

STATISTIK- TAGE

2017
BAMBERG | FÜRTH

Wohnen in Deutschland

Daten, Fakten und Entwicklungen

Dokumentation zur Tagung am 27. und 28. Juli 2017
AULA der Universität Bamberg

Impressum

StatistikTage Bamberg|Fürth 2017 Dokumentation

Organisation

Bayerisches Landesamt für Statistik
Otto-Friedrich-Universität Bamberg

Ansprechpartnerin

Dr. Doreen Zillmann
Telefon 0911 98208-6238
E-Mail statistiktage@statistik.bayern.de
Internet www.statistiknetzwerk.bayern.de/statistiktage

Herausgeber, Druck und Vertrieb

Bayerisches Landesamt für Statistik
Nürnberger Straße 95
90762 Fürth

Bildnachweis

Bayerisches Landesamt für Statistik
(wenn nicht anders vermerkt)

Papier

Gedruckt auf umweltfreundlichem Papier,
chlorfrei gebleicht.

© **Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2017**
Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise,
mit Quellenangabe gestattet.

Hinweis: Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Grußworte

- 4 **Grußworte** des Präsidenten des Bayerischen Landesamts für Statistik,
Dr. Thomas Gößl
- 7 **Grußworte** des Präsidenten der Otto-Friedrich-Universität Bamberg,
Prof. Dr. Dr. habil. Godehard Ruppert

Einführungsvortrag

- 10 **Wohnen: gestern, heute, morgen – Kontinuität und Wandel**
Prof. em. Jens S. Dangschat

Datengrundlagen und Befunde zur Wohnsituation und Wohnungsversorgung

- 29 **Amtliche Statistiken im Überblick**
Elisabeth Seitz, Britta Heiles und Dr. Christina Wübbecke
- 42 **Das Wohnungspanel als Instrument der Stadtforschung**
Prof. Jörg Blasius, Prof. em. Jürgen Friedrichs
- 54 **Vielfältige Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten – Befunde der regionalisierten Wohnungs- und Immobilienmarktbeobachtung des Bundes**
Alexander Schürt

Wohnungspolitische Perspektiven

- 61 **Die Wohnungsmärkte in Bayern – Zwischen Regulierung und Nichtregulierung**
Christian Rahm
- 70 **Statistische Methodik bei Mietspiegeln – Zwischen wissenschaftlichem Anspruch und Realität**
Prof. Göran Kauermann

Wohnsituation spezifischer Bevölkerungsgruppen

- 73 **Verteilung von Menschen mit niedrigen Löhnen in Großstädten – Eine räumliche Analyse für Deutschland**
Dr. Philipp vom Berge
- 81 **Flüchtlinge in der Nachbarschaft. Eine vergleichende Analyse von zwei Wohngebieten in Hamburg**
Prof. em. Jürgen Friedrichs, Felix Leßke und Vera Schwarzenberg
- 84 **Ethnische Diskriminierung auf dem deutschen Wohnungsmarkt: Ergebnisse aus einem deutschlandweiten Feldexperiment**
Prof. Katrin Auspurg und Andreas Schneck

Aktuelle und zukünftige Entwicklungen

- 97 **Wie hoch ist bis 2030 der Bedarf an neuen Wohnungen? Erkenntnisse der BBSR-Wohnungsmarktprognose**
Matthias Waltersbacher
- 111 **Multilokales Wohnen – Quantitative und qualitative Erkenntnisse**
Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer, Dr. Tino Schlinzig
- 129 **Partizipation im Spannungsfeld – Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten**
Meike Haefker und Prof. Knut Tielking



Statistik Netzwerk Bayern

Permanent wachsende Anforderungen an die Statistik sind ohne intensive Zusammenarbeit zwischen amtlicher und wissenschaftlicher Statistik nicht erfolgreich zu bewältigen. Das Bayerische Landesamt für Statistik erweitert seine Zusammenarbeit mit Einrichtungen der Wissenschaft und Forschung und fördert diese durch gemeinsame Veranstaltungen und Projekte. Zu diesem Zweck wurde im Februar 2013 das Statistik Netzwerk Bayern als Plattform für den gegenseitigen Austausch von Wissen und Erfahrung gegründet.

