

„Ich bleibe hier“: Daten und Fakten zur Wohneigentumsbildung von Zuwanderern

Bettina Reimann
Beate Hollbach-Grömig
Detlef Landua



Deutsches Institut für Urbanistik

Difu-
Papers

Januar 2015

Inhaltsverzeichnis

1.	Umfang und Entwicklung.....	3
2.	Räumliche Verteilung	9
3.	Wohnsituation von Menschen mit Migrationshintergrund – quantitativ.....	15
4.	Wohnsituation von Menschen mit Migrationshintergrund – Einschätzungen durch die Bewohnerinnen und Bewohner	19
5.	Indikatoren zur soziokulturellen Situation und Integration	25
6.	Zusammenfassung.....	30
	Verzeichnisse der Abbildungen, Karten und Tabellen	31

Der Text basiert auf Teilen des Endberichts zum Projekt „Wohneigentum als Chance für Stadtentwicklung und Integration“, Aktenzeichen 10.04.04-12.090.

Das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) bearbeitete das Projekt im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), vertreten durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR).

In der Reihe Difu-Papers ist zu dem Projekt bereits folgende Publikation erschienen:

Bettina Reimann, Beate Hollbach-Grömig und Detlef Landua: Wohneigentum als Chance für Stadtentwicklung und Integration, Berlin 2014 (Difu-Paper)

Der komplette Endbericht ist über das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) zugänglich.

1. Umfang und Entwicklung

Menschen mit Migrationshintergrund sind keine homogene Gruppe und sie haben unterschiedliche Migrationserfahrungen. Die größte Teilgruppe unter den Zuwanderern bilden 2010 Ausländer mit eigener Migrationserfahrung (Zuwanderer der ersten Generation); nur etwas über 1,2 Millionen von ca. 5,3 Millionen Personen dieser Gruppe leben allerdings in selbstgenutztem Wohneigentum (Abbildung 1). Die mit rund 3,5 Millionen zweitgrößte Gruppe stellen mittlerweile (eingebürgerte) Deutsche mit Migrationshintergrund ohne eigene Migrationserfahrung dar; relativ viele dieser meist jungen Personen wohnen in einer Eigentumswohnung oder im eigenen Haus. Auch Aussiedler sind mit insgesamt ca. 3,1 Millionen Personen eine recht große Migrantengruppe in Deutschland, die vergleichsweise oft in selbstgenutztem Wohneigentum lebt. Eher kleine Migrantengruppen mit einer geringeren Zahl an Eigentümern bilden die relativ jungen Ausländer ohne eigene Migrationserfahrung (Zuwanderer der zweiten und dritten Generation) sowie eingebürgerte Zuwanderer mit eigener Migrationserfahrung.

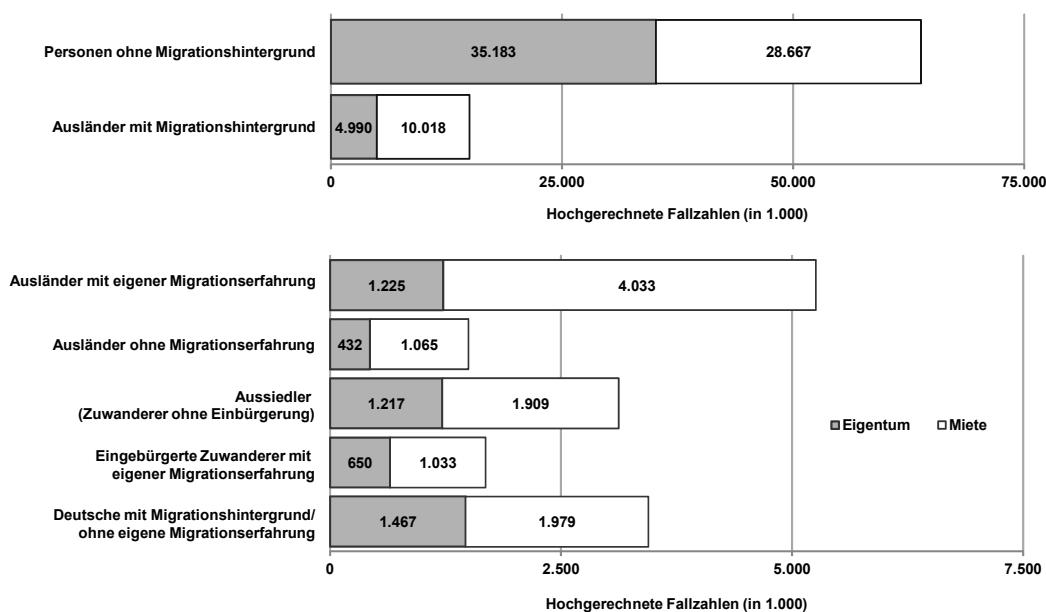
Die Daten des Mikrozensus 2010 zeigen: Personen mit Migrationshintergrund verfügen mit einer Wohn-

eigentumsquote von 33,2 Prozent insgesamt deutlich seltener über selbstgenutztes Wohneigentum als Personen ohne Migrationshintergrund mit einem Anteil von 55,1 Prozent (Abbildung 2). Die Wohneigentumsquote liegt in Deutschland insgesamt bei knapp 51 Prozent.

Die niedrigste Eigentumsquote haben 2010 ausländische Personen mit eigener Migrationserfahrung. Lediglich ein knappes Viertel verfügt über Eigentum (23,3 Prozent). Auch ausländische Personen ohne eigene Migrationserfahrung wohnen mit 28,8 Prozent eher selten in einer Eigentumswohnung oder im eigenen Haus. Personen mit Migrationshintergrund mit deutscher Staatsangehörigkeit wie Aussiedler (38,9 Prozent), (sonstige) eingebürgerte Zuwanderer mit eigener Migrationserfahrung (38,6 Prozent) sowie (eingebürgerte) Deutsche mit Migrationshintergrund ohne eigene Migrationserfahrung (42,6 Prozent), erreichen im Vergleich mit ausländischen Migrantengruppen eine höhere Eigentumsquote. Dennoch bleibt ein deutlicher Abstand zur Eigentumsquote von Personen ohne Migrationshintergrund bestehen.

Abbildung 1:

Umfang und Wohnstatus einzelner Bevölkerungsgruppen

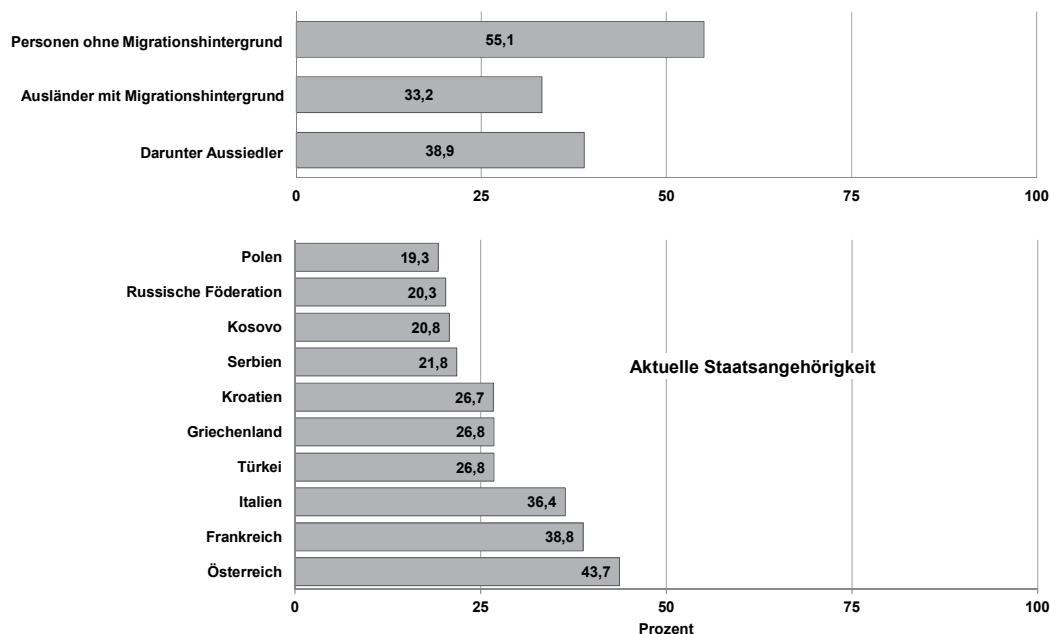


Datenbasis: Mikrozensus 2010; eigene Berechnung und Darstellung; hochgerechnete Daten.



Abbildung 2:

Wohneigentumsquoten einzelner Migrantengruppen in Deutschland



Datenbasis: Mikrozensus 2010; eigene Berechnung und Darstellung; hochgerechnete Daten.



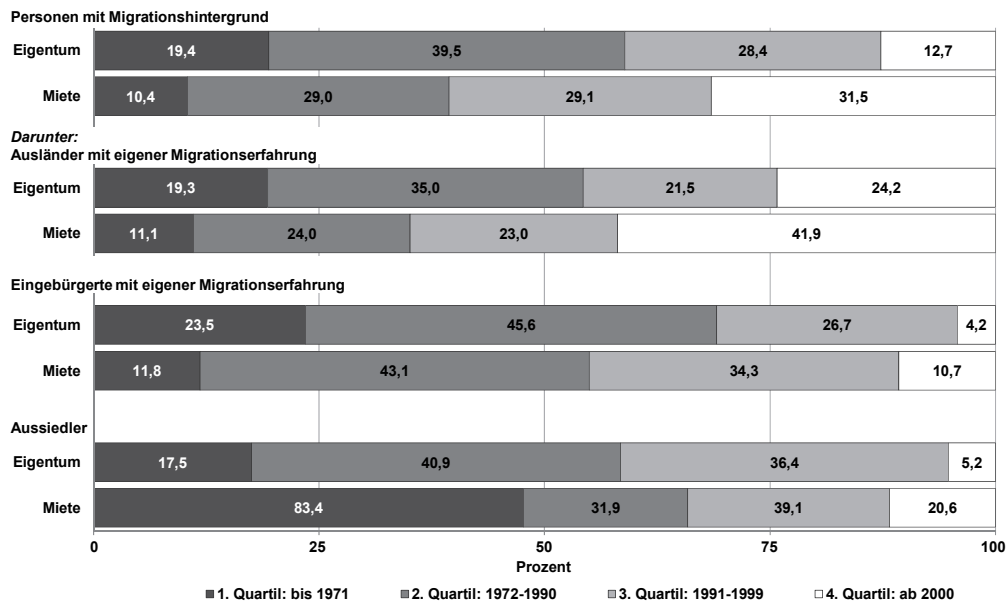
Differenziert man anhand der Daten des Mikrozensus bei der Bildung von Wohneigentum nach den zehn größten Teilgruppen mit nicht-deutscher Staatsangehörigkeit, so zeigt sich, dass – mit Blick auf die klassischen Zuwanderergruppen der 1950er- und 1960er-Jahre (die sogenannten Gastarbeiter) – vor allem Personen mit italienischem Migrationshintergrund vergleichsweise hohe Eigentumsquoten aufweisen (36,4 Prozent). Türkische Zuwanderer sind zahlenmäßig die größte Teilgruppe und weisen eine Eigentumsquote von 26,8 Prozent auf. Die niedrigste Eigentumsquote haben Personen mit polnischem Migrationshintergrund (19,3 Prozent).

Sowohl die Erwirtschaftung der für den Erwerb von Wohneigentum notwendigen finanziellen Mittel als auch die Herausbildung einer stabilen Aufenthaltsorientierung setzen Zeit voraus. Insoweit erstaunt es nicht, dass der Zeitpunkt des Zuzugs bei fast zwei Dritteln der Personen mit Migrationshintergrund in selbstgenutztem Wohneigentum vor dem Jahr 1991 lag (58,9 Prozent). Der Zuzug von Personen mit Migrationshintergrund in Mietwohnungen fand hingegen mehrheitlich erst ab 1991 statt (60,6 Prozent; Abbildung 3).

Der dargestellte Gesamtbefund trifft grundsätzlich zwar für alle berücksichtigten Gruppen von Zuwanderern zu, allerdings finden sich an dieser Stelle zwischen ausländischen und deutschen Zuwanderern deutliche Unterschiede: Geht man von einem Zusammenhang zwischen der Herausbildung einer dauerhaften Aufenthaltsorientierung, dem Prozess der Einbürgerung und dem Erwerb von Wohneigentum aus, so fällt einerseits der Anteil ausländischer Zuwanderer, die sich erst seit kurzer Zeit in Deutschland aufhalten und nicht in selbstgenutztem Wohneigentum wohnen, mit 41,9 Prozent erwartungsgemäß hoch aus. Andererseits wohnt aber nahezu jeder Vierte ausländische Zuwanderer (24,2 Prozent) mit Zuzugsjahr ab 2000 bereits in selbstgenutztem Wohneigentum. Auch dies ist im Vergleich mit deutschen Zuwanderern ein recht hoher Wert. Hier stellt sich die Frage nach den Ursachen des hohen Nutzungsumfanges von Wohneigentum unter ausländischen Zuwanderern mit nur kurzer Aufenthaltsdauer in Deutschland. Möglicherweise spielen in diesem Zusammenhang das Wohneigentum des (Ehe-)Partners bzw. der Eltern oder eigene Vermögenswerte von bestimmten Zuwanderergruppen eine Rolle.

Abbildung 3:

Jahr des Zuzugs einzelner Migrantengruppen in Deutschland in selbstgenutztem Wohneigentum und zur Miete

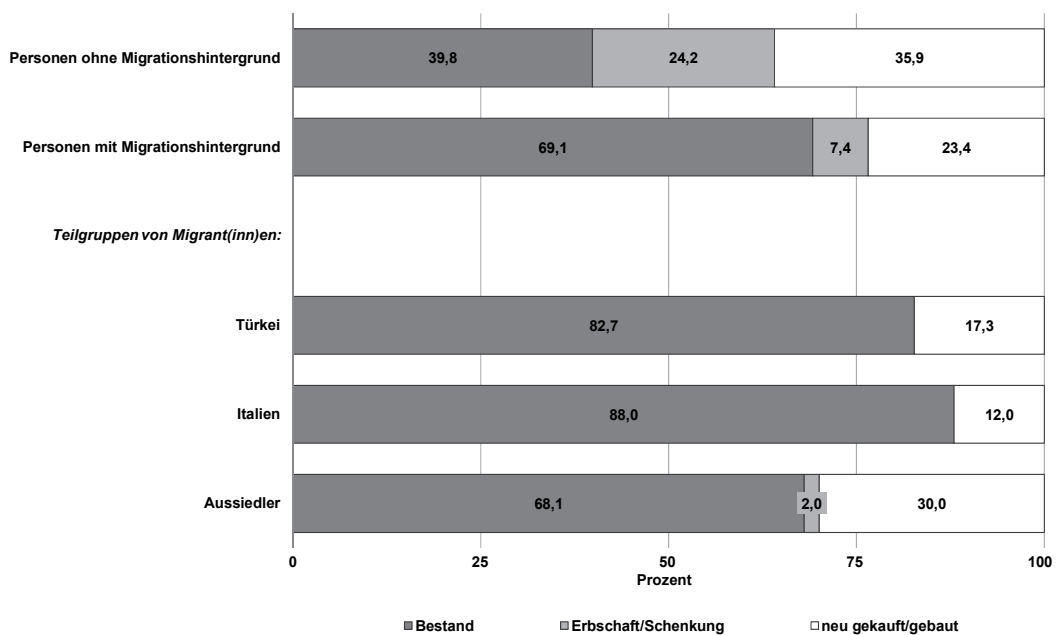


Datenbasis: Mikrozensus 2010; eigene Berechnung und Darstellung; hochgerechnet.



