



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

Immobilienwirtschaftlicher
Dialog



Werkstattgespräch

Wohneigentumsförderung und Eigentumsbildung

Werkstattgespräch

Wohneigentumsförderung und Eigentumsbildung

Inhaltsverzeichnis

1. Hintergrund	7
2. Einführung in das Thema Wohneigentumsförderung und Eigentumsbildung	8
3. Wohneigentumsbildung als Beitrag zur Wohnraumoffensive	10
3.1 Wohneigentumsbildung in Deutschland 2012 bis 2017	10
3.2 Struktur der Wohneigentumsfinanzierung	12
3.3 Umzugsmobilität und ihre Wirkungen auf lokale Wohnungsmärkte	15
3.4 Diskussion im Plenum	17
4. Instrumente der Wohneigentumsförderung	19
4.1 Sachstand zur Umsetzung des Baukindergeldes	19
4.2 Wohnungsbauprämie als Baustein der Eigenkapitalbildung	21
4.3 Erwartete Mengeneffekte der Instrumente	23
4.4 Diskussion im Plenum	26
5. Zusammenfassung und Ausblick	28

1. Hintergrund

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat lädt in regelmäßigen Abständen die Akteure der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zum Immobilienwirtschaftlichen Dialog ein. Der Dialog dient dem kontinuierlichen Austausch zwischen den Partnerverbänden, Fachkreisen und Verantwortlichen aus Politik und Verwaltung zu aktuellen wohnungspolitischen Entwicklungen, politischen Handlungsprozessen und gemeinsamen Initiativen.

Das Werkstattgespräch am 24. Januar 2019 in Berlin hatte zum Ziel, jüngere Entwicklungen der Eigentumsbildung und Instrumente zur Wohneigentumsförderung zu diskutieren. In einem ersten Themenblock wurde die Struktur der Eigentumsbildung in Deutschland und deren Finanzierung beleuchtet. Anhand erster Ergebnisse eines Forschungsprojektes des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wurde aufgezeigt, welche Effekte die Wohneigentumsbildung über sogenannte „Sickereffekte“ auf die Wohnraumversorgung im preiswerten Wohnungsmarktsegment haben kann. In einem zweiten Themenblock wurden die Wirkungsweisen von Instrumenten zur Förderung der Wohneigentumsbildung betrachtet. Im Mittelpunkt standen das Baukindergeld und die Wohnungsbauprämie.

2. Einführung in das Thema

Wohneigentumsförderung und Eigentumsbildung



Marco Wanderwitz MdB, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat / © empirica

Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in wachsenden Städten und Gemeinden ist nach wie vor groß. Die Regierungsparteien haben sich daher zum Ziel gesetzt, dass in der laufenden Legislaturperiode 1,5 Millionen neue Wohnungen geschaffen werden. Mit der gemeinsamen Wohnraumoffensive haben Bund, Länder und Kommunen auf dem Wohngipfel am 21. September 2018 ein umfassendes Maßnahmenpaket zur Ausweitung des Wohnraumangebots vereinbart. Das Maßnahmenpaket umfasst investive Impulse, Maßnahmen zur Sicherung der Bezahlbarkeit des Wohnens, zur Baulandmobilisierung, zur Baukostensenkung sowie zur Fachkräftesicherung.

Auch die Wohneigentumsbildung leistet einen Beitrag zur Wohnraumoffensive. Daher beginnen wir den Immobilienwirtschaftlichen Dialog in dieser Legislaturperiode mit einem Werkstattgespräch zum Thema „Wohneigentumsförderung und Eigentumsbildung“.

Das selbstgenutzte Wohneigentum ist mit einem Marktanteil von annähernd 46 % eine wichtige Säule des Wohnungsmarktes. Selbstgenutztes Wohneigentum besitzt in Deutschland einen hohen Stellenwert für die individuelle Vermögensbildung und die Altersvorsorge. Zugleich stärkt Wohneigentum die Verbundenheit mit der Region und trägt zur Sicherung attraktiver und sozial ausgewogener Städte und Gemeinden bei.

Aufgrund mangelnder Anlagealternativen haben Wohnimmobilien sowohl für Selbstnutzer als auch für Kapitalanleger an Attraktivität gewonnen. Zudem sind die Rahmenbedingungen für die Eigentumsbildung seit einigen Jahren mit niedrigen Zinsen und steigenden Einkommen günstig. In Regionen mit Wohnungsengpässen können sich trotz guter Finanzierungsbedingungen Haushalte auch mit mittleren Einkommen Wohneigentum häufig nicht leisten. Gründe dafür sind die stark gestiegenen Boden- und Immobilienpreise sowie stark gestiegene Bau- und Erwerbsnebenkosten.

Um die Wohneigentumsbildung in Deutschland zu erleichtern, sieht der Koalitionsvertrag einen Mix von mehreren Instrumenten vor: die Unterstützung der Ansparphase durch eine attraktivere Wohnungsbauprämie, die Senkung der Finanzierungsbelastung durch das Baukindergeld und Erleichterungen bei der Finanzierung durch das geplante KfW-Bürgschaftsprogramm.

Das Baukindergeld wurde zum 18. September 2018 eingeführt. Damit werden gezielt Familien mit Kindern bei der Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum gefördert. Das Gesamtvolumen des Programms beträgt 9,9 Milliarden Euro. Die Inanspruchnahme des Baukindergeldes ist zudem mit dem KfW-Programm „Energieeffizient Bauen und Sanieren“ kombinierbar.

Darüber hinaus ist ein KfW-Bürgschaftsprogramm für Privatpersonen gemäß Koalitionsvertrag der Regierungskoalition als weitere wohnungspolitische Maßnahme in dieser Legislaturperiode geplant. Ziel des geplanten Bürgschaftsprogramms ist, das notwendige Eigenkapital für Haushalte mit ausreichendem Einkommen, aber geringen Ersparnissen bereit zu stellen. Dem Vorhaben stehen noch regulative Hürden bei Umsetzung durch die KfW entgegen. Gegenwärtig werden hierzu Gespräche mit der KfW und den beteiligten Ressorts geführt.



Plenum der Veranstaltung / © empirica

Die Wohnungsbauprämie soll nach den Vorgaben des Koalitionsvertrages attraktiver gestaltet werden. Dazu sollen die Einkommensgrenzen an die allgemeine Preisentwicklung angepasst und der Prämienatz erhöht werden. Derzeit wird die Wohnungsbauprämie evaluiert.

Entsprechend der Vorgaben aus dem Koalitionsvertrag prüft die Bundesregierung darüber hinaus die Einführung eines Freibetrages bei der Grunderwerbsteuer für den erstmaligen Erwerb von Wohneigentum für Familien. Dafür ist allerdings die Mitwirkung der Länder notwendig.

In Ballungsräumen ist der Erwerb von Wohneigentum oftmals nur in der Rechtsform des Wohnungseigentums nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) möglich. Für diese Legislaturperiode haben wir eine Reform des Wohnungseigentumsrechts

vereinbart. Ziel ist, die Vorbereitung und Durchführung von Beschlüssen der Wohnungseigentümer über bauliche Maßnahmen insbesondere in den Bereichen Barrierefreiheit, energetische Sanierung, Elektromobilität und Einbruchschutz zu erleichtern.

In dem heutigen Werkstattgespräch möchten wir mit den Mitgliedern des Immobilienwirtschaftlichen Dialogs und Experten aus der Wissenschaft und Praxis die Wohneigentumsbildung als Beitrag zur Wohnraumoffensive und verschiedene Instrumente der Wohneigentumsförderung erörtern.

3. Wohneigentumsbildung als Beitrag zur Wohnraumoffensive

3.1 Wohneigentumsbildung in Deutschland 2012 bis 2017

Franziska Heilmann, Kantar

Aufgabenstellung und Untersuchungsdesign

Im Fokus der seit Ende der 1990er Jahre regelmäßig durchgeführten Studien zur Wohneigentumsbildung stehen folgende Fragestellungen: Welche Immobilie wird wo für die Selbstnutzung erworben? Wer erwirbt das Wohneigentum und wie wird der Kauf der selbst genutzten Immobilie finanziert?

In der aktuellen Befragung wurden in einem mehrstufigen Verfahren etwa 20.000 Personen telefonisch und 2.500 Personen persönlich mündlich interviewt, die zwischen Januar 2012 und Dezember 2017 Wohneigentum erwarben.

Immobilienwerb zur Selbstnutzung

In den Jahren 2012 bis 2017 erwarben jedes Jahr im Durchschnitt rund 412.000 Haushalte eine Wohnimmobilie zur Selbstnutzung, darunter rund 193.000 Familien mit Kindern. In den meisten Fällen wurde eine Bestandsimmobilie erworben, 26% kauften neu errichtetes Eigentum und bei 16% handelt es sich um eine Schenkung oder ein Erbe. Im zeitlichen Vergleich von 1998 bis 2017 gewannen Bestandsimmobilien an Bedeutung, ihr Anteil stieg von 33% auf heute 59%.

In drei von vier Fällen (76%) wurde ein Haus erworben und bei jedem fünften Erwerb (21%) handelte es sich um eine Eigentumswohnung. Die restlichen 3% entfielen auf andere Wohnformen. Familien erwarben häufiger ein Haus als Eigenheim (86%).