Mitglieder des Statistik Netzwerks Bayern sind:

- Bayerisches Landesamt für Statistik
- Otto-Friedrich-Universität Bamberg
- Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung
- Ostbayerische Technische Hochschule Regensburg
- Institut für Statistik der Ludwig-Maximilians-Universität München
- Institut für Geographie und Geologie der Julius-Maximilians-Universität Würzburg
- Universität Augsburg
- Fachbereich Wirtschaftswissenschaften der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg
- ifo Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e. V.
- Technische Hochschule Deggendorf
- Wilhelm Löhe Hochschule
- Max-Planck-Institut für Sozialrecht und Sozialpolitik – Munich Center for Economics of Aging
- Statistikabteilung der Bundesagentur für Arbeit

Weitere Netzwerkpartner können werden:

- Hochschulen und Fachhochschulen in Bayern sowie deren Einrichtungen und Lehrstühle/Professuren
- Forschungseinrichtungen mit Sitz in Bayern, auch soweit sie unselbstständige Teile einer juristischen Person des öffentlichen oder des privaten Rechts sind.

Institutionen mit Sitz außerhalb Bayerns können je nach Forschungsinteresse und Projektlage als kooperierende Institutionen in die Arbeit des Statistik Netzwerks Bayern einbezogen werden. Im Gegensatz zu Netzwerkpartnern nehmen sie nicht an der Steuerung des Netzwerks teil. Sie können aber an den Angeboten und Veranstaltungen des Netzwerks teilhaben und werden regelmäßig über dessen Aktivitäten informiert.

Wichtige Veranstaltungen des Statistik Netzwerks Bayern:

Im Rahmen des Statistik Netzwerks Bayern organisierte das Bayerische Landesamt für Statistik gemeinsam mit der Otto-Friedrich-Universität Bamberg am 27. und 28. Juli 2017 zum sechsten Mal die StatistikTage Bamberg|Fürth. Das Thema in diesem Jahr lautete „Wohnen in Deutschland: Daten, Fakten und Entwicklungen“. Experten der amtlichen Statistik, der empirischen Forschung und der Verwaltung präsentierten die Ergebnisse ihrer Arbeiten und stellten sie zur interdisziplinären Diskussion.

Die Themen der fünf vorangegangenen StatistikTage Bamberg|Fürth:

- 2012 „Methoden und Potenziale des Zensus 2011“
- 2013 „Ursachen und Folgen des demographischen Wandels“
- 2014 „Regionale Disparitäten: Lebensverhältnisse im Vergleich“
- 2015 „Empirische Bildungsforschung: Datengrundlagen und Ergebnisse“
- 2016 „Einkommensungleichheit und Armut in Deutschland: Messung, Befunde und Maßnahmen“

Kontaktadresse bei Fragen oder Interesse an einer Beteiligung am Netzwerk:

Statistik Netzwerk Bayern, c/o Bayerisches Landesamt für Statistik, 81532 München
statistiknetzwerk@statistik.bayern.de



Grüßworte des Präsidenten des Bayerischen Landesamts für Statistik, Dr. Thomas Göbl

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich begrüße Sie herzlich zu den StatistikTagen Bamberg|Fürth 2017. Ich freue mich sehr, dass wir – das Bayerische Landesamt für Statistik – gemeinsam mit der Otto-Friedrich-Universität Bamberg nun zum sechsten Mal diese Tagung ausrichten.

