

4. Vortrag:

Robert Waiblinger

Analysen + Konzepte, Hamburg



Bericht aus dem laufenden BBR/BMVBS-Forschungsprojekt
zum Thema

KdU-Auswirkungen auf Betroffene, Kommunen und Wohnungswirtschaft

**ANALYSE &
KONZEPTE**

in Kooperation
mit



Gliederung

- & Gegenstand, Ziele und Aufbau der Untersuchung
- & Zeitplanung
- & Derzeitige Bearbeitung

Untersuchungsgegenstand

- & Gegenstand des Forschungsvorhabens: Bundesweite Untersuchung der Auswirkungen von KdU-Regelungen auf
 - & Betroffene
 - & Kommunen
 - & Wohnungswirtschaft

Untersuchungsgegenstand (2)

- & Grundthese: Die KdU wirken sich auf das gesamte preisgünstige Mietpreissegment aus, d.h. auf
 - & das Verhalten der Marktteilnehmer
 - & die Qualität der Bestände
 - & Mietpreisstrukturen
 - & die Verfügbarkeit preiswerten Wohnraums
 - & Stadt- und Sozialstrukturen

Untersuchungsgegenstand (3)

- & Die Nachfrager im preisgünstigen Mietpreissegment sind nicht nur KdU-Bezieher ...

ALG II-Bezieher

Sozialhilfebezieher (SGB XII)

konkurrieren mit

Wohngeldbeziehern

**Niedrigeinkommensbeziehern
ohne Transferleistungsbezug**

Die wesentlichen unterstellten Auswirkungen

- & Generelle Angebotsverknappung
- & Konservierung eigentlich nicht mehr marktgängiger Bestände (kontra Stadtumbauziele)
- & Konservierung niedriger energetischer Standards (kontra CO₂-Minderungsziele der Bundesregierung)
- & Verstärkung von Segregationsprozessen
- & Angemessenheitsobergrenze wird de facto zur unteren Mietpreisgrenze
- & Belastung der kommunalen Haushalte durch steigende Energiepreise

Zentrale Ziele

- & Nachfragergruppen: Definition, Quantifizierung, Beschreibung
- & Situation der Wohnungsversorgung in Abhängigkeit von strukturellen Voraussetzungen
- & Existenz bzw. Risiken eines „Billigwohnsektors“
- & Differenziertes Bild der kommunalen Vollzugspraxis

Zentrale Ziele (2)

- & Einfluss auf Segregation in Abhängigkeit von weiteren Faktoren
- & Einflüsse auf Anbieter- und Nachfragerverhalten
- & Problembewusstsein der Kommunen
- & Stellung von Kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften



Empfehlungen an Bund und Kommunen

Aufbau der Untersuchung

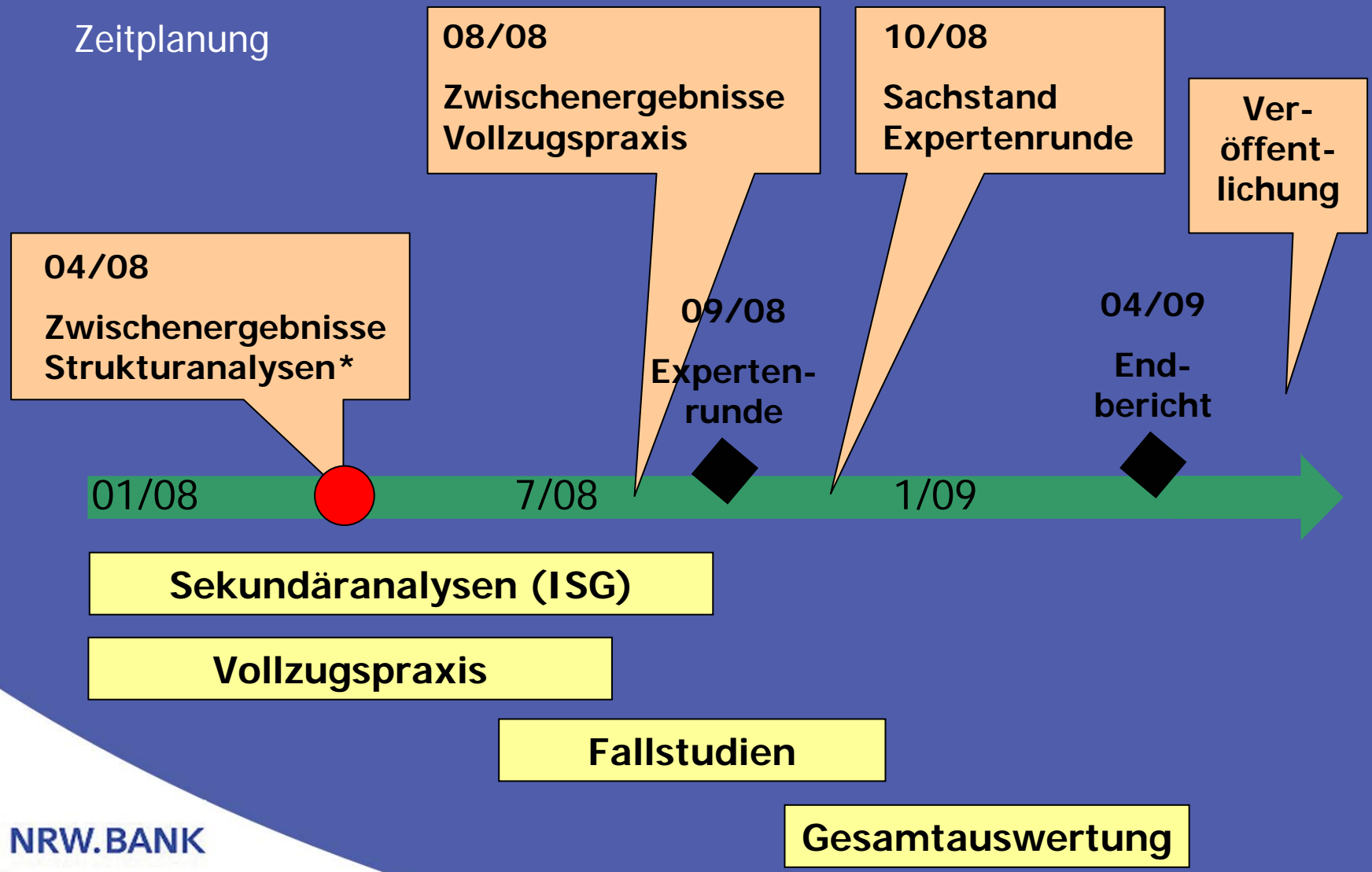
1. Sekundäranalysen (ISG):
Statistik - Fachliteratur -
Rechtsprechung

2. Bundesweite Untersuchung
der kommunalen
Vollzugspraxis

3. Vertiefende
Fallstudien

4. Zusammenfassende
Bewertung und Analyse

Zeitplanung



*) Siehe: www.bbr.bund.de → Forschungsprogramme → Allgemeine Ressortforschung → Bereich Wohnungswesen

Derzeitige Bearbeitung

- & Fortführung der Strukturanalysen
- & Bundesweite Erhebung zur Vollzugspraxis
 - & Auswertung von Unterlagen; Erhebungsgespräche
 - & 10 von angestrebten 70 Erhebungen sind derzeit realisiert

Stichprobe

Kommune	Anzahl
Kreisfrei, über 500.000 Einw.	15
Kreisfrei, 50.000 bis unter 500.000 Einw.	35
Landkreise	20
Insgesamt	70

- & Vorbereitung der Fallstudien und Auswahl

ANALYSE & KONZEPTE

Beratungsgesellschaft für Wohnen,
Immobilien und Tourismus mbH

Gasstraße 10, 22761 Hamburg
Telefon: 040 / 485 00 98-0
www.analyse-konzepte.de
info@analyse-konzepte.de

www.analyse-konzepte.de

