicherungsbeiträge (bei Eigentümern; bei Mietern, falls diese die Kosten tragen) sowie sonstige Wohnkosten.²⁴

Tabelle 1: Prognostizierte Veränderung der Wohnkostenbelastungsquote für unterschiedlich hohe Verluste beim Haushaltsnettoeinkommen (Mittelwerte in Prozent)

Haushaltstyp	Ausgangswert 2018	Simulierter Verlust des Haushaltsnettoeinkommens				
		Minus 100 Euro	Minus 200 Euro	Minus 300 Euro	Minus 400 Euro	Minus 500 Euro
Alle Haushalte	25	26	28	29	31	33
Mieter	31	33	35	37	40	42
Eigentümer (belastet)	27	28	28	29	30	31
Eigentümer (unbelastet)	8	9	9	10	11	11

Quelle: SOEP v35; eigene Berechnung und Darstellung

Für das weitere empirische Vorgehen wurde allen Haushalten in der Zielpopulation ein Teil von ihrem **Einkommen** in einem **Intervall von 100 bis 500 Euro „abgezogen“** (relativ zum im Jahr 2018 gemessenen Ausgangsniveau des Einkommens) und die daraus resultierende Wohnkostenbelastungsquote je Haushalt wurde dann errechnet. Die Daten wurden daraufhin aggregiert und für eine Analyse unterschiedlicher Haushaltstypen vorbereitet, und zwar für Mieter sowie Eigentümer, die Tilgungs- und Zinszahlungen im Rahmen eines Hypothekendarlehens leisten bzw. nicht (mehr) leisten.²⁵ Als Vergleichsmaßstab werden darüber hinaus die Ergebnisse für die Gesamtpopulation als Basismodell dargestellt (dazu Tabelle 1 und Abbildung 2).²⁶ Als obere Grenze wird eine Wohnkostenbelastungsquote von 100 Prozent gewählt. Es ist zwar vorstellbar, dass die Wohnkosten das verfügbare Haushaltsnettoeinkommen zumindest zeitweise überschreiten, allerdings gehen wir davon aus, dass Haushalte in solchen Fällen staatliche Hilfen in Form von Wohngeld o. ä. in Anspruch nehmen würden, sodass eine Einheitliche Obergrenze sinnvoll erscheint. Das bedeutet aber auch, dass es sich hier aus statistischer Sicht um eine eher konservative Herangehensweise handelt.

²³ Für einen tieferen Überblick über die erhobenen Wohnkostenkomponenten des SOEPs, siehe https://www.diw.de/documents/dokumentenarchiv/17/diw_01.c.43513.de/soepmonitor_haushalt2004.pdf (abgerufen am 29. April 2020).

²⁴ Siehe hierzu Fußnote 1 auf <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/eurostat-anteil-wohnen-haushaltseinkommen-silc.html> (abgerufen am 5. Mai 2020). Ausgaben für die Instandhaltung der Wohnung bzw. des Hauses wurden nicht mit einberechnet, da diese auf das zurückliegende gesamte Berichtsjahr bezogen sind und eine Vereinheitlichung auf Monatsbasis zu Inkonsistenzen führen kann.

²⁵ In den folgenden Tabellen und Abbildungen unterscheiden wir – abgekürzt – zwischen „Eigentümer (belastet)“ und „Eigentümer (unbelastet)“.

²⁶ Nicht berücksichtigt wurde der Umstand, dass Haushalte unter gewissen Umständen Wohngeld beantragen könnten, um einen Teil der Einkommensausfälle zu kompensieren.

Im zweiten Schritt zeigen wir die Ergebnisse nur für denjenigen Teil der befragten Haushalte (sowie jeweils für die zuvor genannten Haushaltstypen), die im Rahmen der SOEP-Befragung angegeben haben, über **keine flüssigen finanziellen Rücklagen für Notlagen** zu verfügen (dazu Tabelle 2 und Abbildung 3). Hierbei handelt es sich immerhin um knapp ein Viertel (genau: 23,4 %) der befragten Haushalte.