Abbildung 4:

Art des Eigentumserwerbs



Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Auf der Basis der Daten des Sozio-oekonomischen Panels kann zusätzlich die Art des Eigentumserwerbs von Wohneigentümern untersucht werden (Abbildung 4). Erwartungsgemäß haben Haushalte von Nicht-Migranten ihr Eigentum deutlich öfter über eine Erbschaft oder Schenkung erlangt als Haushalte von Personen mit Migrationshintergrund: Während fast ein Viertel der einheimischen Wohneigentümer seine Wohnung/sein Haus über ein Erbe oder eine Schenkung bekommen hat, trifft dies nur für etwas über sieben Prozent der Migrantenhaushalte zu. Es ist allerdings davon auszugehen, dass sich mit dem zunehmenden Eigentumserwerb von Personen mit Migrationshintergrund sowie mit zunehmender Aufenthaltsdauer auch der Anteil der Zuwanderer erhöhen wird, die ihr Wohneigentum über Erbschaft erlangt haben.

Eine weitere, unter Personen mit Migrationshintergrund eher seltene Form des Eigentumserwerbs stellt der Neubau einer Immobilie dar: Während fast 36 Prozent der Haushalte ohne Migrationshintergrund ihr Eigentum neu bauen, tun dies nur rund 23 Prozent der Personen mit Migrationshintergrund. Am häufigsten kaufen Personen mit Migrationshintergrund ihre Immobilie im Bestand. So verfahren mehr als 69 Pro-

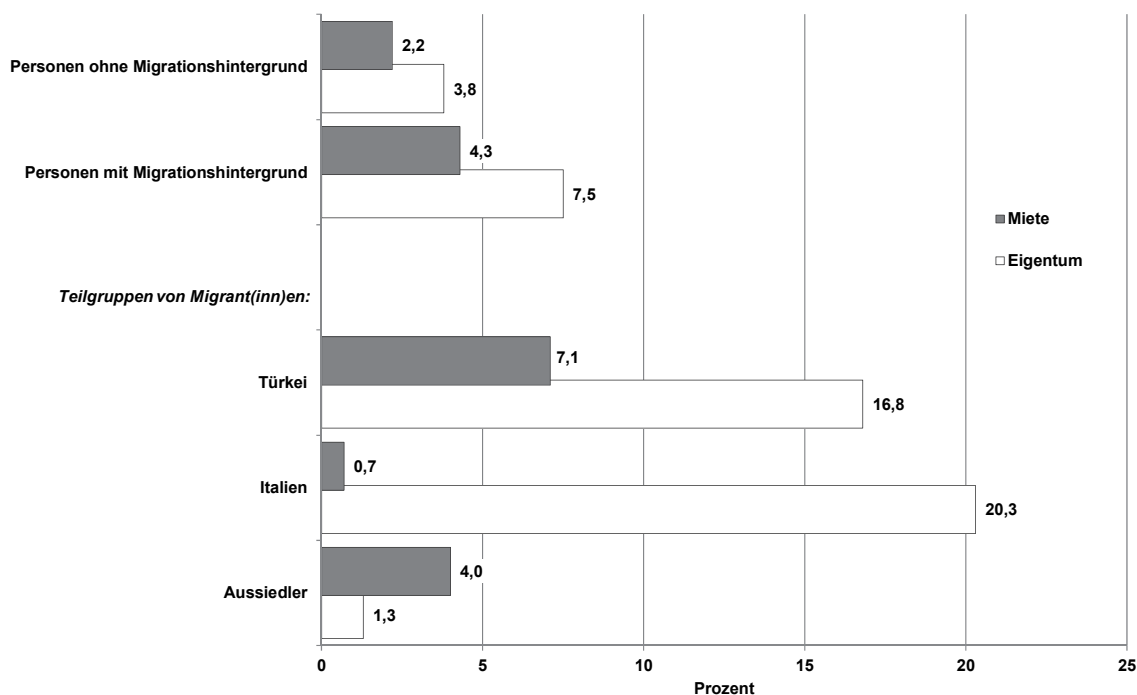
zent der Haushalte mit Migrationshintergrund, die Wohneigentum gebildet haben, aber nur rund 40 Prozent der Haushalte ohne Migrationshintergrund mit Wohneigentum.

Bei der Untersuchung des Umfangs von Wohneigentum von Personen mit Migrationshintergrund ist, neben der aktuell genutzten Wohnung, auch der mögliche Besitz weiterer Immobilien zu berücksichtigen. Die Ergebnisse aus dem Erhebungsjahr 2011 zeigen dabei, dass die befragten Haushaltsvorstände mit Migrationshintergrund häufiger angeben, eine weitere Immobilie zu besitzen, als Haushaltsvorstände ohne Migrationshintergrund (Abbildung 5).

Immerhin 7,5 Prozent der Personen mit Migrationshintergrund, die bereits in Deutschland in einer Eigentumswohnung oder im eigenen Haus wohnen, verfügen demnach über weiteren Immobilienbesitz. Vor allem türkische (16,8 Prozent) und italienische Wohneigentümer (20,3 Prozent) verfügen über eine Zweitimmobilie. Anders als bei Personen ohne Migrationshintergrund befinden sich die Zweitimmobilien von Personen mit Migrationshintergrund zum überwiegenden Teil im Ausland (Abbildung 6).

Abbildung 5:

Besitz einer weiteren selbstgenutzten Wohnung (Angaben des Haushaltsvorstands)

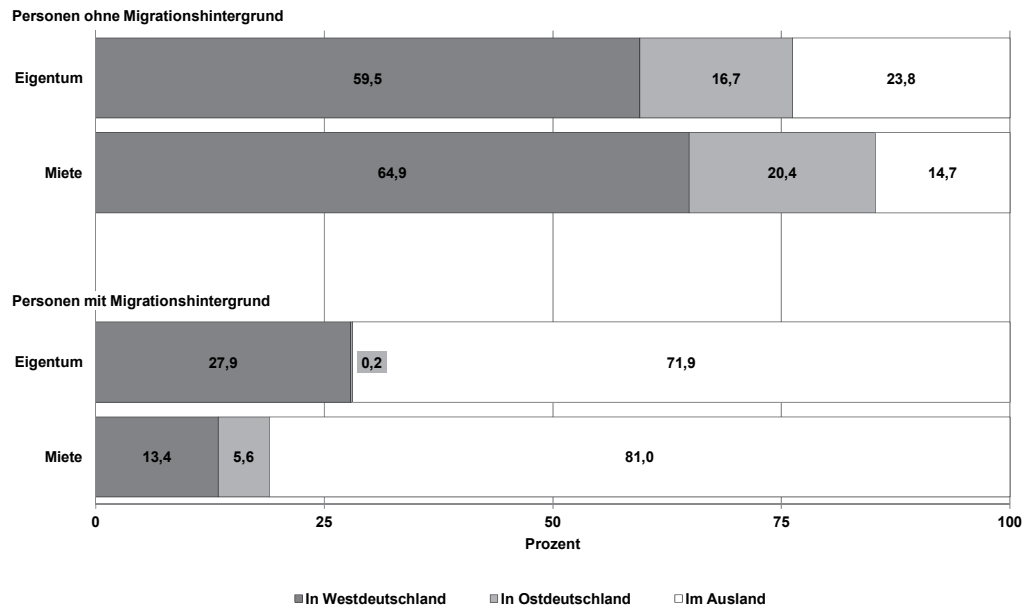


Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Abbildung 6:

Lage der weiteren selbstgenutzten Wohnung (Angaben des Haushaltsvorstands)

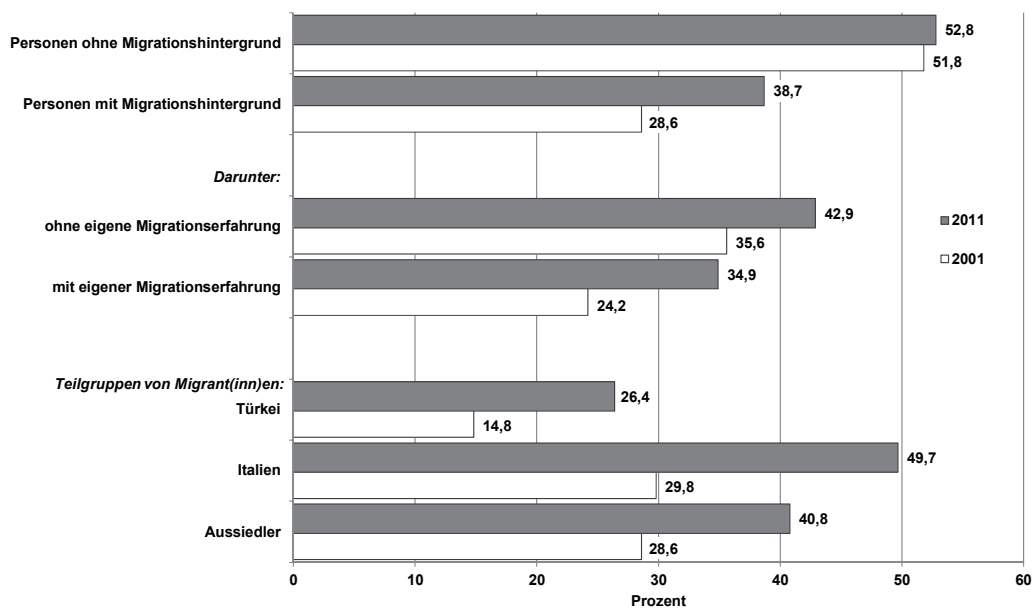


Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Abbildung 7:

Wohneigentumsquoten 2001 und 2011



Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Die Wohneigentumsquoten von Personen mit und die von Personen ohne Migrationshintergrund haben zwischen 2001 und 2011 zugenommen, dieser Zuwachs fällt jedoch bei den Personen mit Migrationshintergrund erheblich größer aus: In dieser Gruppe stieg der Anteil derer, die in selbstgenutztem Wohneigentum wohnen, innerhalb einer Dekade um über zehn Prozentpunkte. Bei Personen ohne Migrationshintergrund betrug der entsprechende Zuwachs an Wohneigentum lediglich ein Prozent (Abbildung 7).

Vor allem die bereits 2001 vergleichsweise hohe Eigentumsquote bei Personen mit italienischem Migrationshintergrund hat bis 2011 weiter zugenommen und unterscheidet sich nur noch wenig von der Wohneigentumsquote von Personen ohne Migrationshintergrund. Der 2001 relativ niedrige Anteil türkischer Migranten, die in selbstgenutztem Wohneigentum wohnen, ist bis 2011 zwar deutlich gestiegen, liegt jedoch weiterhin deutlich unterhalb des Durchschnitts aller Migrantengruppen.

2. Räumliche Verteilung

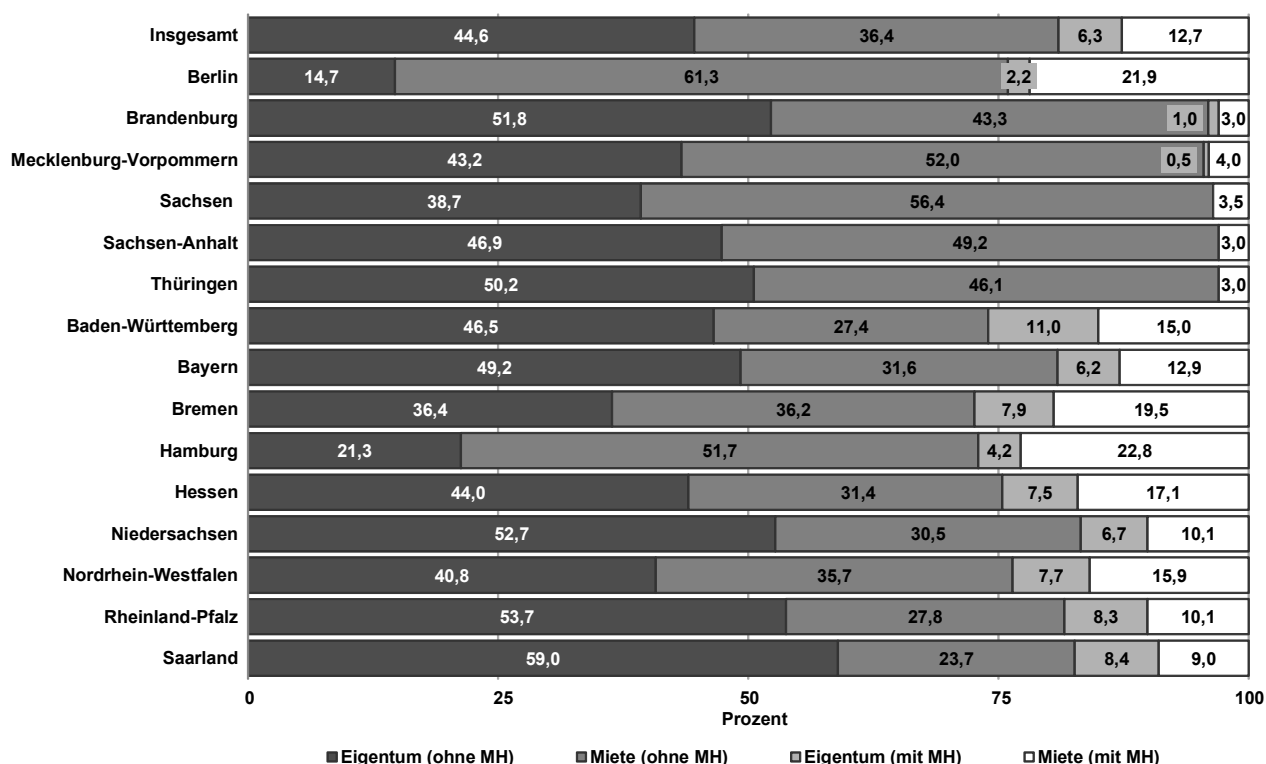
Insgesamt macht der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund, die in selbstgenutztem Wohneigentum leben, 6,3 Prozent der Bevölkerung in Deutschland aus (Abbildung 8). Mehr als doppelt so viele Personen mit Migrationshintergrund (12,7 Prozent) leben hingegen in Mietwohnungen.

Auch in Berlin, wo vergleichsweise viele Personen mit Migrationshintergrund (24,1 Prozent) leben, wohnen nur rund zwei Prozent in einer Eigentumswohnung oder im eigenen Haus. Die größte Zahl von Personen mit Migrationshintergrund, die in selbstgenutztem Wohneigentum leben, gibt es in Baden-Württemberg: Ihr Anteil macht immerhin elf Prozent an der Gesamtbevölkerung des Bundeslandes aus.

Grundsätzlich leben 2010 in allen deutschen Flächenstaaten deutlich mehr Nicht-Migranten in selbstgenutztem Wohneigentum, als dies bei Personen mit Migrationshintergrund der Fall ist. Dies veranschaulichen auch die Karten 1 bis 3. In der Eigentumsquote von Personen mit Migrationshintergrund gibt es räumliche Konzentrationen (z.B. Grenzregionen Luxemburg, Belgien, Schwäbisch-Hall, Ostalbkreis) und Regionen, in denen es so gut wie keine Eigentumsbildung bei Personen mit Migrationshintergrund gibt (z.B. Mecklenburg-Vorpommern, Teile Sachsens und Thüringens). Karte 3 zeigt sehr deutlich, wie niedrig die Eigentumsquoten von Personen mit Migrationshintergrund tatsächlich sind, wenn man sie in Relation zur Gesamtbevölkerung mit Wohneigentum setzt.

