

Schwierigkeiten von Erfassung und Prognose der Zahl der Privathaushalte nach dem Zensus 2011

Arbeitskreis Wohnungsmarktbeobachtung der Länder

Bonn 13. November 2014

Irene Iwanow



Zensusergebnisse in der Wohnungsmarktanalyse und -prognose

- Einige Zensusergebnisse sind ein echter Gewinn
- Einige Zensusergebnisse lassen sich erklären und scheinen plausibel
- Einige Ergebnisse lassen sich nicht oder nur unvollständig bzw. gar nicht erklären
- Einige Ergebnisse sind schwer zu glauben
- Dennoch: Die Vorteile überwiegen gegenüber den Nachteilen

Ursachen für unterschiedliche Haushaltszahlen

- Veränderte Bevölkerungszahl und -struktur
- Veränderte Definition des Haushaltsbegriffes
- Geänderter Stichprobenumfang
- Geändertes Stichprobendesign
- Unterschiedliche Zeitpunkte

Unterschiede Haushalte Mikrozensus und Zensus

Mikrozensus

Definition

„...zählt jede zusammen wohnende und eine wirtschaftliche Einheit bildende Personengemeinschaft (Mehrpersonenhaushalt)Zu einem Haushalt können verwandte und familienfremde Personen gehören. Untermieter bilden einen eigenen Haushalt....“ (StaLa Baden-Württemberg 2014)

Stichprobenumfang

1 % der Bevölkerung
(Datenhandbuch MZ –Scientific Use File 2012)