Tabelle 2: Prognostizierte Veränderung der Wohnkostenbelastungsquote für unterschiedlich hohe Verluste beim Haushaltsnettoeinkommen; Werte für Haushalte, die über keine flüssigen finanziellen Rücklagen verfügen (Mittelwerte in Prozent)

Haushaltstyp	Ausgangswert 2018	Angenommener Verlust des Haushaltsnettoeinkommens				
		Minus 100 Euro	Minus 200 Euro	Minus 300 Euro	Minus 400 Euro	Minus 500 Euro
Alle Haushalte	35	38	41	44	47	51
Mieter	37	40	43	46	51	55
Eigentümer (belastet)	34	35	36	38	39	41
Eigentümer (unbelastet)	14	16	18	19	21	23

Quelle: SOEP v35; eigene Berechnung und Darstellung

Im dritten Schritt untersuchen wir, ob die befragten Haushalte (sowie die jeweiligen Haushaltstypen) in (großen) **Großstädten** (> 500.000 Einwohner) im Vergleich zu Haushalten in kleineren Stadt- und Gemeindetypen (< 500.000 Einwohner) unterschiedliche Entwicklungen der Wohnbelastungsquote infolge einer Einkommensreduktion zeigen (dazu Abbildung 4).

Zu den **Ergebnissen im Einzelnen**: Die Corona-Pandemie trifft Haushalte in Deutschland mit unterschiedlicher Härte, je nach Höhe des angenommenen Einkommensverlusts und Haushaltstyp.

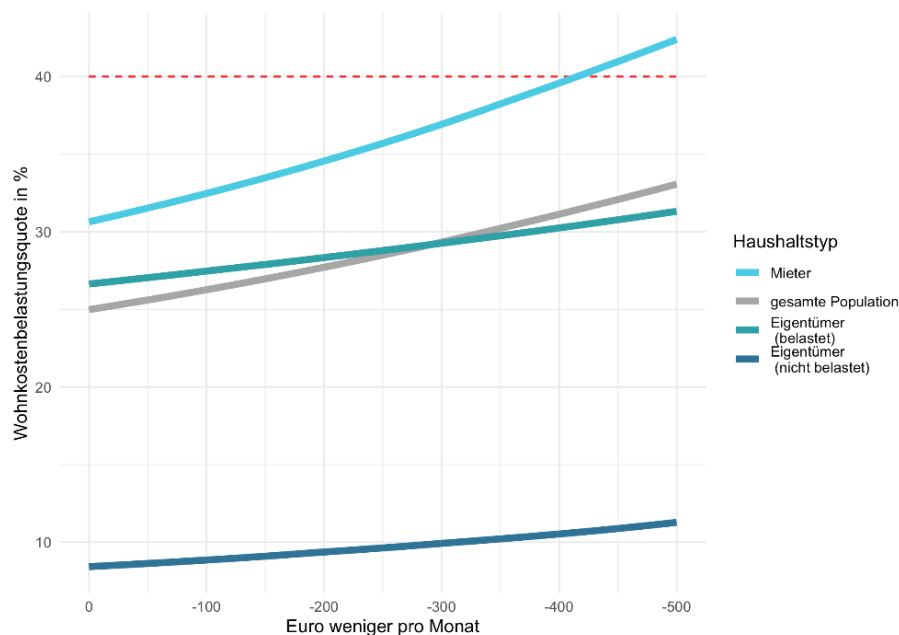


Abbildung 2: Wohnkostenbelastungsquote (Mittelwert) für unterschiedliche Haushaltstypen in Abhängigkeit des Verlusts an Haushaltsnettoeinkommens (Quelle: SOEP v35; eigene Berechnung und Darstellung)

Differenziert man nach **unterschiedlichen Haushaltstypen**, so zeigen sich diejenigen **Haushalte** als **besonders vulnerabel**, die über **keine flüssigen finanziellen Rücklagen verfügen**. Immerhin knapp ein Viertel aller Haushalte in Deutschland, also rund 10 Millionen Haushalte, verfügt nicht über derartige Rücklagen. Bereits **ab einem Einkommensverlust von 100 Euro pro Monat** erreichen Mieterhaushalte ohne flüssige finanzielle Rücklagen die 40-Prozent-Belastungsgrenze und überschreiten diese ab einem Verlust von 200 Euro pro Monat. Ab einem Einkommensverlust von 400 Euro pro Monat beträgt die Wohnkostenbelastungsquote sogar über 50 Prozent. In die Gruppe derjenigen Mieter, die über keine flüssigen finanziellen Rücklagen verfügen, fallen nach unseren Daten insbesondere **Alleinerziehende**.

