



INSTITUT FÜR ARBEITSMARKT- UND  
BERUFSFORSCHUNG  
Die Forschungseinrichtung der Bundesagentur für Arbeit

# WOHNRAUMFÖRDERUNG, SOZIALE DURCHMISCHUNG, UND ARBEITSMARKTERFOLG

Forschungsergebnisse

Prof. Dr. Wolfgang Dauth (IAB, Forschungsbereich REGIO)

**Dr. Andreas Mense** (IAB, Forschungsbereich REGIO)

Prof. Dr. Matthias Wrede (FAU Erlangen-Nürnberg)



# PROBLEM SOZIALER WOHNUNGSBAU?

ERNÜCHTERNDES FAZIT

## Bündnis für bezahlbaren Wohnraum in Leipzig gescheitert?

von MDR SACHSEN

Stand: 30. November 2021, 13:43 Uhr

DER TAGESSPIEGEL

Deswegen sollen nur noch Eigentumswohnungen gebaut werden

17.05.2021, 14:23 Uhr

## CDU Lichtenberg sieht "Ghettoisierung" durch "Sozialwohnungen"

Die CDU-Fraktion in Lichtenberg fordert, dass in Hohenschönhausen keine weiteren "Sozial"-, sondern nur noch Eigentumswohnungen gebaut werden. Nicht nur in der Wortwahl unangebracht. Ein Kommentar. VON ROBERT KLAGES



"Sozial schwach"? In Berlin gibt es zahlreiche Wohnungen mit Wohnberechtigungsschein. Foto: bpa

SOZIALER WOHNUNGSBAU

## Arme Mieter machen Ärger

VON CHRISTOPH SCHÄFER - AKTUALISIERT AM 30.03.2018 - 09:06



Der soziale Wohnungsbau ist wieder hoffähig. Dabei schafft er in der Realität eine Menge Probleme.

IMMOBILIEN MIETEN

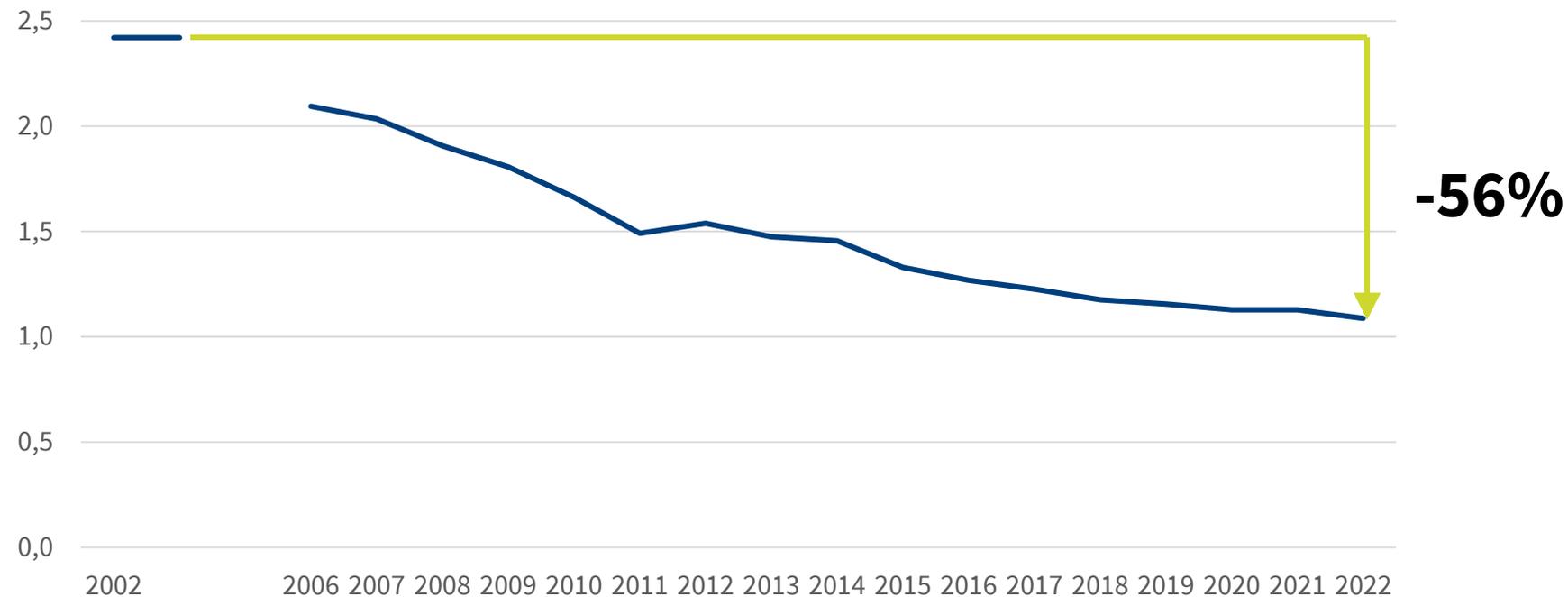
WELT

## Warum Gutverdiener so viele Sozialwohnungen blockieren

Veröffentlicht am 02.03.2016 | Lesedauer: 5 Minuten

# WOHNRAUMFÖRDERUNG IN DEUTSCHLAND

## Bestand an gebundenen Mietwohnungen in Deutschland



Quelle: Deutscher Bundestag, Drucksachen 19/12786, 20/1824, und 20/8369, sowie Pestel-Institut (2021): 12. Wohnungsbau-Tag 2021 .