Zensus 2011

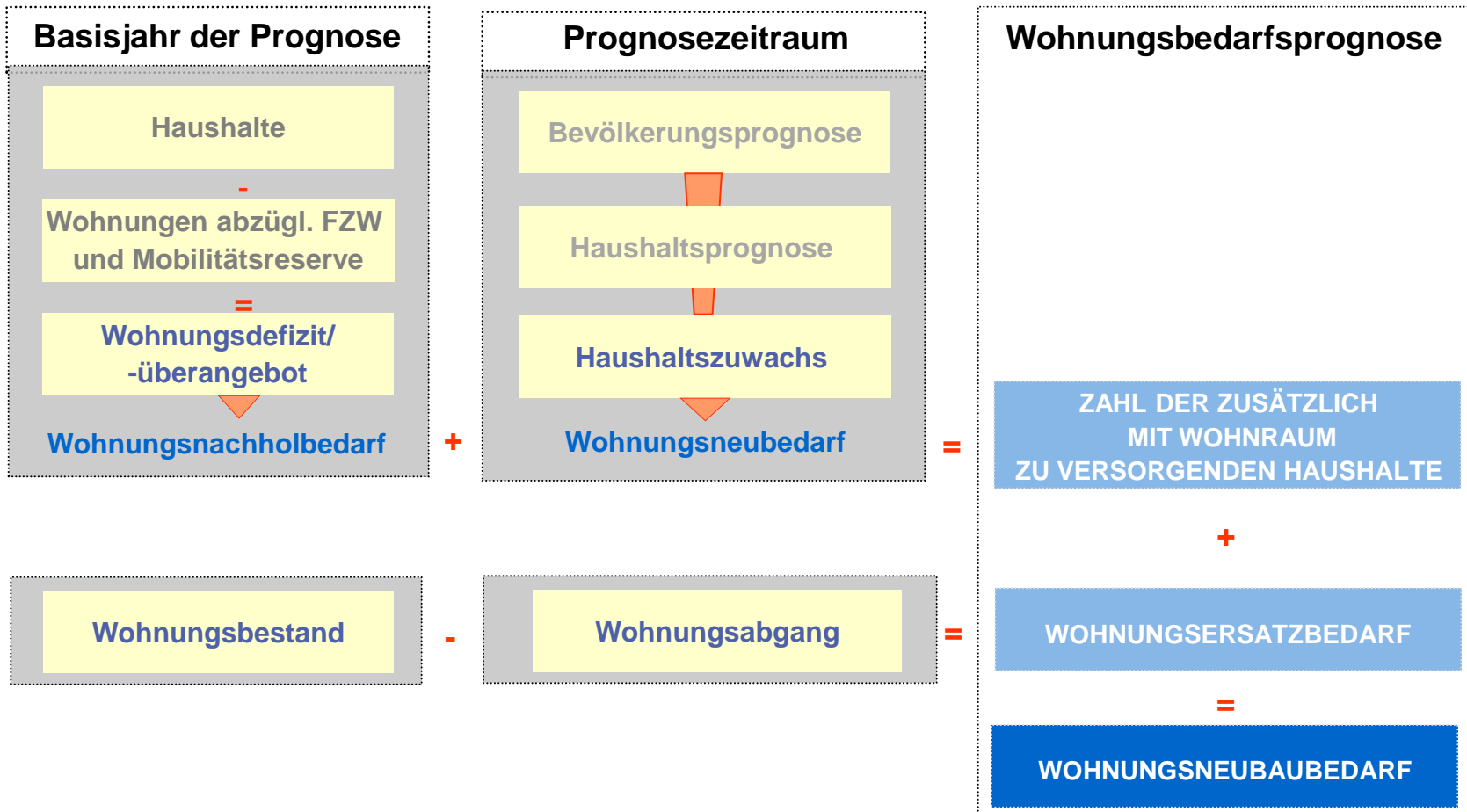
Definition

„... Zugrunde gelegt wird das Konzept des „gemeinsamen Wohnens“. Alle Personen, die unabhängig von ihrem Wohnstatus (Haupt-/ Nebenwohnsitz) gemeinsam in einer Wohnung leben, gelten als Mitglieder desselben Haushalts, so dass es einen Haushalt pro belegter Wohnung gibt.“ (Zensus 2011, ..., 2014)