Mieterhaushalte, die über **flüssige finanzielle Rücklagen** verfügen, erreichen die 40-Prozent-Belastungsgrenze ab einem **Einkommensverlust von 400 Euro**. Da in Deutschland rund die Hälfte der Menschen zur Miete wohnt (bei einem Anteil der Mieterhaushalte von rund 58 Prozent), wirken sich Einkommensverluste damit grundsätzlich bei einer großen Bevölkerungsgruppe in Deutschland aus. Diese Quote ist in einzelnen (großen) Großstädten deutlich höher und beträgt beispielsweise in Berlin knapp 83 Prozent. Es ist daher anzunehmen, dass die Wohnkostenbelastungsquote hier noch deutlicher ansteigen könnte als im Bundesdurchschnitt.

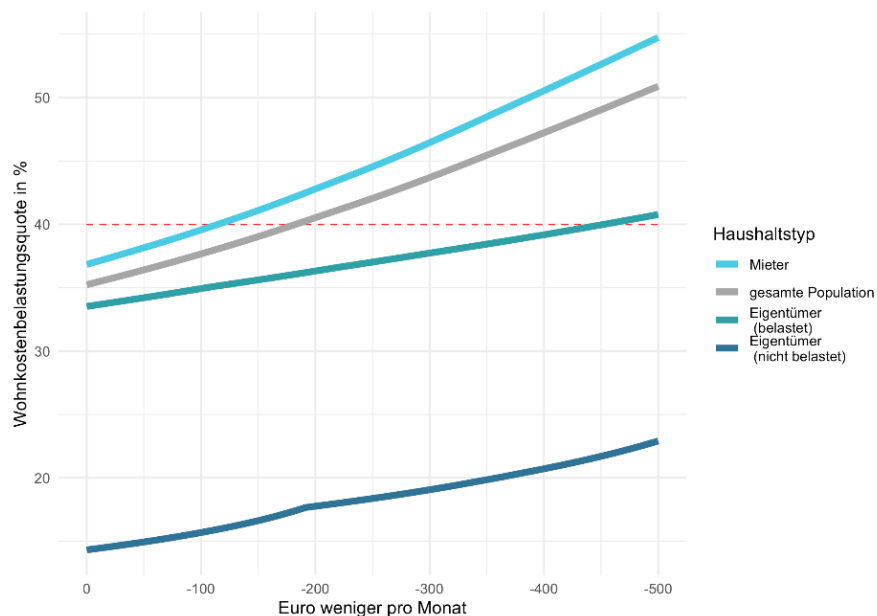


Abbildung 3: Wohnkostenbelastungsquote (Mittelwert) für unterschiedliche Haushaltstypen (ohne finanzielle Rücklagen) in Abhängigkeit des Verlusts an Haushaltsnettoeinkommens (Quelle: SOEP v35; eigene Berechnung und Darstellung)