Für Neubauobjekte wurden durchschnittlich 424.000 Euro investiert und für eine Bestandsimmobilie rund 283.000 Euro. Neue Immobilien waren im Durchschnitt etwas größer (145 m²)



Franziska Heilmann, Kantar / © empirica

als Bestandsimmobilien (129 m²). Familien erwarben im Durchschnitt größere Objekte (147 m²).

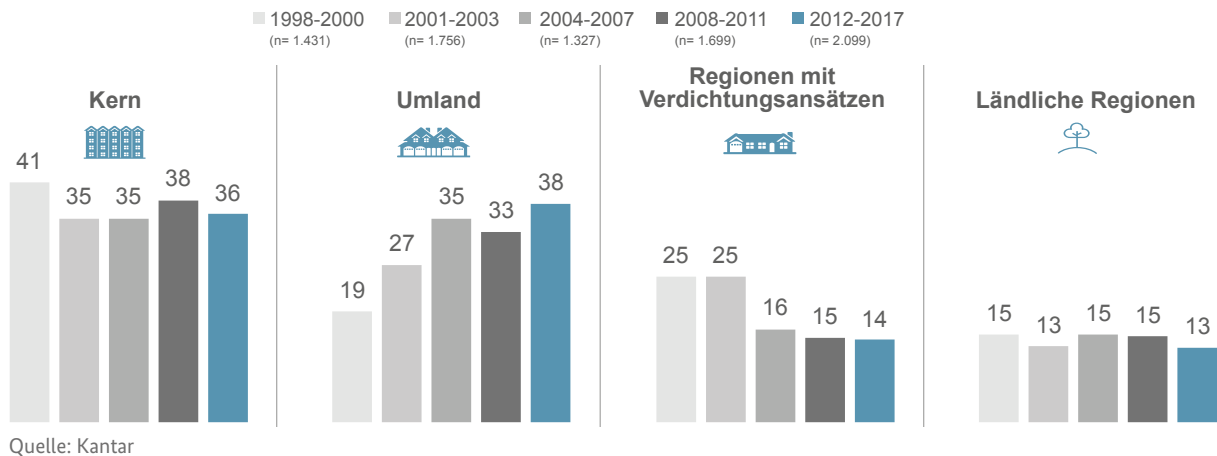
Annähernd drei Viertel der Immobilien wurden im Befragungszeitraum 2012 bis 2017 im Kern (36%) beziehungsweise im Umland (38%) erworben. Während der Anteil im Kern gegenüber der Jahrtausendwende leicht (5%) sank, stieg der Erwerb im Umland um fast 20% an. In Regionen mit Verdichtungsansätzen gingen die Erwerbsfälle von 25% deutlich auf 14% zurück, in den ländlichen Regionen blieben sie nahezu konstant.

Wer erwirbt die selbst genutzten Immobilien?

Der Erwerb fand im Durchschnitt im Alter von 43 Jahren statt, in 59% der Haushalte lebten Kinder, 82% der Erwerbenden waren selbst im Wohneigentum groß geworden und 71% haben vor dem Erwerb zur Miete gewohnt.

Ein Wechsel des Regionstyps fand mit dem Erwerb nur in einem kleineren Umfang statt. 75% der Haushalte, die im Kerngebiet eine Immobilie erwarben, lebten auch zuvor in diesem Gebietstyp. Für das Umland trifft dies auf 85% der Haushalte zu, für verdichtete Regionen auf 84% und für ländliche Räume auf 86% der Haushalte. Im Vergleich zur vorangegangenen Untersuchung zeichnete sich ein Trend zur Wanderung vom Kern in das Umland ab.

Verortung der Wohneigentumsbildung im Zeitvergleich



Finanzielle Situation der Haushalte

Immobilienwerbende Haushalte verfügten im Durchschnitt über ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen in Höhe von knapp 4.000 Euro beziehungsweise ca. 1.700 Euro pro Kopf. Die monatliche finanzielle Wohnkostenbelastung lag nach dem Erwerb mit ca. 1.150 Euro bei rund 25% des Haushaltsnettoeinkommens. Im Vergleich zur vorherigen Mietwohnung stieg die absolute Wohnkostenbelastung um 466 Euro pro Monat.

Bei Familien betrug das monatliche Haushaltsnettoeinkommen rund 4.300 Euro beziehungsweise 1.250 Euro pro Kopf. Die anteilige Wohnkostenbelastung bei Familien lag mit 26% des Haushaltsnettoeinkommens auf ähnlichem Niveau wie bei allen Haushalten. Im Vergleich zur früheren Mietwohnung stieg die finanzielle Belastung allerdings stärker und zwar um 635 Euro pro Monat.

Eigenkapital und Ansparverhalten

95% aller Haushalte beziehungsweise 93% der Familien mit Kindern setzten zur Finanzierung Eigenkapital ein. Dieses betrug im Durchschnitt aller Haushalte 167.000 Euro, bei Familien mit Kindern lag es mit 183.000 Euro etwas höher.

Der Anteil der Haushalte die voll finanzieren war bei allen Haushalten mit 19% höher als bei Familien mit 12%.

Im Durchschnitt wurde knapp zehn Jahre auf den Immobilienerwerb gespart. Dabei wurden verschiedene Sparmaßnahmen genutzt und durchschnittlich 641 Euro im Monat über alle Sparformen zurückgelegt.

Als Geldanlage dienten Sparguthaben (56%), Bausparverträge (47%), Wertpapieranlagen (35%) sowie Fest-, Termin- oder Tagesgelder (32%). Sofern der Erwerb mit einem Bausparvertrag oder -darlehen finanziert wurde, nahm ein Drittel staatliche Förderungen während der Einzahlungsphase in Anspruch, davon 18% die Wohnungsbauprämie und 15% die Arbeitnehmerzulage.

Nutzung von Fördermaßnahmen

Beim Ersterwerb eines Neubauobjektes nutzte knapp ein Drittel (30%) öffentliche Fördermaßnahmen. Dieser Wert lag damit fast doppelt so hoch wie beim Erwerb von Wohneigentum insgesamt mit lediglich 17%. Rund 5% der zur Riester-Förderung Berechtigten nutzten auch Wohnriester.

Dabei informierten sich Haushalte, die eine neue Immobilie erwarben, häufiger über staatliche Fördermittel und verbilligte Darlehen als der durchschnittliche Erwerber von Wohneigentum. Sie nutzten zudem auch vielfältigere Informationsquellen.

Fazit

- Durchschnittlich 412.000 Haushalte erwarben von 2012 bis 2017 pro Jahr eine Wohnimmobilie zur Selbstnutzung, darunter 193.000 Familien.
- Familien mit Kindern machten bei der Wohneigentumsbildung den größten Anteil aus – trotz schwierigerer Rahmenbedingungen.
- Wurde erstmalig eine Immobilie erworben, nutzte knapp ein Drittel der Erwerber öffentliche Fördermaßnahmen.

3.2 Struktur der Wohneigentumsfinanzierung

Thomas Hofer, vdpResearch

Entwicklung des Wohneigentumsmarkts

Seit 2009 haben die Auszahlungen von Wohnimmobilienkrediten erheblich zugenommen. Darin spiegelt sich eine kräftige Nachfrage nach Häusern und Wohnungen wider. Die Rahmenbedingungen hierfür waren in den letzten Jahren günstig, was nicht zuletzt auf eine durchgehend positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung seit 2010 zurückzuführen ist. Hinzu kamen fortwährend günstiger werdende Finanzierungsbedingungen. Die Preise für Wohneigentum sind in diesem Zeitraum kontinuierlich gestiegen. Über mehrere Jahre ging dies mit einem nahezu ebenso starken Anstieg der verfügbaren Einkommen der privaten Haushalte einher. Zuletzt



Thomas Hofer, vdpResearch / © empirica

stiegen die Wohnimmobilienpreise jedoch stärker als die Einkommen der Privathaushalte.

