

Moses Mendelssohn Institut GmbH

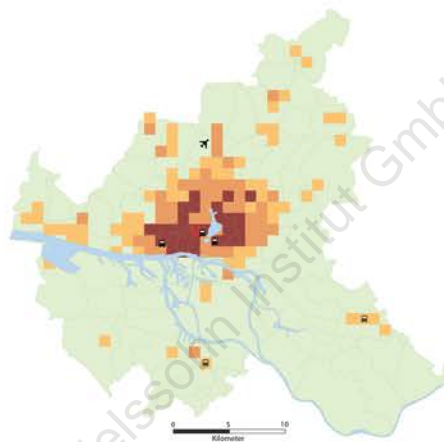
**Vortrag: Geförderter Wohnungsbau -
Auswertung der Kommunalbefragung
Expo Real 09.10.2018**



Marktanalysen

Eine genaue Marktkenntnis erfordert multiperspektivische Analysen.

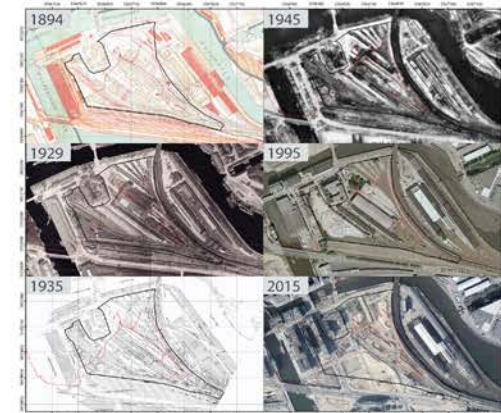
Im Fokus stehen die Auswirkungen des gesellschaftlichen Wandels auf unterschiedliche Immobilienmärkte.



Standortanalysen

Mit GIS-gestützten Analysemethoden werden unter Einbeziehung verschiedener Akteure die konkreten Lagen auf ihre Zielgruppeneignung überprüft.

Dies gilt für alle Unterkünfte; von der Wohnung über das Mikroapartment bis zum Hotel.



Historisches Erbe

Bauliche Relikte und Spuren historischer Ereignisse sind ein wichtiger Bestandteil der Erinnerungskultur.

Der Erhalt und die Erlebbarkeit verortbarer Geschichte werden durch die Anwendung sowie Entwicklung neuer Techniken gestützt.

MOSES MENDELSSOHN STIFTUNG

Die Moses Mendelssohn Stiftung steht in der Tradition der 1929 gegründeten „Moses Mendelssohn Stiftung zur Förderung der Geisteswissenschaften“. Sie fördert Bildung, Erziehung, Wissenschaft und Forschung. Den Stiftungsvorsitz hält Professor Dr. Julius H. Schoeps, ein Nachfahre des berühmten Philosophen der Aufklärung, inne.

Das Stiftungsvermögen ist unter anderem in der GBI Holding angelegt, deren Anteile vollständig gehalten werden. Aus den Erträgen werden beispielsweise das Engagement und Projekte der Moses Mendelssohn Akademie sowie des Moses Mendelssohn Zentrums finanziert.

Die Anteile an der Moses Mendelssohn Institut GmbH werden ebenfalls vollständig gehalten. Hier wird ein kostendeckender Betrieb erwartet, so dass etwaige Erträge für eigeninitiierte Forschung verwendet werden können.

Gegenüber der FDS gemeinnützigen Stiftung fungiert die Moses Mendelssohn Stiftung als Treuhänderin.



FDS GEMEINNÜTZIGE STIFTUNG

Die FDS gemeinnützige Stiftung, gegründet 1971, betreibt unter dem Markennamen SMARTments student geförderte Wohnheime sowie freifinanzierte Apartmenthäuser für Studierende und Auszubildende. Mittlerweile werden über 2.800 Plätze in 17 Häusern angeboten, die sich auf unterschiedliche Hochschulstädte in Deutschland und Österreich verteilen. Weitere sechs Häuser mit über 1.100 Plätzen werden demnächst folgen.



MOSES MENDELSSOHN AKADEMIE

Die Stiftung Moses Mendelssohn Akademie vermittelt in den historischen Gebäuden des religiösen Zentrums der ehemaligen jüdischen Gemeinde Halberstadt Kenntnisse über Grundlagen des Judentums sowie europäisch-jüdische Geschichte und Kultur. Integraler Bestand der Einrichtung ist das Berend Lehmann Museum in der Klaussynagoge und dem Mikwenhaus (jüdisches Ritualbad). Das Kunstprojekt „Und der Lebende nehme sich das zu Herzen...“ erinnert an die zerstörte Barocksynagoge.



MOSES MENDELSSOHN INSTITUT GMBH

Das Moses Mendelssohn Institut hat seinen Sitz in Berlin und Hamburg. Schwerpunktmäßig werden Auswirkungen gesellschaftlichen Wandels auf unterschiedliche Immobilienmärkte untersucht. Hierfür werden multiperspektivische Analysen an der Schnittstelle zwischen Immobilien sowie Stadtplanung, Regionalentwicklung, Baugeschichte, Tourismus und Verkehrswissenschaften erstellt.



MOSES MENDELSSOHN ZENTRUM

Das Moses Mendelssohn Zentrum für europäisch-jüdische Studien Potsdam ist eine Forschungseinrichtung des Landes Brandenburg. Schwerpunkte der Arbeit sind neben der europäisch-jüdischen Beziehungsgeschichte die Erforschung der Kultur und Soziologie der Juden in Europa und Israel. Geforscht wird ebenso zu Rechtsextremismus und Antisemitismus. Das MMZ besitzt eine moderne Forschungsbibliothek, die durch Nachlässe und Privatbibliotheken jüdischer Gelehrter ergänzt wird.

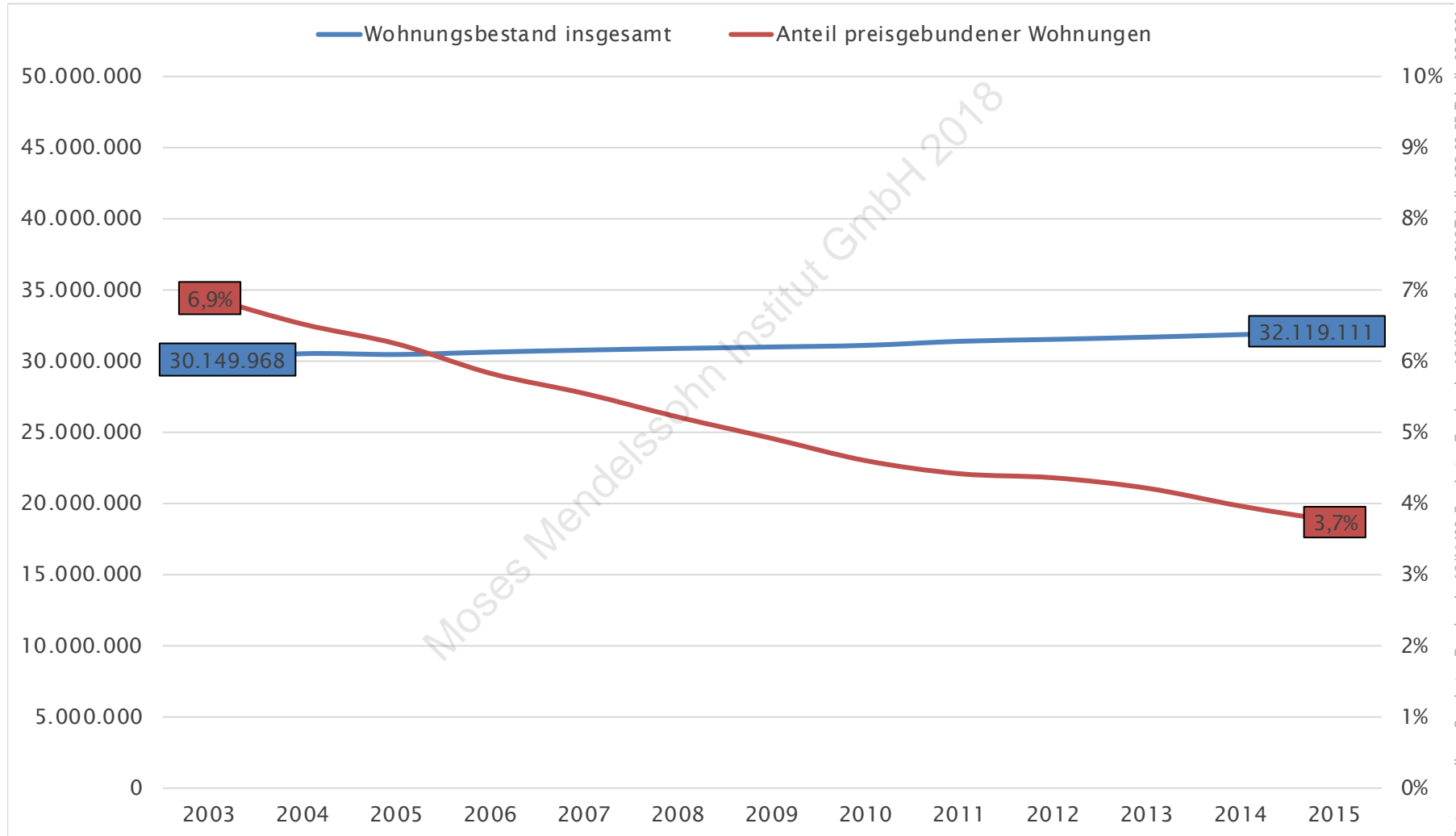


GBI UNTERNEHMENSGRUPPE

Die GBI ist in einer Holdingstruktur organisiert. In dieser befindet sich zum Beispiel die GBI AG, welche ein deutschlandweit führender Anbieter für die Entwicklung von Hotels und Serviced Apartments ist. Über die SMARTments business Betriebsgesellschaft ist die GBI AG auch als Betreiber im wachsenden Markt für Serviced Apartments aktiv. Die Schwestergesellschaft GBI Wohnungsbau GmbH betreut Projekte aus den Bereichen Wohnen sowie die Apartmentmarken SMARTments student und SMARTments living.

