

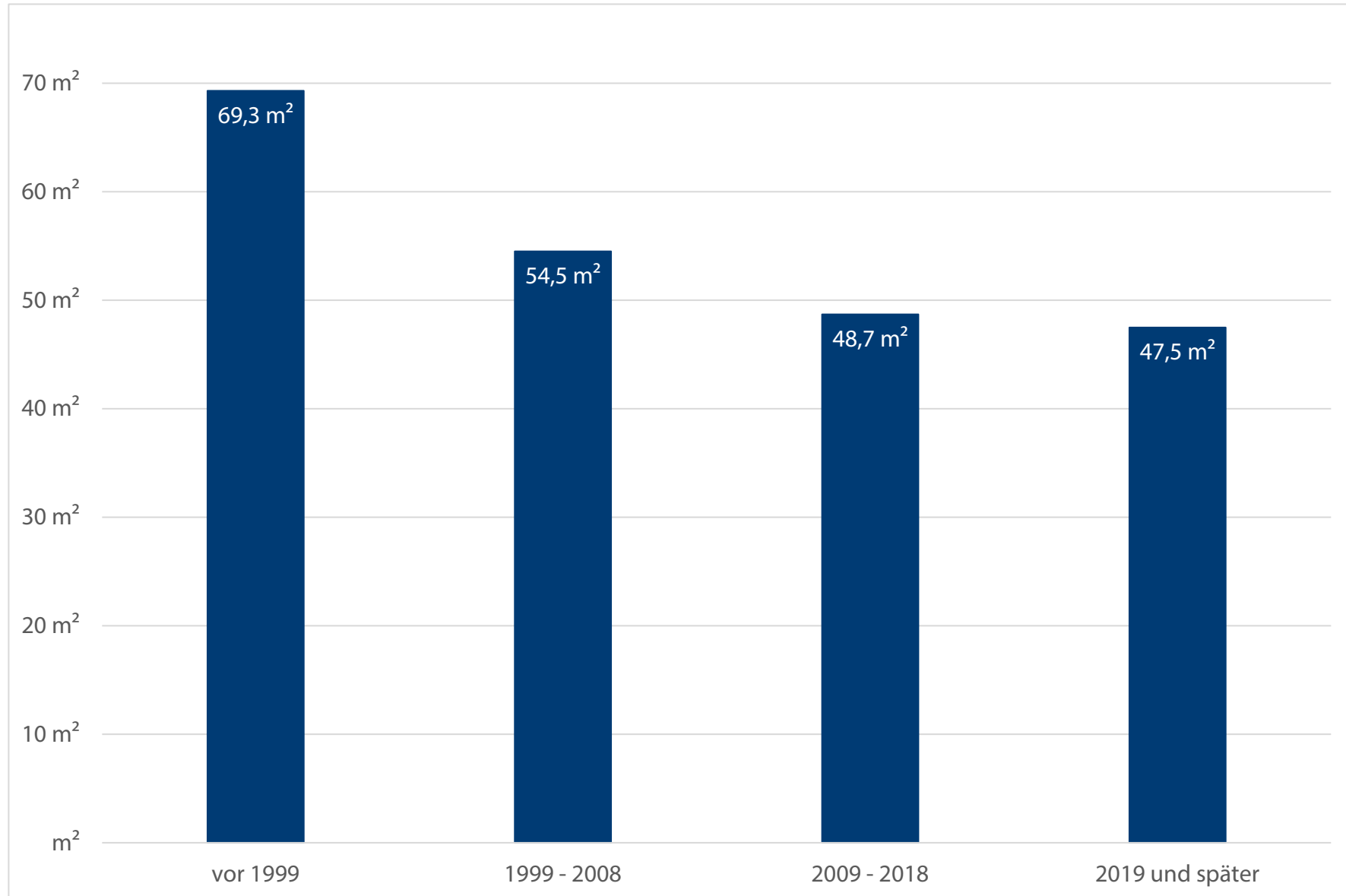


„Schmeißt die Alten raus“

Ein neuer Weg für die Wohnungspolitik?