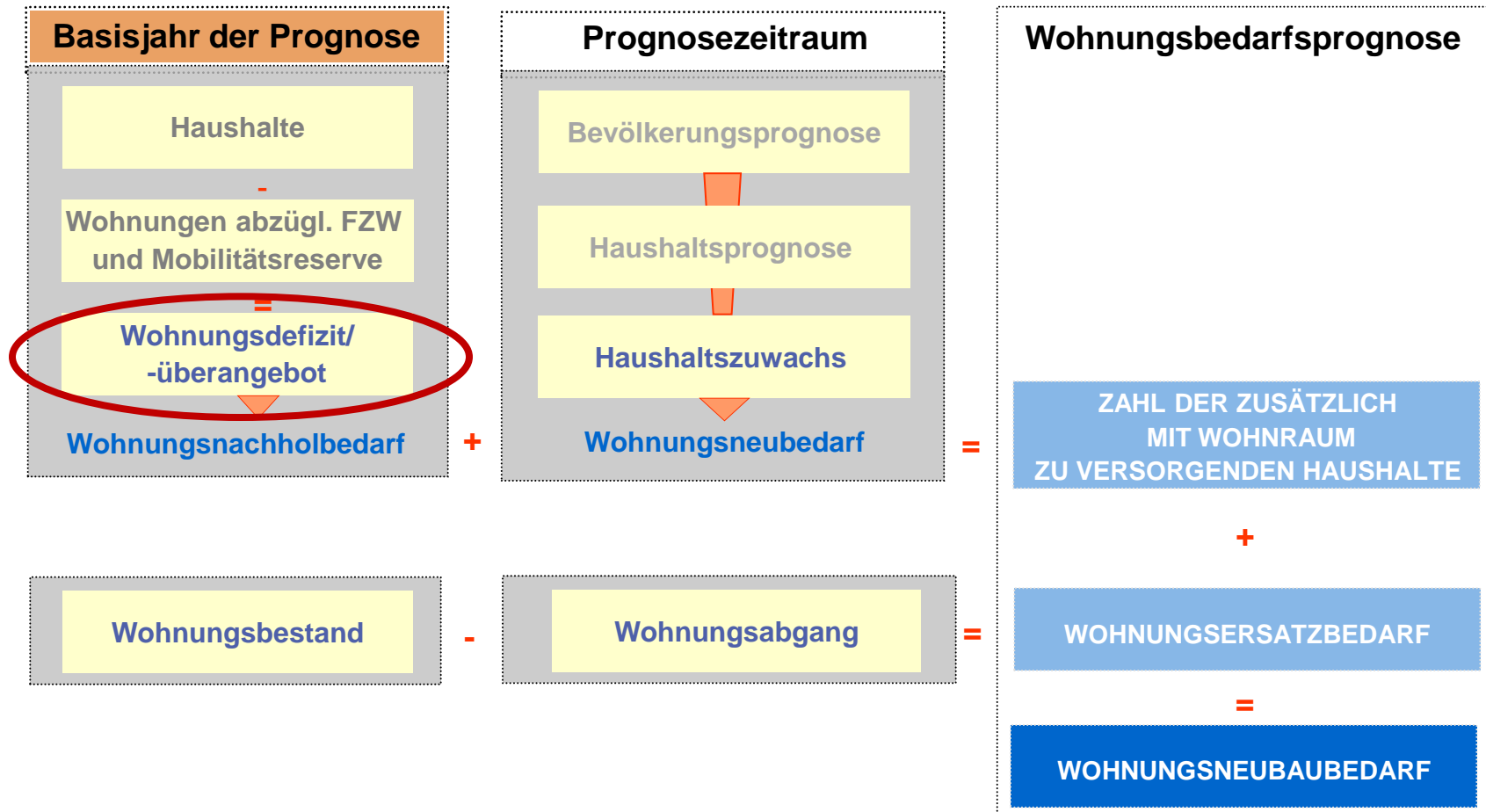
Stichprobenumfang

Rund 10% der Bevölkerung
(Zensus2011.de 2014)

Einfache Wohnungsbedarfsschätzungen



Wohnungsbedarfsschätzung für das Basisjahr



Wohnungsdefizit/ -überangebot

Zahl fehlender Wohnungen ist vor und nach der Zensuserhebung nicht bekannt, sondern nur sehr ungenau abschätzbar

In Wohnungsprognosen:

- Differenz zwischen Zahl von Wohnungen (ohne FZW und FLR) aus Wohnungsfortschreibung und Haushaltsschätzung
- Haushaltsschätzung auf Basis Mikrozensusergebnissen
- Reduktion der Zahl von Privathaushalten auf „wohnberechtigte Haushalte“ (Erfahrungswerte, Abgleich mit Statistik)
 - i. A. Annahme von 95% der Haushalte als Nachfrager nach eigener Wohnung
 - regionale Unterschiede bleiben dabei nahezu unberücksichtigt

→ Zensus 2011 bietet neuen Ansatz

Wohnungsdefizit/ -überangebot am 9.5.2011

Ermittelte Wohnsituation (unterjährig)

- Zahl der Wohnungen aus Gebäude- und Wohnungszählung 2011 (Vollerhebung einschließlich Korrekturen 2014)
- Bereitstellung sachlich und regional differenzierter Haushaltszahlen
- Zahl der Haushalte über Haushaltsschätzungen (Stichprobe und über Haushaltsgenerierung mit HHGEN)
- Ermittlung der Zahl bewohnter Wohnungen

→ Es gab am 9.5.2011:

- kein statistisch erfasstes Wohnungsdefizit
- nur Wohnungsüberangebote

Wohnungsdefizit/ -überangebot am 9.5.2011

Klärung der Frage:

- Wer wohnt aus Eigeninteresse zusammen?
 - Wer wohnt ggf. aus Mangel an Alternativen oder nur aus Kostengründen zusammen in einer Wohnung?
- Wohngemeinschaften sind als selbständige Haushalte, die aus wirtschaftlichen oder privaten Gründen in einer Wohnung zusammen leben, anzusehen

Wohngemeinschaften

Rechtsform

Generell wird davon ausgegangen, dass „die Mitglieder der Gemeinschaft wechseln ..., ohne den Bestand des Mietvertrags zu tangieren.“ Eine Wohngemeinschaft umfasst mehrere Leute, mindestens zwei, die sich zusammengetan haben, um Wohnraum anzumieten und im Innenverhältnis verabreden, sämtliche Kosten nach einer vereinbarten Quote zu tragen. (<http://www.anwalt24.de/rund-ums-recht/rechtsthemen/wohngemeinschaft>)

WG-Mitglieder wohnen zusammen, sind „aber nicht miteinander verwandt oder verschwägert“ und bilden auch keine eheähnliche Gemeinschaft (Deutscher Familienverband Landesverband NRW)

Wohnungsnutzung

Jede(r) besitzt ein eigenes (Schlaf-) Zimmer, aber Küche, Bad und Wohnzimmer werden gemeinsam genutzt (Mietkautionsbund e. V. (2011)).

