

# MONITOR

WOHNEN NR. 2 / 2022

## Mit Modernisierung und Digitalisierung Wohnungsbau fördern

---

### Drei Lösungsansätze

*Dr. Felicitas Schikora*

- › Zwischen 2012 und 2018 ist die Bevölkerung in Deutschland um 2,5 Millionen Menschen gewachsen. Dennoch ist es in den letzten Jahren nicht gelungen, den gestiegenen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum entsprechend auszugleichen.
- › Besonders herausfordernd ist die Situation für Alleinerziehende, armutsgefährdete Personen sowie Stadtbewohnerinnen und -bewohner.
- › Deutschland scheint in der „Komplexitätsfalle Bauen“ gefangen: Zwar ist die Wohnungsbautätigkeit gestiegen, doch der massiv steigende Bauüberhang, das heißt die Differenz zwischen geplanten und tatsächlich fertiggestellten Wohnungen, deutet auf strukturelle Probleme in der Verwaltung hin.
- › Der vorliegende Monitor diskutiert drei Lösungsansätze für die Überwindung dieser Hemmnisse: die Harmonisierung und Dynamisierung von Bauverordnungen, stärkere Investitionen in die digitale Infrastruktur und den ländlichen Raum sowie die modulare beziehungsweise serielle Bauweise.
- › Eine Verbindung dieser Ansätze kann dazu beitragen, die strukturellen Hemmnisse zu überwinden. Der Schlüssel zur Lösung liegt jedoch auch in einer stärkeren Kooperation zwischen Kommunen, Ländern und Bund, um die finanzielle Mehrbelastung der Kommunen auszugleichen.

## Inhaltsverzeichnis

<b>Komplexitätsfalle Bauen</b>	<b>2</b>
Harmonisierung und Dynamisierung von Bauverordnungen .....	3
Starke ländliche Räume erhalten und weiterentwickeln .....	4
Modulares und serielles Bauen .....	5
Digitale Verwaltung – Gelebte Chance oder Utopie? .....	5
<b>Fazit und Ausblick</b>	<b>6</b>
<b>Impressum</b>	<b>9</b>
Die Autorin .....	9

### Komplexitätsfalle Bauen

Die Bevölkerung in Deutschland ist, bedingt durch eine hohe Nettozuwanderung, im Zeitraum von 2012 bis 2018 um 2,5 Millionen Personen angewachsen. Dies entspricht einem Anstieg von 3,1 Prozent.<sup>1</sup> Diese Entwicklung geht auch mit einem Bedarf an mehr Wohnraum einher: aktuell lebt etwa jeder zehnte Deutsche in einer „überbelegten“ Wohnung, das heißt, in diesem Haushalt gibt es zu wenige Zimmer im Verhältnis zur Personenzahl.<sup>2</sup> Besonders häufig betroffen sind Alleinerziehende, armutsgefährdete Personen sowie Stadtbewohnerinnen und -bewohner. Die Große Koalition hat in der letzten Legislaturperiode darauf reagiert und auf dem sogenannten „Wohnungsbaugipfel“ im Jahr 2018 das Ziel definiert, im kommenden Jahrzehnt 1,5 Millionen Wohnungen zu bauen.<sup>3</sup> Auch die neu gewählte Bundesregierung bestehend aus SPD, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP hat in ihrem Koalitionsvertrag Ende 2021 einen deutlichen Schwerpunkt auf den Wohnungsneubau gesetzt.