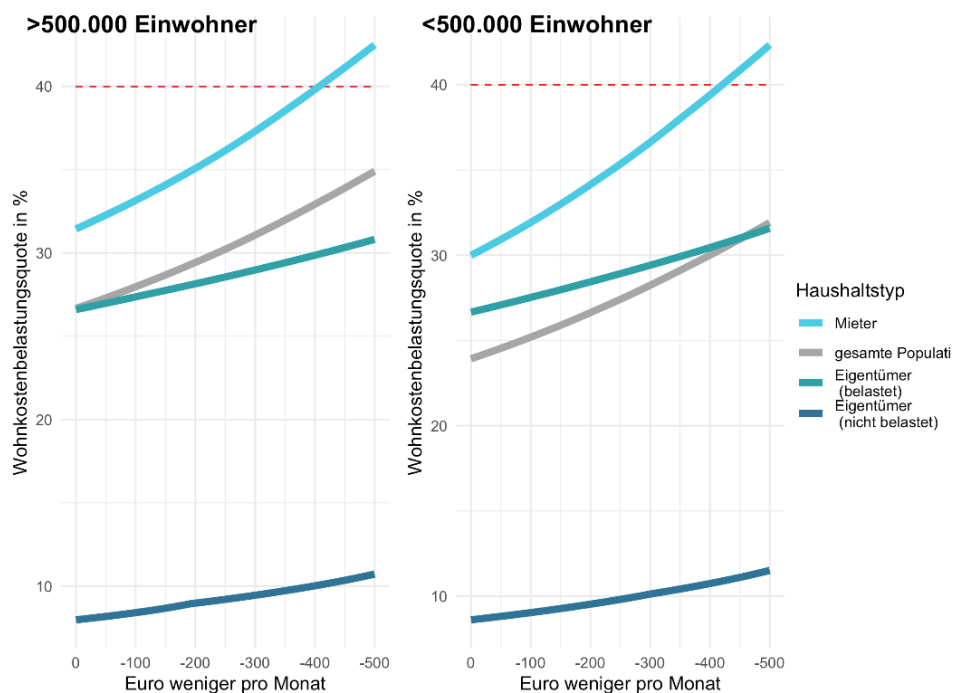


Abbildung 4: Wohnkostenbelastungsquote (Mittelwert) für unterschiedliche Haushaltstypen (ohne finanzielle Rücklagen) in großen Großstädten (> 500.000 Einwohner) im Vergleich zu kleineren Stadt- und Gemeindetypen (< 500.000 Einwohner) in Abhängigkeit des Verlusts an Haushaltsnettoeinkommens (Quelle: SOEP v35; eigene Berechnung und Darstellung)

Diejenigen, die Verpflichtungen aus einem Immobiliendarlehensvertrag haben und über keine flüssigen finanziellen Rücklagen verfügen, überschreiten die 40-Prozent-Belastungsgrenze, und zwar ab einem **Einkommensverlust von etwa 450 Euro im Monat**. Fälle, in denen keine finanziellen Rücklagen bei Wohneigentümern vorliegen, sind nicht ungewöhnlich – schließlich ist der Erwerb einer Immobilie um eine gewichtige finanzielle Entscheidung vieler Menschen und durch die finanziellen Verpflichtungen aufgrund des Erwerbs der Immobilie kommt es unter diesen Umständen kaum zur Bildung einer kurzfristig nutzbaren finanziellen Rücklage. In die Gruppe derjenigen Wohneigentümer, die über keine flüssigen finanziellen Rücklagen verfügen, fallen nach unseren Daten insbesondere **Alleinerziehende** sowie **Paare mit mehr als einem Kind**.

Haushalte in (großen) **Großstädten** (mehr als 500.000 Einwohner) und Haushalte in kleineren Stadt- und Gemeindetypen sind dabei im Ergebnis **gleichermaßen betroffen** – wenn auch aus **unterschiedlichen Gründen**. Zwar bestätigen unsere Daten den üblichen Befund, wonach das Ausgangsniveau der Wohnkostenbelastungsquote von Mietern in Großstädten aufgrund höherer Mieten im Schnitt höher ist. Einkommenseinbußen hingegen schlagen sich aufgrund der üblicherweise niedrigeren Einkommen in kleineren Stadt- und Gemeindetypen relativ stärker auf die dortige Wohnkostenbelastungsquote nieder – trotz niedrigerer Mieten.

Zusammenfassung

Die deutsche **Bundesregierung** hat in den vergangenen Wochen bereits **erste Maßnahmen zum Schutz** der von der Corona-Pandemie betroffenen Mieter und Eigentümer (mit Verbraucherdarlehensvertrag zum Erwerb einer Wohnimmobilie) ergriffen. Auf der Grundlage einer Formulierungshilfe der Bundesregierung hat der Deutsche Bundestag beschlossen, dass **Vermieter** Mietverhältnisse über Grundstücke oder Räume **nicht allein aufgrund von pandemiebedingten Zahlungsrückständen** für Mieten im Zeitraum vom 1. April bis 30. Juni 2020 **kündigen** können. Diese Regelung gilt bis zum 30. Juni 2022. Zwischen dem 1. April und dem 30. Juni 2020 fällig werdende Ansprüche der Banken auf Rückzahlung, Zins- oder Tilgungsleistungen, gegen **Darlehensnehmer**, die zur Finanzierung ihrer Immobilie nach dem 15. März 2020 ein **Verbraucherdarlehen** aufgenommen haben, werden zudem kraft Gesetzes für **drei Monate gestundet**, wenn Darlehensnehmer aufgrund der Corona-Pandemie Einkommensausfälle haben, die ihnen die Bedienung des Kredits unzumutbar machen.