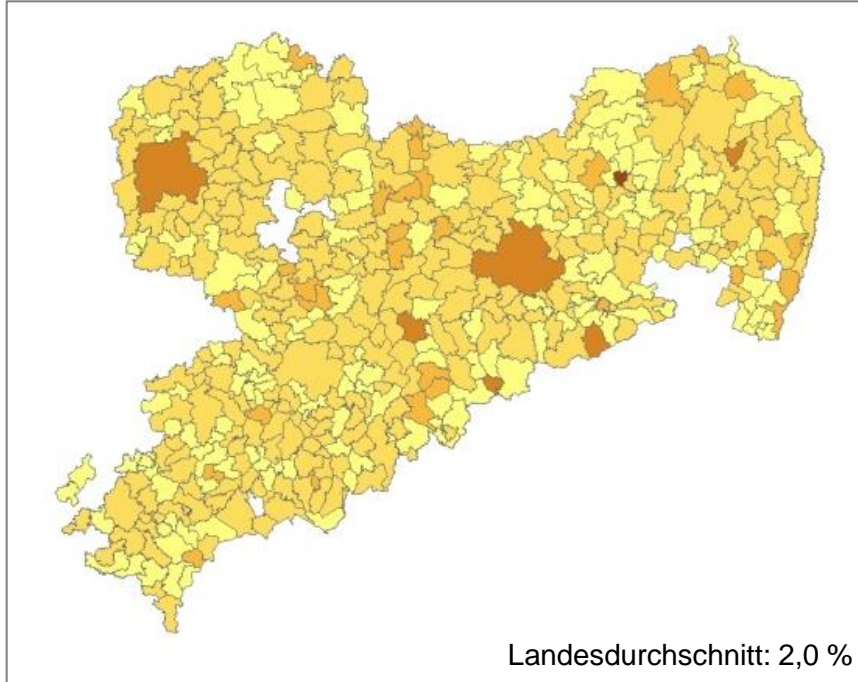
Statistische Basis für Schätzung Zahl der Wohngemeinschaften

Private Haushalte nach Typ des privaten Haushalts (nach Familien)					
Insgesamt	Typ des privaten Haushalts (nach Familien)				
	Ein-personen-haushalte	Paare ohne Kind(er)	Paare mit Kind(ern)	Allein-erziehende Elternteile	Mehr-personen-haushalte ohne Kernfamilie

→ „Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie“

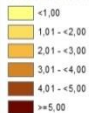
Anteil Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie regionale Unterschiede

Freistaat Sachsen



Anteil der Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie an der Gesamthaushaltszahl

Anteil MPHH ohne Kernfamilie

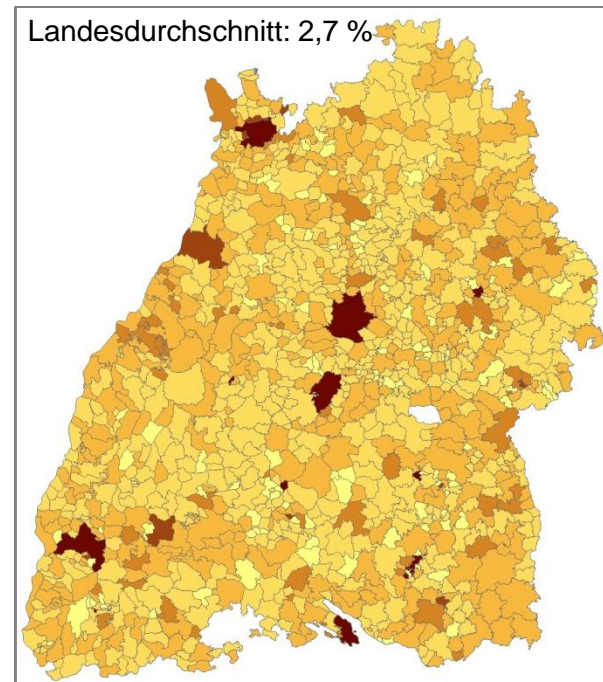


0 30 60 Km

Bearbeiter: Marcus Müller
Quelle: © GeoBasis-DE / BKG 2010
Zensusdatenbank 2011

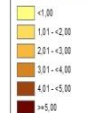
Darstellung Freistaat Sachsen

Baden-Württemberg



Anteil der Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie an der Gesamthaushaltszahl

