

# RECENSEMENT DE LA POPULATION

# 2011

Premiers résultats N°8  
Février 2013

## STATEC

Institut national de la statistique  
et des études économiques



UNIVERSITY OF LUXEMBOURG  
Integrative Research Unit on Social  
and Individual Development (INSIDE)

Auteurs:

Andreas Heinz  
François Peltier  
Germaine Thill

Editeurs:

Serge Allegrezza (Statec), Dieter Ferring, Helmut Willems (Université du  
Luxembourg/INSIDE), Paul Zahlen (Statec)

## Die Wohnsituation: Bewohnte Gebäude – Privathaushalte – Wohneigentum

In Luxemburg gibt es 130 091 Wohngebäude. Am häufigsten sind Einfamilienhäuser. Sie machen 83.5 % der Wohngebäude aus. Unter den Einfamilienhäusern sind alleinstehende Häuser am häufigsten (37.9% aller Gebäude), gefolgt von den Doppelhaushälften (*maisons jumelées*) mit 25.0 %, und von den Reihenhäusern (20.6%). Mehrfamilienhäuser machen nur 12.5% der Wohngebäude in Luxemburg aus. Allerdings leben nur 62.6 % der Bevölkerung in Einfamilienhäusern, während 32.7 % in Mehrfamilienhäusern leben. In den 208 565 Privathaushalten leben 503 280 Personen, so dass in einem Haushalt im Schnitt 2.41 Menschen leben. Ein Drittel (33.3 %) der Haushalte sind Einpersonenhaushalte, 27.4 % sind Zweipersonenhaushalte und in 15.9 % der Haushalte wohnen drei Personen. Der Wohnungsmarkt ist stark in Bewegung: 9.4 % der Bevölkerung wohnen erst seit einem Jahr in der jeweiligen Wohnung, 34.1 % erst seit bis zu fünf Jahren. Mit 69.0 % sind über zwei Drittel der Haushalte Wohneigentümer, 2.7 % wohnen mietfrei und 28.3 % wohnen zur Miete. Höhere Wohneigentumsquoten weisen Luxemburger (84.5 %) auf. Zudem sind die Wohneigentumsquoten höher in den Gemeinden im weiteren Umland der Hauptstadt. In Luxemburg-Stadt leben nur 47.9 % der Haushalte in Wohneigentum.

### Bewohnte Gebäude und deren Baujahr

Die Volkszählung 2011 ergab, dass es in Luxemburg 130 091 bewohnte Gebäude gibt (Tabelle 1). Davon sind 108 682 Einfamilienhäuser, was 83.5 % aller Wohngebäude entspricht – damit stellen Einfamilienhäuser die weitaus häufigste Art unter den Wohngebäuden dar. Unter den Einfamilienhäusern findet man 49 321 alleinstehende Häuser (37.9% aller Wohngebäude) und 32 586 Doppelhaushälften (*maisons jumelées*), d.h. 25% aller Wohngebäude. Es folgen die Reihenhäuser. Ihre Zahl lag bei 26 775 (20.6% aller Wohngebäude). Zum Zeitpunkt der Volkszählung gab es in Luxemburg insgesamt 16 267 Mehrfamilienhäuser, davon 10 927 Häuser welche nur zu Wohnzwecken benutzt wurden und 5 340 Häuser welche auch gewerblich benutzt wurden. Insgesamt

machen Mehrfamilienhäuser nur 12.5% aller Wohngebäude aus.

Bezogen auf die Bewohnerzahl liegen Einfamilienhäuser ebenfalls an der Spitze, auch wenn der Prozentsatz niedriger ist als bei den Gebäuden. Mit 63.6 % leben fast zwei Drittel der Bevölkerung in Einfamilienhäusern. Das entspricht 320 824 Personen. 141 434 Personen, d.h. mehr als ein Viertel (27.6%) aller in Luxemburg lebenden Menschen, wohnen in alleinstehenden Einfamilienhäusern. In Mehrfamilienhäusern wohnen 167 532 Personen, also fast ein Drittel der Bevölkerung (32.7%).