Das Einzugsjahr macht den Unterschied

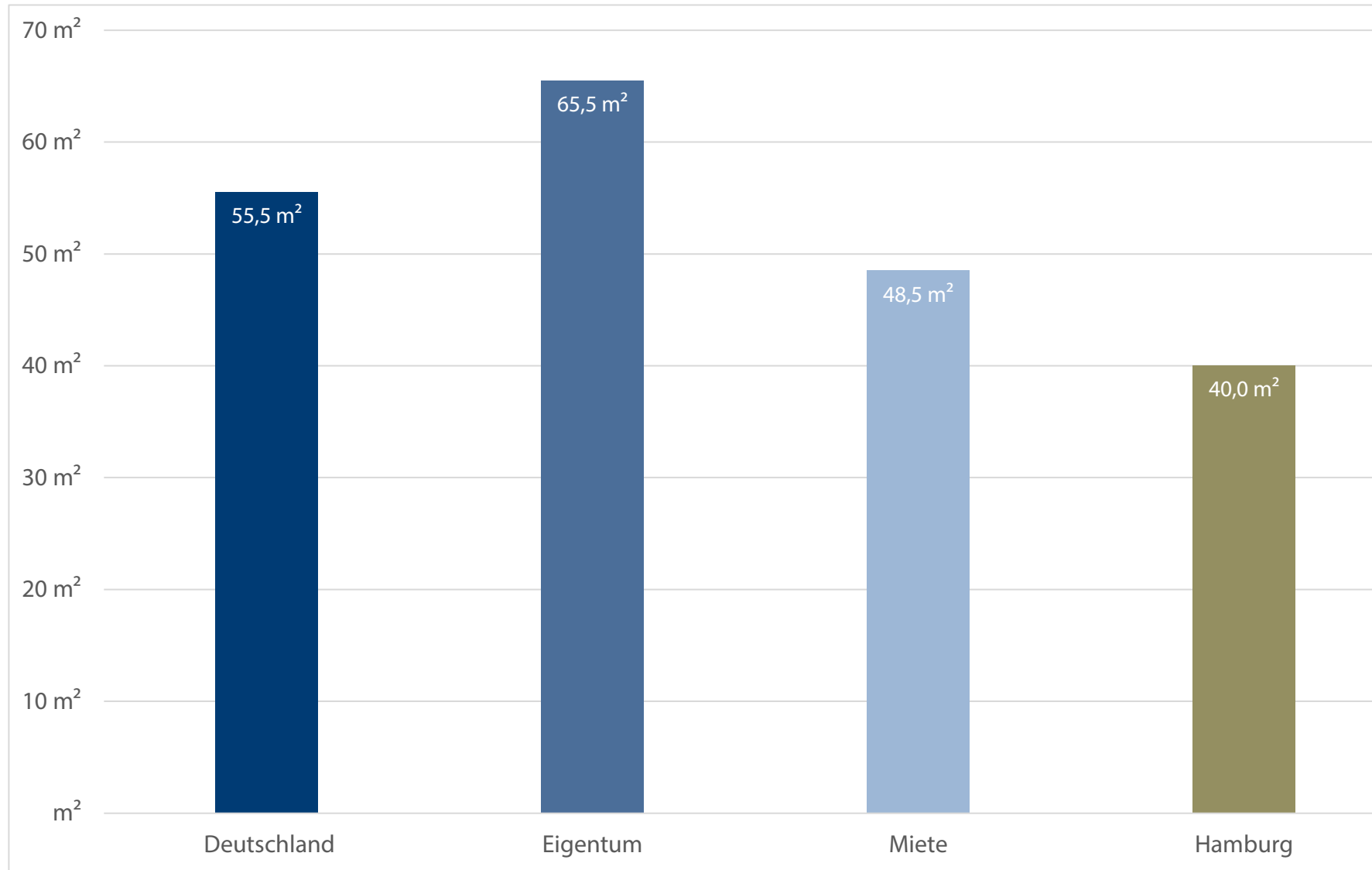
Durchschnittlicher Wohnflächenverbrauch pro Kopf nach Einzugsjahr (Deutschland)