Anteil MPHH ohne Kernfamilie



0 30 60 Km

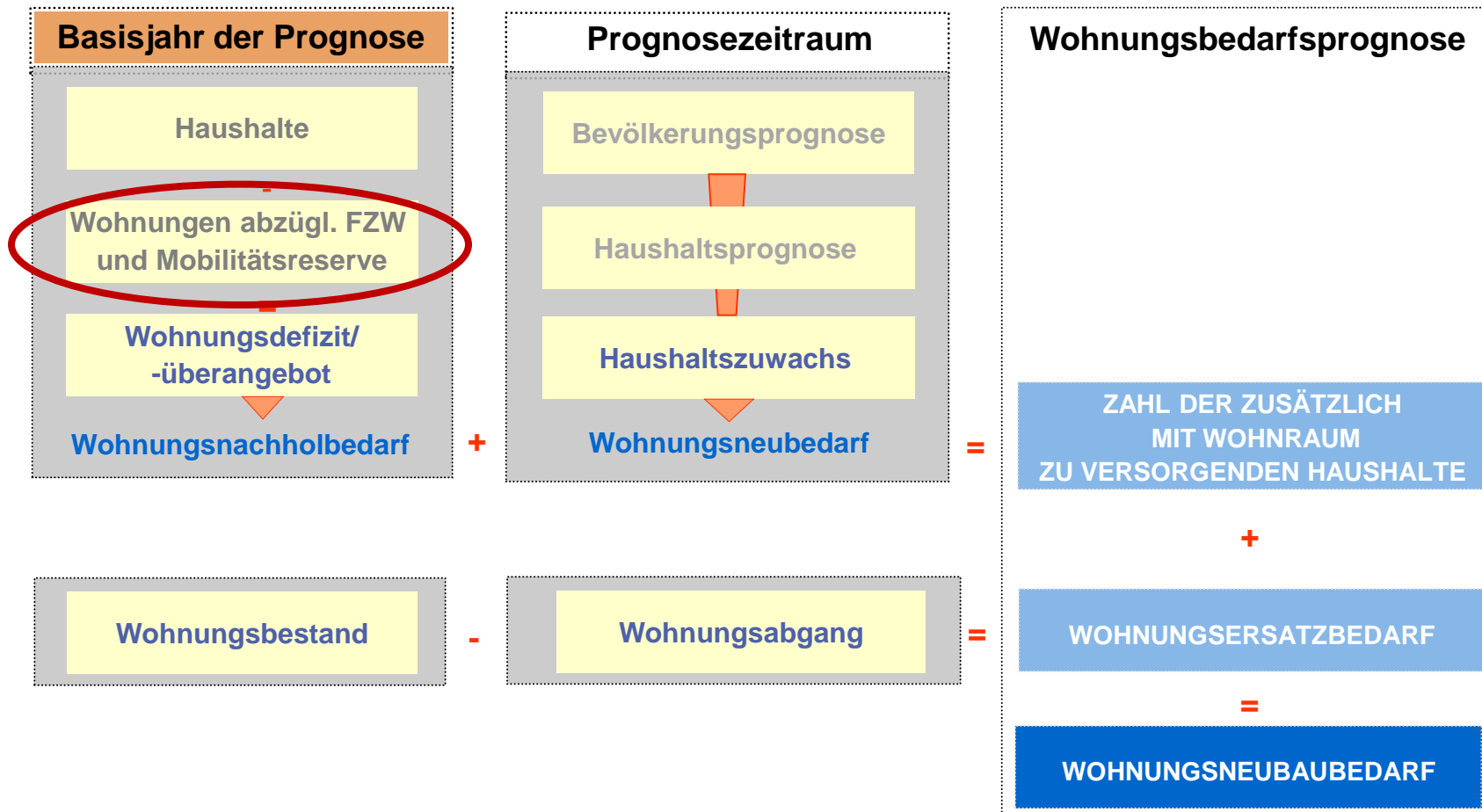
Bearbeiter: Marcus Müller
Quelle: © GeoBasis-DE / BKG 2010
Zensusdatenbank 2011

Darstellung Freistaat Sachsen

Einschätzung Zahl unterversorgter Haushalte

- Korrekte Einschätzung der Zahl nachfragender Haushalte ist nach wie vor nicht möglich
 - Einschätzung der Zahl der in Wohngemeinschaft lebenden separaten Haushalte über Hypothesen
 - Einschätzung des Wohnungsdefizits ist nur über Schätzintervall möglich
- ➔ Generierung von Hypothesen zu familienähnlichen Beziehungen (ohne Kernfamilie) und zur Wohnungsversorgung
- ➔ Festlegung einer Versorgungsnorm