Tabelle 1 : Wohngebäude und deren Bewohnerzahl

	Gebäude		Bewohner		Durchschnitt Bewohner /Gebäude
	Absolut	%	Absolut	%	
Bauernhof	2 509	1.9	7 290	1.4	2.9
Alleinstehendes					
Einfamilienhaus	49 321	37.9	141 434	27.6	2.9
Doppelhaushälfte	32 586	25.0	97 019	18.9	3.0
(maison jumelée)					
Reihenhaus	26 775	20.6	82 371	16.1	3.1
Einzelgebäude	1 968	1.5	5 652	1.1	2.9
(nicht näher bestimmt)					
Mehrfamilienhaus	10 927	8.4	118 927	23.2	10.9
(nur zu Wohnzwecken)					
Mehrfamilienhaus	5 340	4.1	48 605	9.5	9.1
(auch gewerblich genutzt)					
Nicht hauptsächlich zu Wohnzwecken genutztes Gebäude	247	0.2	790	0.2	3.2
Hotel, Pension	79	0.1	725	0.1	9.2
Internat für Schüler und Studenten	7	< 0.0	98	< 0.0	14.0
Wohnheim für Kinder und Jugendliche	59	< 0.0	544	0.1	9.2
Wohnheim für Erwachsene	61	< 0.0	1 060	0.2	17.4
Wohnheim für Obdachlose	7	< 0.0	322	0.1	46.0
Alten-, Pflegeheim	68	0.1	5 297	1.0	77.9
Krankeneinrichtung	13	< 0.0	232	< 0.0	17.8
Religiöse Einrichtung/Kloster	30	< 0.0	267	0.1	8.9
Sonstige Gebäude*	94	0.1	1 720	0.2	13.8
Total	130 091	100.0	512 353	100.0	3.9

Quelle : STATEC – RP 2011 ; N.B.: Sonstige Gebäude = Behelfsunterkunft (Bau-, Wohnwagen o.ä.); Kaserne; Gefängnis, Erziehungsanstalt; andere Gebäude

Während in einem Wohngebäude im arithmetischen Mittel 3.9 Personen leben, sind es in Einfamilienhäusern nur 3 Personen, wohingegen in einem durchschnittlichen Mehrfamilienhaus etwa 10 Personen leben (siehe Tabelle 1).

**Hinweise zur Auswertung:**

Mit den Fragebögen der Volkszählung wurden Daten auf mehreren hierarchisch zueinander stehenden Ebenen erhoben:

1. Individualebene: Die elementare Erhebungseinheit der Volkszählung sind die einzelnen Bewohner des Landes. Die meisten Fragen beziehen sich auf Individuen, etwa: „Wann wurden Sie geboren? Sind Sie im Großherzogtum Luxemburg geboren? Besitzen Sie die Luxemburger Staatsangehörigkeit?“

2. Haushaltsebene: Einzelne Bewohner, die zusammen wohnen und wirtschaften, bilden einen Haushalt. Die erste Seite des Fragebogens enthielt Fragen, die sich auf den gesamten Haushalt beziehen: Fragen nach der Anzahl der Wohnräume und der Wohnfläche sowie der Ausstattung der Wohnung ergeben für jedes Haushaltsmitglied dieselbe Antwort. Aus diesem Grund wurden diese Fragen nur einmal für den gesamten Haushalt gestellt und mussten nicht von jedem einzelnen Haushaltsmitglied beantwortet werden.

3. Gebäude: Zu den bewohnten Gebäuden wurde u.a. erhoben, um welche Art des Gebäudes es sich handelt und wie viele Haushalte darin leben.

Aus dieser Unterscheidung ergeben sich verschiedene Bezugsmöglichkeiten der Daten:

1. Individuen: Auswertungen können sich auf die einzelnen Haushaltsmitglieder beziehen. Beispielsweise wohnen 24.7 % aller Einwohner Luxemburgs zur Miete.

2. Haushalte: Alternativ dazu können sich Auswertungen auch auf die Haushalte insgesamt beziehen. Im vorgenannten Beispiel ist etwa zu bedenken, dass in Mieterhaushalten tendenziell weniger Personen leben als in Eigentümerhaushalten. Somit ist bei manchen Fragen auch die Bezugsebene „Haushalte“ sinnvoll. Im Beispiel würde dies bedeuten, dass 28.3 % der Haushalte zur Miete wohnen. Somit ist der Anteil der Mieterhaushalte größer als der Anteil der Einzelpersonen, die zur Miete wohnen.