Abbildung 8:

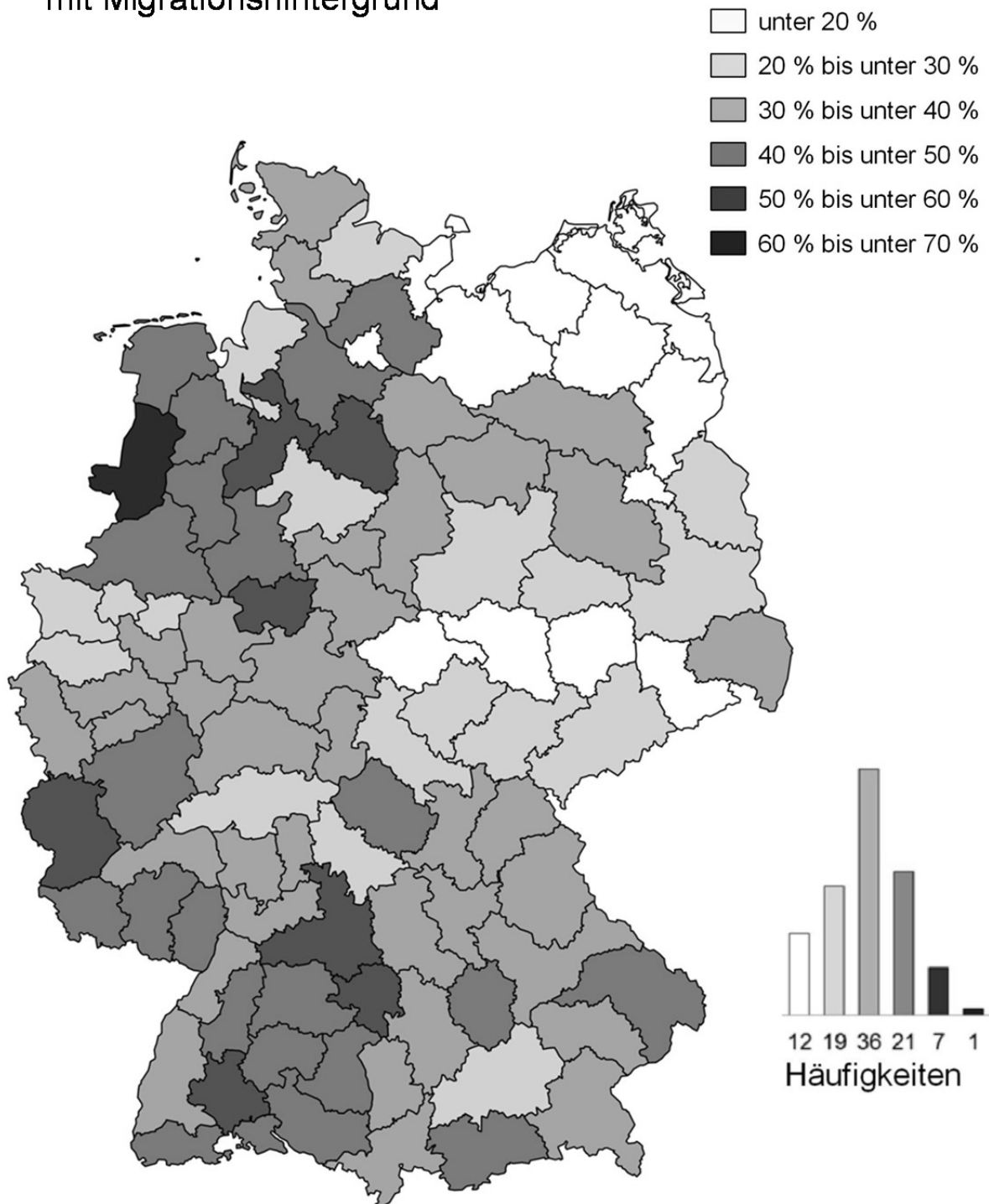
Anteile von selbstgenutztem Wohneigentum von Personen mit und Personen ohne Migrationshintergrund nach Bundesländern



Datenbasis: Mikrozensus 2010; eigene Berechnung und Darstellung; hochgerechnet.



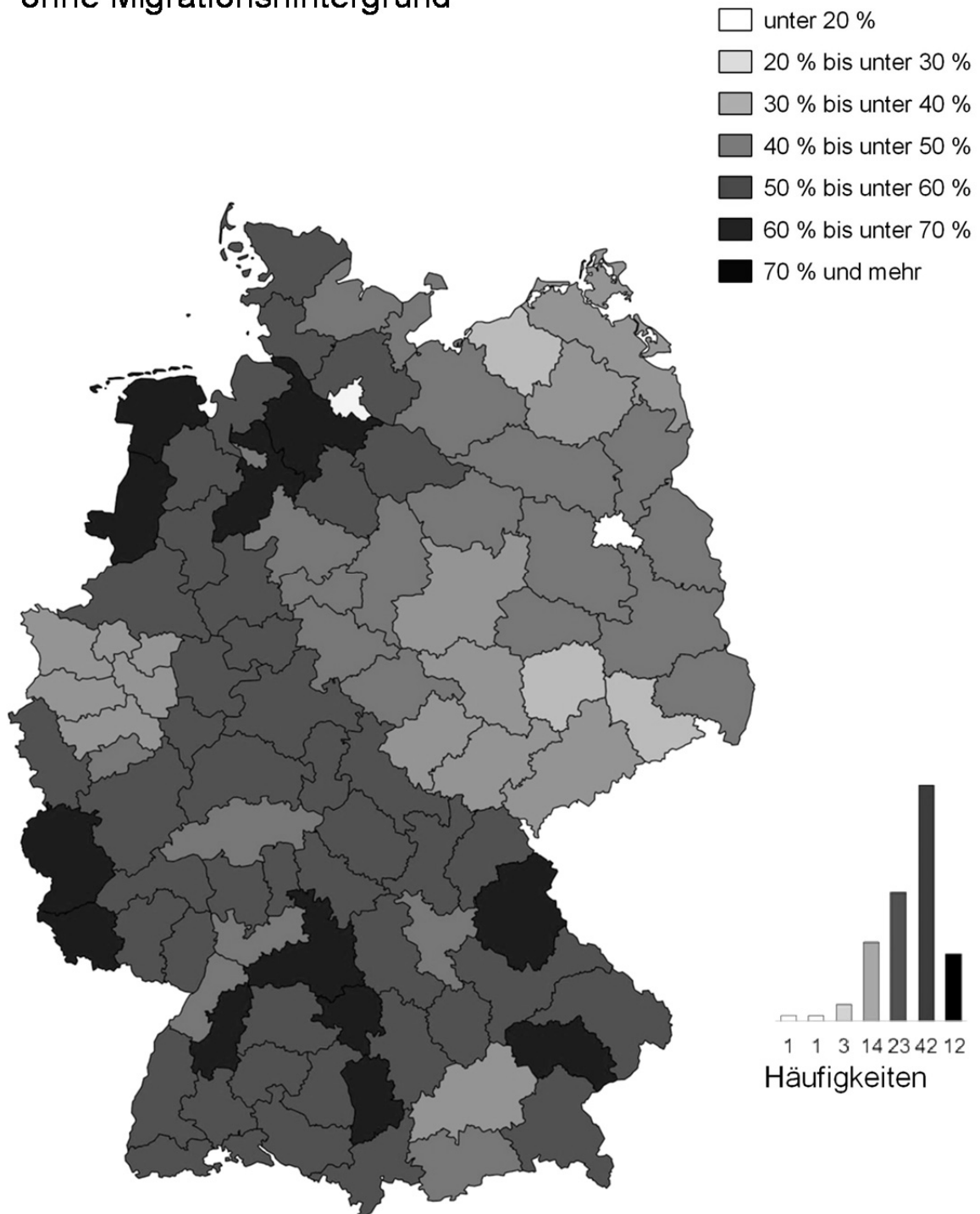
Eigentumsquote von Personen mit Migrationshintergrund



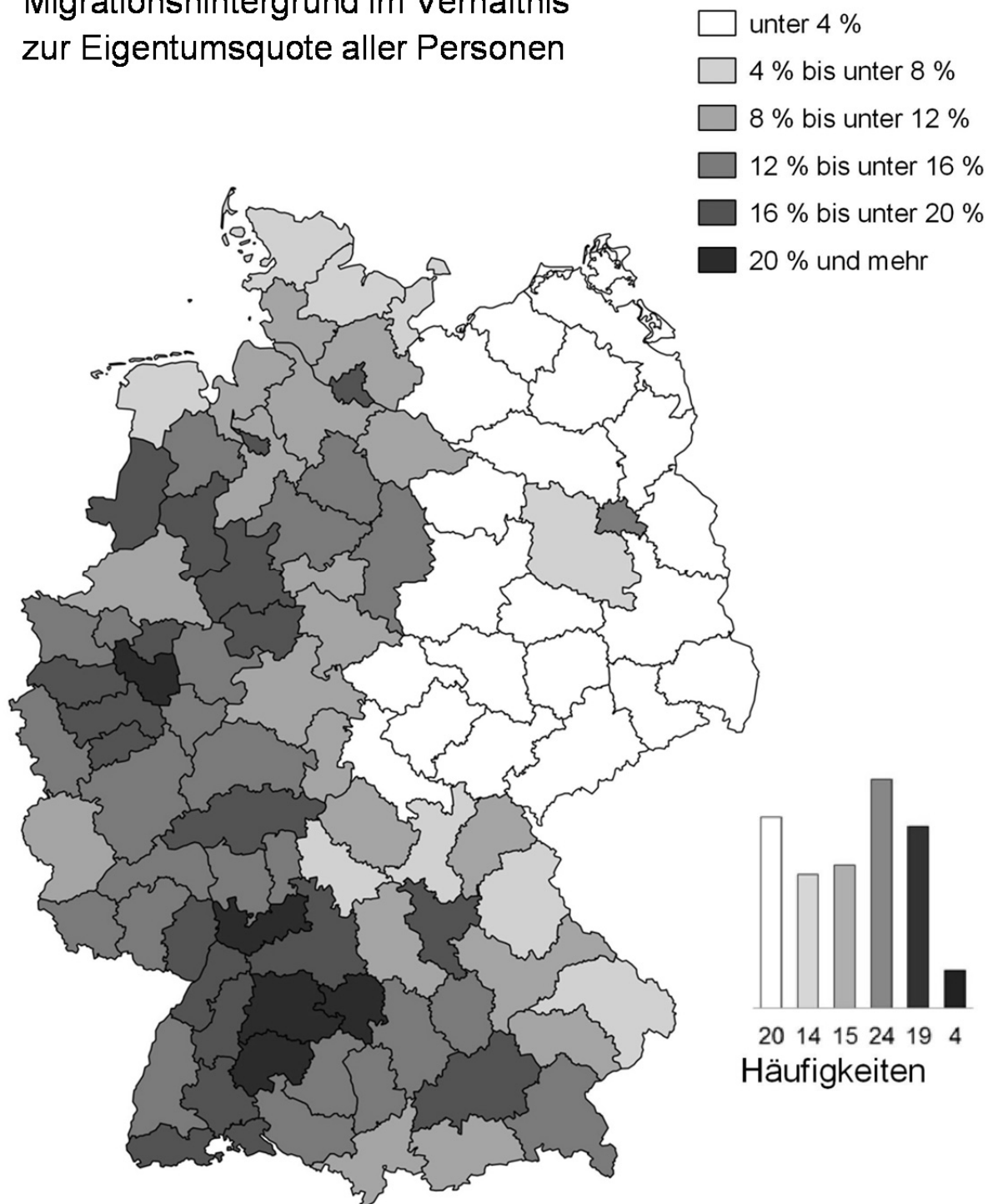
Datenbasis: Mikrozensus 2010; Kartographie: RegionKontext GmbH; ©Difu.



Eigentumsquote von Personen ohne Migrationshintergrund



Eigentumsquote von Personen mit Migrationshintergrund im Verhältnis zur Eigentumsquote aller Personen

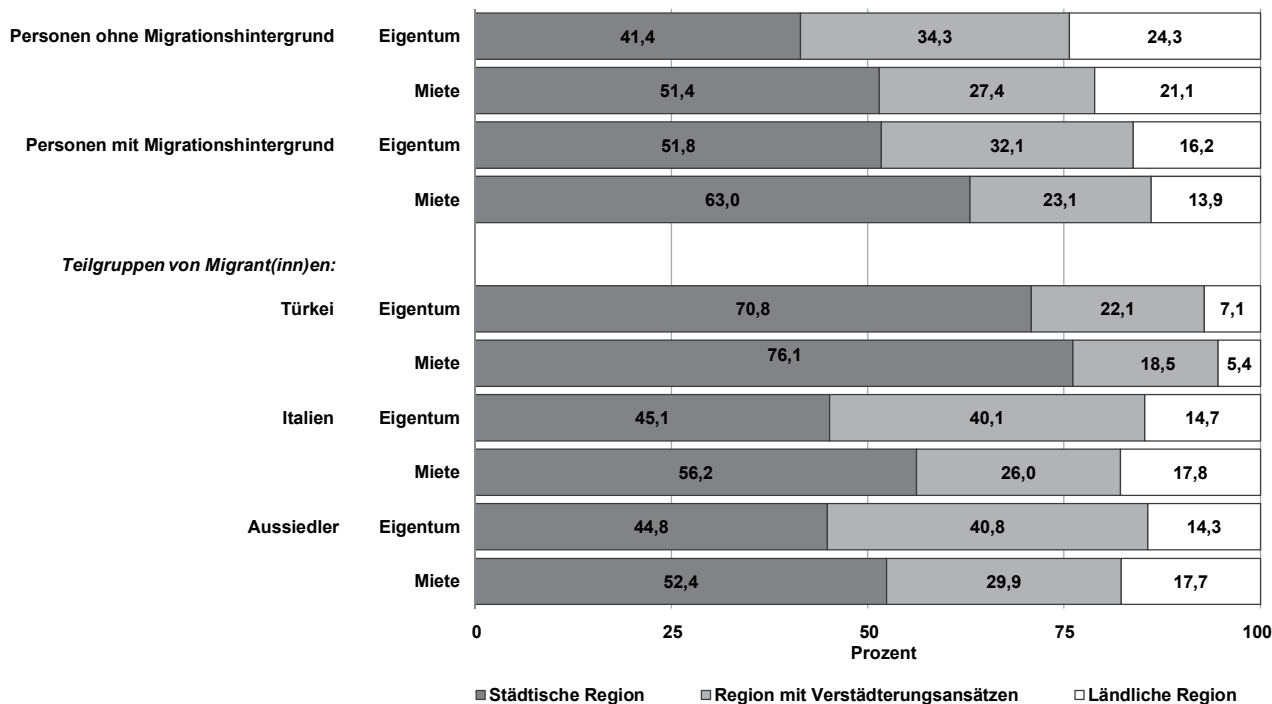


Datenbasis: Mikrozensus 2010; Kartographie: RegionKontext GmbH; ©Difu.



Abbildung 9:

Lage des Wohnortes – Siedlungsstruktureller Regionsgrundtyp



Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



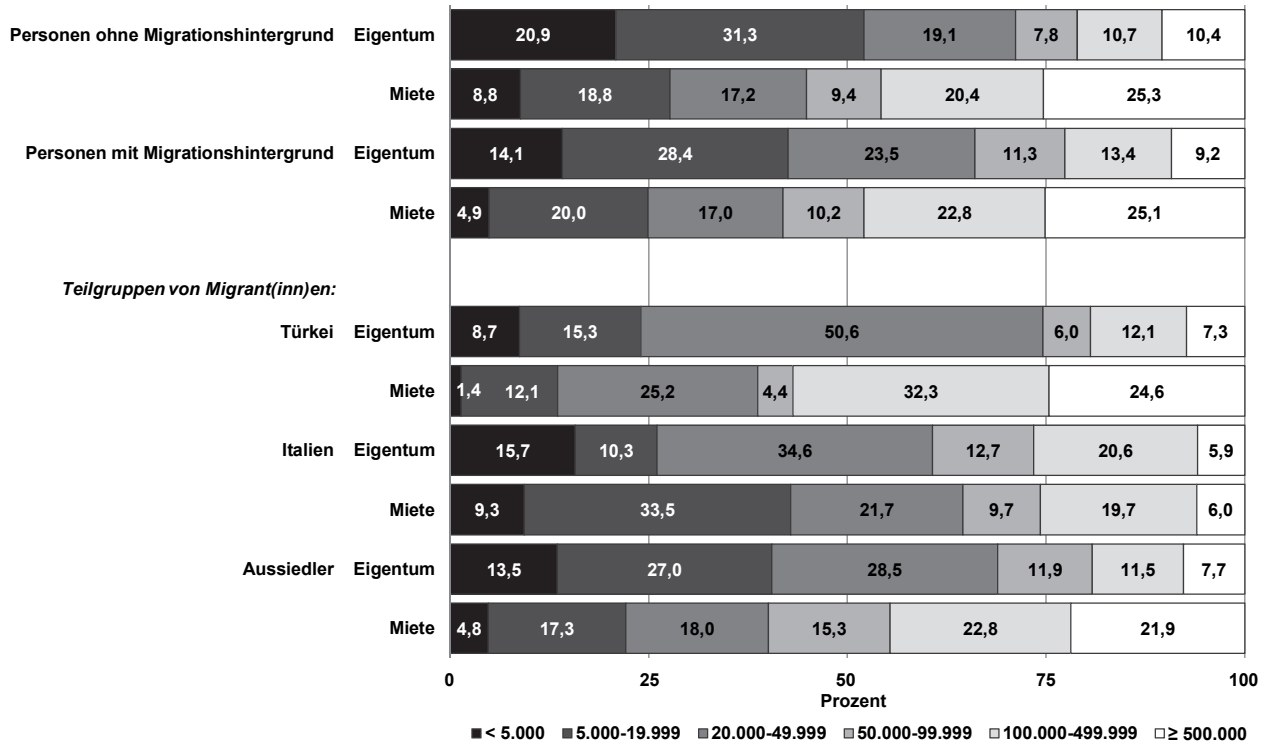
Den Angaben der befragten Haushaltsvorstände zufolge liegt der Wohnort von fast einem Viertel aller einheimischen Haushalte mit selbstgenutztem Wohneigentum in einer „ländlichen Region“ (Abbildung 9). Haushalte mit Migrationshintergrund bewohnen hingegen mehrheitlich „städtische Regionen“, dies trifft insbesondere für Mieterhaushalte zu (63 Prozent).