Haushalte als Grundlage von Wohnungsbedarfsschätzungen



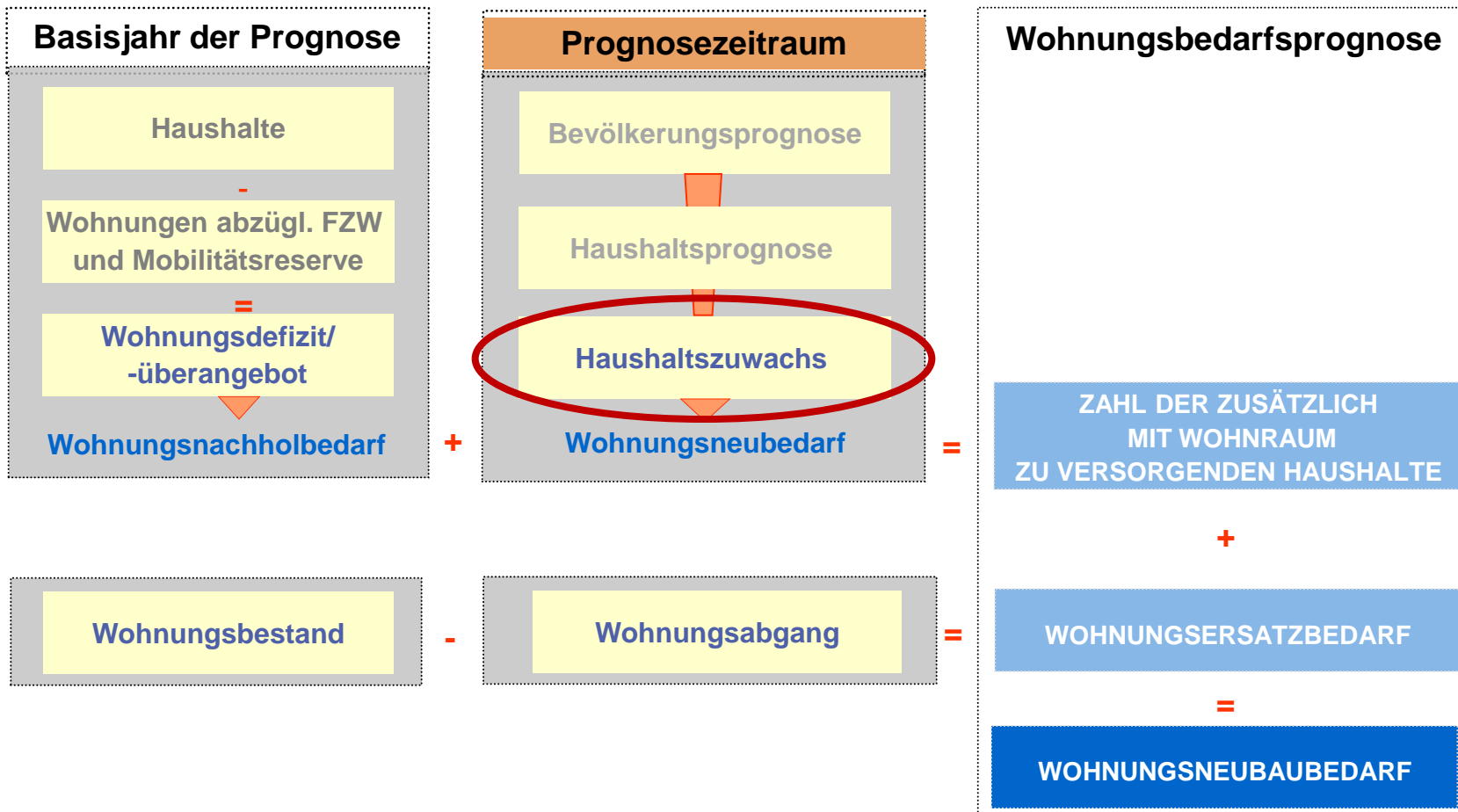
Erforderliche Mobilitätsreserve

- Bislang pauschale Annahme: 3 – 5 %

Ableitung aus Zensus

- Wohnungsleerstand
- Bewohnte Wohnungen ohne aktuell geführten Haushalt

Haushalte als Grundlage von Wohnungsbedarfsschätzungen



Statistische Grundlagen für Haushaltsprognosen

Quantitative Aspekte:

- Bevölkerungsprognose auf Basis Fortschreibung der Zensus-Ergebnisse

Qualitative Aspekte:

- Haushaltsbildungsquoten (altersklassenspezifisch)
- Veränderungen im Verhalten der Haushaltsbildung (MZ, Zensus, SOEP) – regional differenziert

Fazit und Diskussion

- Haushaltsprognosen als Basis von Wohnungsprognosen lassen sich weiter erarbeiten
- Nutzung der Datenlage zur Verbesserung ist möglich
- Probleme in Verbindung mit Zeitreihen ist ggf. durch Anpassung der Modelle überwindbar
- Dynamik auf Basis umfassender Quoten und Zeitreihen kaum leistbar, zumindest sehr zeitintensiv