

Wohnen anders denken!

ODER: ANSÄTZE FÜR BEZAHLBAREN WOHNRAUM

Anlass und Aufbau

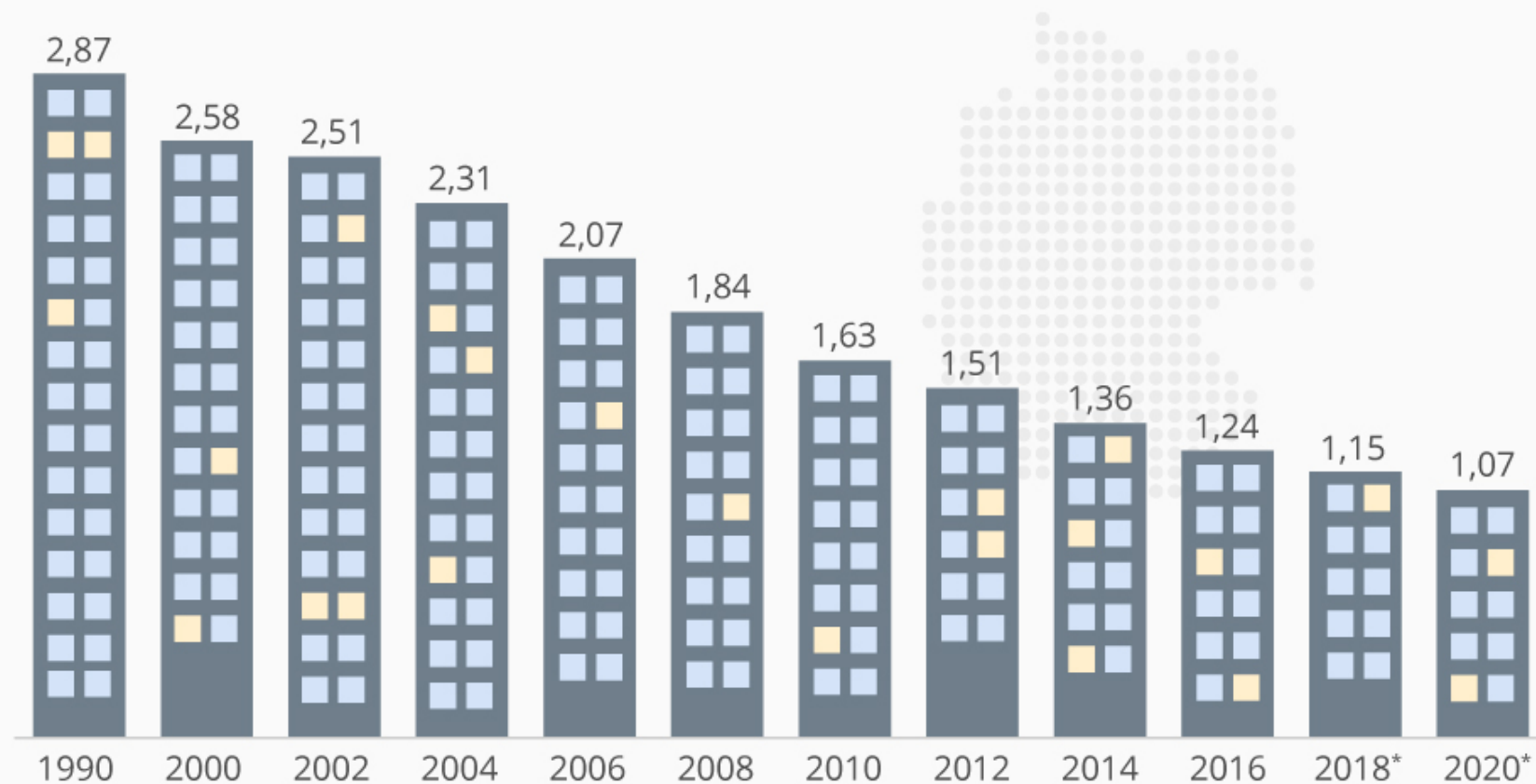
- Was ist das Problem?
- Deutsche Wohnungspolitik und Ursachen für Wohnungsnot
- Eigentumsförderung als Beitrag zur Lösung?
- Ansätze für bezahlbaren Wohnraum