Unter den hier berücksichtigten Teilgruppen von Migrantenhaushalten wohnen – relativ unabhängig von ihrem Wohnstatus – vor allem türkeistämmige Migranten überdurchschnittlich häufig in „städtischen Regionen“; dies gilt für fast 71 Prozent der Eigentümerhaushalte und für rund 76 Prozent der Mieterhaushalte. Haushalte mit italienischem Haushaltsvorstand und Haushalte von Spätaussiedlern liegen entsprechend der Einordnung ihrer Wohngegend in den siedlungsstrukturellen Regionsgrundtyp relativ oft in „Regionen mit Verstärkeransätzen“ und in „ländlichen Regionen“.

Mehr als die Hälfte der Eigentümerhaushalte ohne Migrationshintergrund des Haushaltsvorstands lebt in Städten oder Gemeinden mit weniger als 20.000 Einwohnern (Abbildung 10). Auch Wohneigentümer mit Migrationshintergrund bevorzugen als Wohnort eher Gemeinden und Städte mit maximal 50.000 Einwohnern. Haushalte mit Mietwohnungen konzentrieren sich demgegenüber vor allem in Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern. Dies trifft sowohl für die Haushalte von Migranten als auch für die von Nicht-Migranten zu. Insbesondere in der Teilgruppe von Mietern mit türkeistämmigem Haushaltsvorstand wohnen fast 57 Prozent der Haushalte in Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnern.

Abbildung 10:

Lage des Wohnortes – Gemeindegrößenklassen



Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



3. Wohnsituation von Menschen mit Migrationshintergrund – quantitativ

Für die Wahl der Wohnung und des Wohnorts sind zum einen persönliche Einstellungen und Orientierungen von Bedeutung, zum anderen spielt neben diesen „subjektiven“ Faktoren das verfügbare Einkommen der Haushalte eine wichtige Rolle mit Blick auf Wohnlage und Ausstattung der Wohnung. Die finanzielle Lage der Haushalte wiederum wird stark von ihrem sozio-ökonomischen Status geprägt. Da Migranten im Vergleich zu Nicht-Migranten durchschnittlich über geringere Einkommen verfügen (Tabelle 1), ist davon auszugehen, dass sich dies in ungünstigeren Wohnverhältnissen widerspiegelt. Zudem ist zu erwarten, dass Personen mit Migrationshintergrund sich eher in Wohngebieten mit niedrigen Wohnkosten konzentrieren.

Für eine umfassende Einschätzung der Wohnsituation von Personen mit Migrationshintergrund werden im

folgenden Abschnitt verschiedene Indikatoren des Mikrozensus (MZ) und des Sozio-ökonomischen Panel (SOEP) herangezogen. Hierzu gehören die Haushalts- und die Wohnungsgröße – wobei auch die persönliche Bewertung des zur Verfügung stehenden Wohnraums durch die im Haushalt lebenden Personen mit berücksichtigt wird. Auch einige Indikatoren zur Wohnungsausstattung werden in die Auswertung einbezogen. Weitere Untersuchungsmerkmale bilden Art und Alter des Wohngebäudes, die Beurteilung von dessen Bauzustand sowie wahrgenommene Beeinträchtigungen der Wohngegend durch Lärm und das Fehlen von Grünflächen. Abschließend wird im Rahmen einer bilanzierenden Einschätzung der jeweils eigenen Wohnsituation die Entwicklung der „Wohnungszufriedenheit“ zwischen 2001 und 2011 dargestellt.

Tabelle 1: Haushalts- und personenbezogene Merkmale von Personen mit und Personen ohne Migrationshintergrund

Personen	Wohnstatus	N in Tsd.	Durchschnittswerte einzelner Merkmale			
			Wohnfläche qm/Person	Haushaltsgröße	HH-Einkommen/ Person (Euro)	Alter
Ohne Migrationshintergrund	Eigentum	35183	53,0	2,9	1279	46,9
	Miete	28667	42,4	2,2	1130	42,9
Mit Migrationshintergrund	Eigentum	4990	39,8	3,6	1030	35,2
	Miete	10020	30,1	3,1	806	34,1
Darunter:						
Ausländer mit eigener Migrationserfahrung	Eigentum	1225	42,6	3,3	1133	46,3
	Miete	4033	31,3	2,8	847	41,6
Ausländer ohne eigene Migrationserfahrung	Eigentum	432	33,8	4,0	928	25,2
	Miete	1065	26,0	3,7	713	20,7
Eingebürgerte mit eigener Migrationserfahrung	Eigentum	650	44,5	3,3	1111	48,3
	Miete	1033	32,9	2,8	888	43,7
Deutsche mit Migrationshintergrund/ohne eigene Migrationserfahrung	Eigentum	1467	33,0	4,3	887	13,3
	Miete	1979	23,4	4,0	636	10,4
Aussiedler	Eigentum	1217	44,9	3,1	1088	47,0
	Miete	1909	35,1	2,5	898	44,9
Insgesamt	Eigentum	40173	51,3	2,9	1248	45,4
	Miete	38686	39,2	2,4	1049	40,6

Datenbasis: Mikrozensus 2010; eigene Berechnung und Darstellung; hochgerechnete Daten.

Um die Wohnverhältnisse, insbesondere die Wohnungsgröße, von Personen mit und Personen ohne Migrationshintergrund sowie für Mieter und Wohneigentümer angemessen darstellen zu können, muss auch die Größe der jeweiligen Haushalte mit berücksichtigt werden. Die Daten des Mikrozensus 2010 zeigen hier zum einen, dass Haushalte von Migranten meist mehr Mitglieder aufweisen als Haushalte von Nicht-Migranten, zum anderen, dass innerhalb der beiden Gruppen zum Teil beachtliche Abweichungen zwischen Mietern und Wohneigentümern festzustellen sind (Abbildung 11).

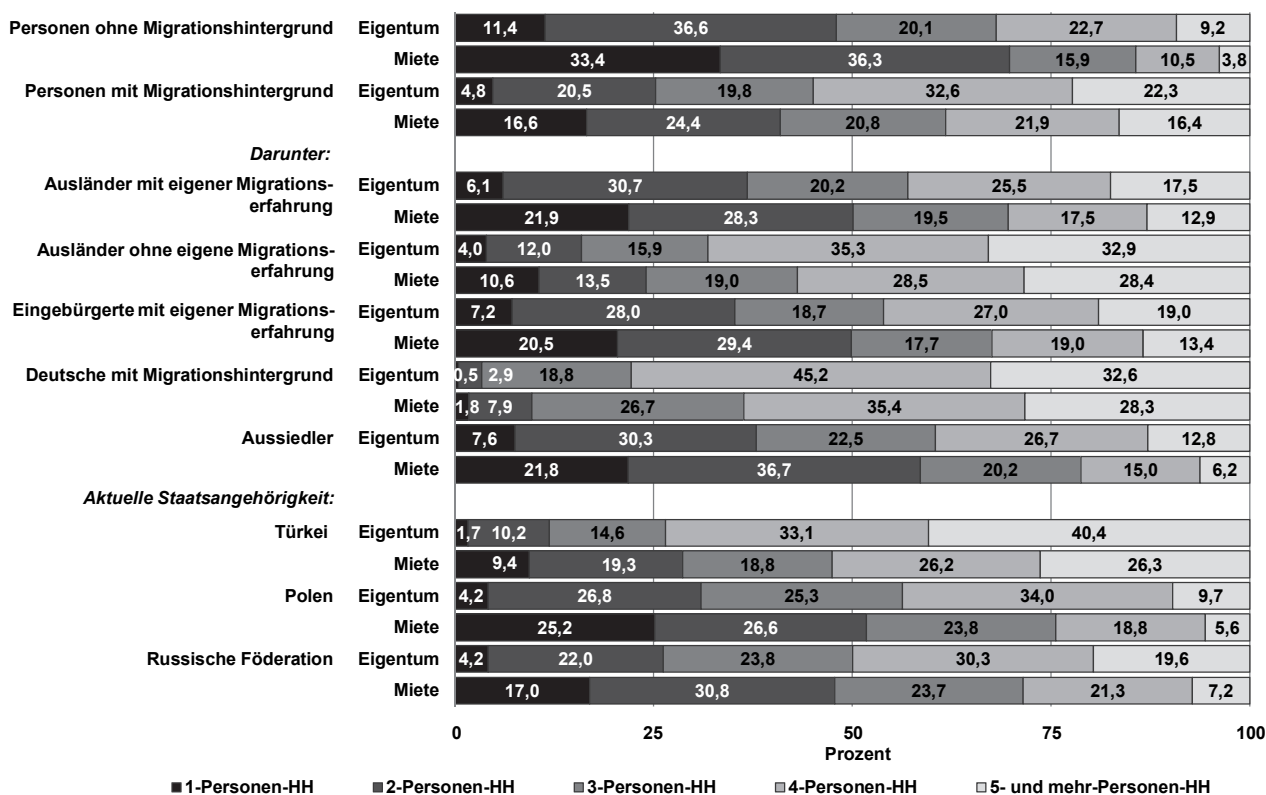
Personen ohne Migrationshintergrund in selbstgenutztem Wohneigentum leben in Haushalten mit durchschnittlich 2,9 Mitgliedern. Das Durchschnittsalter der Personen dieser Teilgruppe ist vergleichsweise hoch und liegt bei fast 47 Jahren (Tabelle 1). Der Anteil der Einpersonenhaushalte macht hier 11,4 Prozent aus; 31,9 Prozent der Personen dieser Teilgruppe leben in Haushalten mit vier und mehr Mitgliedern (Abbildung 11).

Die kleinsten Haushaltsgrößen finden sich unter (deutschen) Mietern ohne Migrationshintergrund. In den Haushalten dieser Teilgruppe leben durchschnittlich nur 2,2 Mitglieder. Der Durchschnittsalter der Personen liegt bei rund 43 Jahren (Tabelle 1). Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist hier mit über 33 Prozent vergleichsweise hoch, nur 14,3 Prozent der Personen dieser Teilgruppe wohnen in Haushalten mit vier und mehr Mitgliedern (Abbildung 11).

Die größte durchschnittliche Zahl an Haushaltsmitgliedern (3,6) findet sich unter Personen mit Migrationshintergrund in selbstgenutztem Wohneigentum. Das Durchschnittsalter der Personen in dieser Teilgruppe liegt bei nur 34,1 Jahren (Tabelle 1). Nur etwa fünf Prozent dieser Personen leben in Einpersonenhaushalten, 54,9 Prozent dagegen in Haushalten mit vier und mehr Mitgliedern (Abbildung 11).

Abbildung 11:

Haushaltsgrößen und Wohnstatus einzelner Migrantengruppen



Datenbasis: Mikrozensus 2010; eigene Berechnung und Darstellung; hochgerechnet.



Personen mit Migrationshintergrund, die eine Mietwohnung oder ein gemietetes Haus bewohnen, leben in Haushalten mit durchschnittlich 3,1 Mitgliedern. Das Durchschnittsalter der Personen in dieser Teilgruppe liegt bei 35,2 Jahren (Tabelle 1). Fast 17 Prozent dieser Haushalte sind Einpersonenhaushalte, 38,3 Prozent der Personen dieser Migrantengruppe leben in Haushalten mit vier und mehr Mitgliedern (Abbildung 11).

Unter einzelnen Teilgruppen von Migranten wohnen vor allem Ausländer ohne eigene Migrationserfahrung (Migranten der zweiten und dritten Generation) sowie (eingebürgerte) Deutsche ohne eigene Migrationserfahrung mit selbstgenutztem Wohneigentum relativ oft in großen Haushaltsgemeinschaften. Zugewanderte Spätaussiedler, die Mietwohnungen nutzen, leben hingegen weitaus häufiger in kleinen Haushalten: Fast 22 Prozent dieser Teilgruppe wohnen in Einperso-

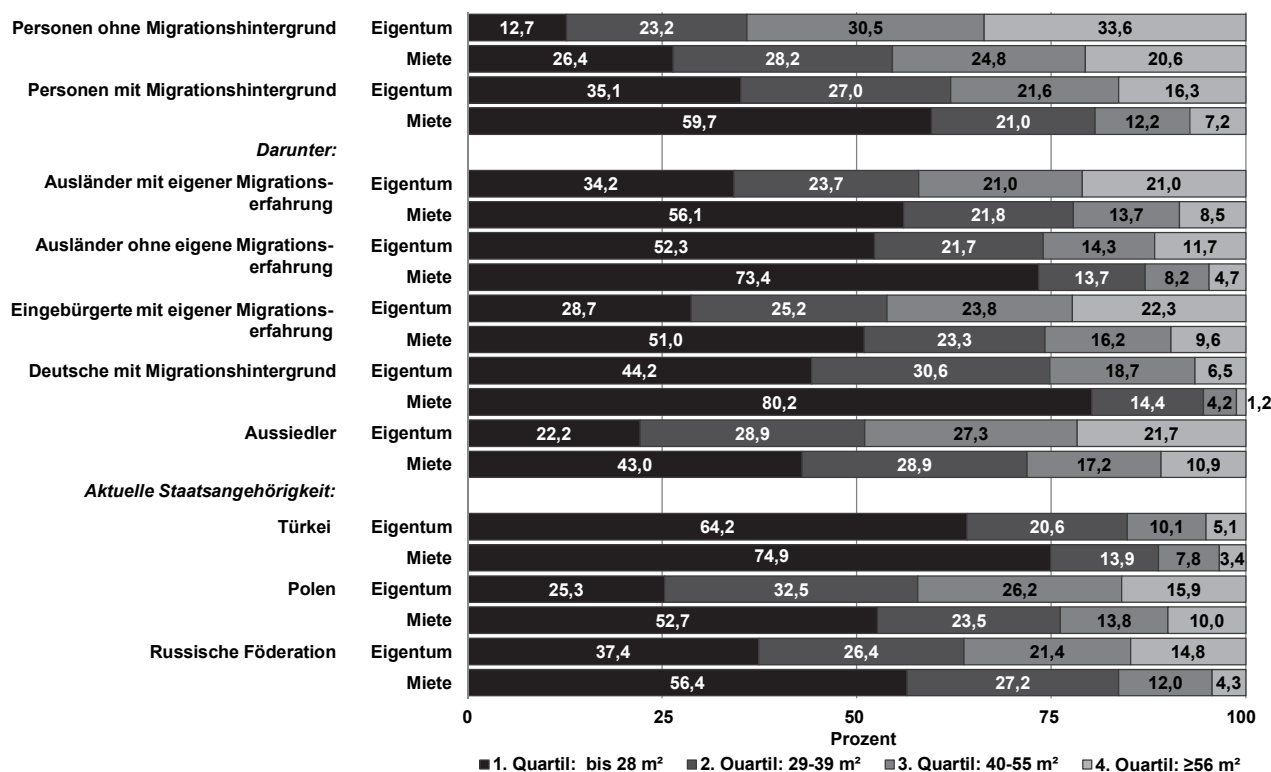
nenhaushalten, nur etwas über 21 Prozent in Haushalten mit mehr als vier Bewohnern.