Zwar ist die Wohnungsbautätigkeit in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Seit 2009 konnte das Niveau der Wohnungsbautätigkeit um 84 Prozent gesteigert werden: Es betrug 2019 etwa 293.000 fertiggestellte Wohnungen<sup>4</sup> beziehungsweise 306.000 fertiggestellte Wohnungen im Jahr 2020<sup>5</sup>. Tatsächlich sind in der Wohnungsbautätigkeit aber deutliche regionale Unterschiede zu erkennen (Vergleiche Tabelle 1). In den westdeutschen Flächenländern wurde zwischen 2011 und 2018 mehr gebaut als im Osten Deutschlands. Dieser Unterschied wird insbesondere bei Gebäuden mit drei und mehr Wohnungen deutlich: In den Flächenländern West wuchs der Bestand dieser Gebäudeform um 3,4 Prozent, in den Flächenländern Ost hingegen veränderte sich der Bestand nur geringfügig um 0,8 Prozent. Auch in den Stadtstaaten verzeichnen Gebäude mit einer Wohnung, in der Regel Einfamilienhäuser, den größten Zuwachs; in Gebäude mit mehr Wohnungen wird deutlich weniger investiert. Infolgedessen werden gerade in Ballungsgebieten noch immer zu wenige (Miet-)Wohnungen angeboten.

Auch wenn die Zahl der Wohngebäude in den letzten Jahren deutlich zugenommen hat, wird ein erhebliches Potenzial von geplanten Bauvorhaben, bedingt beispielsweise durch Fachkräftemangel, knappe Ressourcen, vakante Planungsstellen in den Kommunen oder Grundstücksspekulationen, nicht genutzt. Dieser sogenannte „Bauüberhang“ hat sich zwischen 2008 und 2018 von

320.000 auf 693.000 Wohnungen verdoppelt und deutet auf strukturelle Hemmnisse in der Wohnungsbautätigkeit hin.<sup>6</sup> Ein ähnliches Bild zeigt sich auch bei der Abwicklungsdauer, das heißt die Zeit von der Genehmigung bis zur Fertigstellung eines Neubaus.

**Tabelle 1: Veränderung von Wohngebäuden nach Gebäudegrößen 2018-2021 (in Prozent)**

	Deutschland	Flächenländer West	Flächenländer Ost	Stadtstaaten
Gebäude mit einer Wohnung	4,6	4,5	4,7	5,4
Gebäude mit zwei Wohnungen	2,6	2,7	1,5	2,0
Gebäude mit drei und mehr Wohnungen	3,0	3,4	0,8	2,8
Insgesamt	4,0	4,0	3,6	4,2

Quelle: Datenreport 2021 – Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland: 261. Ohne Wohnheime.

Deutschland scheint in der „Komplexitätsfalle Bauen“ gefangen zu sein: die hohe Nachfrage nach Wohnungen kann insbesondere durch lange Prozesse in der Planungs- und Bauverwaltung nicht befriedigt werden und führt damit zu einem weiter steigenden Bauüberhang. Im Folgenden sollen drei Lösungsansätze diskutiert werden, die dazu beitragen können, den Wohnungsneubau mithilfe von Dynamisierung und Modernisierung nachhaltig zu fördern.

## Drei Lösungsansätze

### Harmonisierung und Dynamisierung von Bauverordnungen

In Deutschland befinden sich gerade bei verwaltungsinternen Prozessen noch viele ungenutzte Beschleunigungspotenziale. Der geringe Digitalisierungsgrad führte zu Beginn der Corona-Pandemie zu teilweise starken Verzögerungen für Bau- und Planungsverfahren, insbesondere bei Bauanträgen und in Grundbuchämtern.<sup>7</sup>

Um das Angebotsproblem zu lösen, empfiehlt es sich, die Verfügbarkeit von Bauland verbessert sicherzustellen. Ein Ansatzpunkt, um die Planungs- und Bauverwaltung maßgeblich zu beschleunigen, liegt in der **Harmonisierung der Landesbauordnungen auf einen bundesweit einheitlichen Standard**. Eine entsprechende Harmonisierung könnte, beispielweise durch die Standardisierung von rechtlichen Rahmenbedingungen, dazu beitragen, die Planungsprozesse in der Verwaltung zu vereinfachen und damit deutlich zu beschleunigen. Ziel muss es sein, sogenannte Best Practices zu schaffen, „an denen sich die Behörden bei der Beurteilung von Projekten orientieren können“.<sup>8</sup> Hier liegt die Verantwortung bei Kommunen und Bundesländern, die hierfür die entsprechenden Kompetenzen haben.<sup>9</sup>