# PRO UND KONTRA GEFÖRDERTER WOHNUNGSBAU – AUS SICHT DER WISSENSCHAFT

---

## Pro

- Zugang zum urbanen Arbeitsmarkt
- Stabilität des Wohnumfeldes
  - Stabile Mieten unter Marktniveau
  - kein Eigenbedarfs-Risiko
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch dichte Bebauung
- Keine negativen Arbeitsanreize

## Kontra

- Kosten durch ‚Fehlbelegung‘
- Ghettoisierung
  - ‚Verschlechterung‘ der Nachbarschaft
- Widerstände der Bevölkerung vor Ort

# SUBJEKTFÖRDERUNG (WOHNGELD, KOSTEN DER UNTERKUNFT) VERFESTIGT DIE ABHÄNGIGKEIT VON SOZIALLEISTUNGEN

---

## Subjektförderung oder Objektförderung?

- **Subjektförderung:** Starke negative Anreizwirkung  
Wohngeldanspruch sinkt mit dem Einkommen
  - Evidenz zu Maßnahmen vergleichbar mit dem deutschen Wohngeld:
    - Einkommen ↓
    - Bezug von Transferleistungen ↑
  - Wohngelderhöhungen können die Mieten erhöhen –  
Nutznießer sind auch die Vermieterinnen und Vermieter!
- **Objektförderung:** Kann negative Anreizwirkung vermeiden
  - Tendenziell positive Effekte auf Einkommen und Erwerbstätigkeit
  - Langfristige positive Effekte auf Kinder und Teenager

### **1. Wo sollten geförderte Objekte gebaut werden?**

Haben Personen mit niedrigen Einkommen mehr Erfolg auf dem Arbeitsmarkt, wenn das Durchschnittseinkommen in der Nachbarschaft höher ist?

### **2. Funktioniert die soziale Durchmischung?**

Haben Personen mit niedrigen Einkommen mehr Erfolg auf dem Arbeitsmarkt, wenn ihre Nachbarn im Gebäude ein höheres Einkommen haben?

# FORSCHUNGSPROJEKT

## „WOHNRAUMFÖRDERUNG UND ARBEITSMARKTERFOLG“

---

- **Datengrundlage**

- (1) Geförderte Objekte in bayerischen Großstädten (1. Förderweg)

- (2) Arbeitsmarktbiographien des IAB Nürnberg

- Beschäftigte, Arbeitslose, Grundsicherungsempfänger (1992-2019)
      - Identifikation von Personen in geförderten Wohnungen
      - Berechnung der „Nachbarschaftsqualität“
        - Durchschnittliches Einkommen,
        - % Arbeitslose,
        - % Personen ohne Ausbildung,
- in unmittelbarer Nähe der geförderten Objekte

# ERGEBNISSE IM ÜBERBLICK

---

## **Das Wohnumfeld spielt eine sehr wichtige Rolle.**

- Höheres Durchschnittseinkommen in der Nachbarschaft wirkt sich deutlich positiv aus.
- Räumliche Konzentration von Armut wirkt sich negativ auf den Arbeitsmarkterfolg aus
- Zugang zum ÖPNV und Nähe zum Zentrum wirken sich positiv aus – vor allem für Frauen
  
- Zusätzlich: Höheres Durchschnittseinkommen der Nachbar:innen im Gebäude wirkt sich deutlich positiv aus

# WAS BEDEUTEN DIESE ERGEBNISSE FÜR DIE EINKOMMENSORIENTIERTE FÖRDERUNG?

---

Die Ergebnisse beziehen sich auf den 1. Förderweg.

## **Einkommensorientierte Förderung**

- Personen in Einkommensklasse I profitieren bei der Jobsuche von Nachbar:innen
  - in Beschäftigung
  - mit Ausbildung/Studium
- Aber:
  - Auswirkungen der Durchmischung auf höhere Einkommensklassen unklar

# OFFENE FRAGEN

---

## 1. Was ist die optimale Zusammensetzung der Bewohnerschaft?

1. Gibt es einen negativen Effekt für Personen mit höheren Einkommen, wenn sie Nachbar:innen mit niedrigen Einkommen haben?
2. Wie hoch muss der Anteil an Personen mit hohem Einkommen mindestens sein, damit sich der positive Effekt auf Personen mit niedrigen Einkommen einstellt?

## 2. Welche Nachbarschaften sind optimal geeignet?

1. Bessere Nachbarschaften haben höhere Mieten und Bodenpreise, und erfordern somit höhere Fördersummen 
2. Bessere Nachbarschaften verbessern den Arbeitsmarkterfolg. 

# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

---

Dr. Andreas Mense

[andreas.mense@iab.de](mailto:andreas.mense@iab.de)