Datengrundlage: Mikrozensus 2022

Wniger Raum für Miethaushalte

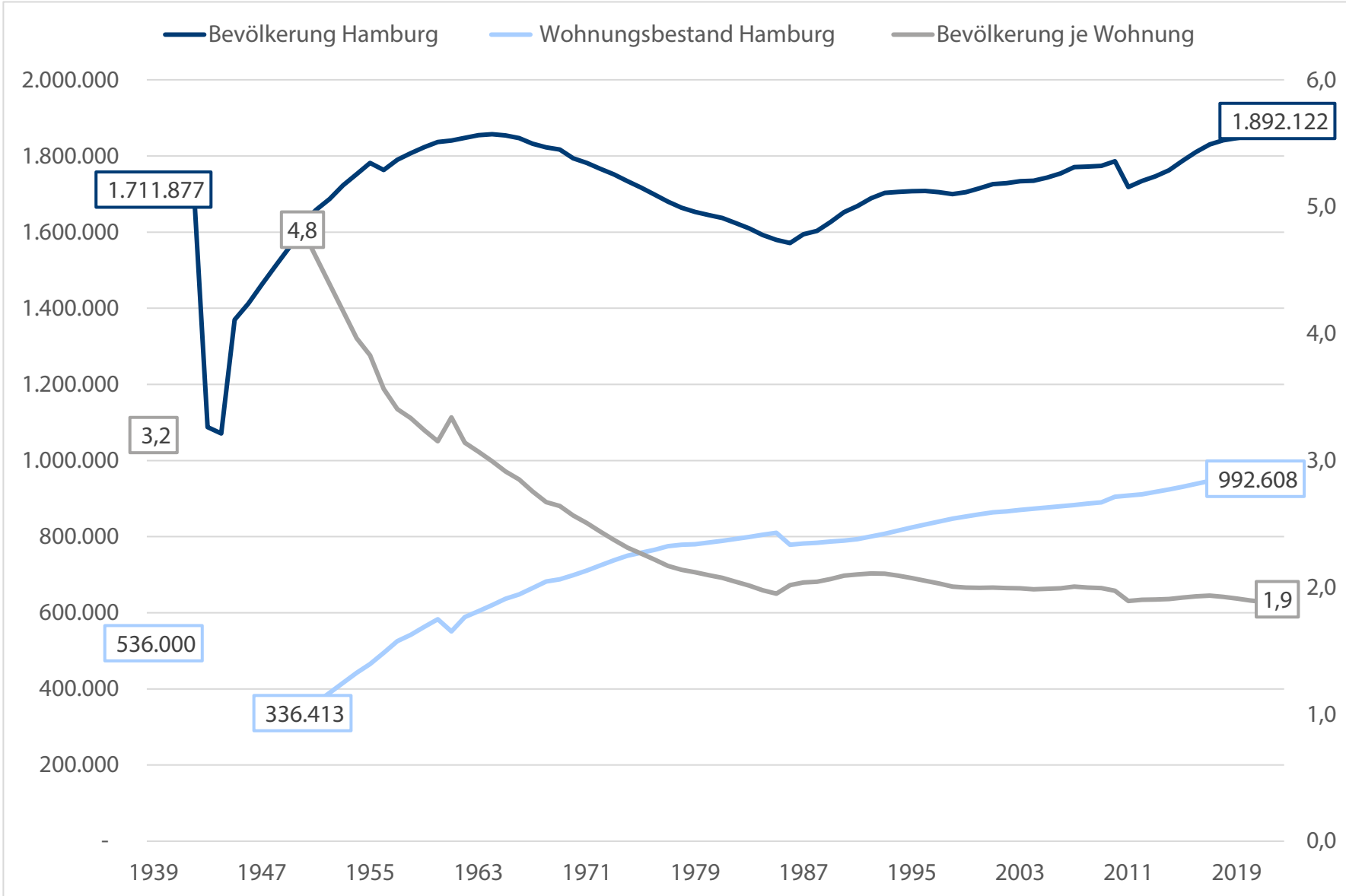
Wohnflächenverbrauch pro Kopf nach Mieter- und Eigentümerhaushalten