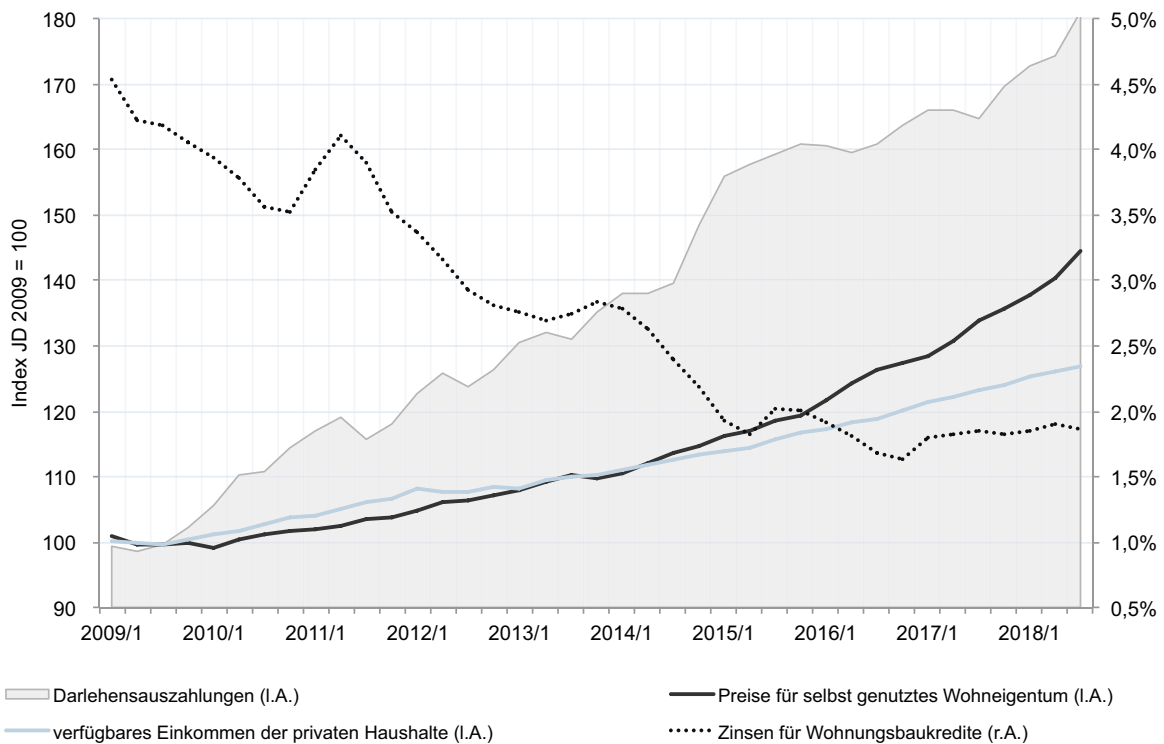
Studiendesign

vdpResearch führt im Abstand von zwei bis vier Jahren regelmäßig Erhebungen unter den vdp-Mitgliedsbanken durch, die im Privatkundengeschäft aktiv sind. Die letzte Erhebung erfolgte im Jahr 2017. Die Untersuchung geht vor dem Hintergrund der oben geschilderten Entwicklungen den Fragen nach: Werden Wohnimmobilien angesichts der anhaltenden Preissteigerungen vermehrt über Kredite finanziert? Welche Konditionen werden dabei vereinbart? Wie hoch ist der Anteil am Einkommen, der für die Bedienung des Darlehens aufgewendet wird? Gibt es wesentliche strukturelle Unterschiede in der Wohneigentumsfinanzierung?

Durch die Einbeziehung verschiedener Säulen der Kreditwirtschaft (Realkreditinstitute, Sparkassen, Kreditgenossenschaften, Großbanken, Direktbanken, Bausparkassen) bildet die Studie einen Großteil der Geschäftsfelder ab. Pro Institut werden 120 zufällig ausgewählte Beleihungsfälle (60 Eigenheime und 60 Eigentumswohnungen) erhoben, so dass insgesamt eine Stichprobengröße von 1.527 auswertbaren Finanzierungsfällen¹ vorliegt. Dabei entspricht die Struktur der erfassten Finanzierungsfälle im Hinblick auf die

1 793 Eigenheime, 446 selbst genutzte Eigentumswohnungen und 288 vermietete Eigentumswohnungen.

Preise für Wohneigentum, Darlehensauszahlungen, Einkommen und Zinsen 2009 – 2018



Quelle: vdpResearch, kreditwirtschaftliche Verbände, Deutsche Bundesbank, Statistisches Bundesamt

regionale Verteilung weitgehend der räumlichen Struktur der Transaktionen und der Bautätigkeit.

Einkommen, Objektpreise und Struktur der Finanzierung

Zwischen 2009 und 2017 nahmen die Einkommen der Privathaushalte und die Kaufpreise für selbst genutztes Wohneigentum deutlich zu, wobei letztere seit einigen Jahren deutlich stärkere Steigerungsraten aufweisen. Die Ergebnisse der Befragung zeigen, dass sich diese unterschiedlich stark ausgeprägten Entwicklungen auf die Finanzierungsstruktur auswirken: Der Anteil der eingesetzten Fremdmittel stieg leicht von 74 % in 2012 auf 78 % im Jahr 2017 an. Auch der Anteil der Belastung aus den Darlehen an den verfügbaren Einkommen ist geringfügig von 2012 bis 2017 auf rund 25 % gestiegen, wengleich die Kredit-

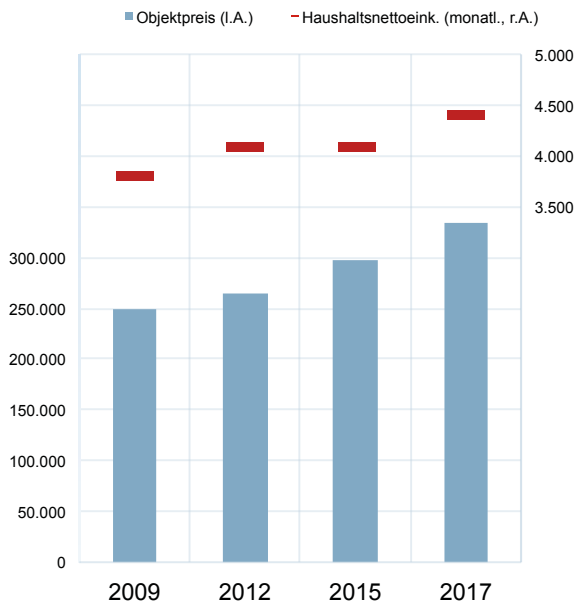
belastungsquote damit immer noch einen Wert unterhalb des Jahres 2009 aufweist.

Differenziert nach den siedlungsstrukturellen Kreistypen² ist das verfügbare Haushaltsnettoeinkommen in den Metropolkernen am höchsten und nimmt mit der Siedlungsdichte ab. Vergleichbar dazu verhalten sich die Objektpreise. Diese sind auch in den Metropolkernen am höchsten und in dünn besiedelten ländlichen Kreisen am niedrigsten. Angesichts der ähnlichen regionalen Abstufung des Preis- bzw. Einkommensniveaus lassen sich in Bezug auf die Fremdmittelquote oder die Kreditbelastungsquote keine systematischen regionalen Unterschiede erkennen.

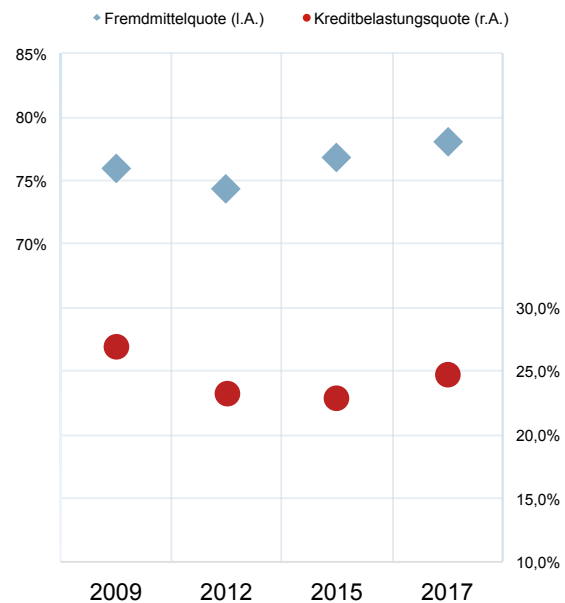
² Metropolkerne, kreisfreie Großstädte, Städtische Kreise, ländliche Kreise mit Verdichtungsansatz und dünn besiedelte ländliche Kreise

Finanzierung von Eigenheimen nach Einkommensgruppen 2017

Kaufpreise und Einkommen



Fremdmiteinsatz und Kreditbelastung



Quelle: vdpResearch, kreditwirtschaftliche Verbände, Deutsche Bundesbank, Statistisches Bundesamt

Erhebliche Unterschiede bei der Finanzierungsstruktur gibt es bei einer Differenzierung nach Einkommensklassen. Diese fallen bei der Fremdkapitalquote allerdings weniger eindeutig aus als bei den Kreditbelastungsquoten, die mit zunehmenden Einkommen deutlich sinken. Am höchsten ist die Kreditbelastungsquote mit 30% bei Haushalten mit einem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen von bis zu 3.200 Euro, in den nächsten beiden Einkommensklassen (mehr als 3.200 bis 3.900 Euro und mehr als 3.900 bis 5.000 Euro) fällt die Belastungsquote auf 26% bzw. 25% ab und ist mit 22% in der Einkommensklasse mit mehr als 5.000 Euro monatlichem Haushaltseinkommen am niedrigsten.