Seit den 1990er Jahren ist die Anzahl von Vorschriften von rund 5.000 auf über 20.000 Bauvorschriften angewachsen, die die Planungsverfahren behindern und zu steigenden Baupreisen führen.<sup>10</sup> Daher sollte auch darüber nachgedacht werden, vor der Einführung immer neuer Standards die **Sinnhaftigkeit bestehender Vorschriften zu überprüfen** und bei der Bewertung von Kosten und Nutzen zusätzlicher Vorschriften eine sinnvolle Abwägungsentscheidung zu treffen. Hilfreich wäre auch eine Überprüfung der Bauordnungen mit Blick auf eine mögliche Reduktion existierender Bauvorschriften sowie eine grundlegende und strategisch angelegte Neukonzeption von Effizienzmaßnahmen im Gebäudebestand sowie im Neubau.<sup>11</sup>

Eine weitere Möglichkeit, die verwaltungsinternen Prozesse zu vereinfachen, zu beschleunigen und gegebenenfalls auch teilweise zu automatisieren, ist das Vorantreiben der **digitalen Bauakte** oder **E-Akte**.<sup>12</sup> Diese wurde im Bundestagswahlkampf 2021 auch von mehreren Parteien, darunter der CDU/CSU und der FDP, gefordert. Mithilfe einer ganzheitlichen, software-gestützten Planung von Bauprozessen hätten alle beteiligten Schnittstellen zu jedem Zeitpunkt die Möglichkeit, auf den aktuellen Stand des Prozesses zuzugreifen und Änderungen unmittelbar zu hinterlegen. Dadurch würde eine hohe Datenqualität gewährleistet und Reibungsverluste minimiert. Dass die Digitalisierung von Prozessen sowie die digitale Beteiligung der Bevölkerung im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsprozessen erfolgversprechend ist, hat das sogenannte Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) während der COVID-19-Pandemie bereits bewiesen. Diese Erfahrungen sollten genutzt werden, um sogenannte **One-Stop-Shop Datenbanken für Bau- und Planungsverfahren** zu errichten, die alle benötigten Informationen an einer Stelle bündeln, um alle notwendigen bürokratischen Schritte zentral und digital abzubilden. Dadurch entstünde zudem die Möglichkeit, Kommunen mit Planungstau durch die Aktivierung von Planungsstellen mit offenen Kapazitäten auf Landes- oder Bundesebene schnell, ohne den Aufbau von zusätzlichem qualifiziertem Personal und unbürokratisch zu entlasten.

Auch eine **Modernisierung der Registerlandschaft** kann dazu beitragen, unnötige Behördengänge auszuschließen und die Dauer von Planungsprozessen signifikant zu reduzieren, wenn auf entsprechende Basisdaten unmittelbar zugegriffen werden kann.<sup>13</sup> Zuletzt sollte darüber nachgedacht werden, für Bauanträge das **System der automatischen Annahme** einzuführen. In diesem Fall wird je nach Komplexität eines online gestellten Bauantrags ein Zeitrahmen für dessen Überprüfung festgesetzt. Dieser gilt als erteilt, wenn bis zur definierten Deadline nicht über den Bauantrag entschieden wurde.

In Summe könnten diese Maßnahmen dazu führen, durch ein höheres Maß an Standardisierung und Digitalisierung Planungs- und Verwaltungsprozesse zu beschleunigen, Baukosten zu senken und damit das Angebot an Wohnimmobilien mittel- bis langfristig zu erhöhen. Die Digitalisierung von Bauprozessen schafft zudem hohe Transparenz und Datensicherheit und kann die Effizienz und die Effektivität zudem weiter vorantreiben.