Datengrundlage: Mikrozensus 2022, Destatis 10.10.2023

Weniger Menschen pro Wohnung

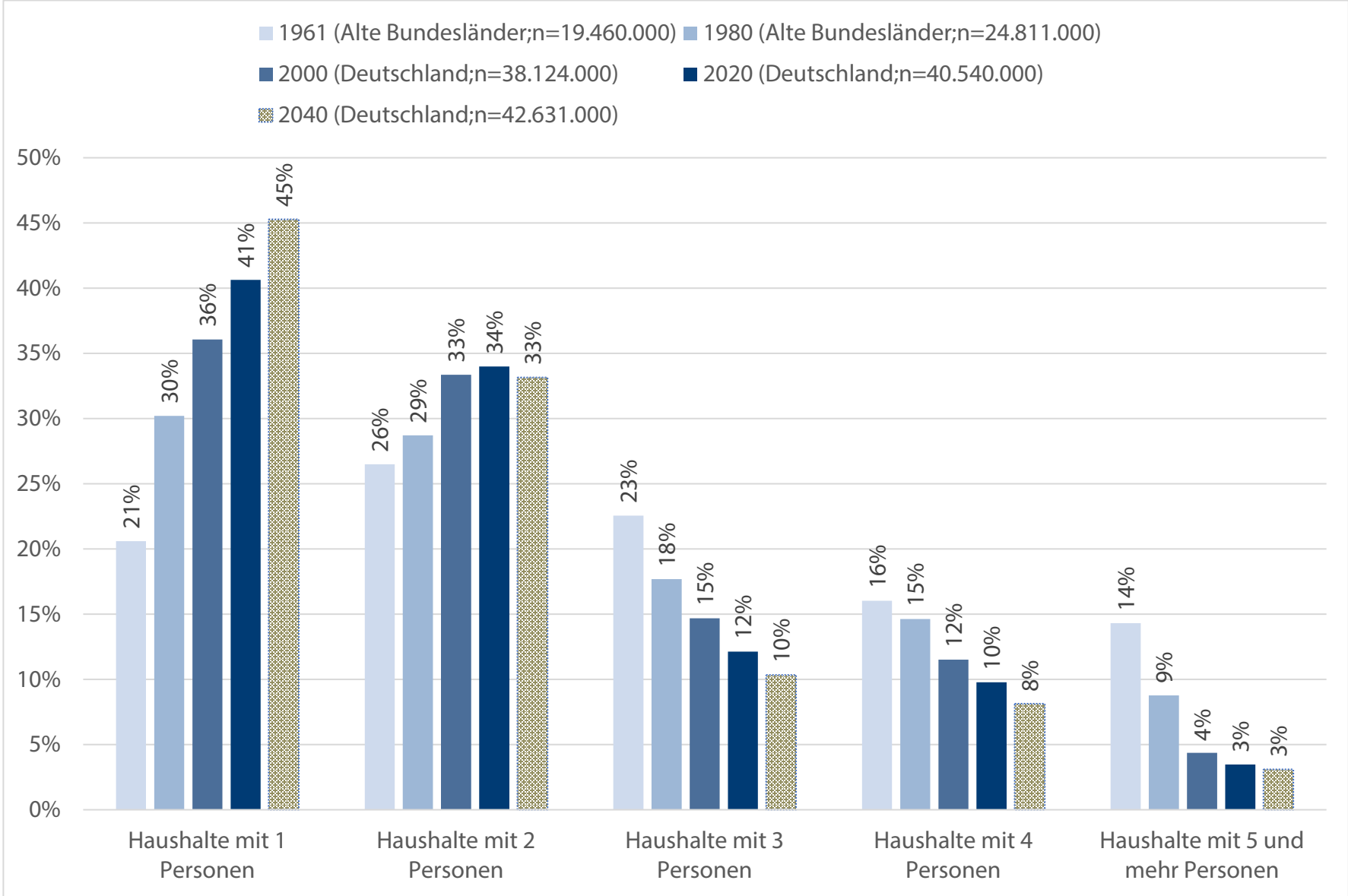
Entwicklung Wohnungsbestand und Bevölkerung in Hamburg