Aktuelle Situation

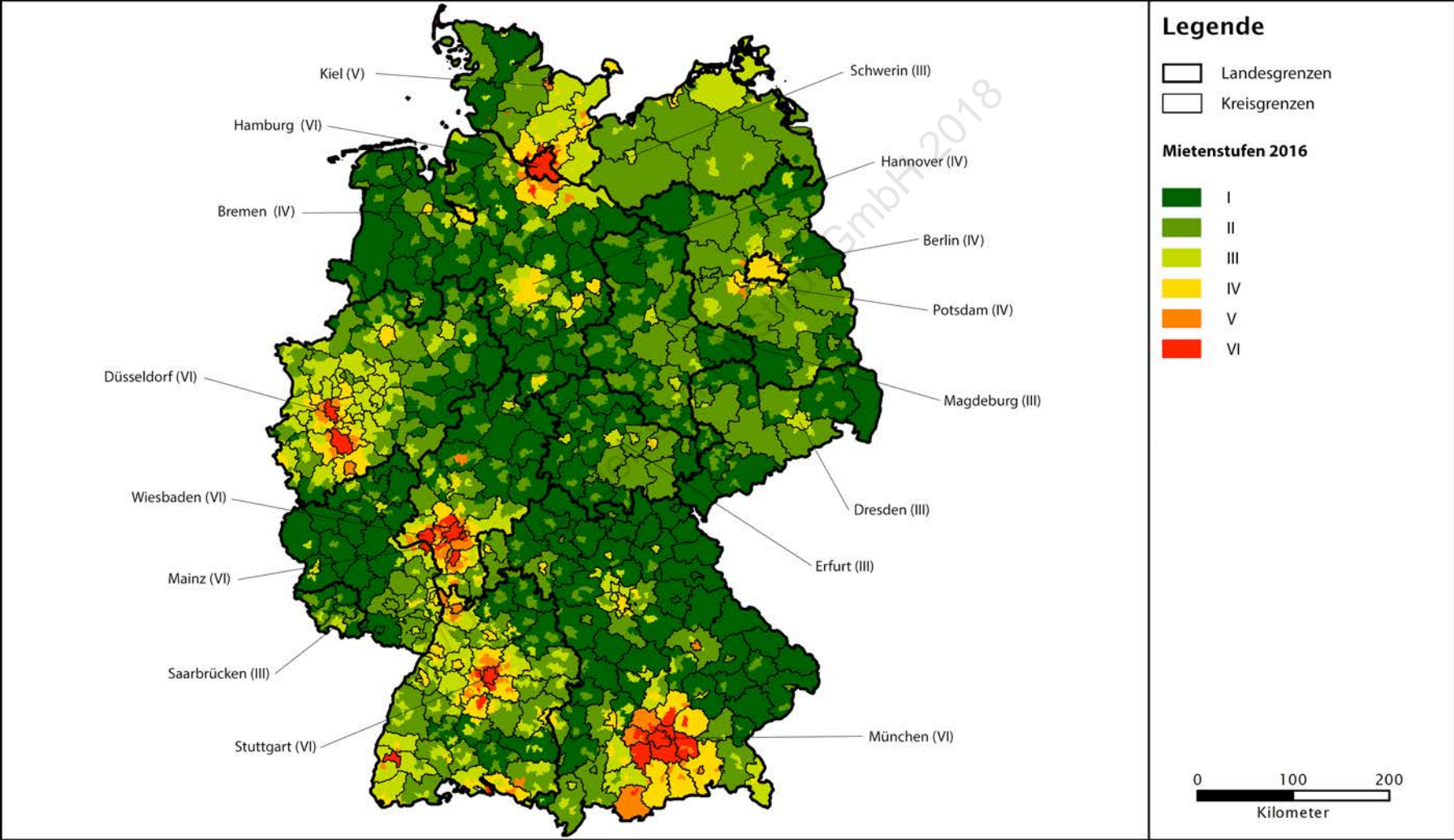
Bestand geförderter Wohnungen



Datengrundlage: Bundestag Drucksache 18/11 403, Bundestag Drucksache 18/1 3054, StLa 2018 Tabelle 035-02-5B, Tabelle 035-021-5-B, Tabelle 12411-0009