Das niedrige Zinsniveau nutzen die Darlehensnehmer dazu, eine höhere Anfangstilgungsrate sowie eine längere Zinsbindung zu vereinbaren. So ist der Satz für die Anfangstilgung im Verlauf der Zinssenkung von 1,85% auf 3,32%, die

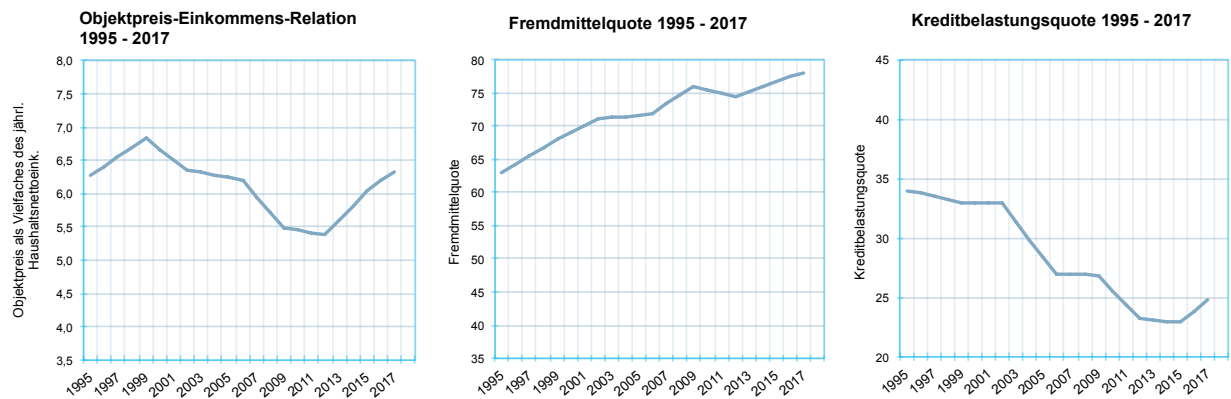
Zinsbindung von ungefähr 10 Jahren auf ungefähr 14 Jahre gestiegen. Dies führt dazu, dass die durchschnittliche rechnerische Gesamtlaufzeit der Darlehen leicht zurückgeht.

Fazit

Da die Zinsen für Wohnungsbaukredite über einen langen Zeitraum zurückgegangen sind, ist der Wohneigentumserwerb trotz steigender Preise erschwinglich geblieben. Seit 2015 bewegen sich die Zinsen jedoch seitwärts und können somit den Anstieg der Immobilienpreise nicht mehr kompensieren. Gleichzeitig hält das Wachstum der verfügbaren Einkommen seit einigen Jahren nicht mehr mit der Immobilienpreisentwicklung Schritt. Dies wirkt sich inzwischen auch auf die Finanzierungsstruktur aus.

Die Untersuchungen belegen, dass Kreditnehmende und Banken weiterhin sicherheitsorientiert

Entwicklungen der Objekt-Preis-Relation, der Fremdmittelquote und der Kreditbelastungsquote 1995 – 2017



Quelle: vdpResearch auf Grundlage von Angaben der vdp-Mitgliedsinstitute

agieren. Das lässt sich insbesondere daran feststellen, dass im Vergleich zu 2015 nochmals längere Zinsbindungen sowie etwas höhere Anfangstilgungen vereinbart wurden.

Die Entwicklung der Finanzierungsstruktur wird weiter beobachtet, für Ende 2019 ist eine erneute Erhebung geplant. Dabei sollen auch Angaben zur Inanspruchnahme beziehungsweise zur Wirkung des Baukindergeldes erhoben werden.

3.3 Umzugsmobilität und ihre Wirkungen auf lokale Wohnungsmärkte

Dr. Roland Busch, Institut für Raumforschung und Immobilienwirtschaft,
Bernhard Faller, Quaestio – Forschung und Beratung

Hintergründe zur Studie „Umzugsmobilität“

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum führt in den Großstädten und Ballungsgebieten zu einer

deutlichen Verknappung des Angebots vor allem im preisgünstigen Wohnungsmarktsegment. Neubauvorhaben werden tendenziell eher im mittleren oder höherwertigen Marktsegment realisiert. Vielfach wird deshalb kritisiert, dass die falschen Wohnungen gebaut würden. In der Fachwelt und in der Öffentlichkeit ist umstritten, ob und in welchem Umfang derartige Neubaumaßnahmen über sogenannte „Sickereffekte“ zu einer Entlastung des preiswerten Wohnungsmarktsegments beitragen.

Die Studie „Umzugsmobilität und ihre Wirkungen auf lokale Wohnungsmärkte“ untersucht, ob über Umzugsketten auch das preisgünstige Wohnungsmarktsegment entlastet wird. Die Untersuchung findet in vier Fallstudienstädten statt.



Bernhard Faller, Quaestio Forschung und Beratung / © empirica



Dr. Roland Busch, Institut für Raumforschung & Immobilienwirtschaft / © empirica

Methodisches Vorgehen

Auf Basis einer umfassenden empirischen Untersuchung in den vier Großstädten Leipzig, Nürnberg, Köln und Bremen wird das Umzugsgeschehen in lokalen Wohnungsmärkten näher analysiert und Umzugsketten nachgezeichnet.

Dazu werden mehrere Analysebausteine durchgeführt:

- Eine Befragung aller Haushalte, die im Jahr 2017 umgezogen sind,
- eine Befragung der Wohnungseigentümer der Wohnungen, die durch den Umzug in eine Neubauwohnung frei geworden sind,
- eine Auswertung des Umzugsgeschehens auf der Grundlage des Einwohnermelderegisters und die Verschneidung dieser Ergebnisse mit Lage- und Gebäudemerkmalen sowie
- vertiefende Auswertungen in ausgewählten Quartieren.

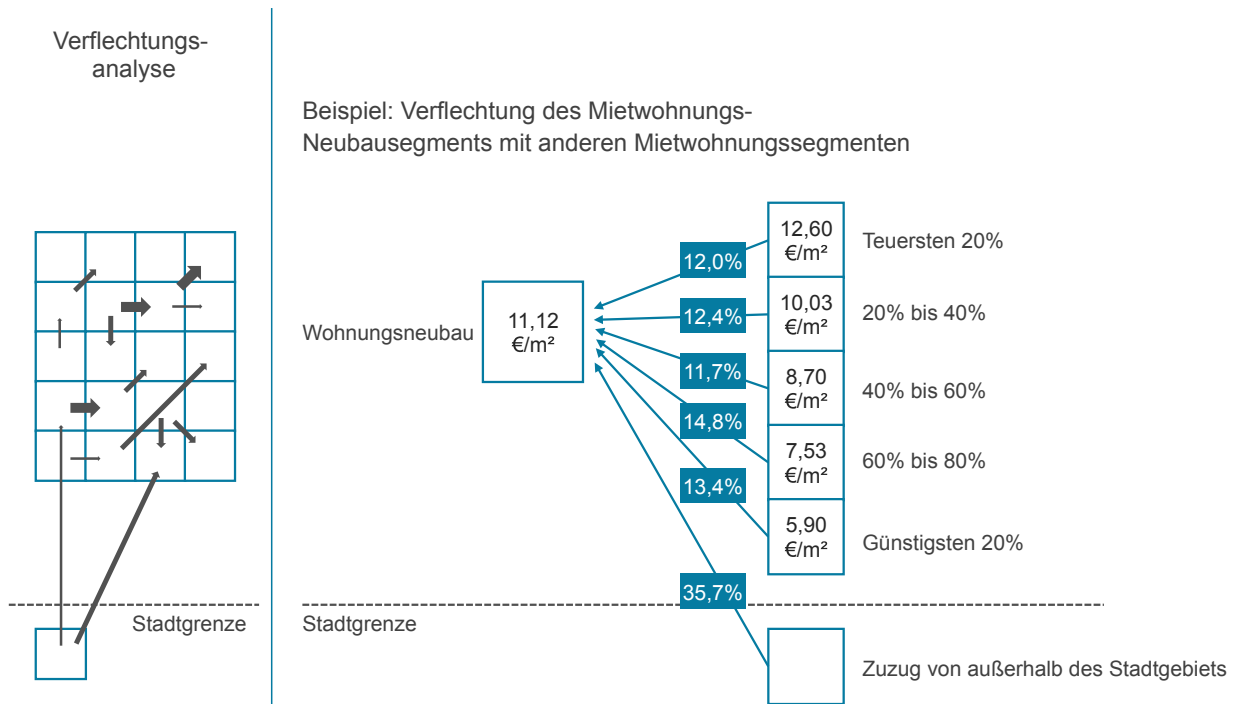
Die Studie ist aktuell noch in Bearbeitung. Im Rahmen des IWD wurden erste ausgewählte Ergebnisse vorgestellt.

Erste Ergebnisse

In angespannten Wohnungsmärkten werden freiwerdende Wohnungen zügig wieder vermietet. Diese setzen Umzugsketten in Gang. Die ersten Auswertungen machen bereits deutlich, dass es Verflechtungen des hochpreisigen Mietwohnungsneubausegments mit anderen und auch deutlich preiswerteren Mietwohnungssegmenten gibt. Die These, dass durch Neubau Versorgungseffekte in den preiswerteren Bestandsmärkten ausgelöst werden, scheint sich zu bestätigen. Nach den ersten Ergebnissen werden die neu gebauten Mietwohnungen in den vier betrachteten Städten im Durchschnitt zu einer Miete von knapp über 11 Euro/m² angeboten. Diese werden zu gut 35 % von Haushalten außerhalb der Stadt bezogen. Die restlichen Haushalte stammen fast gleichverteilt aus dem gesamten Spektrum des lokalen Mietwohnungsmarktes. Mehr als die Hälfte der Mieter der Neubauwohnungen, die aus dem lokalen Wohnungsmarkt stammen, haben zuvor in einer Mietwohnung im unteren und mittleren Preissegment gewohnt. Dies ist ein Indiz dafür, dass ein Sichern durch die Marktsegmente erfolgt. Inwieweit die frei werdenden Wohnungen bei der Weitervermietung wieder zu einem bezahlbaren Preis angeboten werden, soll über die Vermieterbefragung herausgefunden werden. Die Gesamtergebnisse der Studie liegen voraussichtlich im Sommer 2019 vor.