3. Gebäude: Analog dazu können die Daten auf die Gebäude oder auf ihre Bewohner bezogen werden. So sind 37.9 % aller Wohngebäude Einfamilienhäuser, aber nur 27.6 % der Bevölkerung leben in Einfamilienhäusern.

Von allen Wohngebäuden wurden 13.6 % bereits vor 1919 gebaut (Tabelle 2). So alt sind hingegen nur 9.0 % der Einfamilienhäuser und 7.0 % der Mehrfamilienhäuser, aber 18.3 % der Reihenhäuser. In der Zeit 1919–1945 wurden 15.1 % der aktuell genutzten Wohngebäude errichtet. Relativ häufig wurden Reihenhäuser gebaut: 30.3 % der noch bewohnten Reihenhäuser entstanden in dieser Zeit, aber nur 5.9 % der Einfamilienhäuser. In der Periode 2001–2010 wurden 11.5 % der Wohngebäude errichtet, verglichen mit den anderen Zeiträumen war der Anteil der Reihenhäuser dabei gering, der Anteil der Mehrfamilienhäuser war hingegen hoch (21.2 %).

## Anzahl der Privathaushalte und Bezug der Wohnung

Zum Stichtag der Volkszählung, dem 1. Februar 2011, wurden 503 280 Personen in 208 565 Privathaushalten gezählt, so dass in einem Privathaushalt durchschnittlich 2.41 Personen leben (Tabelle 3). In der Tabelle nicht aufgeführt sind Kollektivhaushalte, wie etwa Alten- und Pflegeheime, Kasernen und Gefängnisse, in denen insgesamt 9 073 Personen oder 1.8 % der Bevölkerung leben.

Ein Drittel aller Privathaushalte sind Einpersonenhaushalte, in etwas mehr als jedem vierten Haushalt leben zwei Personen. Haushalte mit drei oder vier Personen sind mit 15.9 % beziehungsweise 15.0 % in etwa gleich häufig. Haushalte mit 5 Personen sind demgegenüber

mit 5.9 % deutlich seltener, nur einer von vierzig Haushalten hat 6 Personen oder mehr. Bezogen auf die Einzelpersonen bedeutet das, dass 13.8 % der Bevölkerung in Einpersonenhaushalten leben, während deutlich mehr Menschen in Haushalten mit zwei Personen oder drei Personen leben. Am häufigsten leben die Bewohner des Landes in Vierpersonenhaushalten, was auf nahezu jeden Vierten zutrifft.

**Tabelle 2 : Baujahr der Wohngebäude**

Baujahr	Alle	Ein-familien-haus	Doppel-haus-hälfte	Reihen-haus	Mehrfamilien-haus (nur zu Wohnzwecken)
vor 1919	13.6%	9.0%	13.8%	18.3%	7.0%
1919-1945	15.1%	5.9%	16.7%	30.3%	11.5%
1946-1960	13.5%	8.4%	16.3%	19.3%	14.4%
1961-1970	9.7%	10.0%	10.5%	8.5%	11.6%
1971-1980	12.9%	18.0%	11.8%	7.4%	11.3%
1981-1990	11.1%	18.0%	8.5%	4.5%	7.8%
1991-2000	12.5%	19.0%	9.6%	4.8%	15.3%
2001-2010	11.5%	11.7%	12.8%	6.7%	21.2%

Quelle : STATEC - RP2011

**Tabelle 3 : Privathaushalte in Luxemburg**

Personen in Privathaushalten	503 280	
Privathaushalte	208 565	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2.41 Personen	
	% der Haushalte	% der Bevölkerung
Einpersonenhaushalte	33.3 %	13.8%
Zweipersonenhaushalte	27.4 %	22.7%
Dreipersonenhaushalte	15.9 %	19.8%
Vierpersonenhaushalte	15.0 %	24.8%
Fünfpersonenhaushalte	5.9 %	12.3%
Haushalte mit 6 Personen oder mehr	2.5 %	6.7%