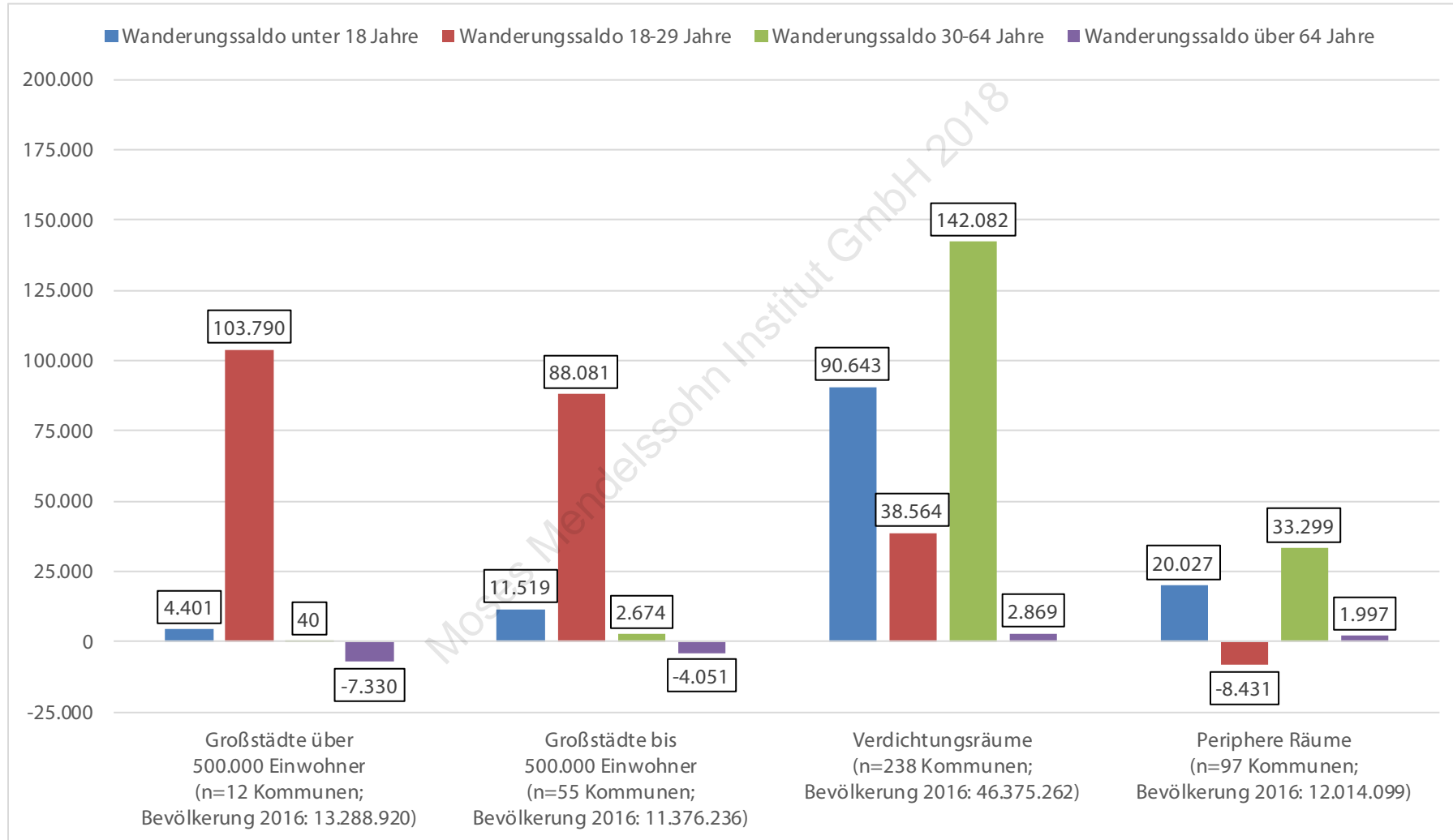
Aktuelle Situation

Mietenstufen Deutschland



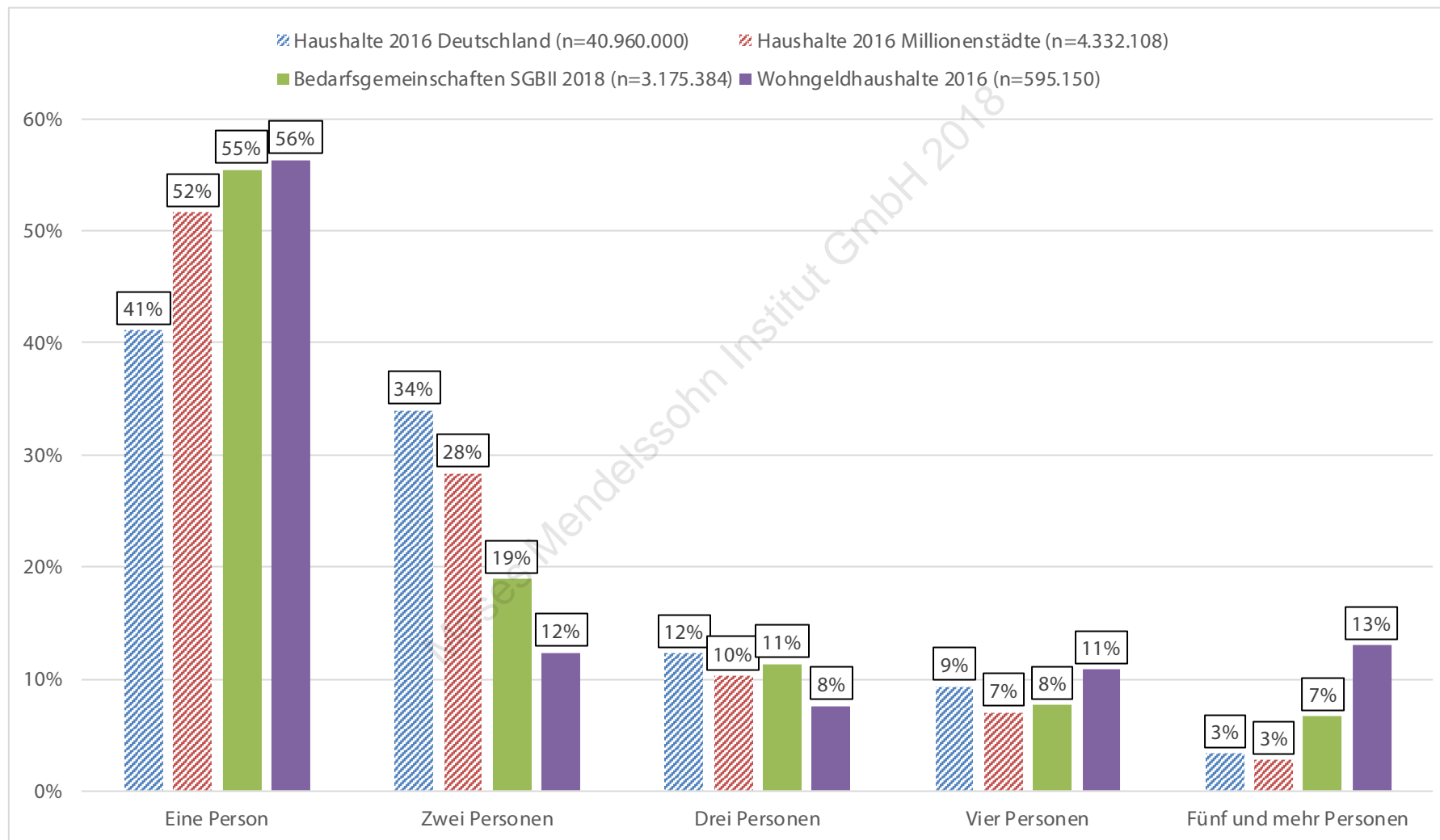
Aktuelle Situation

Wanderungssaldo nach Altersgruppen



Aktuelle Situation

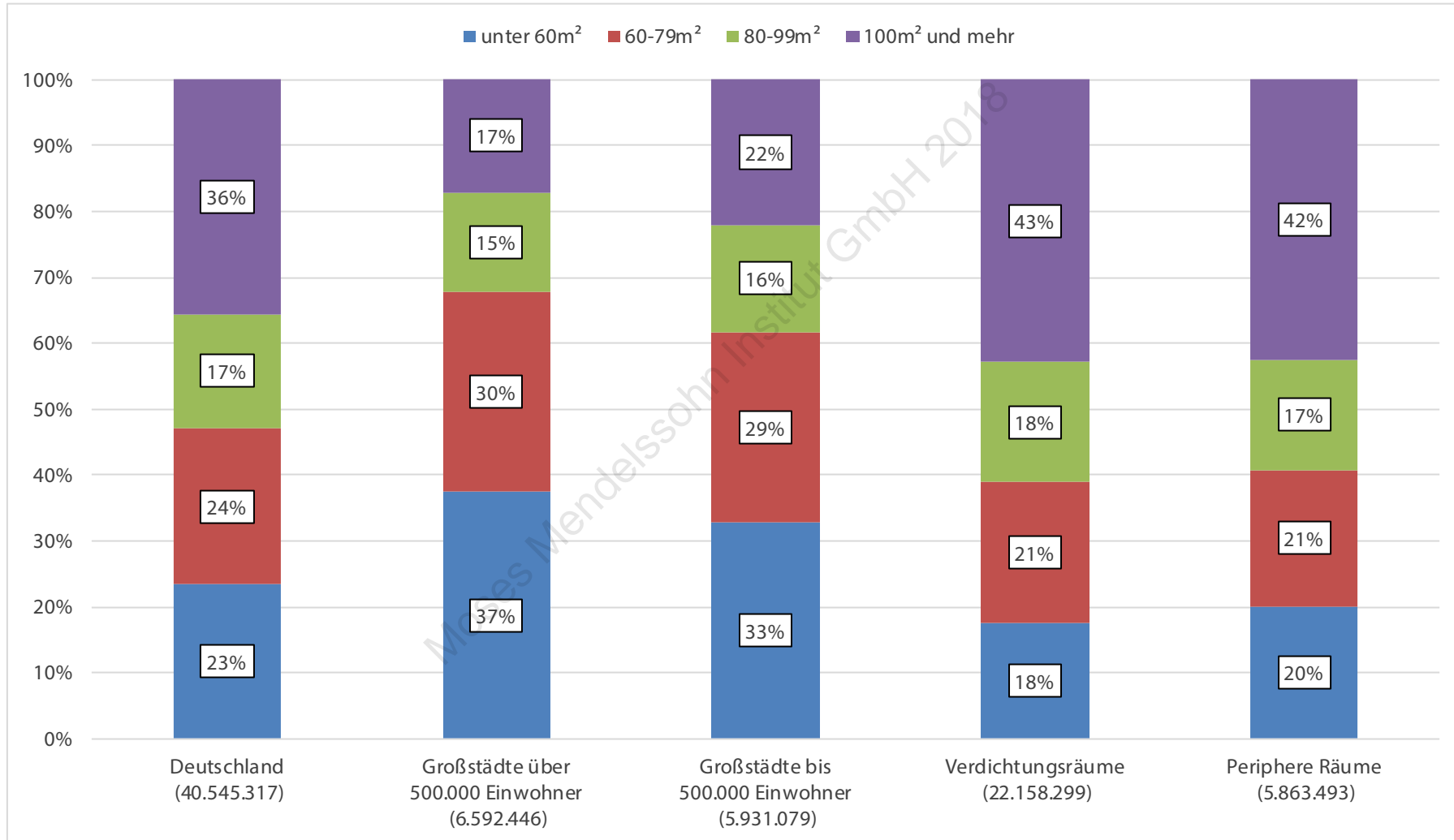
Haushaltsstrukturen von Transferleistungsbeziehenden



Datengrundlage: De-Statistik 2018d, Bundesagentur für Arbeit 2018a

Aktuelle Situation

Wohnfläche nach Raumkategorie

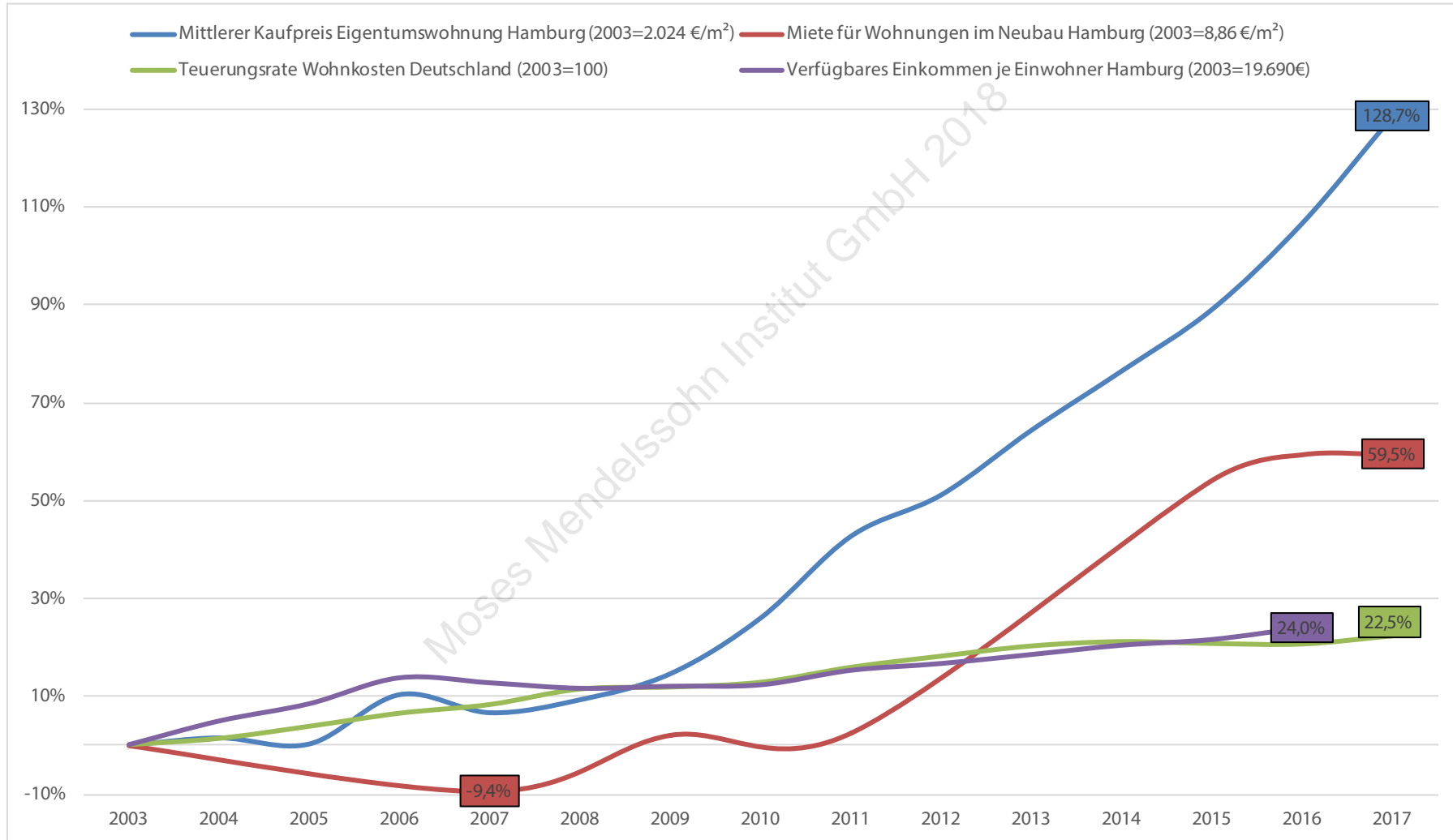


Verdichtungsräume: Zusammenfassung der „Städtischen Kreise“ sowie der „Ländlichen Kreise mit Verdichtungsansätzen“ laut BBSR 2015; „Kreisfreie Großstädte“ unterteilt in Städte über und unter 500.000 Einwohnern

Datengrundlage: BBSR 2015, Zensus 2011

Aktuelle Situation

Indexierte Preisentwicklung Wohnen am Beispiel Hamburg



Aktuelle Situation

Mietobergrenzen (Kaltmiete) zum Erhalt von Wohngeld (laut §12 Wohngeldgesetz)