Mit den vorliegenden Berechnungen möchten die Autoren **politischen Entscheidungsträgern** daher Informationen an die Hand geben, mit deren Hilfe kritische Belastungsgrenzen für den Fortgang der Krise identifiziert und abgemildert werden können.

Auch wenn der **Fortgang der Krise** von vielen **unwägbaren Faktoren** abhängt, so weisen die Ergebnisse des vorgelegten „Stresstestes“ darauf hin, dass die **ergriffenen Maßnahmen** zum Schutz von Mietern und Eigentümern (mit Verbraucherdarlehensvertrag zum Erwerb einer Wohnimmobilie) **aller Voraussicht nach nicht genügen** werden. **Gesamtwirtschaftliche Analysen** gehen von einer nur **langsamen Erholung der wirtschaftlichen Situation** aus. Gleiches könnte in Anbetracht des angespannten Arbeitsmarkts für die **individuelle finanzielle Situation** von Mietern und Eigentümern (mit Verbraucherdarlehensvertrag zum Erwerb einer Wohnimmobilie) gelten – und zwar insbesondere dann, wenn sich mit jedem Monat, in dem die Krise fort dauert, **finanzielle Engpässe anstauen**. Dann wird es zusätzlich darauf ankommen, die **Entwicklung der Verschuldungssituation von Haushalten** im Blick zu behalten. Und zwar in Anbetracht einer möglicherweise langsamen Erholung der finanziellen Lage der Haushalte **weit über das Ende der aktuellen Krise hinaus**. Dazu können die Daten des SOEP dienen, die in den nächsten Monaten gezielt zu den Auswirkungen Corona-Pandemie erhoben werden (vgl. Schröder et al., 2020).

Literatur

Bidder, B. (2020, 17. Mai). "Das wird ein Zangenangriff auf Deutschlands Wohlstand". *Spiegel*. Abgerufen am 18. Mai 2020 von https://www.spiegel.de/wirtschaft/corona-krise-das-wird-ein-zangenangriff-auf-deutschlands-wohlstand-a-eaf27caa-342d-4aca-bcb1-e84b15ca5a2d?sara_edid=soci_upd_wbMbJhOSvViISjc8RPU89NcCvtlFcl.

Demmelhuber, K., Leiss, F., Link, D., Peichl, A. & Wohlrabe, K. (2020). Die Auswirkungen der Coronakrise auf die deutsche Wirtschaft. *Ifo Schnelldienst* (7).

Dorn, F., Fuest, C., Götttert, M., Krolage, C., Lautenbacher, S., Link, S., Möhrle, S., Peichl, A., Reif, M., Sauer, S., Stöckli, M., Wohlrabe, K. & Wollmershäuser, T. (2020). Die volkswirtschaftlichen Kosten des Corona-Shutdown für Deutschland: Eine Szenarienrechnung. *ifo Schnelldienst*, 73(04), 29-35. Abgerufen am 29. April 2020 von <http://www.ifo.de/DocDL/sd-2020-04-fuest-et-al-volkswirtschaftliche-kosten-corona-2020-04-15.pdf>.

Dustmann, C., Fitzenberger, B. & Zimmermann, M. (2018). Housing expenditures and income inequality. *ZEW-Centre for European Economic Research Discussion Paper*, (18-048). Abgerufen am 13. Mai 2020 von <http://ftp.zew.de/pub/zew-docs/dp/dp18048.pdf>.

F+B – F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt (2020). *Regionale Mieten- und Preisentwicklung in Deutschland: Ergebnisse des F+B-Wohn-Index Deutschland Q1/2020*.

Goebel, J., Grabka, M.M., Liebig, S., Kroh, M., Richter, D., Schröder, C. & Schupp, J. (2018). The German Socio-Economic Panel (SOEP). *Journal of Economics and Statistics*, 239(29), 345–360.