Unter ausländischen Migrantengruppen sind die größten Haushaltsstrukturen bei türkeistämmigen Wohneigentümern festzustellen: 73,5 Prozent dieser Personen wohnen in großen Haushaltsgemeinschaften mit vier und mehr Mitgliedern.

Grundsätzlich steht Personen mit Migrationshintergrund als Mieter wie auch als Nutzer von Wohneigentum jeweils weniger Wohnfläche pro Haushaltsmitglied zur Verfügung, als dies bei Personen ohne Migrationshintergrund der Fall ist (Abbildung 12). Über die größte Wohnfläche pro Haushaltsmitglied verfügen Personen ohne Migrationshintergrund, die Eigentümer ihrer Wohnung oder ihres Hauses sind, über die geringste Wohnfläche pro Haushaltsmitglied verfügen Migranten in gemietetem Wohnraum.

Abbildung 12:

Wohnungsgröße pro Kopf und Wohnstatus einzelner Migrantengruppen



Datenbasis: Mikrozensus 2010; eigene Berechnung und Darstellung; hochgerechnet.



Personen ohne Migrationshintergrund verfügen in gemietetem Wohnraum durchschnittlich über 42,4 qm pro Person (Tabelle 1). Nur 26,4 Prozent dieser Mieter leben auf weniger als 29 qm pro Person, 45,4 Prozent kommen auf mehr als 40 qm pro Haushaltsmitglied. Die Personen mit Migrationshintergrund in Mietwohnungen oder gemieteten Häusern können demgegenüber durchschnittlich nur maximal 30 qm Wohnfläche pro Haushaltsmitglied nutzen (Tabelle 1). Fast 60 Prozent dieser Personen leben entsprechend auf weniger als 29 qm Wohnfläche pro Haushaltsmitglied, nur 19,4 Prozent auf mehr als 40 qm pro Person.

Für Personen mit Migrationshintergrund in selbstgenutztem Wohneigentum ergibt sich ein günstigeres Bild: Ihnen stehen durchschnittlich 39,8 qm Wohnfläche pro Haushaltsmitglied zur Verfügung (Tabelle 1). Nur rund 35 Prozent dieser Gruppe leben auf weniger als 29 qm pro Person; umgekehrt können aber 38 Prozent mehr als 40 qm Wohnfläche pro Haushaltsmitglied nutzen (Abbildung 12). Dennoch verfügen damit auch Personen mit Migrationshintergrund und selbstgenutztem Wohneigentum durchschnittlich über weniger Wohnfläche pro Haushaltsmitglied als Personen ohne Migrationshintergrund.

Personen ohne Migrationshintergrund verfügen in den „eigenen vier Wänden“ insgesamt über deutlich mehr Wohnfläche pro Person als Personen mit Migrationshintergrund oder deutsche Mieter: Über 64 Prozent der Eigentümer ohne Migrationshintergrund leben auf mehr als 40 qm Wohnfläche pro Person; ihnen stehen durchschnittlich über 53 qm Wohnfläche pro Person zur Verfügung (Tabelle 1).

Über die größte Wohnfläche pro Person verfügen innerhalb einzelner Teilgruppen von Migranten Ausiedler und eingebürgerte Zuwanderer mit eigener Migrationserfahrung; dies gilt im Vergleich mit anderen Teilgruppen jeweils sowohl für Eigentümer als auch für Mieter. Die geringste Wohnfläche pro Person steht Ausländern ohne eigene Migrationserfahrung und Deutschen mit Migrationshintergrund/ohne eigene Migrationserfahrung zur Verfügung. Die geringste Wohnfläche pro Person unter den berücksichtigten ausländischen Migrantengruppen steht türkischen Staatsangehörigen zur Verfügung; über die umfangreichsten Wohnflächen verfügen Personen mit polnischer Nationalität; dies gilt jeweils sowohl für Mieter als auch für Eigentümer.

4. Wohnsituation von Menschen mit Migrationshintergrund – Einschätzungen durch die Bewohnerinnen und Bewohner

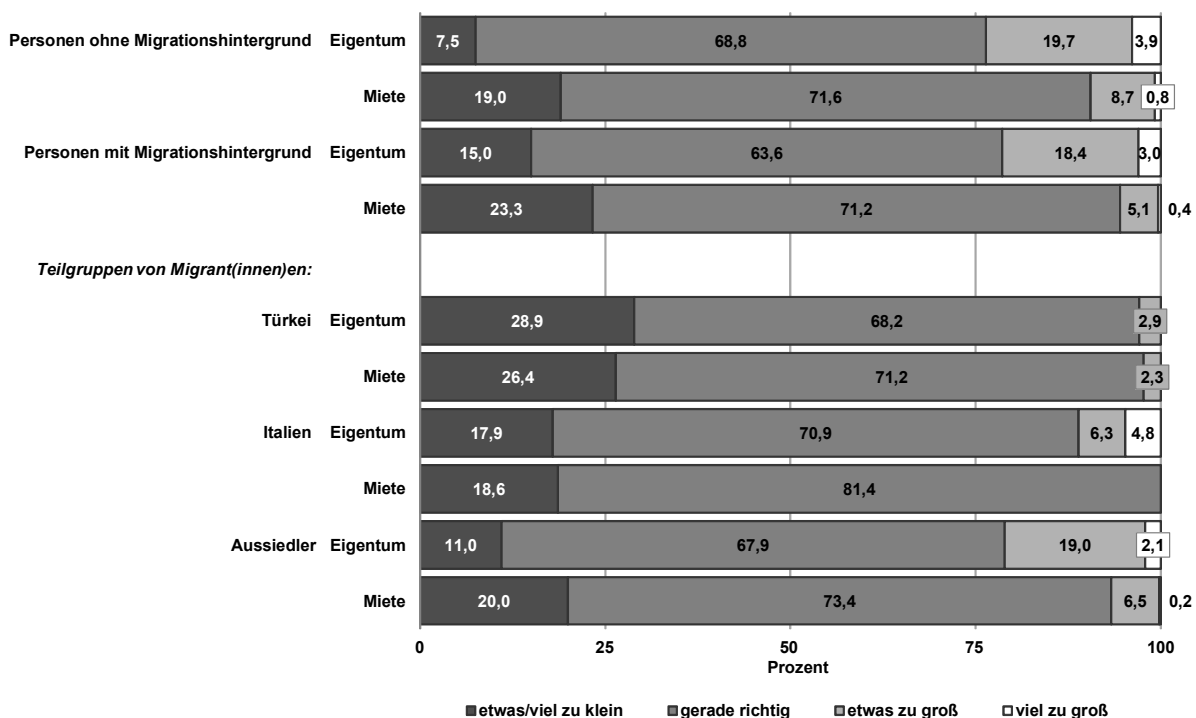
Im Rahmen des Sozio-oekonomischen Panels wurden die Haushaltsvorstände der Befragungshaushalte gebeten, die eigene Wohnungsgröße, orientiert am Bedarf des eigenen Haushalts, zu bewerten. Entsprechend dieser subjektiven Beurteilungen zeigt sich, dass die überwiegende Mehrheit unter den Migranten und Nicht-Migranten die Größe der eigenen Wohnung als „gerade richtig“ einschätzt (Abbildung 13). Speziell unter Eigentümern ist darüber hinaus sowohl für Personen mit Migrationshintergrund als auch für Einheimische die Tendenz festzustellen, die Wohnung eher als zu groß denn als zu klein einzustufen. Unter den Mietern wird hingegen die eigene Wohnung vergleichsweise häufig als zu klein beschrieben. Dies trifft für die Mieterhaushalte von Personen mit Migrationshintergrund in stärkerem Maße zu als für die Haushalte ohne Zuwanderungsgeschichte. Die objektiv geringeren Wohnflächen in Migrantenhaushalten (Abbildung 13) spiegeln sich demnach durchaus in den Bewertungen ihrer Haushaltsmitglieder wider.

Ebenfalls entsprechend der geringen Wohnfläche pro Haushaltsmitglied (Abbildung 13) schätzen insbesondere Haushaltsvorstände mit türkischem Migrationshintergrund die Größe der eigenen Wohnung tendenziell als „etwas zu klein“ oder als „viel zu klein“ ein. Dies gilt sowohl für die Bewohner von Mietwohnungen als auch für die Nutzer von Wohneigentum.

Personen in selbstgenutztem Wohneigentum leben überwiegend in kleineren Gebäuden mit ein bis zwei Wohneinheiten; Mieter wohnen hingegen mehrheitlich in größeren Gebäuden (Abbildung 14). Dies gilt grundsätzlich sowohl für Personen mit als auch für Personen ohne Migrationshintergrund, allerdings ist bei Nicht-Migranten unter den Wohneigentümern der Anteil der „Ein- bis Zweifamilienhäuser“ deutlich größer als bei Personen mit Migrationshintergrund (83,9 Prozent vs. 65,7 Prozent). Eine Sonderstellung nehmen die türkischen Wohneigentümer ein: Nur in dieser Teilgruppe liegt der Anteil der Bewohner von „Ein- bis Zweifamilienhäusern“ bei unter 50 Prozent.

Abbildung 13:

Beurteilung der Wohnungsgröße (Angaben des Haushaltsvorstands)

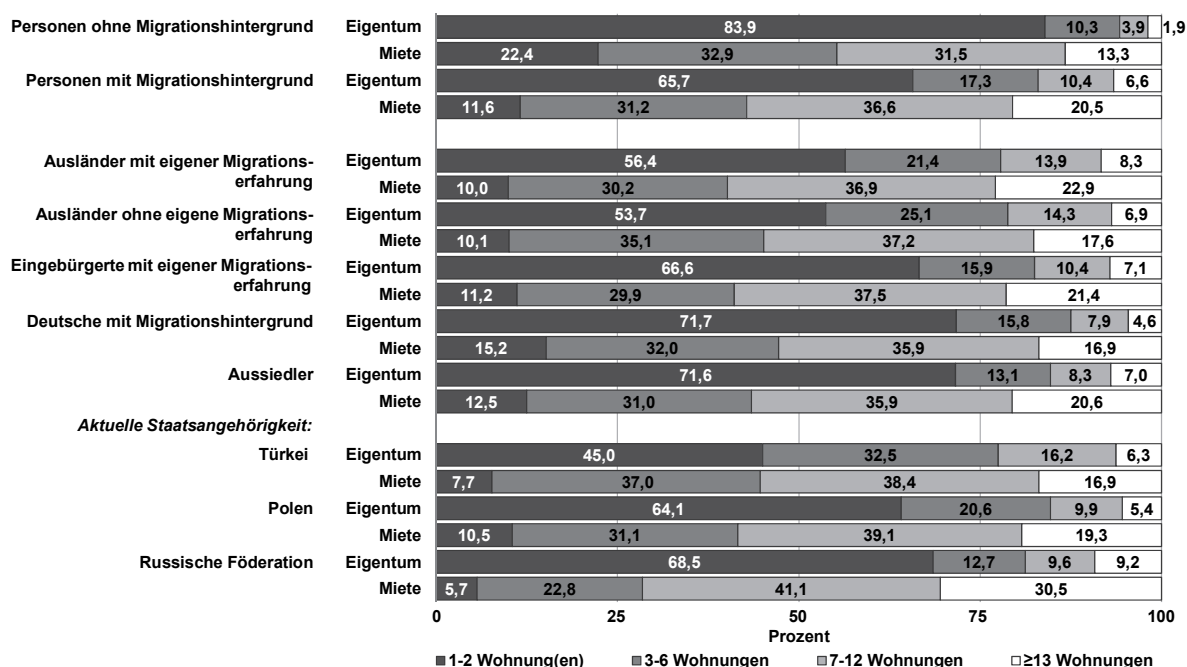


Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Abbildung 14:

Zahl der Wohnungen im Gebäude und Wohnstatus einzelner Migrantengruppen in Deutschland



Datenbasis: Mikrozensus 2010; eigene Berechnung und Darstellung; hochgerechnet.



Von den Personen ohne Migrationshintergrund leben als Mieter über die Hälfte in Gebäuden mit maximal sechs Wohnungen (55,3 Prozent). Personen mit Migrationshintergrund in Mietwohnungen leben hingegen überwiegend in größeren Gebäuden mit sieben und mehr Wohneinheiten (57,1 Prozent). Insbesondere Personen aus der Russischen Föderation bewohnen große Gebäude mit sieben bis zwölf (41,1 Prozent) oder sogar mehr als 13 Wohnungen (30,5 Prozent); Letzteres trifft z.B. für Türken nur bei rund 17 Prozent der Mieter zu.

Beim Baujahr des bewohnten Gebäudes finden sich zwischen Personen mit und Personen ohne Migrationshintergrund sowie unter Berücksichtigung des Wohnstatus (Eigentümer/Mieter) kaum auffällige Unterschiede (Abbildung 15).

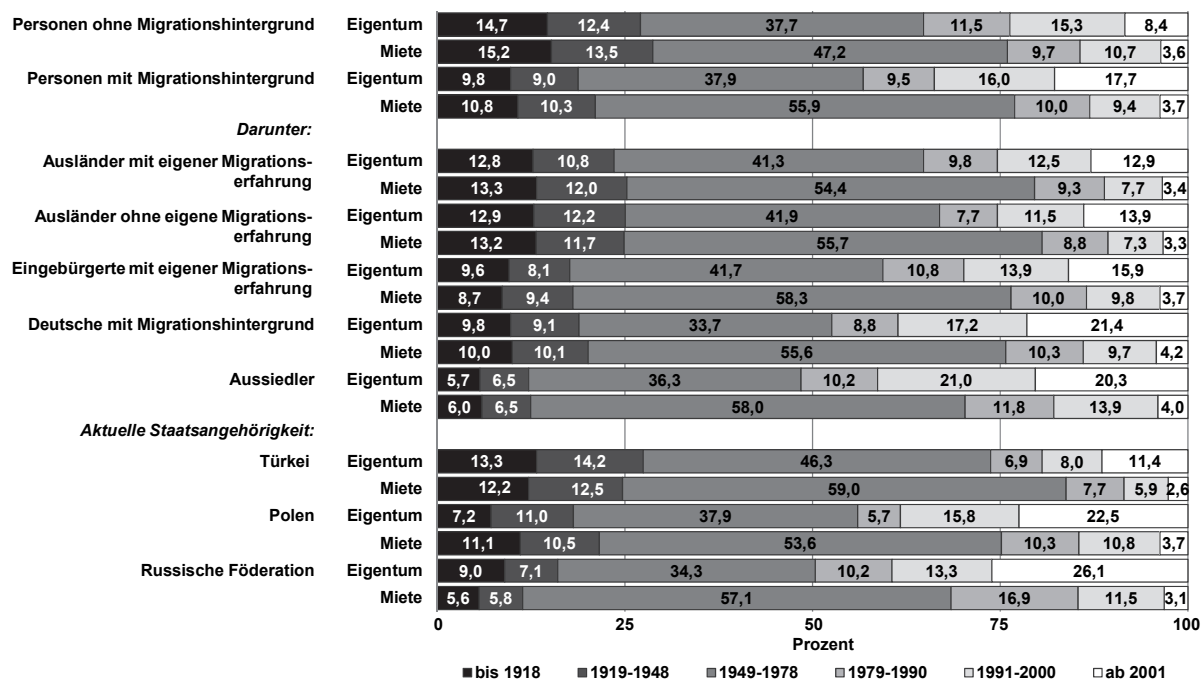
In fast allen berücksichtigten Teilgruppen nehmen Gebäude, die vor 1949 errichtet wurden, jeweils nur einen Anteil von ca. 20 bis 25 Prozent ein. Die am häufigsten genannte Bauphase für Mietwohnungen in Deutschland liegt im Zeitraum zwischen 1949 und

1978. Obwohl dieser Zeitraum auch für die Errichtung von selbstgenutztem Wohneigentum prägend war, finden sich bei Letzterem größere Anteile neuerer Gebäude mit einem Baujahr ab 1990. Dies trifft vor allem für das Wohneigentum von Personen mit Migrationshintergrund zu (Migranten: 33,7 Prozent; Nicht-Migranten: 23,7 Prozent).