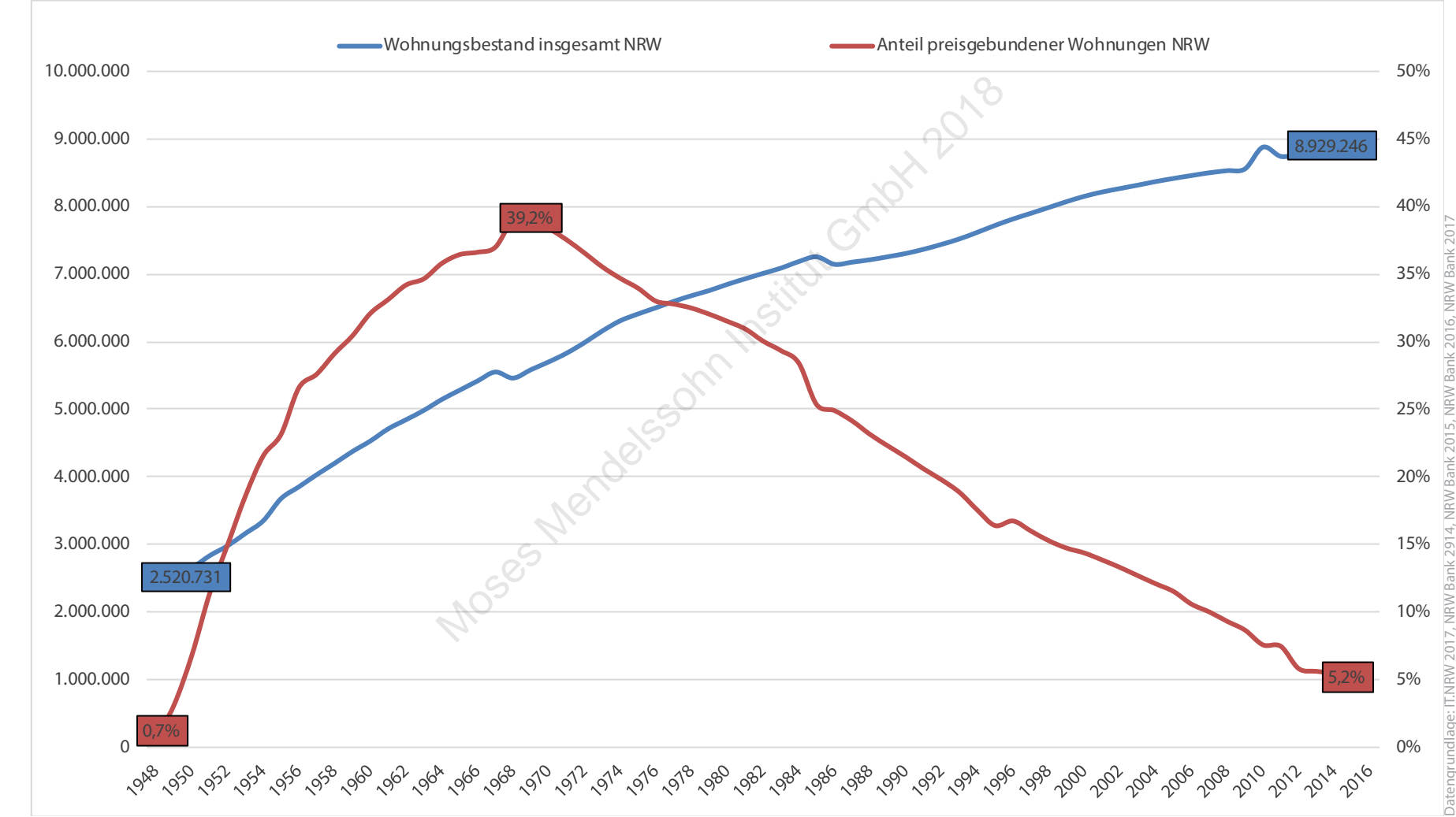
Größe der Bedarfsgemeinschaften	„angemessene“ maximale Wohnfläche*	Mietenstufe I	Mietenstufe II	Mietenstufe III	Mietenstufe IV	Mietenstufe V	Mietenstufe VI
Eine Person	45-50m ²	312 €	351 €	390 €	434 €	482 €	522 €
Zwei Personen	60-65m ²	378 €	425 €	473 €	526 €	584 €	633 €
Drei Personen	75-80m ²	450 €	506 €	563 €	626 €	695 €	753 €
Vier Personen	75-95m ²	525 €	591 €	656 €	730 €	811 €	879 €
Fünf Personen	95-105m ²	600 €	675 €	750 €	834 €	927 €	1.004 €
jede weitere Person zzgl.	10-15m ²	71 €	81 €	91 €	101 €	111 €	126 €

Datengrundlage: BMUB 2017

*nach Gesetzen der Wohnraumförderung in den Bundesländern Baden-Württemberg, Bayern, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen

Aktuelle Situation

Preisgebundener Wohnungsbestand Nordrhein-Westfalen (lange Zeitreihe)

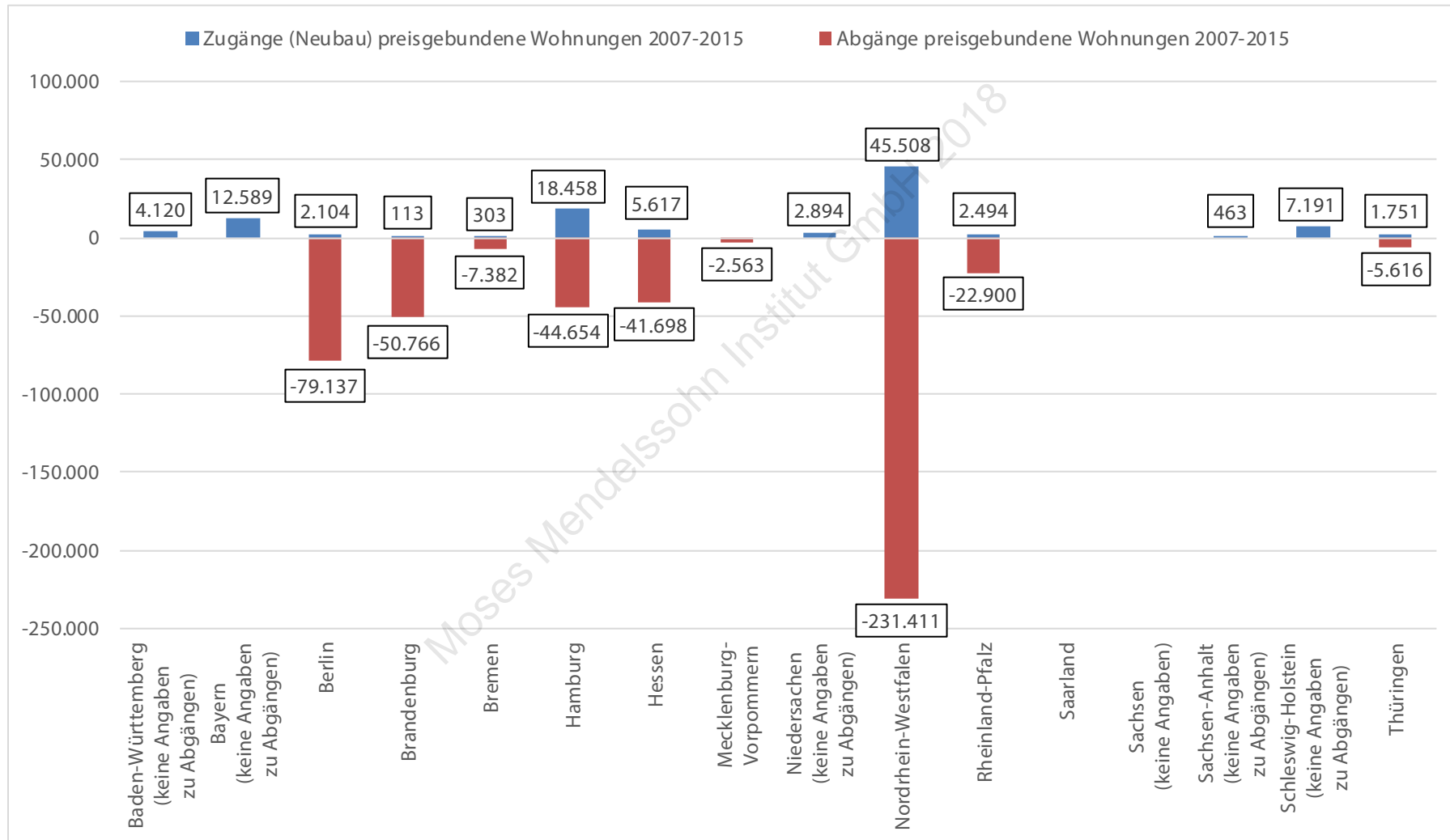


Zensusbereinigung 2011

Datengrundlage: IT.NRW 2017, NRW Bank 2014, NRW Bank 2015, NRW Bank 2016, NRW Bank 2017