### Starke ländliche Räume erhalten und weiterentwickeln

Wenn bezahlbarer Wohnraum in den Metropolen, aber auch in kreisfreien Großstädten und städtischen Kreisen immer teurer wird, bieten ländliche Räume eine Möglichkeit für Bürgerinnen und Bürger auszuweichen. Ist die Wohnungssituation in Städten und Ballungsgebieten angespannt, bietet die Nutzung von Wohnraum in „Speckgürteln und Randlagen“, wo Wohneigentum noch etwas günstiger ist, großes Potenzial. Dies gilt insbesondere für junge Familien, die in den Städten häufig nicht ausreichend bezahlbaren Wohnraum finden.

Dafür muss der ländliche Raum an Attraktivität gewinnen. Dies kann jedoch nur gelingen, wenn Kommunen, Länder und Bund ihre Zuständigkeiten besser verzahnen, um den ländlichen Raum gemeinsam zu erhalten und weiterzuentwickeln. Welche Instrumente stehen hierfür zur Verfügung?<sup>14</sup>

Da ein Großteil der Arbeitsplätze in Ballungsgebieten noch immer in den Städten angesiedelt ist, gilt es, den **öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu verdichten** und qualitativ zu verbessern. Ein Beispiel hierfür ist eine bessere Anbindung des ländlichen Raumes durch P+R-Anlagen und Parkhäuser an Bahnhöfen, um das Pendeln zu einer Arbeitsstätte zu ermöglichen. Auch ein qualitativer Ausbau von S-Bahn-Linien außerhalb der Stadtzentren trägt zur Lebensqualität von Pendlerinnen und Pendlern bei. Eine Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur kann in der Folge zu

einem Nachfrageausgleich zwischen schrumpfenden und wachsenden Regionen führen, insbesondere, weil diese in Deutschland recht häufig in unmittelbarer geografischer Nähe liegen.<sup>15</sup>

Neben der ÖPNV-Infrastruktur muss zwingend ein Fokus auf die digitale Infrastruktur gelegt werden. Dazu gehören insbesondere der **Breitband- sowie der Mobilfunkausbau**, der dazu beiträgt, die Lebensqualität im ländlichen Raum zu steigern. Während der Corona-Pandemie hat sich der Anteil der Bevölkerung, der zumindest teilweise von zuhause arbeitet, deutlich erhöht. Der Trend zur Flexibilisierung und Digitalisierung auf Arbeitsmärkten wird weiter anhalten, wenngleich die Auswirkungen noch nicht abschließend beurteilt werden können. Der Ausbau der digitalen Infrastruktur ist damit eine zentrale Maßnahme unserer Zeit.

Zuletzt können **Ankerpunkte** (oder: Ankerzentren) eine Möglichkeit sein, starke ländliche Räume zu erhalten. Als Ankerpunkt bezeichnet man Städte mittlerer Größe im ländlichen Raum, die sich durch eine intakte soziale und öffentliche Infrastruktur – beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgungszentren und öffentliche Kinderbetreuung – auszeichnen. In ihrer zentralen Stellung als „Rückgrat der Region“ können sie die Attraktivität des ländlichen Raumes erheblich erhöhen und somit den Trend eines Bevölkerungsschwunds abmildern oder gar umkehren.

### Modulares und serielles Bauen

Beim modularen beziehungsweise seriellen Bauen werden standardisierte und vorgefertigte Bauelemente, sogenannte Raummodule, eingesetzt, die erst auf der Baustelle final zusammengesetzt werden. Der vorgefertigte Grad variiert, liegt aber bei bis zu 90 Prozent. Durch die Nutzung von Raummodulen reduziert sich die für den Aufbau benötigte Zeit im Vergleich zu konventionellen Bauvorhaben signifikant. Zudem werden auf der Baustelle weniger Ressourcen benötigt.