Unter den Teilgruppen von Personen mit Migrationshintergrund bewohnen als Eigentümer insbesondere Aussiedler und Deutsche mit Migrationshintergrund/ohne eigene Migrationserfahrung zu einem vergleichsweise großen Anteil neuere Gebäude. Differenziert man nach der derzeitigen Staatsangehörigkeit, so finden sich unter den Besitzern von Wohnungen mit neuerem Baujahr überdurchschnittlich viele Polen und Angehörige der Russischen Föderation. Türkische Wohneigentümer haben hingegen mit fast 28 Prozent vergleichsweise oft Wohnungen oder Gebäude erworben, die vor 1949 erbaut wurden.

Abbildung 15:

Baujahr der Wohnung/des Hauses und Wohnstatus einzelner Migrantengruppen in Deutschland



Datenbasis: Mikrozensus 2010; eigene Berechnung und Darstellung; hochgerechnet.



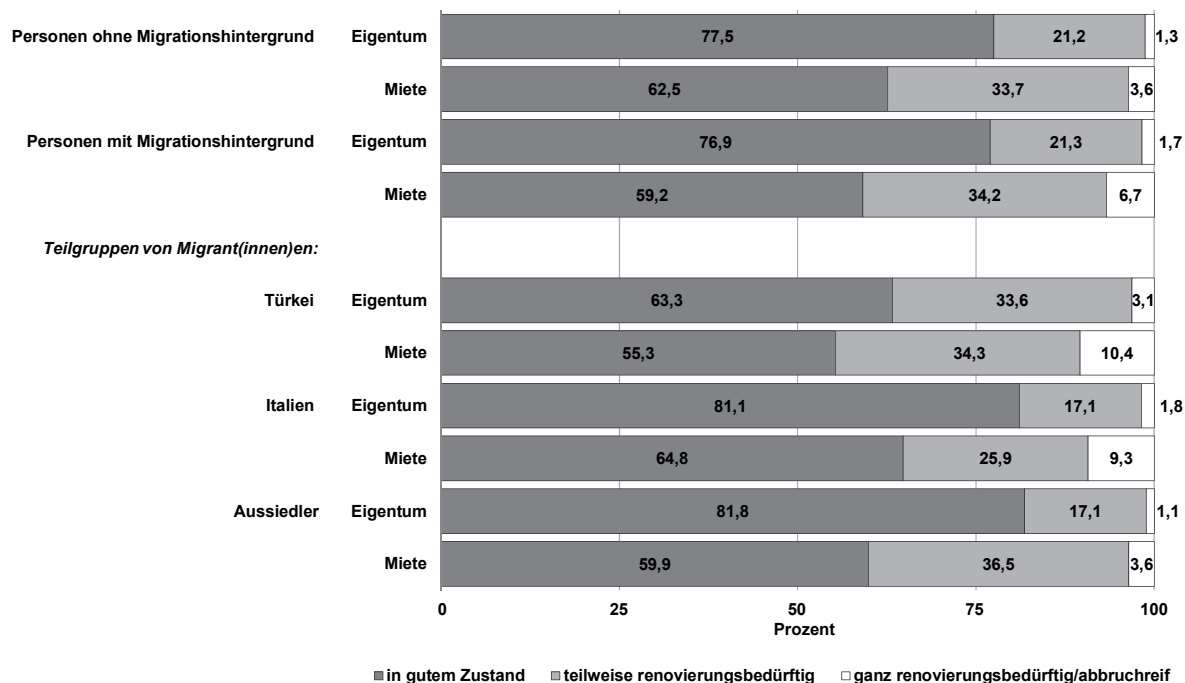
Ein weiteres Kriterium für die vorhandene Wohnqualität ist der von den Befragten eingeschätzte Bauzustand des Wohngebäudes (Abbildung 16). Eine klare Mehrheit der befragten Haushaltsvorstände geht von einem „guten Zustand“ des eigenen Wohngebäudes aus. Von Eigentümern wird der Zustand des (eigenen) Wohngebäudes allgemein besser beurteilt als von Mietern. Dies gilt sowohl für Migranten als auch für Nicht-Migranten. Als ein Grund für den relativ guten Zustand vieler Wohngebäude, die von Personen mit Migrationshintergrund als (Mit-)Eigentümer genutzt werden, ist sicher das vergleichsweise junge Baujahr der entsprechenden Gebäude mit zu berücksichtigen.

Die geringsten Unterschiede in der Bewertung des Wohnraums zwischen Wohneigentümern und Mietern gibt es bei Haushaltsvorständen mit türkischem Migrationshintergrund. Mehr als jeder zehnte türkische Haushaltsvorstand in einer Mietwohnung stuft den Bauzustand des Wohngebäudes, in dem er lebt, als „ganz renovierungsbedürftig“ oder sogar als „abbruchreif“ ein. Auch bei den Eigentümern sind es immerhin noch gut drei Prozent, die zu dieser Bewertung kommen.

Die Qualität der Wohnbedingungen äußert sich nicht nur in einer ausreichenden Wohnungsgröße, sondern auch in der Ausstattung der Wohnung. Das Fragenprogramm des Sozio-oekonomischen Panels enthält hierzu eine Reihe von Ausstattungsmerkmalen wie „Bad/Dusche innerhalb der Wohnung“, „Küche“, „Fließend Wasser/Boiler“, „WC innerhalb der Wohnung“ usw. Die Daten der Erhebungswelle des Jahres 2011 zeigen allerdings, dass es hier kaum noch Unterschiede zwischen Haushalten von Personen mit und solchen ohne Migrationshintergrund gibt. Ursache könnten die Sanierungs- und Modernisierungsfortschritte beim vorhandenen Wohnungsbestand in Deutschland sein, die offenbar auch die Haushalte von Personen mit Migrationshintergrund einbezogen. Größere Unterschiede bestehen hinsichtlich der Verfügbarkeit eines eigenen Gartens. Sowohl für Migranten als auch für Nicht-Migranten ergeben sich entsprechende Nutzungsmöglichkeiten vorwiegend im Zusammenhang mit selbstgenutztem Wohneigentum.

Abbildung 16:

Beurteilung des Bauzustands des Wohngebäudes (Angaben des Haushaltsvorstands)



Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Einen eigenen Schwerpunkt im Fragenprogramm des Sozio-oekonomischen Panels aus dem Jahr 2009 bildeten Indikatoren zu bestimmten Wohnumfeldbedingungen wie beispielsweise die von Seiten der Bewohner wahrgenommenen Beeinträchtigungen der Wohngegend durch Lärmbelästigung und das Fehlen von Grünflächen (Abbildungen 17 und 18).

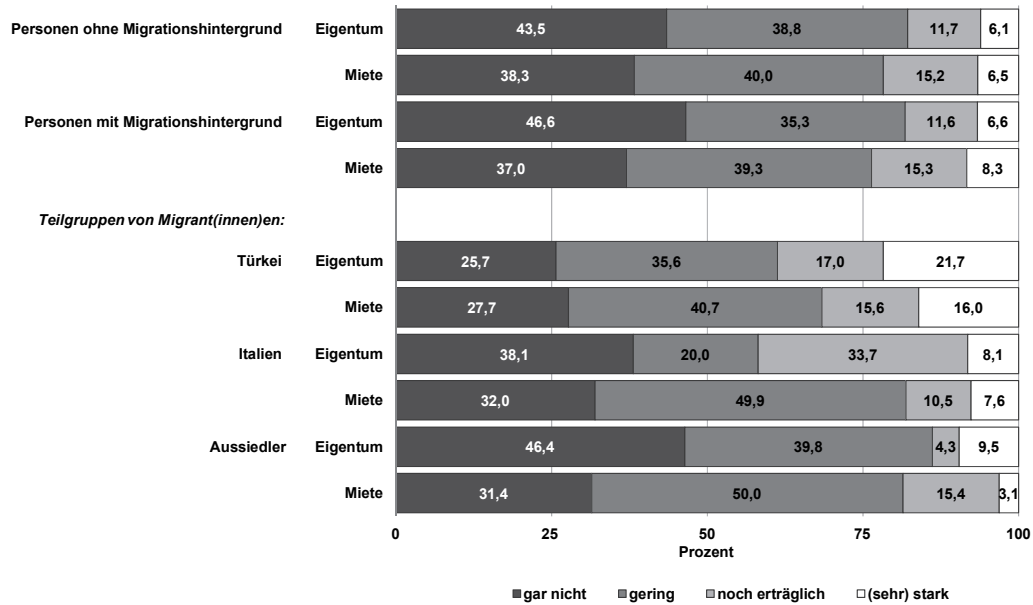
Die Angaben der befragten Haushaltsvorstände aus dem Befragungsjahr 2009 deuten an, dass nur ein geringer Anteil der Wohngebiete durch „starke“ oder sogar „sehr starke“ Lärmbelästigungen betroffen ist (Abbildung 17). Dies trifft für Haushalte mit und solche ohne Migrationshintergrund in vergleichbarem Maße zu. Stärkere Abweichungen finden sich hier eher zwischen Haushalten in Mietwohnungen und solchen in selbstgenutztem Wohneigentum: Wohneigentümer berichten häufiger als Mieter, von Lärmbelästigungen in ihrem Quartier „gar nicht“ betroffen zu sein; umgekehrt nehmen Mieter in ihrem Wohngebiet relativ oft eine gerade „noch erträgliche“ Lärmbelästigung wahr. Eine Ausnahme sind Wohneigentümer mit türkischem Migrationshintergrund, die sich sogar häufiger als türkische Mieter zu „gerade noch erträglichen“ (Eigentümer: 17 Prozent; Mieter: 15,6 Prozent)

oder „(sehr) starken“ Lärmbelästigungen (Eigentümer: 21,7 Prozent; Mieter: 16 Prozent) in ihrer Wohngegend äußern.

Das Fehlen von Grünflächen wird von der überwiegenden Mehrheit der Befragten nicht als Defizit im eigenen Wohnumfeld wahrgenommen (Abbildung 18). Wie bereits bei den Einschätzungen zu Lärmbelastungen zeichnen sich auch bei der Beurteilung vorhandener Grünflächen Unterschiede eher zwischen Mietern und Wohneigentümern als zwischen Migranten und Nicht-Migranten ab. Auch hier sind es vor allem wieder türkeistämmige Personen, die die größten Beeinträchtigungen wahrnehmen. Immerhin 27,8 Prozent der befragten Haushaltsvorstände einer selbstgenutzten Immobilie nehmen in ihrem Wohnumfeld „noch erträgliche“ oder „(sehr) starke“ Defizite durch das Fehlen von Grünflächen wahr. Unter Einbeziehung der Ergebnisse zu den wahrgenommenen Lärmbelästigungen scheint sich demnach der Immobilien-erwerb türkischer Migranten im Vergleich mit der einheimischen Bevölkerung und mit anderen Migrantengruppen stärker auf unattraktive, möglicherweise aber preiswertere Quartiere zu fokussieren.

Abbildung 17:

Wahrgenommene Beeinträchtigung der Wohngegend durch Lärmbelästigung (Angaben des Haushaltsvorstands)

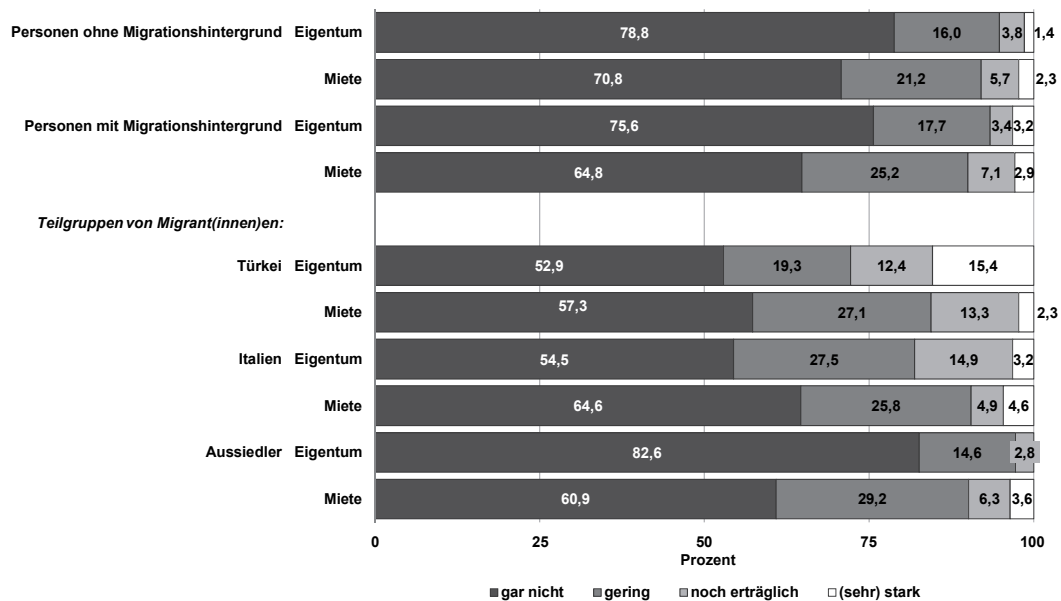


Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Abbildung 18:

Wahrgenommene Beeinträchtigung der Wohngegend durch fehlende Grünflächen (Angaben des Haushaltsvorstands)



Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



In der Sozialindikatorenforschung besteht heute weit- hin Konsens, dass zur Erfassung von Wohlstand und Lebensqualität nicht nur „objektive“ Indikatoren (z.B. das Einkommen), sondern auch die „subjektiven“ Ein- schätzungen der Betroffenen über spezifische Lebens- bedingungen genutzt werden sollten. Diese Auffassung resultiert aus dem Anspruch, nicht nur die „Inputs“, sondern auch die „Outputs“, also die Wohlfahrtserträ- ge, von gesellschaftlichen Entwicklungen zu erfassen. Die Darstellung objektiver Lebensverhältnisse zum Un- tersuchungsthema wie Wohneigentumsquoten, Baujahr von Gebäuden, Wohnungsgröße, -ausstattung und -lage wird im Folgenden deshalb mit dem Indika- tor „Wohnungszufriedenheit“ um die subjektive Bewer- tung dieser objektiven Wohnbedingungen ergänzt.