Aktuelle Situation

Bindungsauslauf gegenüber Neubau preisgebundener Wohnungen



Datengrundlage: Bundestag Drucksache 18/11403

Aktuelle Situation

Standardprogramme zur Neubauförderung

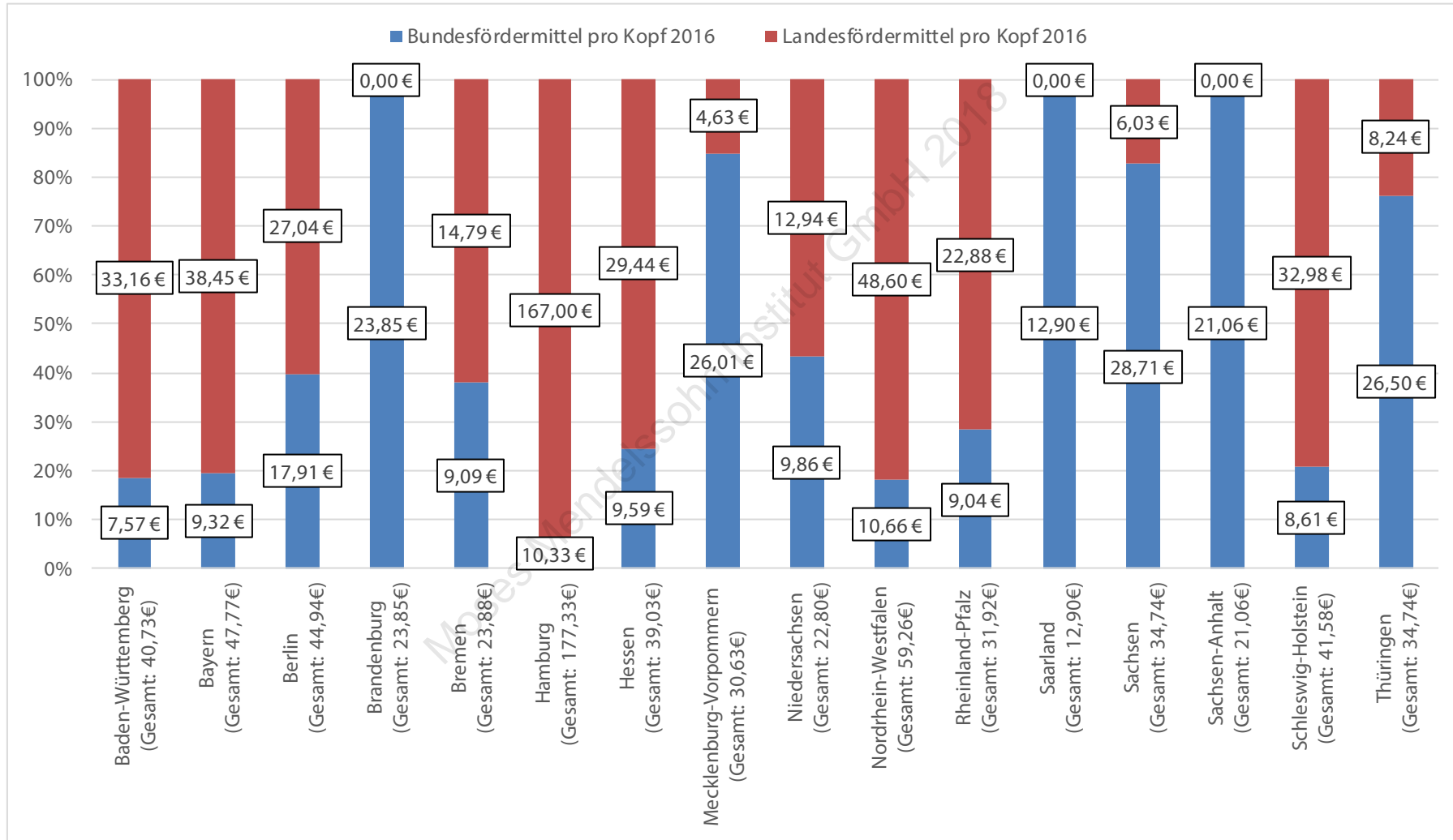
Bundesland	Zuschussförderung 2017 (in Mio. Euro)	Zinssubvention 2017 (in Mio. Euro)	insg. bewilligtes Darlehensvolumen 2017 (in Mio. Euro)	Laufzeit von Belegungs- und Mietpreisbindung	Kommentare
Baden-Württemberg	20,5	170,2	451,9	10, 15, 25, 30 Jahre	zinsloses Darlehen von bis zu 80% der maximal 3.000€/m ² ; optionale Zusatzförderungen, z.B. Zuschuss zwischen 7.000€ und 22.000€ pro Wohneinheit (je nach Bindungsdauer)
Bayern	220,5	215,8	564,2	25 oder 40 Jahre	zinsgünstiges Darlehen (0,5%) von bis zu 50%; zudem Zuschuss von 300€/m ²
Berlin	62,8	37,9	148,6	30 Jahre	zinsloses Darlehen; Fördermodell 1: max. 91.000€/im Objekt; geförderte Wohnung, max. 1.300€/m ² Wohnfläche; Fördermodell 2: max. 70.000€/ im Objekt geförderter Wohnung, max 1.000€/m ² geförderter Wohnfläche.
Brandenburg	12,9	31,4	71,6	25 Jahre	zinsloses Darlehen; maximal 1.800€/m ² Wohnfläche; optionale Zusatzförderungen: 350€/m ² Wohnfläche, max. 1.450€
Bremen	0,0	6,1	13,1	20 Jahre	zinsverbilligtes Darlehen für bis zu 80% der Gesamtkosten oder max. 90.000€ pro Wohneinheit; Anfangsmiete max 6,10€/m ² Wohnfläche monatlich (netto/kalt)
Hamburg	160,0	25,3	288,8	15, 20 oder 30 Jahre	zinsverbilligtes Darlehen (1%) bis zu 1.600€/m ² bzw. bis zu 90% der Gesamtkosten; optionale Zusatzförderungen z.B. für barrierefreies/energiesparendes/nachhaltiges Bauen
Hessen	19,0	82,4	185,2	20 oder 25 Jahre	zinsgünstiges Darlehen (0,6%) für Grundbeträge zwischen 1.100 und 1.800€/m ² (abhängig vom Bodenpreis); Zuschuss in Höhe von 20 - 25% des bewilligten Darlehens; optionale Zusatzförderung
Mecklenburg-Vorpommern	13,3	0,6	2,1	20 Jahre	zinsgünstiges Darlehen; für barrierearmen Wohnraum bis zu 32,5% der Gesamtkosten oder 650€/m ² Wohnfläche; für barrierefreien Wohnraum bis zu 32,5% der Gesamtkosten oder 750€/m ² ; Zuschuss über 100€/m ² für Personenaufzug
Niedersachsen	7,9	52,4	99,1	20 Jahre	zinsloses Darlehen von bis zu 75% (in Einzelfällen 85%) der maximal 2.900€/m ² ; Tilgungsnachlass von 15% bei Verlängerung der Bindung auf 30 Jahre; optionale Zusatzförderungen
Nordrhein-Westfalen	187,8	323,7	906,6	20 oder 25 Jahre	zinsgünstiges Darlehen (0% bis 0,5%) zwischen 500€/m ² und 1.765€/m ² (abhängig von Zweckbestimmung); Je nach Mietniveau der Gemeinde Tilgungsnachlass von 10% und 25% der Bindung auf 30 Jahre; optionale Zusatzförderungen
Rheinland-Pfalz	17,7	44,4	143,1	15, 20 oder 25 Jahre	zinsgünstiges Darlehen (0% bis 0,5%) zwischen 1.175€/m ² und 1.800€/m ² (je nach Mietenstufe; Wohnungen für geringe Einkommen); 700€/m ² bis 1.200€/m ² (mittlere Einkommen); Zuschüsse
Saarland	0,3	0,5	1,0	10 Jahre	zinsvergünstigtes Darlehen bis zu 80% der förderfähigen Kosten, max. 25.000€ pro Wohneinheit; Zinssatz zwischen 0,7% und 1,7%
Sachsen	46,5	11,5	34,5	15 Jahre	zinsgünstiges Darlehen (Zuschuss 35%, max. 3,50€/m ²) bis zu 100% der Gesamtkosten (mindestens 20.000€); 50.000€ pro Wohneinheit; Zuschüsse für Energieeffizientes Bauen
Sachsen-Anhalt	23,3	1,9	12,2	10, 20 oder 30 Jahre	zinsgünstiges Darlehen; bis zu 50% des Gesamtkosten, maximal aber 10.000€ pro Wohneinheit
Schleswig-Holstein	34,7	118,2	179,6	20 oder 35 Jahre	zinsloses/zinsgünstiges Darlehen bis zu 85% der förderfähigen Gesamtkosten; 2. Förderweg: bis zu 60% bei Bindung von 20 Jahren
Thüringen	14,4	3,2	11,3	15 Jahre	zinsfreies Baudarlehen, bis zu 80% der Gesamtkosten, max. 60.000€ pro Wohneinheit
Insgesamt	841,6	1.125,3	3.112,7		

* Die dargestellten Förderprogramme können jederzeit geändert werden und unterliegen teilweise regionalen Besonderheiten

Datengrundlage: Bundestag 2018b, WM Baden-Württemberg 2017, StmB Bayern 2018, BMWf 2018a, Berlin 2018, ILB 2018, IFBHH 2018, HMUKLV 2018, LFI Mecklenburg-Vorpommern 2017, NRW.Bank 2018a

Aktuelle Situation

Mittelherkunft der Wohnbauförderung



Datengrundlage: Bundestag 2017b; StLa 2018

Aktuelle Situation

Durchschnittliches Bruttoarbeitsentgelt

Bundesland	Bruttoarbeitsentgelt 2016 (Median)	Einkommengrenze* Wohnraumförderung Eine Person	Einkommengrenze* Wohnraumförderung Vier Personen davon zwei Kinder
Baden-Württemberg	41.520€	48.450 €	66.450 €
Bayern	39.240 €	33.200 €	81.700 €
Berlin**	36.240 €	25.000 €	55.400 €
Brandenburg**	29.040 €	18.143 €	39.857 €
Bremen**	39.960 €	19.857 €	43.743 €
Hamburg	42.480 €	25.900 €	59.400 €
Hessen	41.040 €	22.250 €	46.350 €
Mecklenburg-Vorpommern**	27.720 €	18.143 €	39.857 €
Niedersachsen	36.240 €	25.285 €	51.000 €
Nordrhein-Westfalen	38.760 €	28.924 €	52.106 €
Rheinland-Pfalz**	37.320 €	22.429 €	48.857 €
Saarland**	39.000 €	19.571 €	45.571 €
Sachsen**	28.680 €	20.714 €	45.686 €
Sachsen-Anhalt**	28.920 €	18.143 €	39.857 €
Schleswig-Holstein**	34.680 €	28.720 €	54.280 €
Thüringen**	28.440 €	21.571 €	49.000 €

Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit 2018; L-Bank 2018; Stadt Nürnberg 2018; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Berlin 2018; Stadt Potsdam 2018; Freie Hansestadt Bremen 2018; BSW 2018; Stadtplanungssamt Frankfurt am Main 2017; Dienstleistungsportal Mecklenburg-Vorpommern 2018; NBank 2012; NRW.Bank 2018b; Finanzministerium Rheinland-Pfalz 2018; Ministerium der Justiz Saarland 2018; Sächsische Staatskanzlei 2018; Land Sachsen-Anhalt 2018; Investitionsbank Schleswig-Holstein 2018; Serviceportal Thüringen 2018

*ungefähr entsprechendes jährliches Bruttoeinkommen

** Hochrechnung ausgehend von bereinigter Einkommengrenze (abzüglich 1.000€ Werbungskosten, 30% Steuern, Kranken- und Rentenversicherung)

