

Datenblatt: Versorgungslücken an leistbaren Wohnungen insgesamt und nach Einkommensklassen (in Bezug auf das Bundesmedianeinkommen)¹, Daten für Deutschland und detailliert für die 77 deutschen Großstädte

Stadt	<60 %		60 % < 80 %		80 % < 100 %		alle < 100 %		
	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Anteil Bestand in Prozent
Gesamt*	1.476.126	49,8	411.884	11	13.534	0,6	1.901.544	27,4	14,5
Aachen	25.242	-	4.088	-	0	0	29.330	-	23,3
Augsburg	14.952	49,2	5.611	16,0	0	0	20.563	34,7	14,7
Bergisch Gladbach	1.724	-	3.554	-	0	-	5.278	-	9,3
Berlin	221.758	60	88.498	17,4	0	0	310.255	31,2	16,9
Bielefeld	15.418	41,6	7.023	18,3	0	0	22.441	34,0	14,1
Bochum	25.243	56,9	5.395	5,8	0	0	30.637	31,8	16,6
Bonn	17.432	58,8	5.481	17,6	0	0	22.913	41,1	14,8
Bottrop	1.237	-	2.833	13,6	621	10	4.691	-	8,1
Braunschweig	17.831	61,0	3.868	14,2	0	0	21.699	34,3	16,1
Bremen	40.409	56,0	13.464	15,3	0	0	53.873	42,1	19,5
Bremerhaven	8.668	50,7	2.986	17,4	0	-	11.655	-	19,1
Chemnitz	12.680	-	0	-	0	0	12.680	-	8,4
Darmstadt	10.136	-	3.598	29,5	0	-	13.734	-	20,2
Dortmund	29.802	42,6	2.759	0	0	0	32.561	21,7	10,9

*Lesehilfe: In der Summe aller Großstädte in Deutschland fehlen – völlig unabhängig von Fehlallokationen bei der Verteilung von Wohnungen – etwa 1,9 Millionen Wohnungen zu günstigen Mieten, damit rechnerisch alle Haushalte mit leistbaren Wohnraum versorgt werden können. Das größte Defizit an leistbaren Wohnungen besteht für die Haushalte mit einem Einkommen von weniger als 60% des Bundesmedians. Für die Haushalte dieser Einkommensklasse fehlen 1.476.126 leistbare Wohnungen. Der Unterversorgungsgrad (UV-Grad) gibt für die verschiedenen Einkommensgruppen an, an wie hoch der Anteil der Haushalte ist, der nicht mit leistbaren Wohnungen versorgt werden kann. Der Unterversorgungsgrad der Haushalte mit weniger als 60% des Bundesmedianeinkommens beträgt 49,8%. Je höher das Einkommen, desto besser die Versorgungssituation. In der Einkommensklasse zwischen 60 und 80% des Bundesmedians fehlen 411.884 leistbare Wohnungen, das entspricht einem Unterversorgungsgrad von 11,0%. Bei den Einkommen zwischen 80 und 100 Prozent des Bundesmedianeinkommens beträgt das Defizit in der Summe aller Städte lediglich 13.534 Wohnungen- Für insgesamt 99,4% dieser Einkommensklasse gibt es in den Städten Wohnungen zu leistbaren Mietkosten – der Unterversorgungsgrad beträgt nur 0,6%.

¹ Zur Berechnung der Tabelle und zur Frage, weshalb ein Unterversorgungsgrad nicht für alle Städte ausgewiesen werden kann, siehe Anhang Methoden in der Studie.

Stadt	<60 %		60 % < 80 %		80 % < 100 %		alle < 100 %		
	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Anteil Bestand in Prozent
Dresden	41.627	56,5	4.586	1,5	0	0	46.213	28,1	16,2
Düsseldorf*	32.195	57,7	11.326	16,0	0	0	43.521	34,2	13,6
Duisburg	24.583	43,3	2.011	2,4	2.566	8,2	29.160	23,9	11,8
Erfurt	7.340	-	0	0	0	0	7.340	-	6,6
Erlangen	3.999	-	1.330	14,0	0	0	5.329	-	9,2
Essen	32.180	50,6	7.247	0,3	0	0	39.428	29,9	13,2
Frankfurt am Main	27.730	50,6	14.328	21,0	0	0	42.058	29,1	12,1
Freiburg	21.381	72,3	3.839	13,4	0	0	25.220	42,7	25,1
Fürth	4.518	50,9	262	0	0	0	4.780	23,3	8,4
Gelsenkirchen	14.591	-	682	0	1.986	9,6	17.260	-	13,0
Göttingen	9.990	47,5	2.159	13,1	0	0	12.149	33,2	17,1
Hagen	8.804	47,6	545	0	0	0	9.349	22,2	9,5
Halle (Saale)	16.168	41,3	0	-	0	-	16.168	-	11,3
Hamburg	100.976	67,5	49.346	30,8	0	0	150.323	39,1	16,9
Hamm	8.288	40	571	6,6	2.362	-	11.220	-	14,2
Hannover	36.570	59,4	12.114	19,0	0	0	48.684	35,4	17,3
Heidelberg	16.845	-	5.674	-	0	-	22.519	-	31,4
Heilbronn	5.577	-	3.077	21,0	0	0	8.654	-	13,4
Herne	11.163	52,0	0	0	0	0	11.163	24,8	13,3