Anlass und Aufbau

- Was ist das Problem?
- Deutsche Wohnungspolitik und Ursachen für Wohnungsnot
- Eigentumsförderung als Beitrag zur Lösung?
- Ansätze für bezahlbaren Wohnraum

Immer weniger sozialer Wohnraum in Deutschland

Anzahl belegungsgebundener Sozialwohnungen in Deutschland (in Mio.)



Anlass und Aufbau

- Was ist das Problem?
- Deutsche Wohnungspolitik und Ursachen für Wohnungsnot
- Eigentumsförderung als Beitrag zur Lösung?
- Ansätze für bezahlbaren Wohnraum

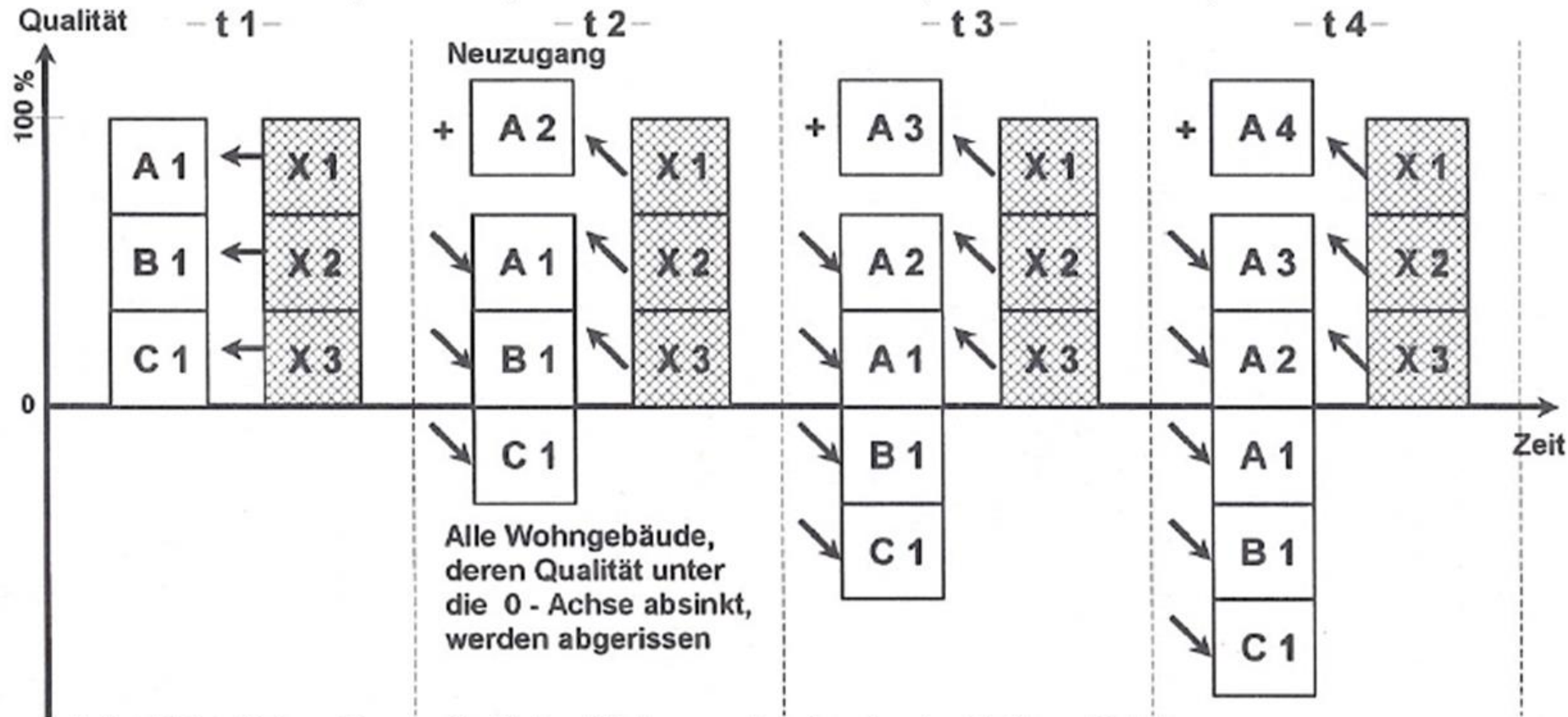
Deutsche Wohnungspolitik

- Freier Wohnungsmarkt als Orientierungspunkt