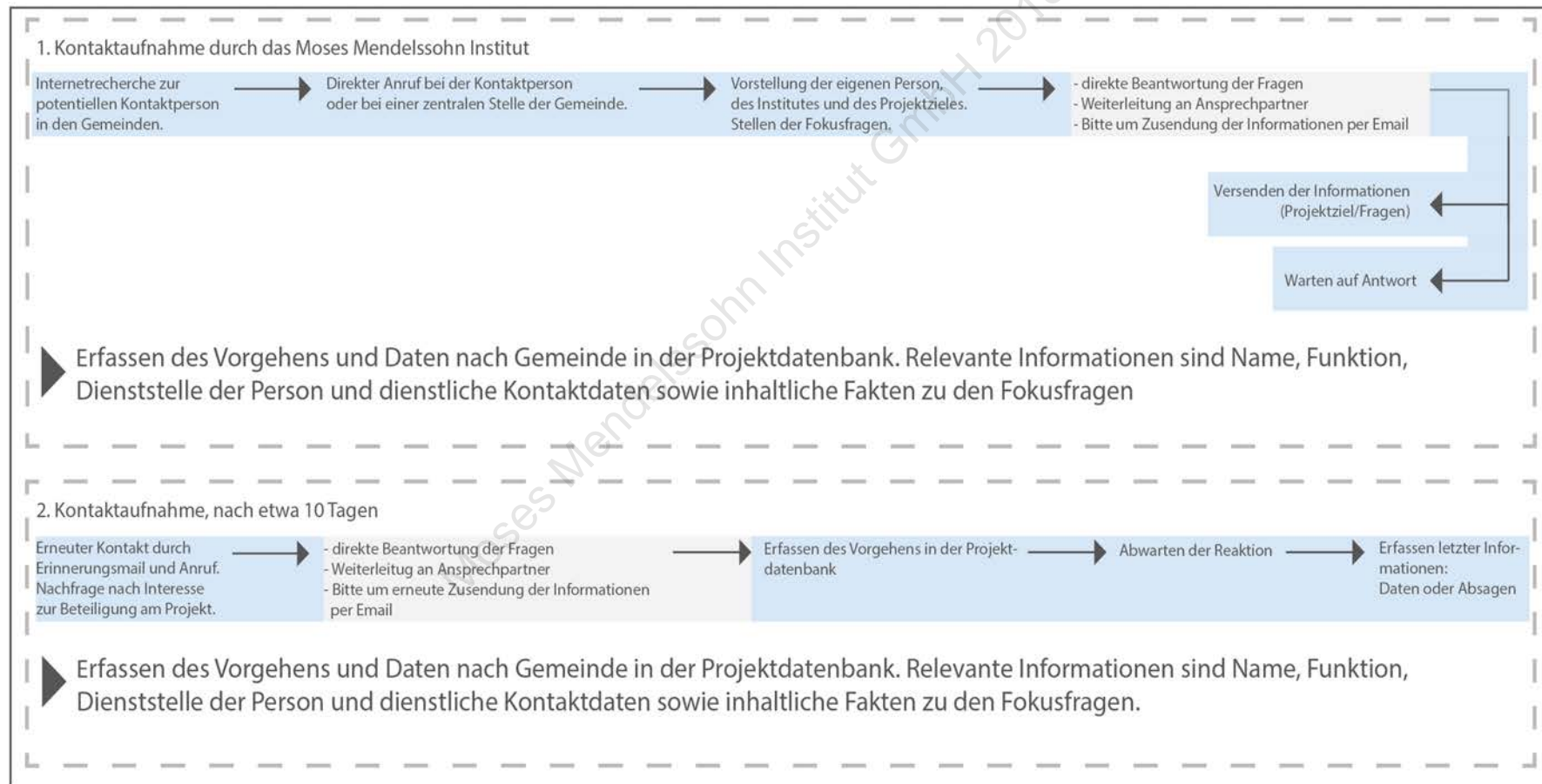
Berechnung: $((\text{bereinigtes Einkommen}/70)*100)+1000$

Kommunalbefragung

Ablauf der Befragung

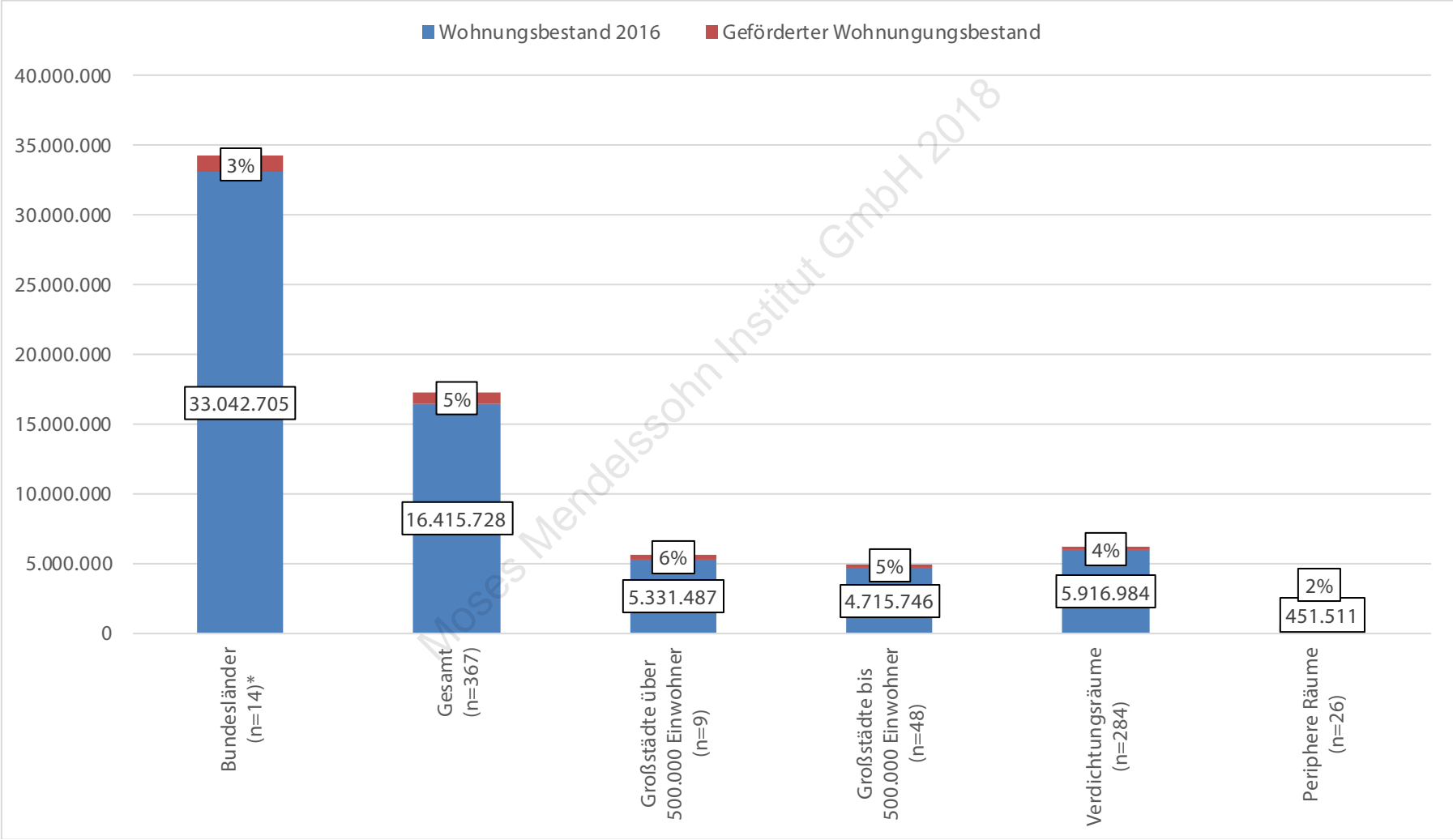
Ablauf zur Befragung der Gemeinden

Kontakt und Ergebnis



Kommunalbefragung

Geförderter Wohnungsbestand

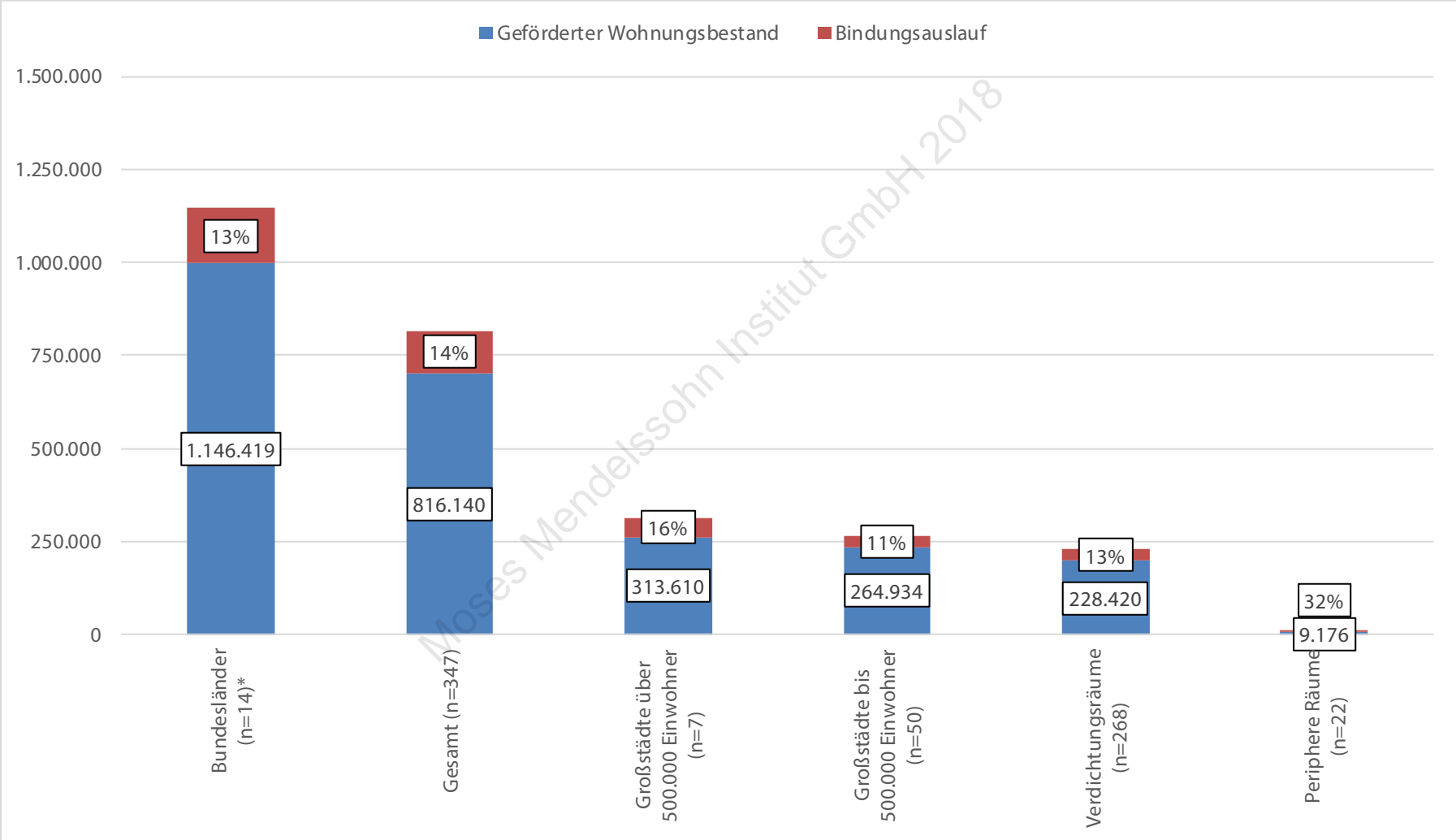


Geförderter Wohnungsbestand aus im Rahmen der Befragung von Kommunen erhaltenen Daten, sofern Daten geliefert werden konnten