*Lesehilfe: In Düsseldorf fehlen – völlig unabhängig von Fehlallokationen bei der Verteilung von Wohnungen – 43.521 Wohnungen zu günstigen Mieten, damit rechnerisch alle Haushalte mit leistbarem Wohnraum versorgt werden können. Das größte Defizit an leistbaren Wohnungen besteht für die Haushalte mit einem Einkommen von weniger als 60% des Bundesmedians. Für die Haushalte dieser Einkommensklasse fehlen 32.195 leistbare Wohnungen. Der Unterversorgungsgrad (UV-Grad) gibt für die verschiedenen Einkommensgruppen an, an wie hoch der Anteil der Haushalte ist, der nicht mit leistbaren Wohnungen versorgt werden kann. Der Unterversorgungsgrad der Haushalte mit weniger als 60% des Bundesmedianeinkommens beträgt 57,7%. Je höher das Einkommen, desto besser die Versorgungssituation. In der Einkommensklasse zwischen 60 und 80% des Bundesmedians fehlen 11.326 leistbare Wohnungen, das entspricht einem Unterversorgungsgrad von 16,0%. Bei den Einkommen zwischen 80 und 100 Prozent des Bundesmedianeinkommens sind ausreichend leistbare Wohnungen vorhanden.

Stadt	<60 %		60 % < 80 %		80 % < 100 %		alle < 100 %		
	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Anteil Bestand in Prozent
Ingolstadt	3.494	-	1.872	8,1	0	0	5.366	-	8,6
Jena	9.243	-	1.297	-	237	-	10.777	-	19,6
Karlsruhe	15.159	39,1	3.863	7,5	0	0	19.021	29,7	12,5
Kassel	14.152	51,4	190	0	0	0	14.343	26,4	14,4
Kiel*	18.229	61,9	5.666	16,6	0	-	23.895	-	18,2
Koblenz	3.533	-	0	0,3	753	-	4.286	-	7,2
Köln	65.352	59,7	20.656	18,6	0	0	86.008	38,4	16,5
Krefeld	11.675	44,5	2.651	4,1	0	0	14.327	30,1	12,1
Leipzig	46.101	50,9	0	0	0	0	46.101	25,0	14,5
Leverkusen	5.244	-	2.725	-	0	0	7.970	-	9,8
Ludwigshafen am Rhein	5.458	30,2	0	0	0	0	5.458	16,8	6,8
Lübeck	15.224	58,4	1.982	1,3	0	-	17.206	-	15,0
Magdeburg	17.022	49,9	0	-	0	0	17.022	-	12,4
Mainz	14.659	54,9	445	-	0	-	15.104	-	14,2
Mannheim	16.624	42,8	4.536	11,3	0	0	21.160	31,7	13,9
Mönchengladbach	11.547	41,3	4.501	8,0	0	0	16.049	27,8	12,4
Moers	1.444	-	976	5,8	0	-	2.421	-	6,2
Mülheim an der Ruhr	8.259	-	2.510	-	0	0	10.769	-	12,5
München	50.241	60	25.469	20,6	3.173	3,9	78.882	35,1	10,8

*Lesehilfe: In Kiel fehlen – völlig unabhängig von Fehlallokationen bei der Verteilung von Wohnungen – 23.895 Wohnungen zu günstigen Mieten, damit rechnerisch alle Haushalte mit leistbarem Wohnraum versorgt werden können. Das größte Defizit an leistbaren Wohnungen besteht für die Haushalte mit einem Einkommen von weniger als 60% des Bundesmedians. Für die Haushalte dieser Einkommensklasse fehlen 18.229 leistbare Wohnungen. Der Unterversorgungsgrad (UV-Grad) gibt für die verschiedenen Einkommensgruppen an, an wie hoch der Anteil der Haushalte ist, der nicht mit leistbaren Wohnungen versorgt werden kann. Der Unterversorgungsgrad der Haushalte mit weniger als 60% des Bundesmedianeinkommens beträgt 61,9%. Je höher das Einkommen, desto besser die Versorgungssituation. In der Einkommensklasse zwischen 60 und 80% des Bundesmedians fehlen 5.666 leistbare Wohnungen, das entspricht einem Unterversorgungsgrad von 16,6%. Bei den Einkommen zwischen 80 und 100 Prozent des Bundesmedianeinkommens sind ausreichend leistbare Wohnungen vorhanden.