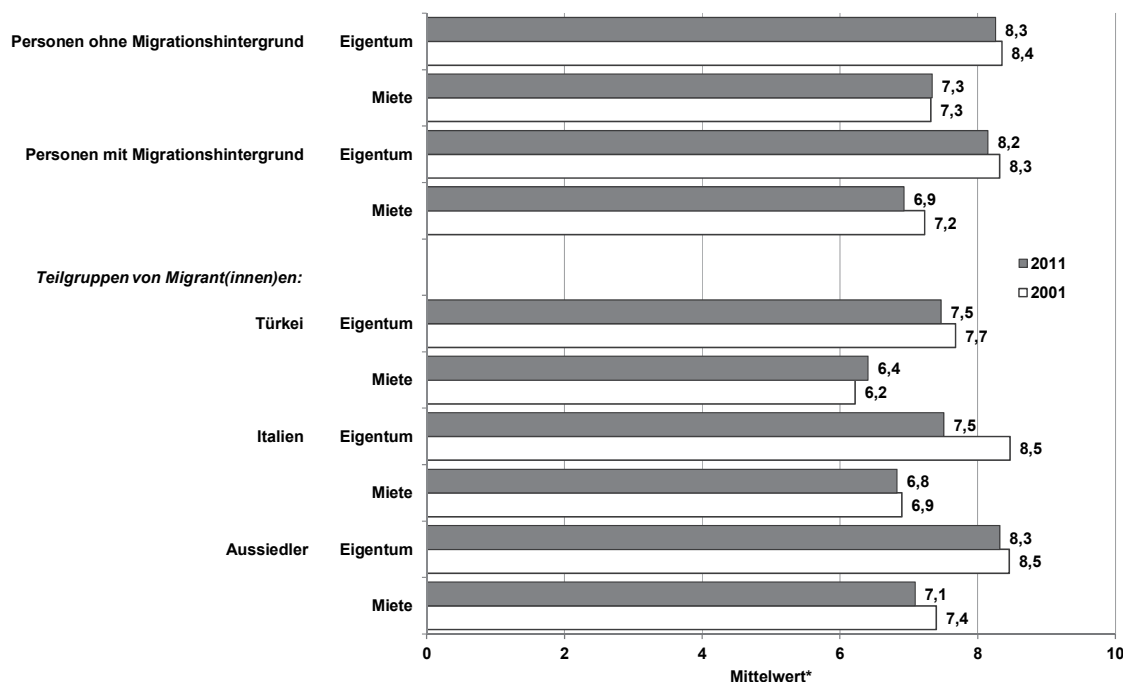
Abbildung 19 zeigt, dass die Zufriedenheit mit der ei- genen Wohnung in Deutschland insgesamt ein hohes Niveau aufweist. Allerdings zeigen sich auch hier be- achtliche Unterschiede zwischen Wohneigentümern und Mietern: Die Bewohner einer eigenen Immobilie sind mit ihrer Wohnung weitaus zufriedener als Per- sonen, die in einer Mietwohnung leben. Bewertungs- unterschiede zwischen Migranten und Nicht- Migranten sind innerhalb dieser beiden Kategorien kaum festzustellen.

Auch für einzelne Teilgruppen von Migranten finden sich entsprechende Zufriedenheitsgefälle zwischen Mietern und Wohneigentümern. Die höchste Woh- nungszufriedenheit gibt es bei Wohneigentümern mit italienischem Migrationshintergrund, die niedrigste Zufriedenheit bei türkischen Personen mit Migrati- onshintergrund, die in einer Mietwohnung leben.

Die Entwicklung der Wohnungszufriedenheit zeigt für die meisten der berücksichtigten Teilgruppen zwis- chen 2001 und 2011 ein weitgehend stabiles Ni- veau. Der stärkste Rückgang der Wohnungszufrie- denheit findet sich dabei unter italienischen Wohnei- gentümern (2001: 8,47; 2011: 7,51). Diese bewerten ihre eigenen Wohnverhältnisse mittlerweile schlech- ter als Wohneigentümer ohne Migrationshintergrund. Die relativ größten Wohlfahrtsgewinne sind in diesem Zusammenhang unter türkischen Mietern zu erken- nen; ihre Wohnungszufriedenheit stieg innerhalb ei- ner Dekade von durchschnittlich 6,22 auf 6,41. Den- noch steht hinter diesem Wert auch 2011 das höchste Ausmaß an Unzufriedenheit mit der eigenen Wohnsi- tuation unter allen berücksichtigten Teilgruppen von Migranten.

Abbildung 19:

Wohnungszufriedenheit 2001 und 2011



* Mittelwerte auf einer Skala von 0 („ganz und gar unzufrieden“) bis 10 („ganz und gar zufrieden“)

Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



5. Indikatoren zur soziokulturellen Situation und Integration

Im Folgenden werden die Nutzungshäufigkeit der deutschen Sprache, die Herausbildung einer dauerhaften Aufenthaltsorientierung in Deutschland sowie die Einschätzung sozialer Kontakte in Verbindung mit der Wohnsituation von Personen mit Migrationshintergrund betrachtet.

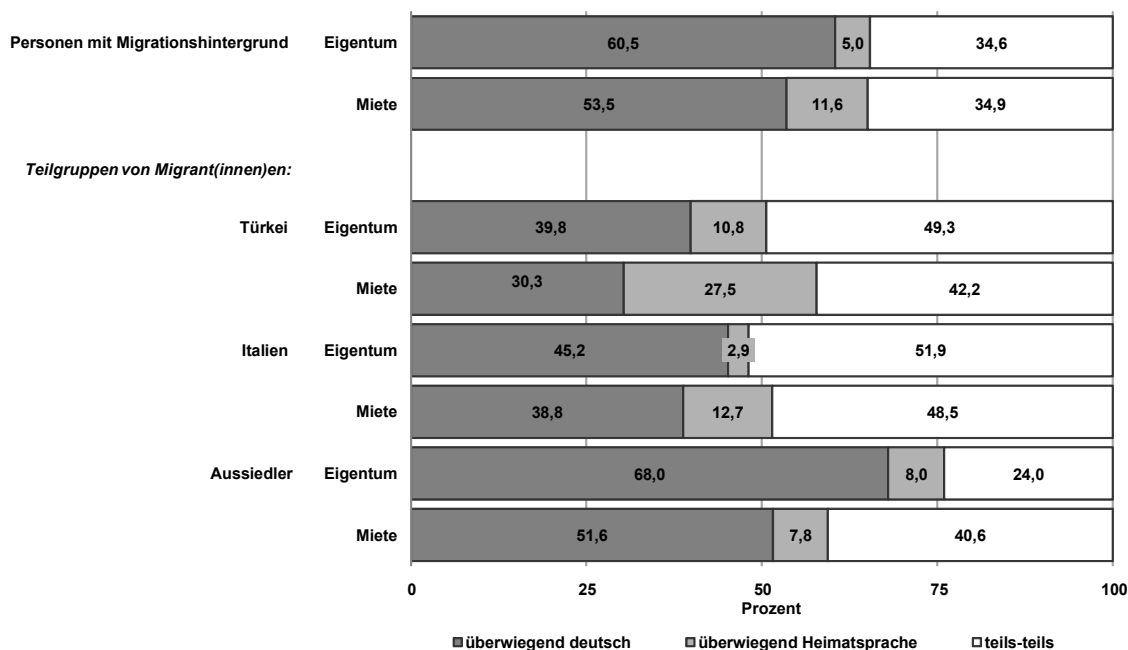
Deutsche Sprachkenntnisse stehen oft im Mittelpunkt von Fragen zur Integration von Menschen mit Migrationshintergrund. Die praktische Bedeutung deutscher Sprachkenntnisse wird u.a. im Zusammenhang mit den Arbeitsmarktchancen oder bei Kontakten zu deutschen Einrichtungen (Behörden, Krankenhäuser usw.) hervorgehoben. In Verbindung mit der Wohnsituation von Personen mit Migrationshintergrund zeigt sich, dass Zuwanderer in selbstgenutztem Wohneigentum zu fast 61 Prozent angeben, (hier in Deutschland) überwiegend deutsch zu sprechen; nur fünf Prozent der Befragten geben an, überwiegend die Sprache des jeweiligen Heimatlandes zu nutzen (Abbildung 20). Vor allem Personen mit Migrationshintergrund in Mietwohnungen nutzen mehr als doppelt so häufig die Sprache des

jeweiligen Heimatlandes, dies sind immerhin rund zwölf Prozent der befragten Mieter. Am häufigsten wird die deutsche Sprache unter Aussiedlern in Wohneigentum genutzt: Mehr als zwei Drittel geben hier an, überwiegend deutsch zu sprechen.

Der Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum dokumentiert nicht nur ein bestimmtes Niveau von materiellem Wohlstand. Für Personen mit Migrationshintergrund kann die Wohneigentumsbildung zur eigenen Nutzung auch als ein Indikator für eine dauerhafte Aufenthaltsorientierung verstanden werden. Allerdings finden sich anhand der Daten des Sozio-oekonomischen Panels für die Erhebungsjahre 2001 und 2011 zwischen Personen mit Migrationshintergrund mit Wohneigentum und solchen in Mietwohnungen hinsichtlich ihrer Aufenthaltsorientierung in Deutschland nur begrenzte Unterschiede: Jeweils rund drei Viertel der (ausländischen oder eingebürgerten) Zuwanderer gaben im Jahr 2001 an, für immer in Deutschland bleiben zu wollen (Abbildung 21).

Abbildung 20:

Nutzungshäufigkeit der deutschen Sprache*



*Nur Befragte, für deren Eltern und sie selbst Deutsch nicht die Muttersprache ist.

Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.

Die Anteile der Zuwanderer mit einer dauerhaften Aufenthaltsorientierung in Deutschland sind bis 2011 leicht angestiegen; dies trifft sowohl für Mieter als auch für Nutzer von Wohneigentum zu. Am seltensten geben Befragte mit türkischem Migrationshintergrund an, für immer in Deutschland bleiben zu wollen. Für türkische Wohneigentümer ist dabei zwischen 2001 und 2011 sogar ein deutlich nachlassender Bleibewunsch zu erkennen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei vielen Personen mit Migrationshintergrund das geplante von dem später realisierten Verhalten abweichen wird. So wäre denkbar, dass viele Zuwanderer eine mögliche Rückkehr in das Heimatland zumindest als Möglichkeit nicht aufgeben wollen und sich diese Option in ihrem Antwortverhalten niederschlägt.

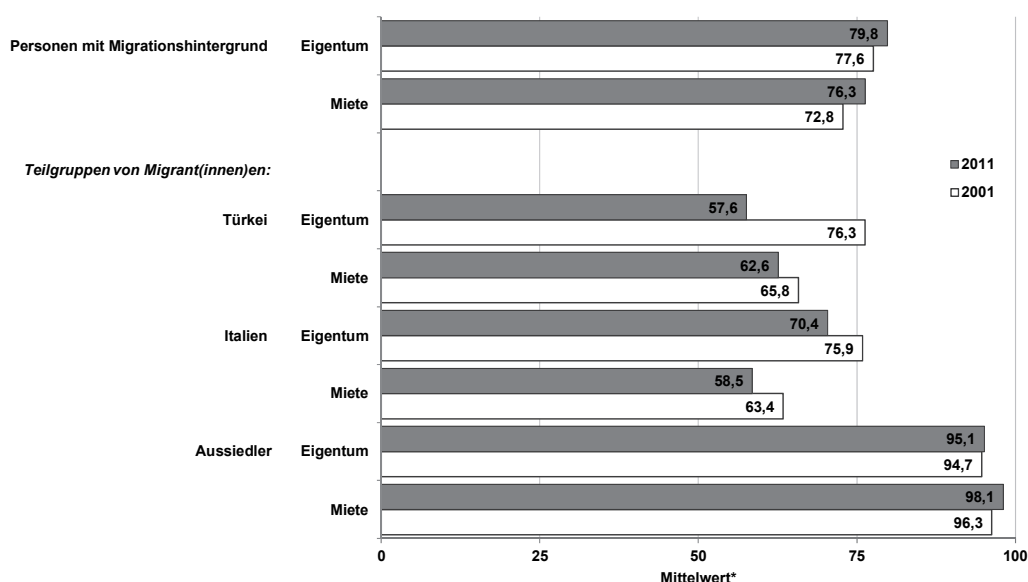
Die sozialen Kontakte zu anderen Bewohnern im Quartier werden von der Mehrheit der Migranten und Nicht-Migranten als relativ lose beschrieben (Abbildung 22). Nicht zu übersehen ist aber auch, dass die Bewohner von Wohneigentum einen engeren sozialen Zusammenhalt in der eigenen Wohngegend wahrnehmen als Mieter. Dies trifft insgesamt sowohl für Zuwanderer als auch für Einheimische zu. Fast ein Viertel der türkischen Wohneigentümer beschreibt die

sozialen Kontakte im eigenen Wohngebiet allerdings als „ganz unterschiedlich“; nicht zwischen allen Quartiersbewohnern besteht aus ihrer Sicht demnach ein gleichermaßen guter Zusammenhalt.

Auch die Kontakte zu den eigenen Nachbarn werden von Seiten der Wohneigentümer weitaus seltener als von Mietern nur als flüchtig oder als gänzlich fehlend dargestellt (Abbildung 23). Vor allem die Wohneigentümer ohne Migrationshintergrund nehmen ein vergleichsweise gutes Verhältnis zu den eigenen Nachbarn wahr. Immerhin rund ein Drittel der Befragten mit bzw. ohne Migrationshintergrund in Mietwohnungen gibt hingegen an, zu den eigenen Nachbarn gar keinen oder nur einen flüchtigen Kontakt zu haben. Eher ambivalent stellen sich die nachbarschaftlichen Kontakte aus Sicht der türkischen Wohneigentümer dar: So gibt einerseits immerhin fast die Hälfte der Befragten in dieser Teilgruppe an, „enge“ oder sogar „sehr enge“ Kontakte zu den Nachbarn zu haben; andererseits fällt auch der Anteil der Personen, die lediglich flüchtige oder gar keine Kontakte zu ihren Nachbarn haben, mit fast 28 Prozent recht groß aus. Am engsten stellen sich die nachbarschaftlichen Beziehungen unter italienischen Wohneigentümern dar.

Abbildung 21:

Wunsch einzelner Migrantengruppen, „für immer“ in Deutschland zu bleiben, 2001 und 2011



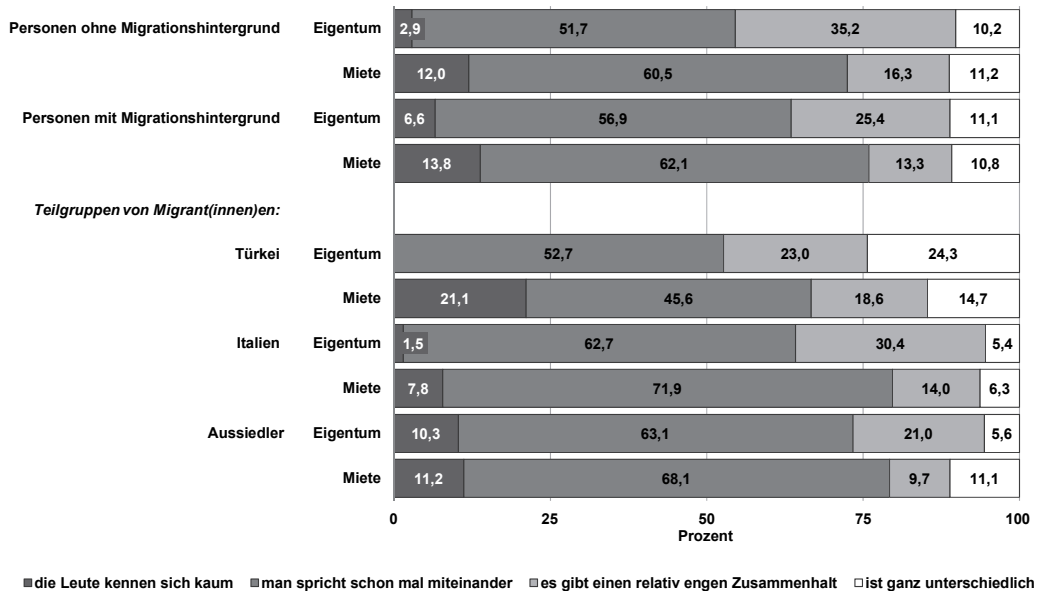
*Ausgenommen: Personen mit deutscher Staatsangehörigkeit seit Geburt.

Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Abbildung 22:

Einschätzung der sozialen Kontakte in der Wohngegend

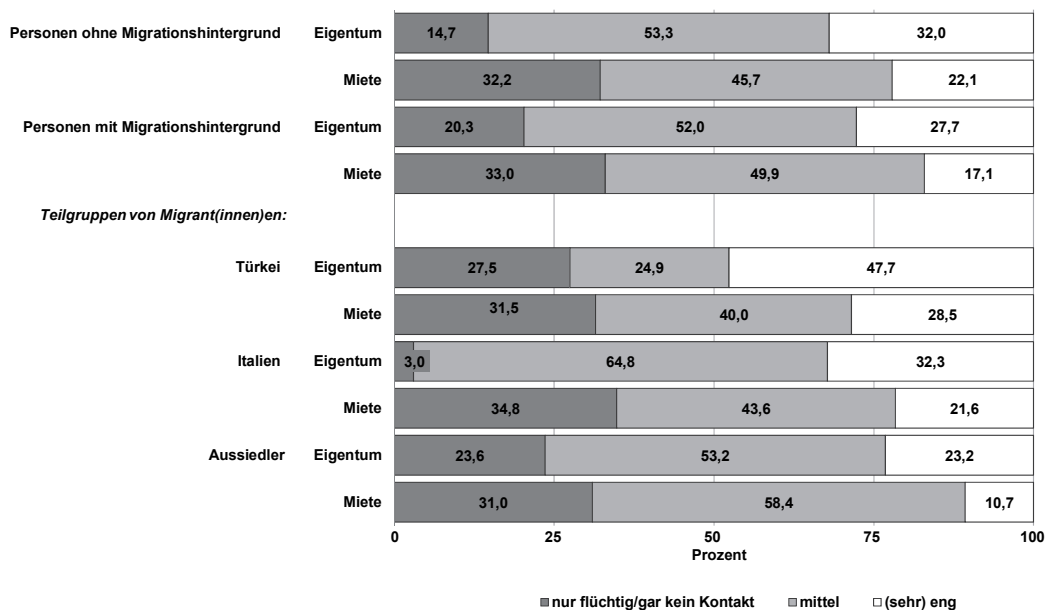


Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Abbildung 23:

Einschätzung der eigenen nachbarschaftlichen Kontakte

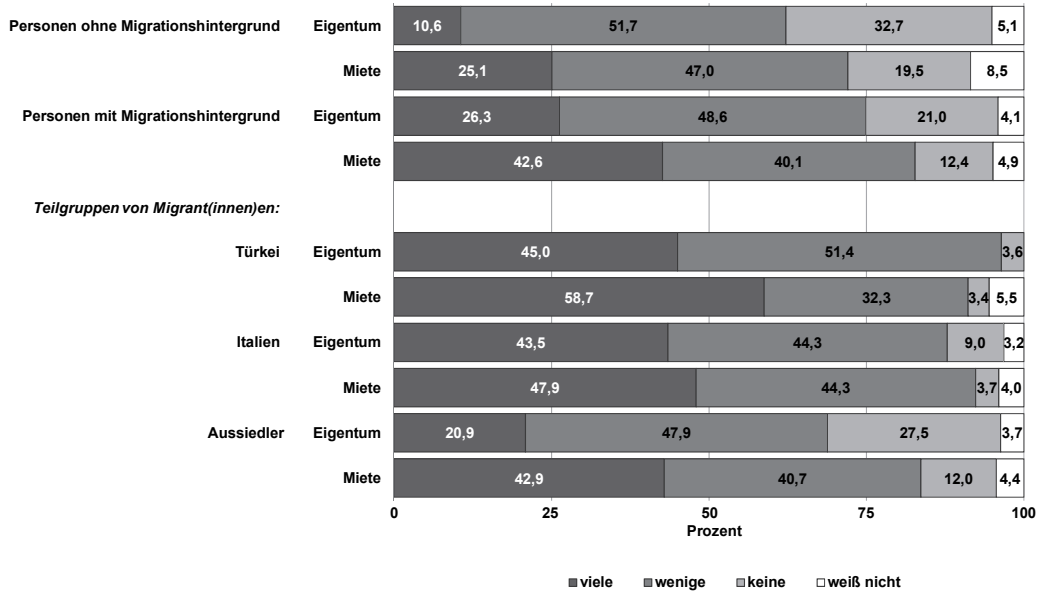


Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Abbildung 24:

Einschätzung zur Anzahl der im Wohngebiet lebenden ausländischen bzw. aus dem Ausland zugewanderten Familien

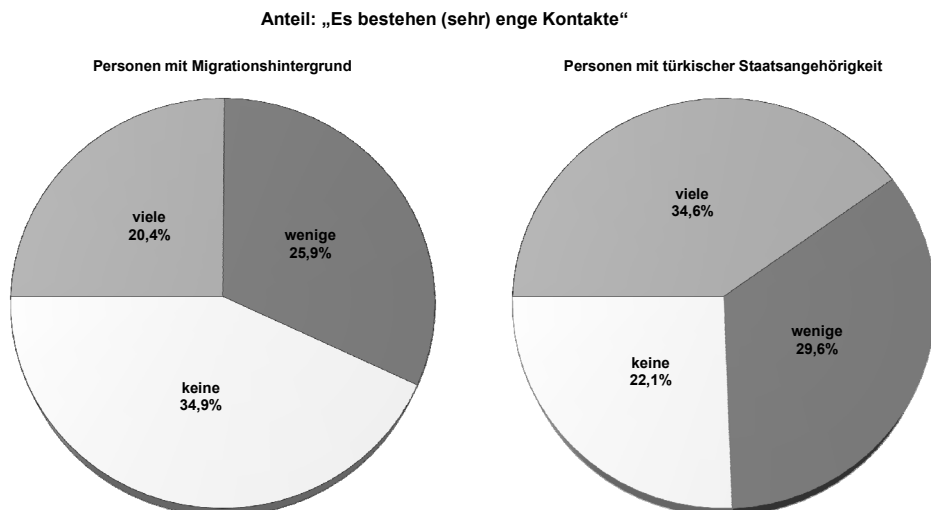


Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Abbildung 25:

Zusammenhang zwischen der Anzahl der im Wohngebiet lebenden ausländischen Familien und der Einschätzung nachbarschaftlicher Kontakte*



*Geschätzte Anzahl ausländischer Familien.

Datenbasis: Sozio-oekonomisches Panel (SOEP) 2011 (V28); eigene Berechnung und Darstellung; gewichtete Daten.



Aufschluss über die soziale Situation von Personen mit Migrationshintergrund in Deutschland geben auch Informationen zur Zahl der im eigenen Wohngebiet lebenden ausländischen Familien (Abbildung 24). Den geringsten Anteil der Bevölkerung mit ausländischen Wurzeln findet man im Umfeld von Wohneigentümern ohne Migrationshintergrund; nur etwa jeder zehnte Befragte gibt hier an, dass im eigenen Wohngebiet „viele“ ausländische Familien wohnen. Dieser Anteil macht unter einheimischen Mietern und unter Wohneigentümern mit Migrationshintergrund jeweils rund ein Viertel der befragten Haushaltsvorstände aus. Die mit Abstand größte Anzahl ausländischer Familien (42,6 Prozent) lebt in den Wohngebieten von Zuwanderern in Mietwohnungen; speziell in den Wohneinzugsbereichen von türkischen Mietern scheinen Haushalte ohne Migrationshintergrund tendenziell sogar eine Minderheit in der Wohnbevölkerung darzustellen.

Ein interessanter Zusammenhang ergibt sich aus der wahrgenommenen Anzahl der im Wohngebiet lebenden ausländischen Familien und der Einschätzung nachbarschaftlicher Kontakte (Abbildung 25). So steigt in der Gruppe der Befragten ohne Migrationshintergrund der Anteil derjenigen Personen an, die von „engen“ oder „sehr engen“ Kontakten zu den eigenen Nachbarn berichten, je geringer die Anzahl ausländischer Familien im eigenen Wohngebiet eingeschätzt wird. Unter türkischen Migranten geht dieser Zusammenhang in eine auf den ersten Blick völlig andere – jedoch tatsächlich ähnliche – Richtung: Hier wird das nachbarschaftliche Miteinander vor allem in solchen Quartieren als positiv beschrieben, in denen ein hoher Migrantenanteil an der Wohnbevölkerung besteht. Diese Ergebnisse könnten auf die Wirksamkeit wechselseitiger Barrieren zwischen der einheimischen Bevölkerung und bestimmten Zuwanderergruppen hinweisen.

6. Zusammenfassung

Der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund, die in selbstgenutztem Wohneigentum leben, an der Gesamtbevölkerung ist mit rund sechs Prozent eher gering. Bezogen auf die Wohneigentumsquote sind regionale Unterschiede festzustellen. Baden-Württemberg hat den höchsten Wohneigentumsanteil von Menschen mit Migrationshintergrund; in diesem Bundesland ist auch der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund im Bundesvergleich überdurchschnittlich hoch.

Haushalte mit Migrationshintergrund leben in erster Linie in städtischen Regionen; dort bilden sie auch anteilig stärker Wohneigentum als Haushalte ohne Migrationshintergrund. Mit Blick auf die Gemeindegrößenklassen werden Städte mit maximal 50.000 Einwohnern von Haushalten mit Migrationshintergrund als Wohnstandorte für die Wohneigentumsbildung bevorzugt.

Wenngleich die Wohneigentumsquote von Personen ohne Migrationshintergrund mit rund 55 Prozent deutlich höher ist als die Wohneigentumsquote von Personen mit Migrationshintergrund (rund 33 Prozent), steigt die Wohneigentumsquote bei Letzteren stärker an als diejenige von Personen ohne Migrationshintergrund. So ist zwischen 2001 und 2011 die Wohneigentumsquote sowohl von Menschen mit als auch von Menschen ohne Migrationshintergrund gestiegen; der Anstieg fällt bei Personen mit Migrationshintergrund – es sind zehn Prozentpunkte – allerdings erheblich stärker aus als bei Personen ohne Migrationshintergrund. Bei Letzteren ist die Wohneigentumsquote in diesem Zeitraum nur um rund einen Prozentpunkt gestiegen.

Differenziert nach verschiedenen Nationalitäten und Zuwanderungsgruppen/Migrationshintergründen haben unter den nicht-deutschen Staatsangehörigen der sogenannten Gastarbeiter-Zuwanderungsgruppen Personen mit italienischem Pass die höchsten Eigentumsquoten. Türken stellen in absoluten Zahlen die größte Teilgruppe unter den Personen mit Migrationshintergrund, im Hinblick auf die Wohneigentumsbildung liegen sie allerdings nur im Mittelfeld.

Haushalte mit Migrationshintergrund sind größer und jünger als Haushalte ohne Migrationshintergrund. Auch verfügen Haushalte mit Migrationshintergrund mehrheitlich über ein geringeres Haushaltseinkommen als Haushalte ohne Migrationshintergrund.

Bezogen auf Wohnverhältnisse und Wohnsituation ist zu konstatieren, dass Haushalte mit Migrationshintergrund eine durchschnittlich geringere Wohnfläche pro Kopf beanspruchen als Haushalte ohne Migrati-

onshintergrund. Der Immobilienerwerb führt jedoch dazu, dass sich die Wohnfläche – gegenüber der Mietwohnung – vergrößert. Durch die Wohneigentumsbildung steigt auch die Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße. Gleichwohl klagt ein Teil insbesondere der türkischen Wohneigentümer über starke Lärmbelästigungen und wenig Grün im Wohnumfeld; ein Hinweis, dass auch Wohnimmobilien mit Mängeln im Wohnumfeld erworben werden.

Bezogen auf die soziale Zusammensetzung des Wohnquartiers, in dem Wohneigentum erworben wird, ist festzustellen, dass Personen mit Migrationshintergrund ihr Wohneigentum häufiger in Gebieten mit einem höheren Anteil an ausländischer Bevölkerung erwerben. In Gebieten, in denen Personen ohne Migrationshintergrund Wohneigentum erwerben, leben demgegenüber vergleichsweise wenige Haushalte mit Migrationshintergrund. Ein empirisch gestützter Rückschluss auf Intensität und Qualität der Kontakte innerhalb der Nachbarschaft lässt sich daraus jedoch nicht ableiten.

Verzeichnis der Abbildungen

1	Umfang und Wohnstatus einzelner Bevölkerungsgruppen	3
2	Wohneigentumsquoten einzelner Migrantengruppen in Deutschland.....	4
3	Jahr des Zuzugs einzelner Migrantengruppen in Deutschland in selbstgenutztem Wohneigentum und zur Miete.....	5
4	Art des Eigentumserwerbs	5
5	Besitz einer weiteren selbstgenutzten Wohnung.....	6
6	Lage der weiteren selbstgenutzten Wohnung	7
7	Wohneigentumsquoten 2001 und 2011	7
8	Anteile von selbstgenutztem Wohneigentum von Personen mit und Personen ohne Migrationshintergrund nach Bundesländern.....	9
9	Lage des Wohnortes – Siedlungsstruktureller Regionsgrundtyp	13
10	Lage des Wohnortes – Gemeindegrößenklassen	14
11	Haushaltsgrößen und Wohnstatus einzelner Migrantengruppen.....	16
12	Wohnungsgröße pro Kopf und Wohnstatus einzelner Migrantengruppen	17
13	Beurteilung der Wohnungsgröße	19
14	Zahl der Wohnungen im Gebäude und Wohnstatus einzelner Migrantengruppen in Deutschland.....	20
15	Baujahr der Wohnung/des Hauses und Wohnstatus einzelner Migrantengruppen in Deutschland	21
16	Beurteilung des Bauzustands des Wohngebäudes.....	22
17	Wahrgenommene Beeinträchtigung der Wohngegend durch Lärmbelästigung.....	23
18	Wahrgenommene Beeinträchtigung der Wohngegend durch fehlende Grünflächen.....	23
19	Wohnungszufriedenheit 2001 und 2011	24
20	Nutzungshäufigkeit der deutschen Sprache	25
21	Wunsch einzelner Migrantengruppen, „für immer“ in Deutschland zu bleiben, 2001 und 2011	26
22	Einschätzung der sozialen Kontakte in der Wohngegend	27
23	Einschätzung der eigenen nachbarschaftlichen Kontakte	27
24	Einschätzung zur Anzahl der im Wohngebiet lebenden ausländischen bzw. aus dem Ausland zugewanderten Familien	28
25	Zusammenhang zwischen der Anzahl der im Wohngebiet lebenden ausländischen Familien und der Einschätzung nachbarschaftlicher Kontakte.....	28

Verzeichnis der Karten

1	Eigentumsquote von Personen mit Migrationshintergrund.....	10
2	Eigentumsquote von Personen ohne Migrationshintergrund	11
3	Eigentumsquote von Personen mit Migrationshintergrund im Verhältnis zur Eigentumsquote aller Personen	12

Verzeichnis der Tabellen

1	Haushalts- und personenbezogene Merkmale von Personen mit und Personen ohne Migrationshintergrund	15
---	---	----



Zitierweise: Bettina Reimann, Beate Hollbach-Grömig und Detlef Landua:
„Ich bleibe hier“: Daten und Fakten zur Wohneigentumsbildung von Zuwanderern, Berlin 2015 (Difu-Paper)

Herausgeber: Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH (Difu)
Zimmerstraße 13–15 • 10969 Berlin
Telefon: +49 30 39001-0, Telefax: +49 30 39001-100
E-Mail: difu@difu.de • Internet: <http://www.difu.de>

Autorinnen und Autor:
Dr. rer. soc. Bettina Reimann,
Dr. rer. nat. Beate Hollbach-Grömig
Dipl.-Soz. Detlef Landua

Redaktion: Klaus-Dieter Beißwenger
DTP: Christina Bloedorn

ISSN 1864-2853

Die „Difu-Papers“ sind für den Nach- und Abdruck in der (Fach-)Presse ausdrücklich freigegeben, wenn das Deutsche Institut für Urbanistik und die Autoren als Quelle genannt werden. Nach Abdruck oder Rezension bitten wir Sie freundlich um Übersendung eines Belegexemplars mit allen Angaben über den Erscheinungsort und das -datum. Bitte senden Sie das Belegexemplar an die:

Difu-Pressestelle • Zimmerstraße 13–15 • 10969 Berlin
Telefon: +49 30 39001-208/209, Telefax: +49 30 39001-130
E-Mail: Pressestelle@difu.de