Datengrundlage: BBSR 2015; Bundestag 2017a, MMI 2018; StaLa 2018c;

Kommunalbefragung

Bindungsauslauf

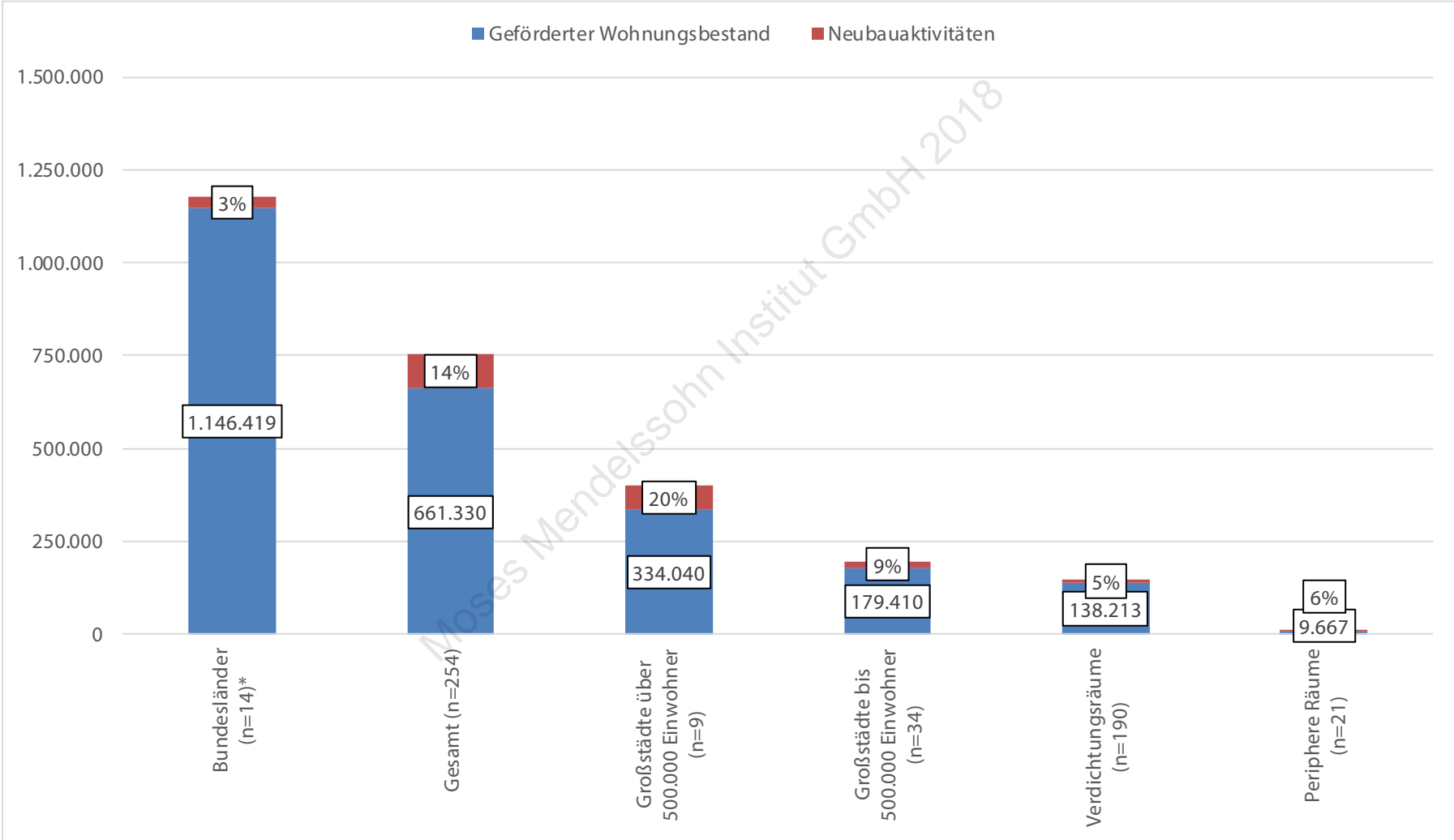


Geförderter Wohnungsbestand und Bindungsauslauf aus im Rahmen der Befragung von Kommunen erhaltenen Daten, sofern zu beiden Themen Daten geliefert werden konnten

Datengrundlage: Bundestag 2017a, MMI 2018

Kommunalbefragung

Neubau

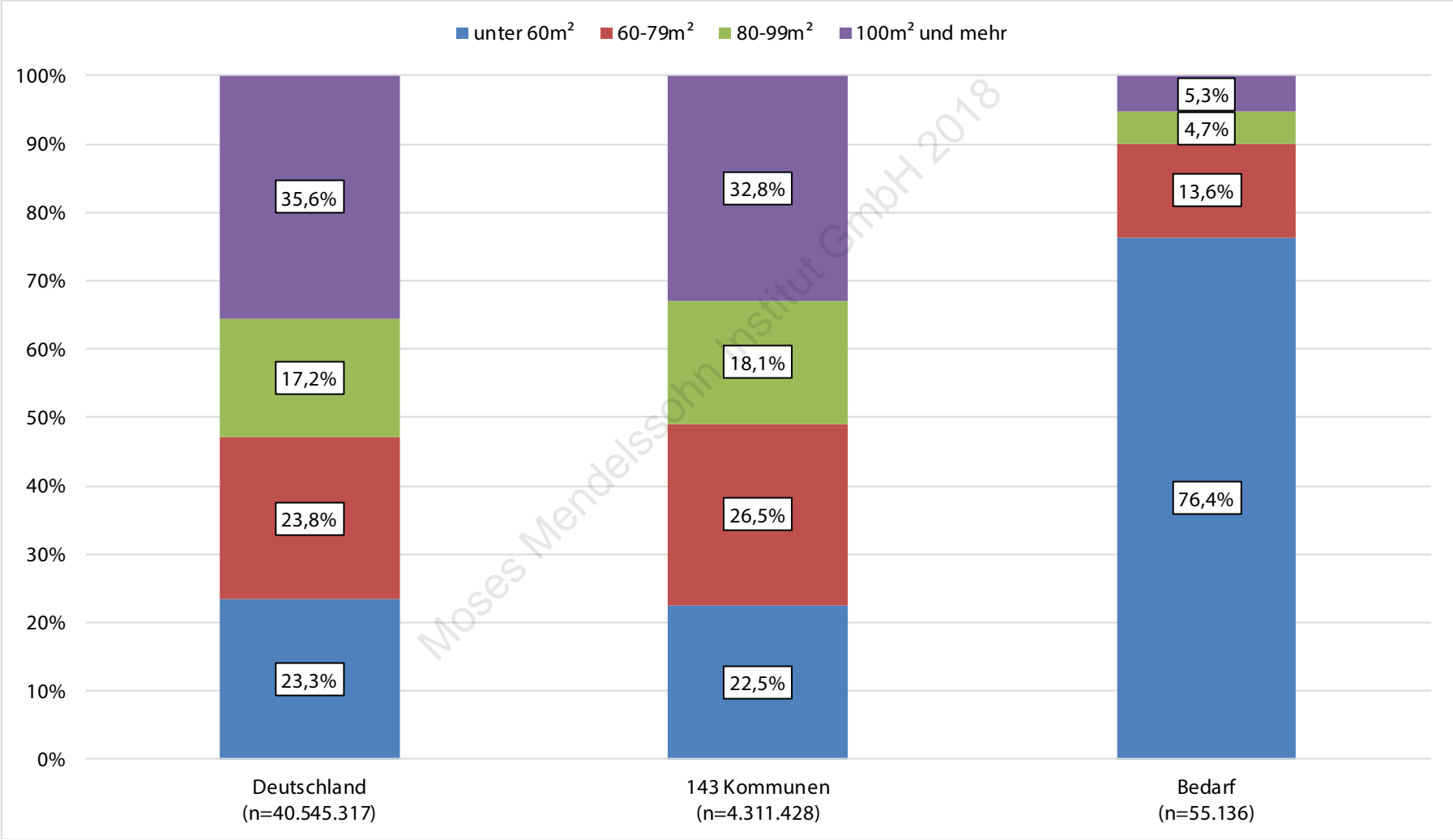


Geförderter Wohnungsbestand und Neubauaktivitäten aus im Rahmen der Befragung von Kommunen erhaltenen Daten, sofern zu beiden Themen Daten geliefert werden konnten

Datengrundlage: Bundestag 2017a, MMI 2018

Kommunalbefragung

Wohnungsbestand und Bedarf



Datengrundlage: Zensus 2011; MMI 2018

Bedarf aus im Rahmen der Befragung von Kommunen erhaltenen Daten; Hochrechnung der Bedarfe per Gleichverteilung auf die Wohnungsgrößenhöchstwerte für die Kostenübernahme der Unterkunft für SGBII Bedarfsgemeinschaften; Mindestgröße 15m² pro Person im Haushalt

Kommunalbefragung

Größere Stadt in einer Metropolregion in Süddeutschland

Angesichts des geringen Angebotes seien die Kaltmieten mittlerweile teilweise auf über 16 €/m² gestiegen. Aus ihrer Sicht müssten der Bund und das Land mehr Unterstützung leisten. Wichtig sei es mehr Aufmerksamkeit auf das Wohnungsthema zu lenken und Lösungsvorschläge gesamtgesellschaftlich zu erörtern.