Auf dem Bilanzkongress „Zwischenbilanz Serielles und modulares Bauen“ des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) am 19. März 2021 betonten Bauunternehmerinnen und -unternehmer, modulare und serielle Bauweisen könnten schnell, kostengünstig und qualitativ hochwertig Neubauten fördern. Der größte Vorteil läge dabei in ihrer flexiblen Einsetzbarkeit und ihrer Schnelligkeit. Die Nutzung von Raummodulen könne die Planungs- und Bebauungszeit – vor allem im Bereich der Nachverdichtung – deutlich verkürzen. Wenn vorgefertigte Teile bereits vorab industriell fertiggestellt würden, habe dies zudem positive Auswirkungen auf die Qualität und Präzision der Bauvorhaben. Das Potenzial sei aber insbesondere auf dem privaten Wohnungsmarkt bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Im Gewerbebau sei das Verfahren mittlerweile der absolute Standard, im Wohnungsmarkt sei man noch immer im niedrigen einstelligen Prozentbereich. Die Kosten der seriellen und modularen Bauweise lägen im unteren bis mittleren Bereich, es scheine aber keine deutlichen Kostenvorteile gegenüber dem konventionellen Bauen zu geben.

Eine Standardisierung im Rahmen von seriellen und modularen Bauweisen könnte in der Folge durchaus dazu beitragen, schneller leistungsfähigen Wohnraum zu generieren. Ein höherer Grad der Digitalisierung von Bauprozessen könnte aber zusätzliche Impulse setzen, um das Potenzial der Standardisierung weiter auszubauen.

### Digitale Verwaltung – Gelebte Chance oder Utopie?

Die dargestellten Lösungsansätze verdeutlichen, dass die Planungsbeschleunigung durch Digitalisierung sowie die stärkere Vernetzung von Kommunen, Ländern und Bund sich langfristig kostensenkend auswirken und zu einer Beschleunigung z.B. von Planungs- und Bauvorhaben führen würden. Dieses Potenzial sollte für Bürgerinnen und Bürger nutzbar gemacht werden.

Auf der anderen Seite gilt die Verwaltung in Deutschland als nur schwer digitalisierbar. Kritikerinnen und Kritiker zweifeln, ob kurz- bis mittelfristig eine Beschleunigung von Planungs- und Bauprozessen erreicht werden kann. Die flächendeckende Umsetzung von Digitalisierungsprojekten in der öffentlichen Verwaltung sei zeit- sowie kostenintensiv. Dies sollte jedoch keinen Anlass zur Verzweiflung geben. Klar ist: Die Digitalisierung der Verwaltung ist mit hohen Hard- und Softwarekosten verbunden, die von den Kommunen aufgebracht werden müssen. Erst in der mittleren bis langen Frist zeichnet sich die Digitalisierung durch Wirtschaftlichkeit aus. Es gilt jedoch, die Verzahnung von Kommunen, Ländern und Bund zu nutzen, um die Förderung von Digitalisierung der Verwaltung anreizkompatibel zu gestalten. Eine nachhaltige Lösung muss eng mit den Kommunen erarbeitet werden, insbesondere im Hinblick auf die anfallenden Kosten.

### Fazit und Ausblick

Um den Mangel an bezahlbarem Wohnraum – insbesondere in Ballungsgebieten – auszugleichen, gilt es, den Wohnungsneubau anzukurbeln, den Bauüberhang abzutragen sowie neue Wohnkonzepte zu entwickeln. Für die strukturellen Hemmnisse beim Wohnungsbau gibt es mehrere Gründe, darunter einen Mangel an Fachkräften, Grundstücksspekulationen und die mangelnde Digitalisierung der Verwaltung. Letztere nimmt dieser Monitor Wohnen in den Blick und zeigt Lösungsansätze im Bereich der Modernisierung und Digitalisierung der Verwaltung auf, die dazu beitragen können, strukturelle Probleme abzubauen:

1. die Harmonisierung und Dynamisierung von Bauverordnungen, insbesondere durch standardisierte und entschlackte Genehmigungsverfahren und die digitale Bauakte,
2. Investitionen in die strukturelle und digitale Infrastruktur im ländlichen Raum,
3. und die Nutzung von serieller und modularer Bauweise.