- Gemeinnützigkeit und sozialer Wohnungsbau als Übergang?
- Wohneigentumsförderung

Das Filtering-Modell des städtischen Wohnungsmarktes

Darstellung eines kontinuierlichen Filter-Prozesses bei gleichbleibender Einkommensverteilung:

(nach H. Westphal: Wachstum und Verfall der Städte, Frankfurt/New York 1979)



$A 1 + B 1 + C 1 =$ Gesamtheit des Wohnungsbestandes im Zeitpunkt $t 1$, aufgeteilt in drei Qualitätsklassen

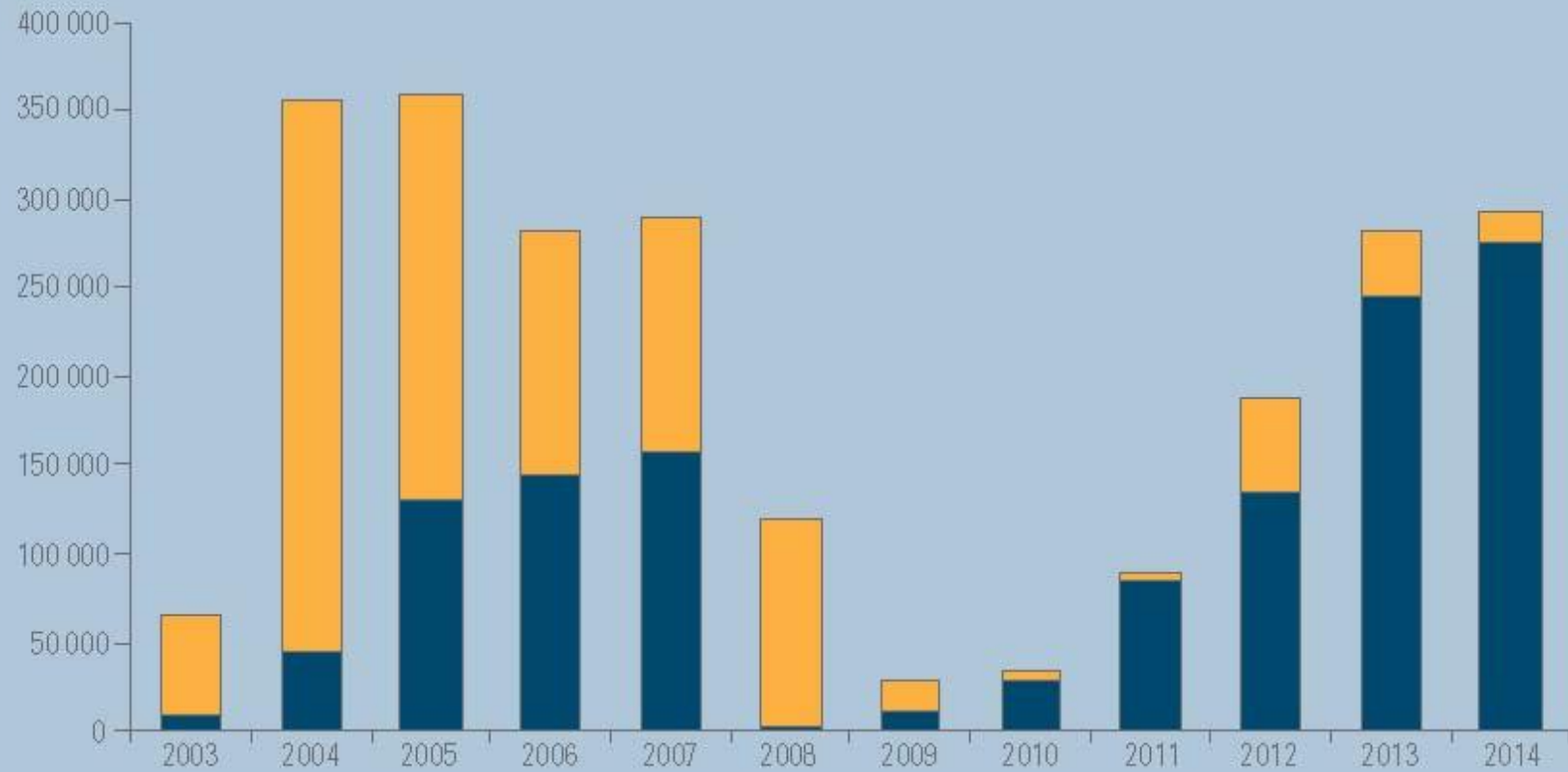
$X 1 + X 2 + X 3 =$ Gesamtheit der Bevölkerung im Zeitpunkt $t 1$, aufgeteilt in drei Einkommensklassen