Grabka, M. M. & Goebel, J. (2018). Einkommensverteilung in Deutschland: Realeinkommen sind seit 1991 gestiegen, aber mehr Menschen beziehen Niedrigeinkommen. *DIW-Wochenbericht*, 85(21), 449–459. Abgerufen am 13. Mai 2020 von https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.584727.de/18-21-1.pdf.

ifo Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München (2020, 24. April). *Ifo Geschäftsklima Deutschland: Ergebnisse der ifo Konjunkturumfragen im April 2020*. Abgerufen am 29. April 2020 von <https://www.ifo.de/sites/default/files/secure/umfragen-gsk/ku-202004/ku-2020-04-pm-geschaeftsklima-DT.pdf>.

Jansen, J. (2020, 6. Mai). Vonovia modernisiert weniger. *Frankfurter Allgemeine Zeitung*. Abgerufen am 6. Mai 2020 von <https://zeitung.faz.net/faz/unternehmen/2020-05-06/6fa909cec939ac247b3943ce2c602b3d/?GEPC=s5>.

Möhring, K., Naumann, E., Reifenscheid, M., Blom, A. G., Wenz, A., Rettig, T., Lehrer, R., Krieger, U., Juhl, S., Friedel, S. Fikel, M. & Cornesse, C. (2020). *Die Mannheimer Corona-Studie: Schwerpunktbericht zur Erwerbstätigkeit in Deutschland 20.3. - 15.4.2020*. Abgerufen am 28. April 2020 von https://www.uni-mannheim.de/media/Einrichtungen/gip/Corona_Studie/2020-04-16_Schwerpunktbericht_Erwerbsstaetigkeit.pdf.

Oberst, C. & Voigtländer, M (2020). Preiseffekte im Wohnungsmarkt aufgrund der Covid-19 Pandemie. *IW-Gutachten*. Abgerufen am 28. April 2020 von https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Gutachten/PDF/2020/Preiseffekte_Covid.pdf.

Romeu Gordo, L., Grabka, M. M., Alcántara, A. L., Engstler, H. & Vogel, C. (2019). Immer mehr ältere Haushalte sind von steigenden Wohnkosten schwer belastet. *DIW-Wochenbericht*, 86(27), 467–476. Abgerufen am 13. Mai 2020 von https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.635080.de/19-27-1.pdf.

Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung (2020). Die gesamtwirtschaftliche Lage angesichts der Corona-Pandemie. *Sondergutachten*. Bonn: Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Abgerufen am 29. April von https://www.sachverstaendigenrat-wirtschaft.de/fileadmin/dateiablage/gutachten/sg2020/SG2020_Gesamtausgabe.pdf.

Schleiermacher, T. & Stettes, O. (2020). Kurzarbeit im Zeichen von Corona - Trotz düsterer Aussichten ein paar Lichtblicke. *IW Kurzbericht 55/2020*. Institut der deutschen Wirtschaft. Abgerufen am 29. April von https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Kurzberichte/PDF/2020/Kurzbericht-2020-Kurzarbeit.pdf.

Schröder, C., Göbel, J., Grabka, M., Graeber, D., Kröger, H., Kroh, M., Kühne, S., Liebig, S., Schupp, J., Seebauer, J. & Zinn, S. (2020). Erwerbstätige sind vor dem Covid-19-Virus nicht alle gleich. *DIW Aktuell* (41). Abgerufen am 13. Mai 2020 von https://www.diw.de/de/diw_01.c.789533.de/publikationen/soeppapers/2020_1080/erwerbstaetige_sind_vor_dem_covid-19-virus_nicht_alle_gleich.html.

Wagner, G. G., Kühne, S. & Siegel, N. A. (2020). Akzeptanz der einschränkenden Corona-Maßnahmen bleibt trotz Lockerungen hoch. *DIW Aktuell* (35). Abgerufen am 29. April von https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.761946.de/diw_aktuell_35.pdf.



SACHVERSTÄNDIGENRAT FÜR VERBRAUCHERFRAGEN

Der Sachverständigenrat für Verbraucherfragen ist ein Beratungsgremium des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz. Er wurde im November 2014 eingerichtet.

Der Sachverständigenrat für Verbraucherfragen soll auf der Basis wissenschaftlicher Erkenntnisse und unter Berücksichtigung der Erfahrungen aus der Praxis das Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz bei der Gestaltung der Verbraucherpolitik unterstützen.

Der Sachverständigenrat ist unabhängig und hat seinen Sitz in Berlin.

Vorsitzender des Sachverständigenrats ist Prof. Dr. Peter Kenning.