Mittelgroße Stadt im Ruhrgebiet

Allein der Neubau von öffentlich geförderten Wohnungen würde die Situation für bestimmte Personengruppen nicht entschärfen. So lägen die Bewilligungsmieten der Neubauten bereits oberhalb des Satzes, welches die Jobcenter/Sozialämter als angemessen anerkennen würden. Damit würden tatsächlich immer weniger geförderte Wohnungen für die Gruppen mit dem dringendsten Bedarf zur Verfügung stehen.

Großstadt in Ostdeutschland

Die Wohnsituation stelle sich anders dar als in vielen stark wachsenden westdeutschen Großstädten. Der Bedarf an gefördertem Wohnraum lasse sich nicht rein quantitativ beschreiben, sondern hänge von der stadt-räumlichen Differenzierung ab. Ein großes Problem sei soziale Segregation. Während in den meist peripher gelegenen Großwohnsiedlungen ein überdurchschnittlicher Leerstand zu verzeichnen sowie ausreichend Wohnraum für Transferleistungsbeziehende und andere Haushalte mit niedrigem Einkommen zu verzeichnen seien, würde es in den attraktiven innerstädtischen Lagen an preisgünstigem Wohnraum fehlen. Ziele einer Wohnbauförderung müssten daher sein, durch Altbaumodernisierung und Neubau in den innerstädtischen Lagen preisgebundene Wohnungen zu schaffen. In den Großwohnsiedlungen sollte eine Diversifizierung des Wohnungsangebotes erfolgen. Neubauvorhaben sollten insbesondere gefördert werden, um anspruchsberechtigte Haushalte mit mittlerem Einkommen anzusprechen.

Universitätsstadt in Hessen

Die Planungen der Stadt beruhen auf einem Wohnraumversorgungskonzept aus dem Jahre 2015. Obwohl die Zielzahlen für 2020 im freifinanzierten Segment bereits erreicht wurden, sei eine „spürbare Entspannung“ auf dem Wohnungsmarkt nicht zu erwarten, da die Nachfrage stark angestiegen sei. Im geförderten Segment konnte bereits die Hälfte der bis 2020 als notwendig erachteten Wohnungen errichtet werden oder befindet sich im Bau. Etwa 16% der Wohnungen wurden durch eine Quotenregelung bei privaten Bauvorhaben erreicht. Benötigt werden geförderte Wohnungen in allen Größenklassen. Ein Schwerpunkt ist jedoch bei kleinen Wohnungen bis 45m² beziehungsweise unter 60m² auszumachen. Größere Wohnheiten, zum Teil mit einer Wohnfläche von bis zu 150m² werden insbesondere für gemeinschaftliche Wohnformen gebraucht. Unterstützt werden explizit Neubauprojekte, welche eine Mischung der Wohnungsgrößen im Objekt gewährleisten. Auch die Mischung verschiedener Wohnungsarten -zum Beispiel von geförderten Wohnungen, freifinanzierten Mietwohnungen und selbstgenutzten Eigentumswohnungen- wird begrüßt.

Mittelgroße Stadt in Norddeutschland

Die Stadt bekommt von der landeseigenen Förderbank verschiedene Basisdaten geliefert, wie beispielsweise eine Bevölkerungs- und Haushaltsprognose. Die Prognosen der Förderbank sind für diese Stadt negativer als andere Quellen aussagen. Ein weiterer Kritikpunkt ist, dass das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises nicht mit der kreiszugehörigen Stadt abgestimmt wurde. Entgegen der Einschätzung der Förderbank wird von einem deutlich höheren Neubaubedarf ausgegangen.

Zentrale Ergebnisse

Erstmalige Befragung von verschiedenen Städten und Gemeinden

Das MMI hat in einer eigenmittelfinanzierten Untersuchung erstmalig 696 Städte und Gemeinden in Deutschland zu Bestand, Bindungsauslauf, Neubau und Bedarf an preisgebundenen Wohnungen befragt. Die ausgewählten Kommunen mussten eine Bevölkerung von mindestens 20.000 Personen sowie ein positives kumuliertes Bevölkerungswachstum in den Jahren 2011 bis 2015 aufweisen. Die Befragung erfolgte telefonisch, mit der Möglichkeit, die Fragen schriftlich zu beantworten. Mit 60,4% wurde eine gute Rückmeldequote erreicht. Insgesamt konnten Daten zu 387 Städten und Gemeinden ausgewertet werden. In diesen liegen nach der Auswertung etwa 68% des Bestandes an geförderten Wohnungen in Deutschland.

Fördermaßnahmen kaum vergleichbar

Aktuell ist die Förderlandschaft sehr stark ausdifferenziert. Dies betrifft die Förderinstrumente ebenso wie die Fördersummen. Auch die Ermittlung der Anspruchsberechtigung ist höchst unterschiedlich. Die Grenzen liegen für einen Einpersonenhaushalt je nach Bundesland bei rund 15% bis 50% unterhalb des länderspezifischen durchschnittlichen Bruttoarbeitsentgeltes. Eine vierköpfige Familie im Modell mit einem Einkommensbezieher bei einem Durchschnittseinkommen wäre in jedem Bundesland anspruchsberechtigt. Auch hier variieren die Einkommensgrenzen erheblich. Diese Ausgangslage erschwert die Vergleichbarkeit und Erfolgskontrolle der vom Bund zur Verfügung gestellten Mittel.

Grundlegende Daten zur Wohnbauförderung werden nicht erfasst

Aktuell gibt es kein nach bundeseinheitlichen Kriterien festgelegtes Berichtswesen zum Bestand und Bedarf von preisgebundenen Wohnungen. In einigen Bundesländern übernehmen die öffentlich-rechtlichen Förderbanken (zum Beispiel NRW.Bank in Nordrhein-Westfalen) diese Aufgabe. Trotz der kooperativen Hilfe für diese Analyse kann dies kein Ersatz für eine amtliche, öffentlich zugängliche Statistik sein, welche zudem einen bundesweiten Vergleich ermöglichen würde.

Übertragung erfolgreicher Konzepte selten möglich

Die Untersuchung zeigt, dass es aktuell nahezu unmöglich ist, in einer Kommune erfolgreich erprobte Konzepte systematisch auf andere Regionen zu übertragen. Die Städte und Gemeinden verarbeiten Daten in einem unterschiedlichen Detaillierungsgrad, nutzen verschiedene Definitionen und haben nicht vergleichbare Zuständigkeitsregelungen. Eine überregionale Ausweitung von Erfolgsbeispielen scheint bei der bisherigen Struktur kaum möglich, erst recht nicht bundesländerübergreifend.

Effizienter Fördermitteleinsatz und bedarfsgerechtes Bauen erschwert

Das Ziel, künftige Fördermittel bedarfsgerecht und effizient einzusetzen, ist auf dieser Grundlage stark vom Zufall beeinflusst. Um einen effizienten Mitteleinsatz zu ermöglichen, muss die Transparenz in diesem Bereich deutlich gesteigert werden. Wenn es im Rahmen der aktuellen Diskussion zu einer signifikanten Ausweitung der Förderung kommt, wird die Anforderung eines verantwortungsvollen und nachvollziehbaren Einsatzes öffentlicher Mittel nicht zu erfüllen sein. Allgemein sollte es darum gehen, zunächst die dringendsten Bedarfe zu decken. Gerade für Einpersonenhaushalte ist ein eklatanter Fehlbedarf vorhanden.

Kommunen brauchen mehr Unterstützung

Damit die Kommunen ihre Bedarfseinschätzungen durchführen und den Bau von budgetorientierten Wohnungen maßgeblich lenken können, brauchen diese zusätzliche Unterstützung. Dies beinhaltet neben einer einheitlichen Datengrundlage vor allem eine bessere Vernetzung der unterschiedlichen Akteure. Hinzu kommt, dass die personelle Ausstattung sowie laufende Fortbildung des bestehenden Personals geboten erscheint. Die kommunalen Stellen können in Abstimmung mit einer landesweiten Planung dann noch besser zu einer Identifikation von Bedarfen und Bauflächen kommen. Außerdem können sie durch zielgerichtete Beratung sowie Begleitung potentieller Bauherren bei der Fördermittelgewährung und Baugenehmigung eine erhebliche Beschleunigung der Projektrealisierung erreichen, was wiederum zur Kostensenkung beiträgt.



**MOSES
MENDELSSOHN
INSTITUT**

Eine Forschungseinrichtung
der Moses Mendelssohn Stiftung

**Vortrag Expo Real 2018
Es gilt das gesprochene Wort.
Gedruckte Version bestellbar beim
Moses Mendelssohn Institut**

Verantwortlich: Dr. Stefan Brauckmann, Dr. Eike C. Winkler

Beteiligte: Kevin Brendler, Raffaella Dorner, Anna
Hirsch, Marie Mißbach, Daniel Neuhaus,
Marie-Sophie Pallowitz, Steffen Pollmann,
Philipp Rohr

Stand: Oktober 2018

Moses Mendelssohn Institut GmbH
Eine Forschungseinrichtung der
Moses Mendelssohn Stiftung

Berlin
Fasanenstraße 3
10623 Berlin

Hamburg
Herrengaben 1
20459 Hamburg

Telefon +49 40 3750-2263
anfrage@moses-mendelssohn-institut.de
www.moses-mendelssohn-institut.de

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg | HRB 178704 B | USt-IdNr. DE307056873

Geschäftsführender Direktor: Dr. Stefan Brauckmann
Prokurist: Dr. Eike C. Winkler
Wissenschaftlicher Beirat: Prof. Dr. Julius H. Schoeps (Vorsitz)

Fürstlich Castell'sche Bank, Credit-Casse AG
IBAN: DE74 7903 0001 1003 3302 00 | BIC: FUCEDE77XXX

Allgemeine Hinweise:

Dieses Dokument ist ausschließlich für interne Zwecke bestimmt. Vertrauliche Weitergabesowie Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung der Moses Mendelssohn Institut GmbH gestattet. Alle Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt recherchiert. Die sachliche Richtigkeit von Daten und Sachverhalten aus dritter Hand kann nicht garantiert werden. Für etwaige Fehler kann keine Verantwortung übernommen werden. Es wird keine Haftung für Verluste, Kosten oder sonstige Schäden übernommen, die aus der Verwendung der vorliegenden Informationen resultieren.