Eine Kombination dieser Maßnahmen in kleinen Schritten kann in Summe große Wirkung entfalten und geht mit großen Kosten- und Zeitersparnissen einher. Im Hinblick auf die anfallenden Kosten erscheint es besonders wichtig, die Kompetenzen von Kommunen, Ländern und Bund zu bündeln und anreizkompatible Fördermaßnahmen zu entwickeln.

Die neue Bundesregierung, bestehend aus SPD, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP, hat die Bedeutung des Grundbedürfnisses Wohnen erkannt und scheint einen thematischen Schwerpunkt auf die Themen Wohnen und Bauen setzen zu wollen: dazu gehört unter anderem die sehr konkrete Ankündigung über den Bau von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr<sup>16</sup> sowie die Errichtung eines Ministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen unter der Leitung von Klara Geywitz (SPD).

Wenngleich der Fokus auf Wohnungsneubau grundsätzlich positiv zu bewerten ist, könnte sich die Umsetzung als schwierig erweisen. Zudem argumentiert eine aktuelle Studie des IW Köln, dass die Zielsetzung von 400.000 Wohnungen „über den Bedarf hinausschießen“ und damit dem Wohnungsmarkt im ländlichen Raum eher schaden könnte.<sup>17</sup> Ziel müsse der bedarfsgerechte Wohnungsneubau sein, der sich an die regionale Anforderungen anpasse. Zuletzt bleibt angesichts der starken Verzahnung von Bund, Ländern und Kommunen abzuwarten, ob ein eigenständiges Ministerium die entsprechende Durchschlagskraft entfaltet oder ein „zahnloser Tiger“ bleibt.

- 
- <sup>1</sup> Datenreport 2021 – Ein Sozialbericht für die Bundesrepublik Deutschland: 259; online unter: <https://www.destatis.de/DE/Service/Statistik-Campus/Datenreport/Downloads/datenreport-2021.html> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
  - <sup>2</sup> Statistisches Bundesamt (2021): Deutschland – 10 Prozent leben in überbelegten Wohnungen; online unter: <https://www.destatis.de/Europa/DE/Thema/Bevoelkerung-Arbeit-Soziales/Soziales-Lebensbedingungen/Ueberbelegung.html> (zuletzt aufgerufen am 3. März 2022). Das Statistische Bundesamt definiert eine überbelegte Wohnung als einen Haushalt mit zu wenigen Zimmern im Verhältnis zur Personenzahl.
  - <sup>3</sup> Bundeskanzleramt (2018): Gemeinsame Wohnungsraumoffensive von Bund, Ländern und Kommunen – Ergebnisse des Wohngipfels am 21. September 2018: 1; online unter: [https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/2018/ergebnisse-wohngipfel.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=6](https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/2018/ergebnisse-wohngipfel.pdf?__blob=publicationFile&v=6) (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
  - <sup>4</sup> Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (2021): Faktenblätter zum deutschen Wohnungsmarkt 2021: 11; online unter: <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/faktenblaetter-zum-deutschen-wohnungsmarkt-2021.html> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
  - <sup>5</sup> ZIA (2022): Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2022 des Rates der Immobilienweisen: 36; online unter: <https://zia-deutschland.de/fruehjahrgutachten/> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
  - <sup>6</sup> Tina Groll (2020): Baugenehmigung da, Haus noch lange nicht, Zeit online 15. Januar 2020; online unter: <https://www.zeit.de/wirtschaft/2020-01/baugenehmigungen-2019-statistisches-bundesamt> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
  - <sup>7</sup> Bundesfachausschuss Gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land (2021): Positionspapier CDU 2021 – Planen, Bauen, Wohnen: 1; online unter: [https://archiv.cdu.de/system/tdf/media/beschluss\\_planen\\_bauen\\_und\\_wohnen.pdf?file=1](https://archiv.cdu.de/system/tdf/media/beschluss_planen_bauen_und_wohnen.pdf?file=1) (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
  - <sup>8</sup> Thomas Heilmann und Nadine Schön (2020): Neustaat – Politik und Staat müssen sich ändern: 188.
  - <sup>9</sup> Ralph Henger und Michael Voigtländer (2022): Wohnungspolitik in Rot, Gelb und Grün – Eine Bewertung des Ampel-Koalitionsvertrags aus ökonomischer Sicht: 27; online unter: <https://www.iwkoeln.de/presse/pressemitteilungen/ralph-henger-michael-voigtlaender-wo- ran-die-wohnungs-plaene-der-ampel-kranken.html> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
  - <sup>10</sup> ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. (2021): Positionspapier zur Wohnungspolitischen Diskussion, Fakten zur Versachlichung: 7; online unter: [https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2021/04/ZIA\\_Positionspapier\\_Wohnungswirtschaftliche\\_Fakten.pdf](https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2021/04/ZIA_Positionspapier_Wohnungswirtschaftliche_Fakten.pdf) (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
  - <sup>11</sup> Ralph Henger und Michael Voigtländer (2022): Wohnungspolitik in Rot, Gelb und Grün – Eine Bewertung des Ampel-Koalitionsvertrags aus ökonomischer Sicht: 4.
  - <sup>12</sup> Bundesfachausschuss Gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land (2021): Positionspapier CDU 2021 – Planen, Bauen, Wohnen: 3.
  - <sup>13</sup> Thomas Heilmann und Nadine Schön (2020): Neustaat – Politik und Staat müssen sich ändern: 266f.