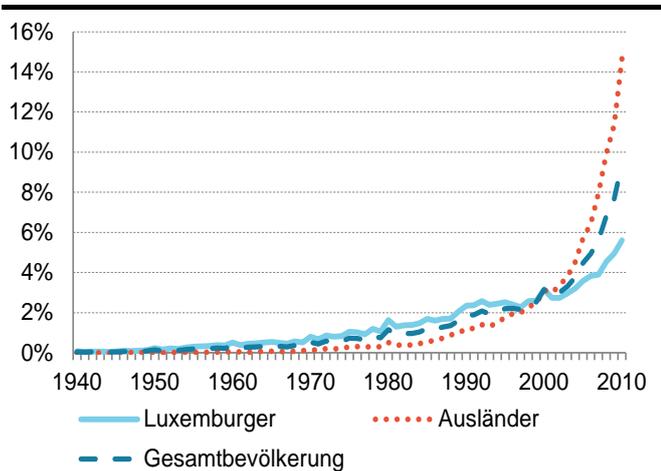
Quelle : STATEC - RP2011

Viele Einwohner haben ihre jeweilige Wohnung erst seit wenigen Jahren bezogen (Abbildung 1): 9.4 % der Bevölkerung in Privathaushalten wohnen erst seit einem Jahr in der jeweiligen Wohnung (Stand: Februar 2011), 17.1 % seit bis zu zwei Jahren, 34.1 % seit bis zu fünf Jahren und rund die Hälfte der Bevölkerung (49.0 %) hat ihr aktuelles Heim erst seit 2002 oder später bezogen. Dabei ist die Dynamik bei Ausländern größer als bei Luxemburgern: 14.7 % der Ausländer wohnen erst seit einem Jahr in der jeweiligen Wohnung (Luxemburger: 5.6 %), 26.0 % seit bis zu zwei Jahren (Luxemburger: 10.6 %) und 50.4 % seit bis zu 5 Jahren (Luxemburger: 22.8 %).

Diese Zahlen zeigen eine hohe räumliche Mobilität der Bevölkerung an, die unter anderem auf das Bevölkerungswachstum und die Immigration zurückzuführen ist (siehe Premiers résultats N°2 « L'évolution de la population » bzw. N°5 « La population par nationalité »). Die Ausschläge („peaks“), die jeweils bei runden Jahren wie 1960, 1970 etc. zu beobachten sind, können durch Erinnerungslücken der Befragten erklärt werden.

Insbesondere bei lange zurückliegenden Ereignissen, deren genaues Datum die Befragten nicht mehr rekonstruieren können oder wollen, neigen diese dazu, eher „runde“ Daten zu nennen als „krumme“ Daten des fraglichen Zeitraums. Eine Grafik mit den wahren Werten sähe somit noch gleichmäßiger aus als die vorliegende Grafik.

Abbildung 1 : Bezug der derzeitigen Wohnung (Individuen)



Quelle : STATEC - RP2011

### Wohnstatus: Wohneigentum, mietfreie Nutzung und Miete

Der häufigste Wohnstatus der Haushalte ist „Wohneigentum“: 69.0 % der Haushalte sind Eigentümer ihrer Wohnung, was 73.0 % der Bevölkerung entspricht (Tabelle 4). Eine mietfreie Wohnungsnutzung ist mit 2.7 % der Haushalte selten. Demgegenüber zahlen 28.3 % der Haushalte Miete, wobei zumeist leere Wohnungen gemietet werden (22.6 % aller Haushalte), lediglich 4.5 % haben bereits möblierte Mietwohnungen bezogen. Seltener sind Untermieter (0.8 % der Haushalte) und „Sonstige“ mit 0.5 %, dazu zählen etwa Pensionen oder Hotels als ständiger Aufenthaltsort.

Für die weiteren Auswertungen werden die vier verschiedenen Mietformen (Hauptmieter einer leeren bzw. möblierten Wohnung, Untermieter, Sonstige) zur Kategorie „Miete“ zusammengefasst und von einer mietfreien Nutzung und von Wohneigentum als Wohnstatus abgegrenzt.

Tabelle 4 : Wohnstatus

Wohnstatus	Haushalte	Einzelpersonen
Eigentümer der Wohnung	69.0%	73.0%
Wohnungsnutzer (mietfrei)	2.7%	2.1%
Miete	28.3%	24.7%
Hauptmieter einer leeren Wohnung	22.6%	20.9%
Hauptmieter einer möblierten Wohnung	4.5%	2.9%
Untermieter	0.8%	0.6%

Quelle : STATEC - RP2011

Die Wohneigentumsquote variiert unter anderem nach der Nationalität (Tabelle 5): Während 73.0 % der Bevölkerung in Wohneigentum leben, liegen Staatsangehörige Luxemburgs und Montenegros deutlich über diesem Wert, alle anderen Nationalitäten weisen zum Teil deutlich geringere Wohneigentumsquoten auf.