Verflechtungen des Mietwohnungs-Neubausegments mit anderen Mietwohnungssegmenten

Befragung der Umziehenden



3.4 Diskussion im Plenum

Eigenkapital und Ansparverhalten

Aus dem Plenum wird vorgetragen, dass nach den Ergebnissen der Befragung zur Eigentumsbildung immobilienwerbende Haushalte über ein eingesetztes Eigenkapital in Höhe von durchschnittlich 167.000 Euro verfügten. Dabei sparen diese Haushalte zehn Jahre im Durchschnitt rund 641 Euro pro Monat, also knapp 77.000 Euro. Die Referentin der Studie zur Wohneigentumsbildung bestätigt diese Differenz und verweist darauf, dass sich ein Großteil des eingesetzten Eigenkapitals aus anderen Quellen speist. Dabei handelt es sich

zum Beispiel um Vermögen aus einer Erbschaft oder einer Schenkung und beim Zweiterwerb häufig aus dem Erlös des Verkaufs der vorherigen Immobilie.

Eigenkapital in Abhängigkeit des Befragtenkreises

Im Vergleich zwischen der Befragung von Haushalten durch Kantar und der Untersuchung über die Finanzierungsinstitute gibt es erhebliche Unterschiede beim eingesetzten Eigenkapital der erwerbenden Haushalte. So beträgt zum Beispiel bei der Befragung der Haushalte die Eigenkapitalquote ungefähr 50 %, während die Analyse der

Struktur der Wohneigentumsfinanzierung eine Eigenkapitalquote von ca. 20% ausweist. Diese unterschiedlichen Angaben basieren nach Auskunft der Referierenden darauf, dass von den befragten Haushalten einige Erwerber den Kaufpreis vollständig mit Eigenkapital finanzieren, während es sich bei der Befragung der Finanzierer ausschließlich um Haushalte handelt, die einen Kredit in Anspruch nehmen.

Differenzierung nach Erwerbskohorten und Regionen

In der weiteren Diskussion wurden zudem Fragen nach den Unterschieden der Erwerberkohorten aufgeworfen. Es wurde darauf verwiesen, dass rund 82% der Erwerbenden im Eigentum groß geworden sind, und nachgefragt, ob es somit beim Eigentumserwerb einen kausalen Zusammenhang mit der Elterngeneration gibt. In die gleiche Richtung zielte die Frage, ob Erwerberkohorten identifiziert werden können, die eher weniger in der Lage sind, Wohneigentum zu bilden. Auch wurde angeregt, eine Differenzierung auf Bundesländerebene vorzunehmen.

Die Referentin erläuterte, dass aufgrund des Stichprobenumfangs eine Kohortenanalyse und eine regionale Analyse möglich seien, diese bislang allerdings noch nicht durchgeführt wurden. Die Auswertung der Befragung sei noch nicht abgeschlossen. Momentan werde mit dem Bundesbauministerium und dem BBSR abgestimmt, welche weiteren Analysen durchgeführt werden. Die Vorlage des endgültigen Berichtes ist für Sommer 2019 geplant.

Mieten und Sockereffekte

Ein Teilnehmer zeigte sich verwundert, dass die Mietobergrenze bei 60% der umziehenden Haushalte bei 8,70 Euro/m²-Wohnfläche beziehungsweise bei 80% der umziehenden Haushalte bei 10,30 Euro/m²-Wohnfläche liegt. Er geht davon aus, dass es nicht in allen untersuchten Städten in diesem Preissegment noch ein Angebot gibt. Die Referenten der Studie verwiesen darauf, dass es sich zum einen um bislang vorläufige Ergebnisse handelt und die Mietanalyse sich auf den gesamten Pool der vier Städte bezieht. Zum anderen ergäben die bisherigen Analysen, dass es in diesen Teilsegmenten sehr wohl ein Angebot gibt.

4. Instrumente der Wohneigentumsförderung

4.1 Sachstand zur Umsetzung des Baukindergeldes

Dr. Philipp Tilleßen, KfW Kreditanstalt für Wiederaufbau

Baukindergeld

Die KfW fördert im Auftrag des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat mit dem Baukindergeld den Ersterwerb von selbst genutztem Wohneigentum für Familien. Der Antragszeitraum ist zeitlich begrenzt vom 18.09.2018 bis 31.12.2023. Ein Antrag kann erst nach Einzug gestellt werden. Als Fristen für den Erwerb von Neu- und Bestandsgebäuden gilt das Datum des notariellen Kaufvertrags, der zwischen dem 01.01.2018 und 31.12.2020 unterzeichnet sein muss. Neubauvorhaben sind förderfähig, wenn die Baugenehmigung zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2020 erteilt wurde. Nach dem jeweiligen Landesbaurecht sind nur anzeigepflichtige Vorhaben förderfähig, wenn die zuständige Gemeinde nach Maßgabe der jeweiligen Landesbauordnung (LBauO) durch die Bauanzeige Kenntnis erlangt hat und mit der Ausführung des Vorhabens frühestens zwischen dem 01.01.2018 und dem 31.12.2020 begonnen werden durfte.



Dr. Philipp Tilleßen, KfW Kreditanstalt für Wiederaufbau /© empirica

Abwicklung des Baukindergeldes über die KfW

Grundlagen der Programmumsetzung durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat sind der Koalitionsvertrag zwischen CDU/CSU und SPD vom 12.03.2018, der Beschluss der Geschäftsführenden Vorstände der Koalitionsfraktionen vom 07./08.05.2018 sowie der Beschluss des Koalitionsausschusses vom 26.06.2018. Die administrative Abwicklung erfolgt über die KfW Bankengruppe.

Der Antrag auf Baukindergeld kann online im KfW-Zuschussportal gestellt werden. Voraussetzung für die Auszahlung der Zuschüsse ist das Hochladen aller Nachweise (Einkommensteuerbescheide, Meldebestätigung und Grundbuchauszug). Bereits seit 18.09.2018 können Anträge gestellt werden und seit März 2019 ist es möglich, die Nachweise auf dem KfW-Zuschussportal hochzuladen.

Mit der Freischaltung des KfW-Zuschussportals für das Baukindergeld in der 38. Kalenderwoche 2018 wurden knapp 10.000 Anträge gestellt, rund 376.000 Visits auf der KfW-Homepage und mehr als 15.600 Anfragen im Infocenter gezählt.

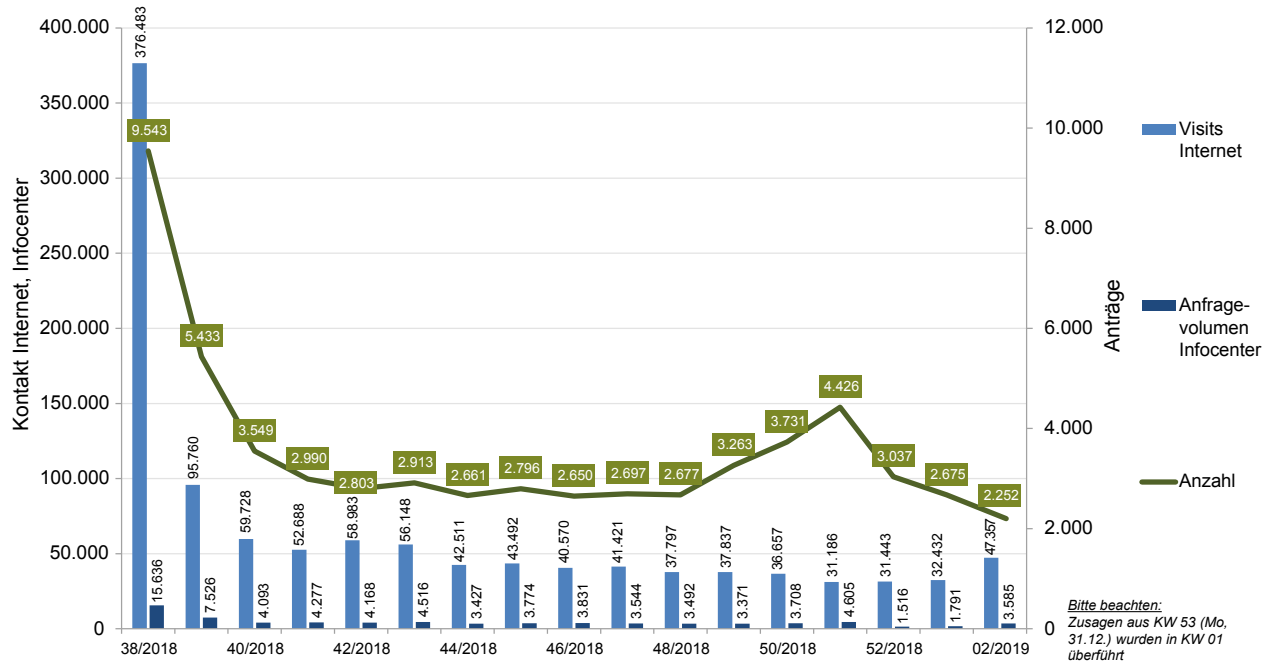
Im weiteren Jahresverlauf 2018 und bis Anfang 2019 hat sich die wöchentliche Zahl der Anträge bei 2.000 bis 3.000, die der Visits auf 35.000 bis 45.000 und die wöchentliche Zahl der Anfragen im Infocenter zwischen 25.000 und 37.000 eingependelt.