- <sup>14</sup> Bundesfachausschuss Gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land (2021): Positionspapier CDU 2021 – Planen, Bauen, Wohnen: 11.
- <sup>15</sup> Michael Voigtländer (2015): Optionen für bezahlbaren Wohnraum. Ein Policy Paper in Kooperation mit der ZIA Deutschland, online unter: <https://www.iwkoeln.de/studien/michael-voigtlaender-optionen-fuer-bezahlbaren-wohnraum.html> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
- <sup>16</sup> Koalitionsvertrag zwischen SPD, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP (2021): Mehr Fortschritt wagen – Bündnis für Freiheit, Gerechtigkeit und Nachhaltigkeit: 88; online unter: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/service/gesetzesvorhaben/koalitionsvertrag-2021-1990800> (zuletzt aufgerufen am 24. März 2022).
- <sup>17</sup> Ralph Henger und Michael Voigtländer (2021): Wohnungsbedarf: Enge Städte, leeres Land; online unter: <https://www.iwkoeln.de/presse/pressemitteilungen/ralph-henger-michael-voigtlaender-enge-staedte-leeres-land.html> (zuletzt abgerufen am 24. März 2022).

## Impressum

### Die Autorin

Dr. Felicitas Schikora ist seit Februar 2021 als Referentin für die Themen Arbeitsmarkt und Soziales in der Hauptabteilung Analyse und Beratung der Konrad-Adenauer-Stiftung e. V. zuständig. Zuvor arbeitete sie als Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) und promovierte im Bereich der Migrations- und Arbeitsmarktökonomik. Sie studierte Staatswissenschaften und Volkswirtschaftslehre in Passau, Tübingen und an der University of Connecticut (USA).

### Konrad-Adenauer-Stiftung e. V.

Dr. Felicitas Schikora

Arbeitsmarkt und Sozialpolitik

Analyse & Beratung

T +49 30 / 26 996-3631

[Felicitas.Schikora@kas.de](mailto:Felicitas.Schikora@kas.de)

Diese Veröffentlichung der Konrad-Adenauer-Stiftung e. V. dient ausschließlich der Information. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder -helfenden zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen sowie für Wahlen zum Europäischen Parlament.



Der Text dieses Werkes ist lizenziert unter den Bedingungen von „Creative Commons Namensnennung-Weitergabe unter gleichen Bedingungen 4.0 international“, CC BY-SA 4.0 (abrufbar unter: <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/legalcode.de>).