Der Wohnstatus „mietfrei“ liegt bei allen Nationalitäten im niedrigen einstelligen Bereich – am häufigsten ist er bei den „anderen Nationen“ und den Luxemburgern, die niedrigsten Anteile weisen Briten auf. Dementsprechend ist der Wohnstatus „Miete“ nahezu ein exaktes Gegenstück zur Spalte „Wohneigentum“: Die niedrigsten Anteile unter den Mietern sind bei Luxemburgern und Montenegrinern zu finden, die höchsten unter den Franzosen und den „anderen Nationalitäten“.

Tabelle 5 : Wohnstatus nach Nationalität (Individuen)

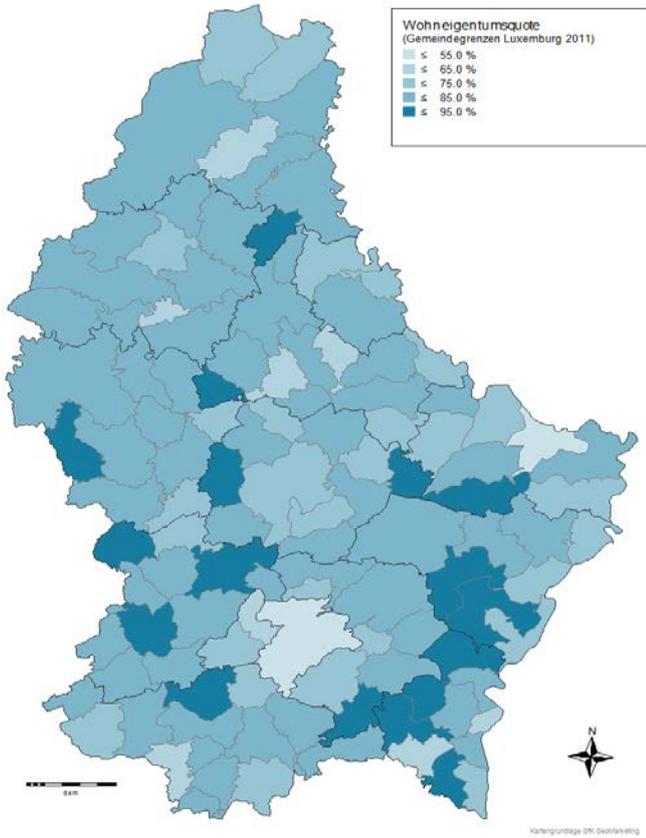
Nationalität	Wohneigentum	Mietfrei	Miete
Luxemburg	84.5%	2.5%	13.0%
Montenegro	82.4%	1.1%	16.5%
Landesdurchschnitt	73.0%	2.1%	24.9%
Italien	71.5%	2.2%	26.3%
Belgien	68.2%	2.2%	29.7%
Vereinigtes Königreich	66.4%	0.6%	33.0%
Spanien	65.5%	1.2%	33.2%
Niederlande	65.5%	1.7%	32.8%
Deutschland	57.9%	2.2%	39.9%
Portugal	54.3%	0.9%	44.8%
Frankreich	53.2%	1.6%	45.3%
andere	46.4%	2.8%	50.8%

Quelle : STATEC - RP2011

Die Wohneigentumsquote variiert aber nicht nur nach der Nationalität, sondern auch nach der Gemeinde (Abbildung 2), wobei zwischen der Nationalität, der Wohneigentumsquote und den Gemeinde Querverbindungen bestehen: In der Hauptstadt wohnen nur 47.9 % der Haushalte in Wohneigentum, das ist landesweit der niedrigste Wert aller Gemeinden. Gleichzeitig hat Luxemburg-Stadt auch den höchsten Ausländeranteil mit 64.9 % der Einwohner (siehe Premiers résultats N°4 « La population par nationalité »). Burmerange hat dagegen die höchste Wohneigentumsquote von 91.6 %. Hohe Quoten werden vor allem im weiteren Umland der Hauptstadt erreicht, während sie in den direkt angrenzenden Gemeinden ungefähr im Landesmittel liegen.