Erfolgreicher Start eines neuen Förderprodukts

Insgesamt ist die Nachfrage hoch: Bis Ende 2018 lagen etwas mehr als 56.000 Anträge mit einem Fördervolumen von rund 1,2 Mrd. Euro vor. Damit entspricht die Zahl der Anträge in etwa den Erwartungen für das Jahr 2018.

Bis Ende Mai 2019 betrug das Antragsvolumen insgesamt 2,1 Mrd. Euro. Auf Basis der bereits eingegangenen Anträge in 2019 wird derzeit von rund 120.000 Anträgen pro Jahr ausgegangen.

Baukindergeld 2018/2019: Visits, Anfragevolumen Infocenter, Anzahl Anträge



Quelle: KfW

Mehrzahl der Anträge aktuell für den Bestandserwerb

Annähernd 90% der bisherigen Anträge wurden für den Erwerb einer Bestandsimmobilie bis Ende 2018 gestellt. Seit Beginn des Jahres 2019 wird das Baukindergeld zu 77% für Bestandsbauten und zu 23% für Neubauten beantragt. Dies ist nicht überraschend, da die Antragstellung erst nach Einzug erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass sich das Verhältnis von Bestand und Neubau im Laufe des Jahres 2019 weiter zugunsten der Neubauten verschiebt.

Verteilung der Anträge nach Raum- und Haushaltsstrukturen

Absolut werden in den bevölkerungsstarken Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg, Niedersachsen und Bayern die meisten Anträge gestellt. Bezogen auf die

Einwohner (Anträge je 100 Einwohner) verändern sich die Relationen: Nunmehr führt Niedersachsen gefolgt vom Saarland und von Brandenburg die Liste an, Berlin, Hamburg und Bayern befinden sich am Ende der Liste. Das Baukindergeld wird gewährt, wenn das zu versteuernde Haushaltseinkommen von 90.000 Euro pro Jahr bei einem Kind sowie 15.000 Euro für jedes weitere Kind (Durchschnitt der letzten 2 Jahre vor Antragstellung) nicht überschritten wird. Zu vermuten ist, dass für Familien in Städten mit überdurchschnittlich hohen Kaufpreisen, wie zum Beispiel in Berlin oder Hamburg, ein Eigentumserwerb auch mit Förderung nur schwer umsetzbar ist.

Knapp 45% der Anträge werden von Familien mit einem Kind und rund 42% der Anträge von Familien mit zwei Kindern gestellt. Rund 11% der Anträge entfallen auf Familien mit drei Kindern und der Rest auf Familien mit vier und mehr Kindern.

Ausblick und weitere Schritte

- Seit März 2019 können wie geplant die Dokumente zur Nachweisprüfung im KfW-Zuschussportal hochgeladen werden. Dazu werden die Kunden in Tranchen zur Abarbeitung der „Bugwelle“ nach Antragsdatum über die Upload-Möglichkeit informiert.
- Nach dem Upload der Nachweise Ende März 2019 erfolgt die Prüfung der Dokumente. Bei positiver Prüfung werden die Auszahlungen der ersten Zuschussraten angewiesen.
- Grundsätzlich bestehen weitere technische Automatisierungsmöglichkeiten. Diese sind allerdings in Anbetracht der begrenzten Programmlaufzeit auf ihre Wirtschaftlichkeit zu prüfen.

4.2 Wohnungsbauprämie als Baustein der Eigenkapitalbildung

Dr. Claus Michelsen, DIW Deutsches Institut für Wirtschaft

Wohnungsbauprämie und Wohneigentumsbildung

Um Wohneigentum erwerben zu können, müssen zum einen die Finanzierungsraten monatlich verlässlich bedient werden können. Dafür muss das laufende Einkommen entsprechend hoch sein. Zum anderen muss im Vorfeld das notwendige Eigenkapital angespart werden. Mit der Wohnungsbauprämie wird die Eigenkapitalbildung staatlich gefördert. Sie soll einen Anreiz darstellen, möglichst frühzeitig mit einem zielgerichteten Sparen zum Zwecke der späteren Wohneigentumsbildung zu beginnen. Die Wohnungsbauprämie wurde bereits 1952 eingeführt.



Dr. Claus Michelsen, DIW Deutsches Institut für Wirtschaft Berlin / © empirica

Status Quo der Wohnungsbauprämie

Bei Einhaltung der Einkommensgrenzen erhalten die Sparer einen jährlichen Zuschuss zur Sparsumme bei einem maximal geförderten Sparbetrag und Förderhöchstbeträgen. Die Förderung ist an eine wohnungswirtschaftliche Verwendung gekoppelt.

Aktuell gelten folgende Bedingungen für den jährlichen Zuschuss zur Sparsumme von derzeit 8,8%:

- Einkommensgrenzen p. a.: 25.600 Euro beziehungsweise 51.200 Euro für Ehepaare,
- max. geförderter Sparbetrag p. a.: 512 Euro beziehungsweise 1.024 Euro für Ehepaare,
- Förderhöchstbeträge p. a.: 45,06 Euro beziehungsweise 90,11 Euro für Ehepaare,
- wohnungswirtschaftliche Verwendung des gebildeten Kapitals.

Zentrale Fragestellungen bei der Evaluierung der Wohnungsbauprämie

Im Rahmen einer Studie im gemeinsamen Auftrag des Bundesfinanz- und des Bundesbauministeriums überprüft das DIW aktuell, ob mit der Wohnungsbauprämie beziehungsweise der Bezuschussung des Bausparens die Eigenkapitalbildung signifikant verbessert wird und ob durch die Wohnungsbauprämie mehr Haushalte in die Lage versetzt werden, das notwendige Eigenkapital anzusparen. Aus anderen Studien ist bekannt, dass in den unteren Einkommensklassen und in den unteren Altersklassen Bausparende über ein höheres Vermögen verfügen als Nicht-Bausparende. Außerdem haben Bausparende signifikant höhere Sparquoten und Querschnittsanalysen lassen signifikant positive Zusammenhänge zwischen Wohnungsbauprämiensförderung, Bausparen und Gesamtersparnis erkennen. Befragungen haben darüber hinaus gezeigt, dass die Wohnungsbauprämie bei der Entscheidung zum Sparen eine wichtige Rolle spielt.

Zentral für die aktuelle Studie ist, ob die Wirkungen kausal auf die Wohnungsbauprämie zurückzuführen sind. Drei Fragen stehen dabei im Mittelpunkt:

- Hat die Wohnungsbauprämie zu einer höheren Bausparneigung geführt, d. h. zu einem höheren Sparbetrag und mehr Vertragsabschlüssen bzw. mehr Bausparenden?
- Hat die Wohnungsbauprämie die Ansparphase verlängert?
- Hat die Wohnungsbauprämie zu mehr Ersparnisbildung geführt?

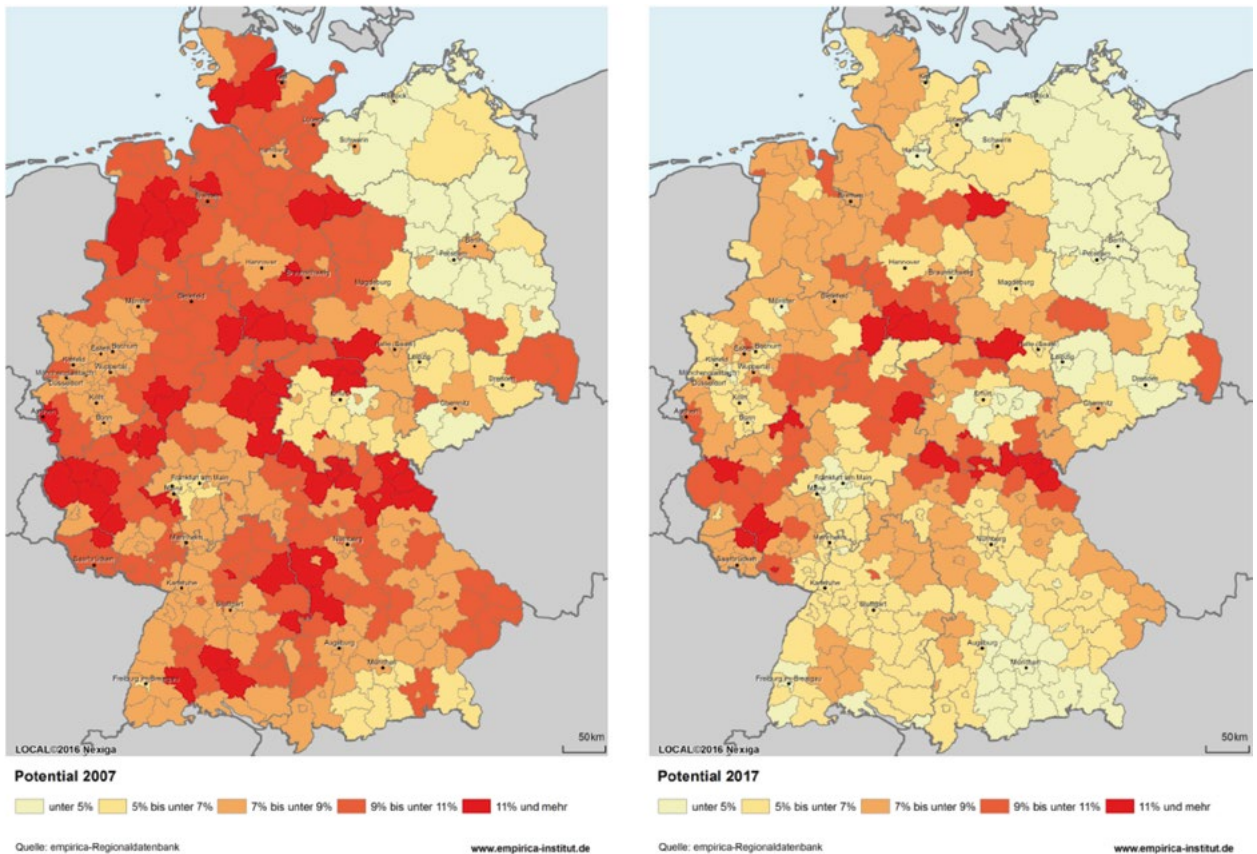
Wirkungsanalyse stellt große methodische Herausforderungen

