



# Pressemitteilung

21. Mai 2020  
Seite 1 von 3

Geschäftsstelle des Sachverständigenrats  
für Verbraucherfragen

Ansprechpartnerin:

Barbara Leier, LL.M. (Duke Univ)

Bundesministerium der Justiz und für  
Verbraucherschutz

Mohrenstraße 37  
10117 Berlin

Tel. +49 30 18 580-9555

Fax +49 30 18 580-9525

E-Mail: leier.ba@bmjv.bund.de

## Wohnen in der Corona-Krise: Für viele wird es eng werden

### Sachverständigenrat für Verbraucherfragen (SVRV) legt empirische Studie zu den finanziellen Auswirkungen der Corona-Pandemie für Haushalte in Deutschland vor

Aufgrund der deutlichen Zunahme von Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit können Mieter und Eigentümer von Wohnimmobilien schnell in eine finanzielle Schieflage geraten. Schließlich machen Wohnkosten, also fixe Mietzahlungen (bei Mietern) bzw. Zins- und Tilgungszahlungen (bei Eigentümern) sowie Nebenkosten wie Strom und Heizung, den mit Abstand höchsten – und in Zeiten der Krise sogar steigenden – Anteil der monatlichen Ausgaben von Haushalten aus. Diejenigen rund 10 Millionen Haushalte, die über keine finanziellen Rücklagen verfügen, leiden besonders unter den Folgen von Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit

Die Ergebnisse der SVRV-Studie „Corona-Pandemie: Auch ein Stresstest für den Wohnungsmarkt“ zeigen, dass Mieterhaushalte ohne Rücklagen im Schnitt ab einem Verlust des Haushaltseinkommens von 100 Euro pro Monat finanziell durch Wohnkosten überlastet bzw. ab einem Verlust von 400 Euro sogar stark überlastet werden. Auch Eigentümerhaushalte ohne Rücklagen sind betroffen: Hier tritt eine Überlastung ab 450 Euro Verlust ein. Selbst diejenigen Mieterhaushalte, die über finanzielle Rücklagen verfügen, sind ab einem Verlust von 400 Euro überlastet. Haushalte in Großstädten sowie in kleineren Stadt- und Gemeindetypen sind im Ergebnis gleichermaßen bedroht. Wie viele der Haushalte am Ende durch Corona in eine Überlastungssituation kommen werden, ist freilich im Moment noch nicht absehbar.

Prof. Gert G. Wagner, Mitglied des SVRV und federführender Autor der Studie erklärt dazu:

*„Dass Deutschland die Pandemie aus medizinischer Sicht gut in den Griff bekommen hat, heißt nicht, dass die Krise überwunden wäre. Denn neben der Gesundheit sind auch andere Lebensbereiche betroffen; und die leiden auch in Deutschland unter der weltweiten Wirtschaftskrise, die die Pandemie verursacht und die nicht mal eben so überwunden werden wird.“*

*Mit dem „Stresstest Wohnungsmarkt“ wollen wir darauf hinweisen, dass nicht nur die Wirtschaft Probleme hat, die mit Milliardenbeträgen bekämpft werden müssen, sondern es muss gegebenenfalls auch Geld in die Hand genommen werden, um den Menschen im Alltag zu helfen. Da man seine Wohnkosten*



21. Mai 2020

Seite 2 von 3

*nicht von heute auf morgen senken kann, muss die Entwicklung besonders sorgfältig beobachtet werden.“*

Dr. Margaretha Sudhof, Staatssekretärin im Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz:

*"Die Corona-Krise betrifft nicht nur unsere Gesundheit, sondern hat für viele auch erhebliche finanzielle Einbußen zur Folge. Angesichts steigender Zahlen von Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit machen sich viele Menschen Sorgen, ob sie ihr Zuhause in den nächsten Monaten weiterhin bezahlen können.*

*Mit dem Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie hat die Bundesregierung bereits Maßnahmen auf den Weg gebracht, die dafür sorgen sollen, dass Mieterinnen und Mieter wegen vorübergehender finanzieller Schwierigkeiten nicht ihr Zuhause verlieren. Auch die weiteren Auswirkungen der Krise im Bereich des Wohnens werden wir genau beobachten.*

*Der Sachverständigenrat für Verbraucherfragen hat den Wohnungsmarkt nun aus Anlass der Corona-Pandemie einem so genannten Stresstest unterzogen, um seine Krisenfestigkeit zu überprüfen. Damit liefert er uns wertvolle Hinweise zur richtigen Zeit."*

In Anbetracht wenig optimistischer gesamtwirtschaftlicher Prognosen ist nicht von einer schnellen Erholung der finanziellen Situation von Haushalten auszugehen. Da eine über mehrere Monate hinweg anhaltende Wohnkostenüberlastung häufig eine Quelle für die Ver- und Überschuldung von Haushalten darstellt, sollte die Bundesregierung diese Entwicklung im Blick behalten und, wenn nötig, weitere geeignete Maßnahmen zum Schutze von Mietern und Eigentümern prüfen.

**Der Policy Brief „Corona-Pandemie: Auch ein Stresstest für den Wohnungsmarkt“ ist abrufbar auf der Internetseite des SVRV <http://www.svr-verbraucherfragen.de/veroeffentlichungen/>.**

21. Mai 2020

Seite 3 von 3

## Hintergrundinformationen zur verwendeten Methodik

Der national wie international etablierte Indikator zur Messung der finanziellen Belastung bzw. Überlastung eines Haushalts durch Wohnkosten ist die sogenannte Wohnkostenbelastungsquote. Die Wohnkostenbelastungsquote entspricht dem Quotienten von Wohnkosten und Nettoeinkommen eines Haushalts. Die Wohnkosten wurden für die Untersuchung entsprechend der amtlichen Statistik des Statistischen Bundesamts 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.

Die Berechnungsgrundlage der vorliegenden Studie bildet das Sozio-oekonomische Panel (SOEP), eine repräsentative Längsschnittbefragung von Personen in Privathaushalten in Deutschland. Die Befragungen finden jährlich statt, um Veränderungen der zugrundeliegenden Population beschreiben zu können. Aktuell umfasst das SOEP über 30.000 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.

Vor Beginn der Corona-Krise betrug die Wohnkostenbelastungsquote im Mittel noch 26 Prozent. Bei einer Überschreitung des kritischen Werts von 40 Prozent gilt ein Haushalt als finanziell durch Wohnkosten überlastet. Basierend auf den Daten des SOEP wurden im Rahmen der Untersuchung Einkommensschocks simuliert, wie sie seit Beginn der Corona-Krise Haushalte bspw. als Folge von Kurzarbeit und Arbeitslosigkeit treffen. Für die hier simulierten Einkommensschocks wurde die aktuellste SOEP-Erhebungswelle aus dem Jahr 2018 herangezogen. Der Analyserahmen wird von Privathaushalten gebildet, die entweder über eine selbstgenutzte Immobilie verfügen oder zur Miete wohnen. Hochgerechnet entspricht die resultierende (Ziel-) Population im Datensatz etwa 25,4 Millionen Haushalten in 2018.

Ausgehend davon wurde allen Haushalten in der Zielpopulation ein Teil ihres Einkommens in einem Intervall von 100 bis 500 Euro „abgezogen“ (relativ zum im Jahr 2018 gemessenen Ausgangsniveau des Einkommens) und dann die daraus resultierende Wohnkostenbelastungsquote je Haushalt errechnet. Die Daten wurden daraufhin aggregiert und für eine Analyse unterschiedlicher Haushaltstypen benutzt.