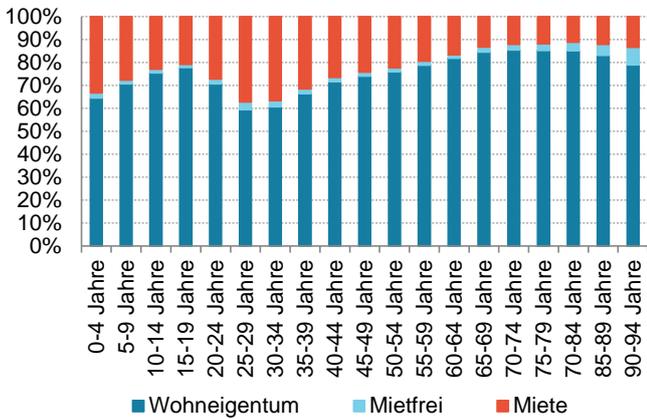
Ein weiterer Zusammenhang besteht zwischen dem Wohneigentum und dem Alter: Je älter Kinder und Jugendliche sind, desto eher wohnen sie in Wohneigentum (Abbildung 3). Dies kann unter anderem mit der biografischen Entwicklung der Familie erklärt werden: Im Zeitverlauf steigen bei jungen Familien in der Regel einerseits der Bedarf nach mehr Wohnraum und andererseits die finanziellen Möglichkeiten zum Erwerb von Wohneigentum.

**Abbildung 2 : Wohneigentumsquote nach Gemeinden (bezogen auf Haushalte)**



Quelle : STATEC - RP2011

**Abbildung 3 : Wohnstatus nach Alter (Individuen)**



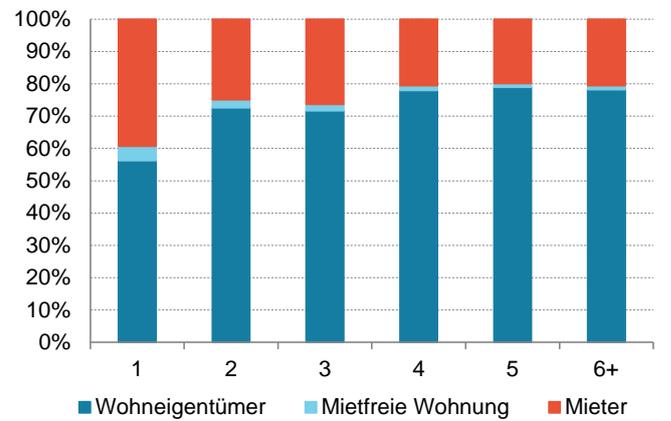
Quelle : STATEC - RP2011

Ab dem Alter von 20 Jahren sinkt die Wohneigentumsquote bis zur Altersklasse 25-29 Jahre ab, was durch den Auszug der Kinder erklärt werden kann, wobei ein Teil von ihnen zunächst zur Miete wohnt. Ab dem Alter von 30 Jahren und dem Gründen eigener Familien steigt die Wohneigentumsquote wieder kontinuierlich bis zur Klasse 80-84 Jahre an. Ab diesem Alter sinkt die Wohneigentumsquote wieder leicht ab, was durch Umzüge in (kleinere) Mietwohnungen oder die mietfreie Nutzung einer separaten Wohnung bei den eigenen Kindern erklärt werden kann.

Der Wohnstatus wird auch von der Haushaltsgröße bestimmt (Abbildung 4). Einpersonenhaushalts haben die geringste Wohneigentumsquote und die höchsten Quoten für mietfreie Nutzungen und gemietete Wohnungen. Wohnungen mit zwei oder drei Personen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Anteile so gut wie nicht, hier liegen die Wohneigentumsquoten schon bei über 70 %.

Bei Haushalten mit vier, fünf, sechs oder mehr Personen sind ebenfalls kaum Unterschiede festzustellen, hier liegen die Wohneigentumsquoten mit knapp unter 80 % am höchsten.

**Abbildung 4 : Wohnstatus nach Haushaltsgröße**



Quelle : STATEC - RP2011

**Institut national de la statistique et des études économiques**

Tél.: 247-84397  
Francois.Peltier@statec.etat.lu

Tél.: 247-84276  
Germaine.Thill@statec.etat.lu

[www.statistiques.lu](http://www.statistiques.lu)

**Université du Luxembourg – Research Unit INSIDE**

Tél.: 46 66 44-9746  
Andreas.Heinz(at)uni.lu