Deutsche Wohnungspolitik

- Freier Wohnungsmarkt als Orientierungspunkt
- Gemeinnützigkeit und sozialer Wohnungsbau als Übergang?
- Wohneigentumsförderung
- Ausverkauf des öffentlichem Wohnungsbestandes

Gehandelte Wohnungen nach Erst- und Wiederverkauf, 2003 bis 2014

Anzahl Wohnungen



■ Wiederverkauf ■ Erstverkauf

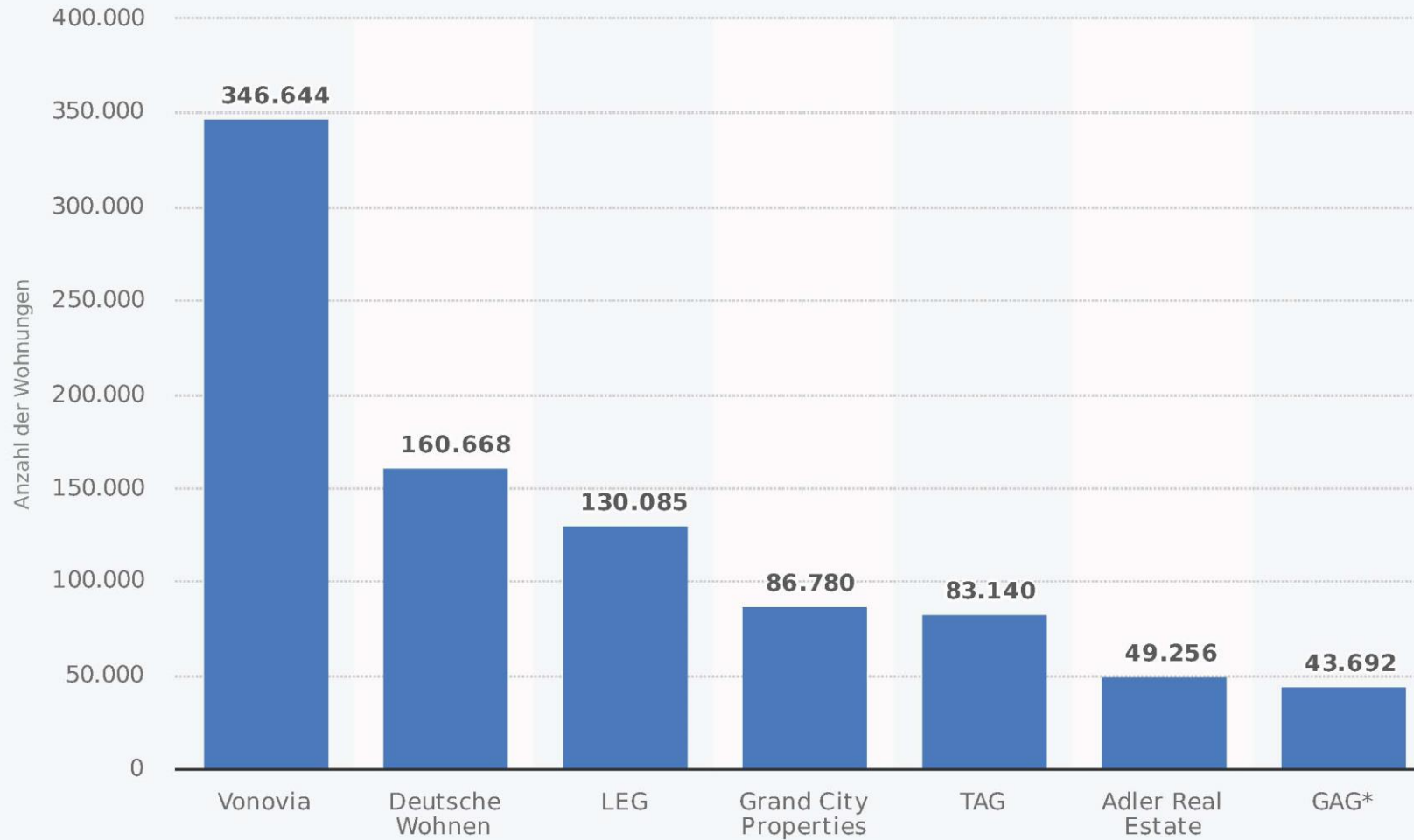
Anmerkung:

Berücksichtigt sind Verkäufe großer Wohnungsbestände ab 800 Wohnungen bei denen eine Verkaufsart festgestellt werden konnte.

Quelle: BBSR-Datenbank Wohnungstransaktionen

© BBSR Bonn 2015

Größte börsennotierte Wohnimmobiliengesellschaften nach Anzahl der Wohneinheiten in Deutschland im Jahr 2017 (Stand: 31. Dezember 2017)



Quelle:
Unternehmensangaben
© Statista 2018

Weitere Informationen:
Deutschland

Anlass und Aufbau

- Was ist das Problem?
- Deutsche Wohnungspolitik und Ursachen für Wohnungsnot
- **Eigentumsförderung als Beitrag zur Lösung?**
- Ansätze für bezahlbaren Wohnraum

Eigentumsförderung als Beitrag zur Lösung?

- Baukindergeld gilt als Fördermaßnahme für Familien, um Eigentum zu erwerben oder zu bauen
 - Berechtigte Familien erhalten 1.200 Euro pro Jahr pro Kind für einen Zeitraum von maximal zehn Jahren
 - Die Einkommensgrenze für die geplante Förderung liegt bei einem zu versteuernden Einkommen von 75.000 Euro zuzüglich 15.000 Euro je Kind.
-
- Förderung der Vermögensbildung und Erhöhung der Eigentumsquote
 - Mitnahmeeffekte?
 - Anfeuern des Preisgefüges__höhere Grundstückspreise

Anlass und Aufbau

- Was ist das Problem?
- Deutsche Wohnungspolitik und Ursachen für Wohnungsnot
- Eigentumsförderung als Beitrag zur Lösung?
- Ansätze für bezahlbaren Wohnraum

Zugriffsrechte neu regeln!

- Mietshäuser Syndikat
- Genossenschaften
- Öffentliche Wohnungsunternehmen
- Neue Wohnungsgemeinnützigkeit
- Bodenpolitik → Bodenvorratspolitik, Bodenfonds

So, das war's! Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Susanne Heeg
Institut für Humangeographie
Goethe Universität
heeg@geo.uni-frankfurt.de