Als Datengrundlage verwendet das DIW das sozioökonomische Panel (SOEP), in dem unter anderem Informationen zum Haushalt, Einkommen und Bausparen enthalten sind. Die Daten werden jährlich seit 1984 erhoben. Das SOEP umfasst etwa 30.000 Befragte in fast 11.000 Haushalten.

Mit der **Regression-discontinuity-Methode** wurde untersucht, ob sich das Sparverhalten der Haushalte, die aufgrund der Einkommensgrenzen gerade noch die Wohnungsbauprämie erhalten, vom Sparverhalten derjenigen Haushalte unterscheidet, die gerade keine Wohnungsbauprämie mehr erhalten. Es zeigt sich bei dieser Methode eine schwache Evidenz für eine positive Anreizwirkung der Wohnungsbauprämie für verheiratete Haushalte vor der Reform im Jahr 1996. Für den Zeitraum nach der Reform sowie für alleinstehende Haushalte im gesamten Zeitraum kommt die Regression-discontinuity-Methode zu keinen sinnvollen Ergebnissen.

Bei der **Difference-in-Differences-Methode** wurden zwei Gruppen hinsichtlich ihres Sparverhaltens miteinander verglichen. Durch die Anpassung der Einkommensgrenzen zum Erhalt der Wohnungsbauprämie 1996 gab es Haushalte, die nach 1996 erstmalig die Wohnungsbauprämie erhalten haben. In der Analyse wurden die Haushalte, die erstmalig die Wohnungsbauprämie erhielten, mit den Haushalten verglichen, die schon vor 1996 Anspruch auf die Wohnungsbauprämie hatten. Es zeigt sich, dass die Wohnungsbauprämie eine positive Anreizwirkung zur Bausparneigung der Haushalte aufweist. Diese positive Anreizwirkung der Wohnungsbauprämie gilt für alle Haushaltstypen.

Anteil der Familien, die zur Miete wohnen mit ausreichender Eigenkapitalausstattung 2007 und 2017



Quelle: empirica-Studie „Potential des Baukindergeldes“ im Auftrag der Bundesgeschäftsstelle der LBS

Schlussfolgerung

Die bisherigen Ergebnisse der Analyse legen nahe, dass die Wohnungsbauprämie einen schwach positiven Einfluss auf die Bausparneigung unterschiedlicher Haushalte ausübt. Die Eigenkapitalbildung zur Wohneigentumsbildung wird durch die Wohnungsbauprämie signifikant verbessert. Weitere Analysen zur Wohnungsbauprämie werden aktuell durch das DIW durchgeführt. Die Ergebnisse der Studie werden im Sommer 2019 erwartet.

4.3 Erwartete Mengeneffekte der Instrumente

Dr. Reiner Braun, empirica ag

Mengeneffekte der Instrumente Baukindergeld und Wohnungsbauprämie

Zunächst einmal sollte Klarheit darüber bestehen, welche Mengeneffekte zur Bestimmung des Erfolgs von Maßnahmen zur Förderung der Wohneigentumsbildung relevant sind. Dabei geht es nicht um die Anzahl der Antragstellenden, die ausgezahlten Fördersummen oder die Anzahl der neu errichteten Wohnungen. Von Bedeutung

für die Wirksamkeit von Förderinstrumenten zur Wohneigentumsbildung ist allein die Frage, ob durch das jeweilige Instrument mehr Haushalte in die Lage versetzt werden, Wohneigentum zu bilden.

Seit 2007 ist in zahlreichen Regionen Deutschlands der Anteil von Familien, die aktuell zur Miete wohnen und über ausreichend Eigenkapital zur Finanzierung einer selbst genutzten Immobilie verfügen, gesunken.

Mengeneffekte der Wohnungsbauprämie

Die Wohnungsbauprämie leistet nachweislich – wie der Vortrag des DIW bestätigt – einen nachhaltigen Beitrag zur besseren Eigenkapitalausstattung von jungen Haushalten und versetzt somit mehr Haushalte und früher in die Lage, Wohneigentum zu bilden. Die Einkommensgrenzen und der Prämienatz wurden seit 1996 nicht angepasst. Daher profitieren aktuell kaum noch Haushalte von der Wohnungsbauprämie. Die Mehrheit der unter 40-jährigen Miethaushalte ist bei den aktuell geltenden Förderbedingungen nicht förderberechtigt.

Es besteht daher Reformbedarf bei der Wohnungsbauprämie. Bereits durch eine Erhöhung der Einkommensgrenze und des Maximalbetrags der Sparförderung um die Inflationsrate seit 1996, was einer Anhebung um 34 % entspricht, und eine Rückkehr zum Fördersatz von 10 %, würden erheblich mehr Haushalte die Wohnungsbauprämie erhalten und ihre Eigenkapitalausstattung verbessern. Zudem würden die zusätzlich Begünstigten mehr sparen als die bisherigen Bausparer, da sie einkommensstärker sind. Die Zahl der zusätzlich Anspruchsberechtigten wird auf 4,6 Millionen geschätzt. Bei einem Anteil von 30 %, die eine Wohnungsbauprämie tatsächlich in Anspruch nehmen, entspräche dies ca. 1,4 Millionen Bausparern.



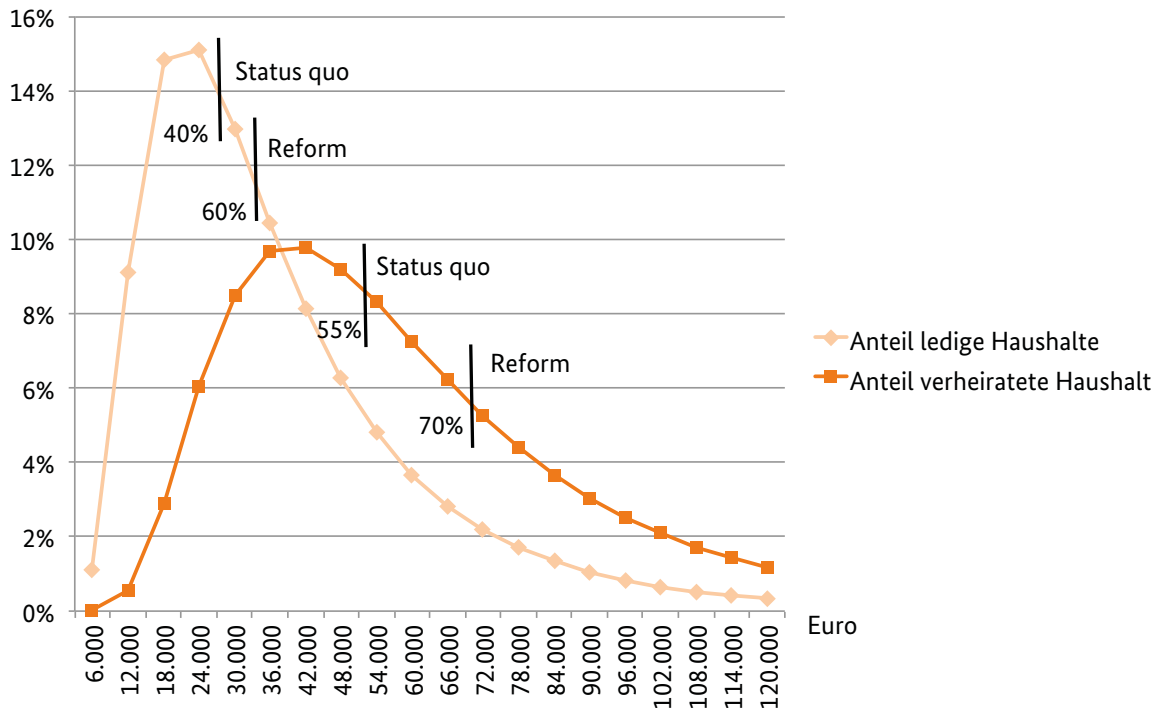
Dr. Reiner Braun, empirica ag / © empirica

Mengeneffekte des Baukindergeldes

Durch das Baukindergeld steigt die Eigenkapitalausstattung der Familienhaushalte deutlich. Pro Kind erhält eine anspruchsberechtigte Familie über einen Zeitraum von zehn Jahren 12.000 Euro.