Stadt	<60 %		60 % < 80 %		80 % < 100 %		alle < 100 %		
	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Anteil Bestand in Prozent
Münster	24.179	-	9.113	28,9	0	-	33.292	-	22,6
Neuss	6.323	55,8	1.902	-	0	-	8.225	-	10,5
Nürnberg	31.420	51,8	11.177	17,4	0	0	42.597	37,3	16,6
Oberhausen	7.980	36,2	3.423	5,0	0	0	11.403	25,6	10,7
Offenbach am Main	6.264	49,0	2.192	18,3	0	0	8.456	31,5	15,2
Oldenburg	10.911	-	294	0	0	0	11.205	-	13,0
Osnabrück	8.843	43,4	3.986	16,3	0	0	12.830	32,8	14,4
Paderborn	5.339	30,7	1.014	3,1	654	-	7.006	-	10
Pforzheim	4.824	-	1.701	0	0	0	6.525	-	11,0
Potsdam	8.345	-	2.714	-	0	0	11.059	-	13,3
Recklinghausen	5.319	-	0	0	0	-	5.319	-	9,2
Regensburg	18.353	-	0	0	342	3,3	18.695	-	25,2
Remscheid	4.612	-	315	0	0	0	4.927	-	8,4
Reutlingen	4.346	39,1	824	-	0	0	5.170	-	10,4
Rostock	15.199	58,1	0	0	132	0,7	15.331	22,9	12,3
Saarbrücken*	16.839	62,8	432	0	0	0	17.271	41,8	16,7
Siegen	4.665	46,8	0	0	0	-	4.665	-	8,5
Solingen	4.550	35,3	1.962	9,4	0	-	6.512	-	8,6
Stuttgart	35.353	58,4	7.120	11,5	78	0,3	42.551	37,7	14,9

*Lesehilfe: In Saarbrücken fehlen – völlig unabhängig von Fehlallokationen bei der Verteilung von Wohnungen – 17.271 Wohnungen zu günstigen Mieten, damit rechnerisch alle Haushalte mit leistbarem Wohnraum versorgt werden können. Das größte Defizit an leistbaren Wohnungen besteht für die Haushalte mit einem Einkommen von weniger als 60% des Bundesmedians. Für die Haushalte dieser Einkommensklasse fehlen 16.839 leistbare Wohnungen. Der Unterversorgungsgrad (UV-Grad) gibt für die verschiedenen Einkommensgruppen an, an wie hoch der Anteil der Haushalte ist, der nicht mit leistbaren Wohnungen versorgt werden kann. Der Unterversorgungsgrad der Haushalte mit weniger als 60% des Bundesmedianeinkommens beträgt 62,8%. Je höher das Einkommen, desto besser die Versorgungssituation. In der Einkommensklasse zwischen 60 und 80% des Bundesmedians fehlen 432 leistbare Wohnungen. Bei den Einkommen zwischen 80 und 100 Prozent des Bundesmedianeinkommens sind ausreichend leistbare Wohnungen vorhanden.

Stadt	<60 %		60 % < 80 %		80 % < 100 %		alle < 100 %		
	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Haushalte	UV-Grad* in Prozent	Anteil Bestand in Prozent
Trier	5.681	-	908	-	0	-	6.590	-	11,4
Ulm	2.720	26,7	2.151	13,5	0	0	4.871	25,7	8,5
Wiesbaden*	10.305	55,1	6.889	28,6	0	0	17.194	36,5	12,8
Wolfsburg	438	0	2.556	21,7	631	8,4	3.624	20,5	6,0
Würzburg	13.593	65,3	2.633	-	0	-	16.226	-	25,3
Wuppertal	20.011	50,5	980	0	0	0	20.991	26,1	11,4

*UV-Grad = Unterversorgungsgrad: Anteil der Haushalte einer Einkommensklasse die im Wohnungsbestand nicht mit leistbaren Wohnungen versorgt werden können

*Lesehilfe: In Wiesbaden fehlen – völlig unabhängig von Fehlallokationen bei der Verteilung von Wohnungen – 17.194 Wohnungen zu günstigen Mieten, damit rechnerisch alle Haushalte mit leistbaren Wohnraum versorgt werden können. Das größte Defizit an leistbaren Wohnungen besteht für die Haushalte mit einem Einkommen von weniger als 60% des Bundesmedians. Für die Haushalte dieser Einkommensklasse fehlen 10.305 leistbare Wohnungen. Der Unterversorgungsgrad (UV-Grad) gibt für die verschiedenen Einkommensgruppen an, an wie hoch der Anteil der Haushalte ist, der nicht mit leistbaren Wohnungen versorgt werden kann. Der Unterversorgungsgrad der Haushalte mit weniger als 60% des Bundesmedianeinkommens beträgt 55,1%. Je höher das Einkommen, desto besser die Versorgungssituation. In der Einkommensklasse zwischen 60 und 80% des Bundesmedians fehlen 6.889 leistbare Wohnungen bei einem Unterversorgungsgrad von 28,6%. Bei den Einkommen zwischen 80 und 100 Prozent des Bundesmedianeinkommens sind ausreichend leistbare Wohnungen vorhanden.

Quelle: FDZ, Mikrozensus 2014, eigene Berechnungen