Datengrundlage: DeStatis 12411-0010, Statistisches Jahrbuch Hamburg 1961, '59, '58, '57, '56, '55, '53/54

Immer mehr Einpersonenhaushalte

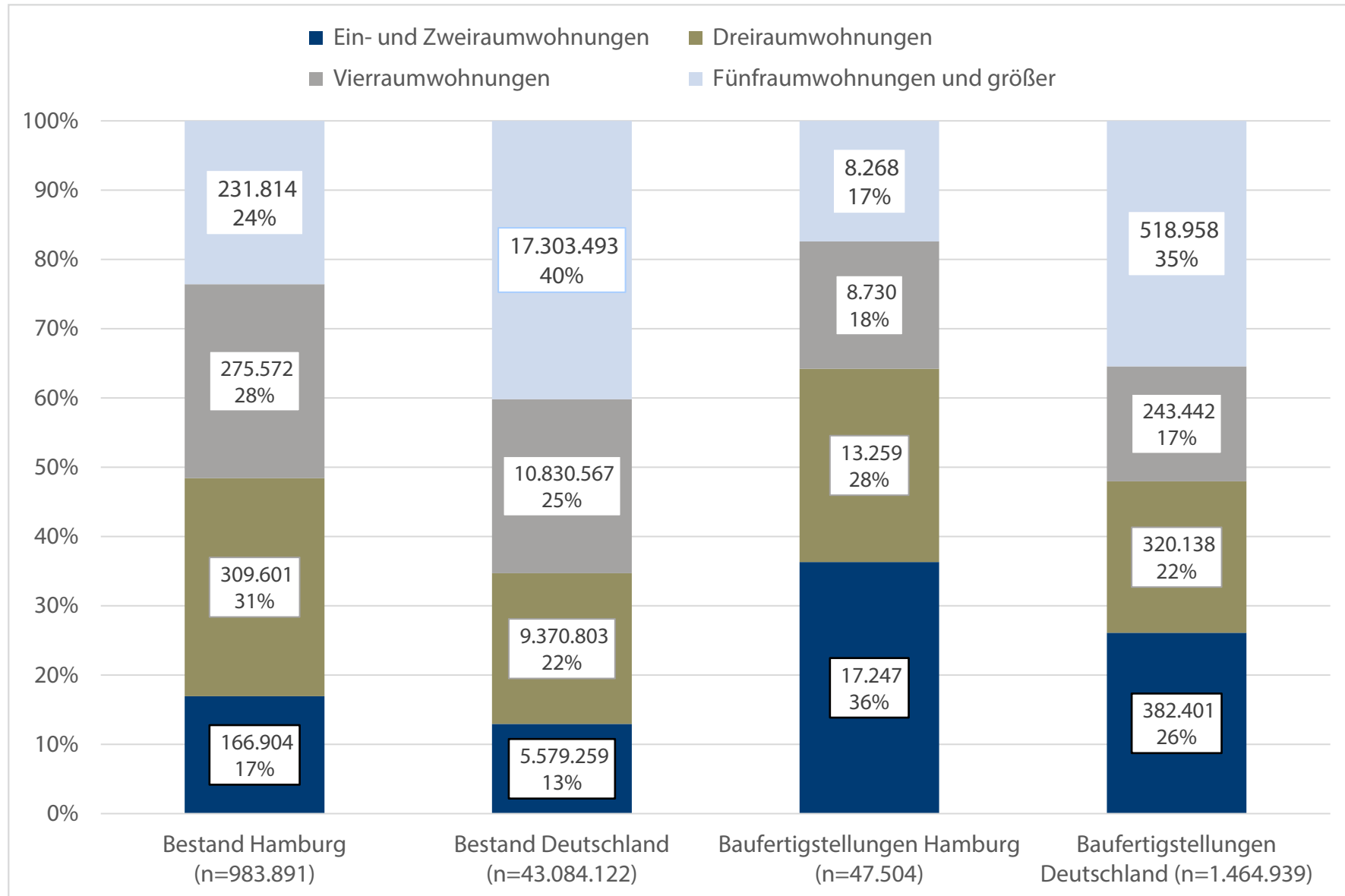
Wandel der Haushaltsstrukturen seit 1961 in Deutschland