Durch das Baukindergeld steigt die Anzahl der Regionen mit Familien, die mit ausreichend Eigenkapital ausgestattet sind, deutlich. Insbesondere in Regionen mit einem niedrigen Preisniveau für Wohnimmobilien werden Haushalte in die Lage versetzt, selbst genutztes Wohneigentum zu bilden; es stellt dort einen nicht zu unterschätzenden Haltefaktor dar, der die Schwarmstädte entlastet. In Regionen mit einem hohen Preisniveau leistet das Baukindergeld einen entsprechend geringeren Beitrag zur Verbesserung der Eigenkapitalquote.

Einkommensverteilung unter 40-jähriger Miethaushalte, aktuelle Einkommensgrenzen (Status quo) und inflationsbereinigte Einkommensgrenzen (Reform)



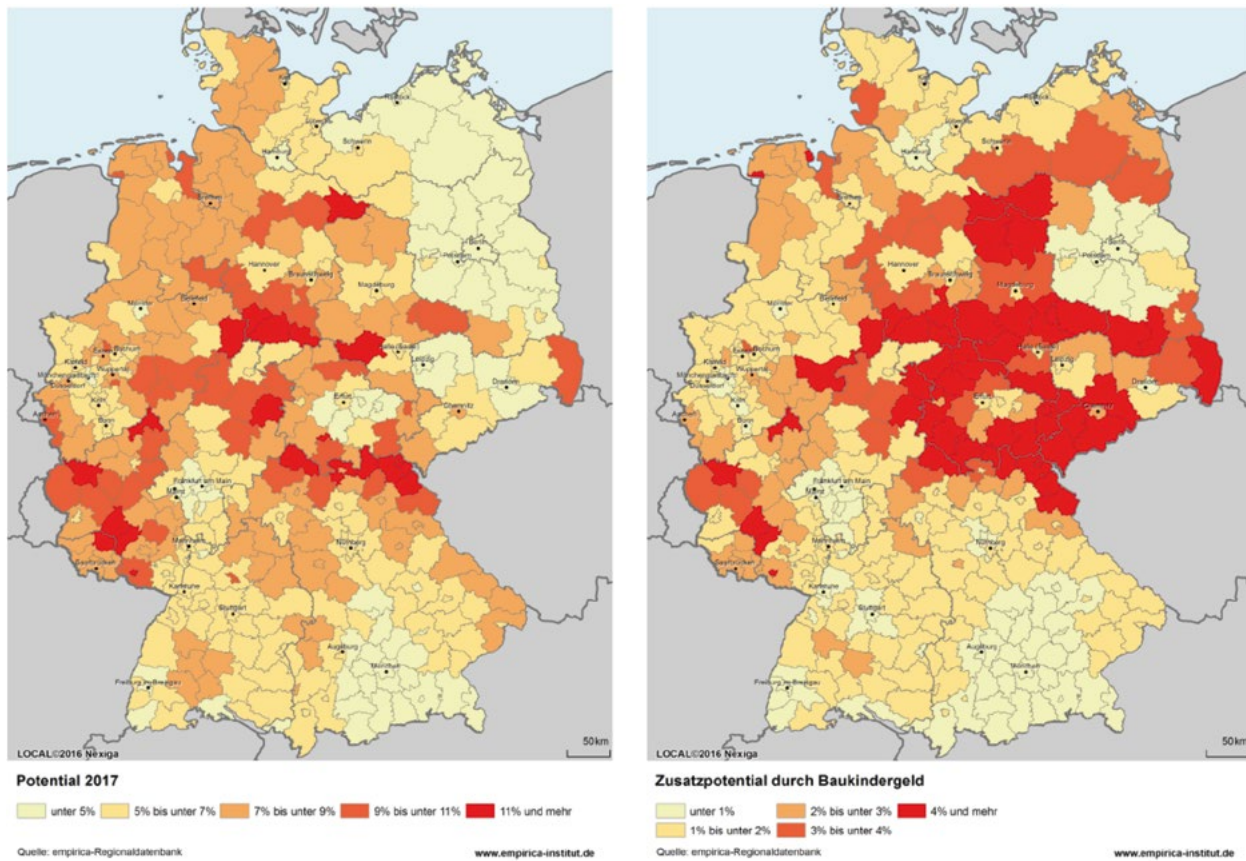
Quelle: empirica, Simulation auf Basis EVS

Fazit und Schlussfolgerungen

Das Baukindergeld leistet einen Beitrag zur Verbesserung der Eigenkapitalausstattung von Familienhaushalten. Andere wohnungspolitische Maßnahmen würden zusätzlich dazu beitragen, dass mehr Haushalte Wohneigentum bilden können. Hierzu gehören auch eine Ausweitung des Baulandangebotes oder z. B. eine Senkung der Grunderwerbsteuer, für die allerdings die Mitwirkung der Länder erforderlich ist.

Die Wohnungsbauprämie ist treffsicher. Sie sollte daher beibehalten und attraktiver ausgestaltet werden. Die entsprechenden Vorgaben des Koalitionsvertrags sind insoweit zielführend. Bereits der dort vorgesehene Inflationsausgleich und die Anhebung des Prämiensatzes auf das Niveau von 1996 würden erheblich zur Steigerung der Eigenkapitalausstattung von Miethaushalten beitragen.

Regionale Potenziale zur Wohneigentumsbildung ohne und mit Baukindergeld 2017



Quelle: empirica-Studie „Potential des Baukindergeldes“ im Auftrag der Bundesgeschäftsstelle der LBS



Impressionen des Werkstattgesprächs / © empirica



4.4 Diskussion im Plenum

Wohneigentumsbildung politisch gewollt

In der anschließenden Diskussion wurde die grundsätzliche Frage aufgeworfen, ob eine höhere Wohneigentumsquote angestrebt werden sollte. Der Parlamentarische Staatssekretär Marco Wanderwitz betonte, dass dies politischer Konsens sei und dass die Wohneigentumsbildung auch im Hinblick auf die private Altersvorsorge von besonderer Bedeutung ist. Dr. Claus Michelsen hob hervor, dass es bei der Wohneigentumsbildung auch um soziale Verteilungsfragen gehe, denn Wohneigentum ist ein zentraler Schlüssel zur Vermögensbildung.

Darüber hinaus wurde die Frage aufgeworfen, welche Haushalte gefördert werden sollten. Da einkommensstarke Haushalte keine Förderung bräuchten, sollten Instrumente zum Einsatz kommen, die gezielt einkommensschwächere Haushalte unterstützen. Staatssekretärin Kristina Herbst als Vertreterin der Bauministerkonferenz hob in diesem Zusammenhang hervor, dass die höheren anteiligen Belastungen der unteren Einkommensgruppen zeigen, dass insbesondere diese Gruppen bei der Wohneigentumsbildung zu fördern seien.

Wirkung des Baukindergelds wird begrüßt

Teilnehmende der Eigentümerverbände und der Wohnungswirtschaft begrüßten das Baukindergeld und hoben den positiven Effekt des Baukindergeldes in ländlichen Regionen hervor. Sie vertraten die Auffassung, dass die wohnungspolitischen Herausforderungen nicht allein in den großen Städten bewältigt werden könnten. Die ländlichen Räume könnten ebenfalls einen Beitrag zur Entlastung der angespannten Wohnungsmärkte leisten. Staatssekretär Wanderwitz verwies in diesem Zusammenhang auf die Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ und führte aus, dass neben dem Baukindergeld weitere Maßnahmen ergriffen werden müssten, um auch in der Fläche ein attraktives Wohnen und Leben zu ermöglichen. Staatssekretärin Kristina Herbst betonte, dass dazu auch die Infrastruktur im ländlichen Raum qualifiziert werden müsse.

5. Zusammenfassung und Ausblick

Das Werkstattgespräch hat die hohe Bedeutung der Wohneigentumsbildung als Beitrag zur Wohnraumoffensive unterstrichen. Es ist erklärter politischer Wille, die Wohneigentumsbildung weiter Teile der Bevölkerung zu unterstützen und mit passgenauen Instrumenten zu fördern. Die Wohneigentumsbildung trägt zu einer besseren Verteilung von Vermögen und zur privaten Altersvorsorge bei.

Das Baukindergeld als eine zentrale Maßnahme der Wohnraumoffensive verdeutlicht diesen Stellenwert. Auch die Anpassung der Wohnungsbauprämie wurde als eine wichtige Maßnahme in der gemeinsamen Wohnraumoffensive von Bund, Ländern und Kommunen genannt. Nach Vorliegen der abschließenden Ergebnisse der Evaluation werden zügig Reformvorschläge erarbeitet.

Impressum

Herausgeber

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI)
Alt-Moabit 140 · 10557 Berlin

Projektkonzeption und Begleitung

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), Berlin
Susanne Junge
Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn
Karin Lorenz-Hennig

Projektbearbeitung

empirica ag, Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin
Julia Kemper, Markus Schmidt

Gestaltung und Satz

Indivisual Berlin | Mia Sedding, Anna Gabriel

Bildnachweis

empirica ag

Druck

Laserline GmbH Berlin

Berlin, Juli 2019