Datengrundlage: Mikrozensus 2020; Destatis Tab 12421-0010 & 12211-0102

Kleinwohnungsneubau noch niedrig

Bestand und Baufertigstellungen 2017-2021 in Hamburg und Deutschland



Datengrundlage: Regionalstatistik Tab 31121-03-02-5; Statistisches Jahrbuch Hamburg 2021

Neue Wege in der Wohnungspolitik?

Vorschläge laut Gastbeitrag FAZ vom 15.10.2021 (Kühling, Sebastian, Siegloch)



Förderung von Eigentumsbildung



Ausweitung des Neubaus



Stärkung der ländlichen Gebiete

Wohnfläche und Miethöhe begrenzt

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	Mietenstufe VII
Eine Person	45-50m ²	347 €	392 €	438 €	491 €	540 €	591 €	651 €
Zwei Personen	60-65m ²	420 €	474 €	530 €	595 €	654 €	716 €	788 €
Drei Personen	75-80m ²	501 €	564 €	631 €	708 €	778 €	853 €	937 €
Vier Personen	75-95m ²	584 €	659 €	736 €	825 €	909 €	995 €	1.095 €
Fünf Personen	95-105m ²	667 €	752 €	841 €	944 €	1.038 €	1.137 €	1.251 €
jede weitere Person zzgl.	10-15m ²	71 €	81 €	91 €	101 €	111 €	126 €	

Datengrundlage: Wohngeldgesetz und Anlage zu §12 WoGG 2023

Lösungsansätze für die Zukunft

Fazit



Flächenverbrauch bewusst machen
Betrachtung von Wohnungskosten statt Kaltmiete/m²



„Lebensabschnittswohnen“ anstatt auf „Dauer angelegte Häuslichkeit“
(möglicherweise bietet Mietwohnungsmarkt mehr Flexibilität als selbstgenutztes Eigentum)



Ausbau barrierearmen Wohnraums, insbesondere für Ein- und Zweipersonenhaushalte



Schaffung von Anreizen zur Erhöhung der Umzugsbereitschaft älterer Menschen (nicht allein rationale/finanzielle Anreize)



Eine Forschungseinrichtung
der Moses Mendelssohn Stiftung

- Nur für Teilnehmende des IVD Business Lunch
vom 11.10.2023 zur internen Verwendung -

Verantwortlich: Dr. Stefan Brauckmann

Beteiligte: Messalina Graf

Stand: November 2023

Moses Mendelssohn Institut GmbH
Eine Forschungseinrichtung der
Moses Mendelssohn Stiftung

Berlin
Fasanenstraße 3
10623 Berlin

Hamburg
Herrengraben 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

Geschäftsführung: Dr. Elke-Vera Kotowski, Dr. Stefan Brauckmann

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.