Dafür gilt mein Gruß und Dank dem Präsidenten der Universität Bamberg, Herrn Professor Ruppert, der die StatistikTage schon lange Jahre unterstützt. Ich begrüße herzlich die Initiatoren und Organisatoren der StatistikTage Frau Professor Susanne Rässler, Inhaberin des Bamberger Lehrstuhls für Statistik und Ökonometrie, und Herrn Dr. Michael Fürnrohr, Abteilungsleiter für Bevölkerung, Haushalte, Zensus und Erwerbstätigkeit im Bayerischen Landesamt für Statistik. Ich möchte Ihnen sowie Frau Dr. Zillmann, Frau Fenzl und Frau Bürner aus dem Landesamt für Statistik für die Konzeption des Tagungsprogramms und die Organisation dieser Veranstaltung meinen Dank aussprechen. Der Dank gilt selbstverständlich auch den weiteren zahlreichen Helferinnen und Helfern aus dem Landes-

amt für Statistik und der Universität Bamberg, die heute und morgen dafür sorgen, dass die Tagung so erfolgreich verläuft wie in den letzten Jahren.

Die StatistikTage leben von den Referaten, den Vorträgen. Daher möchte ich auch herzlich die Referentinnen und Referenten in meine Grüße einbeziehen, die uns ihre aktuellen Arbeiten und wissenschaftlichen Ergebnisse präsentieren und zur Diskussion stellen. Eine Tagung wird natürlich aber auch von einem interessierten Publikum getragen. Ich freue mich, dass wir auch in diesem Jahr wieder zahlreiche Freunde von Wissenschaft und amtlicher Statistik begrüßen dürfen.

Bevor wir nun starten, möchte ich mich Ihnen kurz vorstellen. Die letzten drei Jahre hat Sie an dieser Stelle meine Vorgängerin Frau Marion Frisch begrüßt, die ich heute erstmals als Teilnehmerin begrüßen kann. Sie hat im Frühjahr dieses Jahres die Abteilung Recht, Planung und Bautechnik in der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr übernommen, während ich seit März 2017 als Präsident das Baye-

rische Landesamt für Statistik leite. Ich habe Rechtswissenschaften und Geschichte in Regensburg, Boulder (Colorado/USA) und München studiert und in der inneren Verwaltung nach Stationen im Innenministerium und der Obersten Baubehörde, am Landratsamt Starnberg und am Bundesverfassungsgericht zuletzt das Sachgebiet IA4 im Innenministerium geleitet, das als Hauptthemen die Bayerische Versorgungskammer mit zwölf Einrichtungen der ersten und zweiten Säule der Altersversorgung, das Glücksspielrecht und die Statistik – d. h. die Angelegenheiten des Landesamts für Statistik und das Statistikrecht – betreut. Nun als Präsident des Bayerischen Landesamts für Statistik zu leiten, baut thematisch auf meiner bisherigen Tätigkeit auf, ist jedoch in der Tiefe und Breite eine Herausforderung, der ich mich gerne stelle.

Dass systematisches Arbeiten und eine fächerübergreifende Zusammenarbeit Grundlage jeder guten Wissenschaft sind, hat mir schon mein Doktorvater, Professor Hans F. Zacher, damals Gründungsdirektor des Max-Planck-Instituts für ausländisches und internationales Sozialrecht und dann Präsident der Max-Planck-Gesellschaft, beigebracht. Dass eine Rückkoppelung zwischen Theorie und Praxis, Wissenschaft und amtlicher Statistik notwendig ist, liegt auf der Hand. Deshalb freue ich mich sehr auf den Austausch bei den Statistiktagen. Dies gibt mir und Ihnen die Möglichkeit, die Angebote der amtlichen Statistik und die wissenschaftlichen Ansätze zum Thema „Wohnen in Deutschland“ näher in den Blick zu nehmen und mit den Kolleginnen und Kollegen aus Wissenschaft und Praxis in Kontakt zu bleiben.

Für unseren zweiten Tag muss ich mich bereits jetzt entschuldigen, das ist der Vorbereitung der Bundestagswahl am 24. September 2017 geschuldet. Als Landeswahlleiter werde ich morgen die 1. Sitzung des Landeswahlausschusses leiten.

Die StatistikTage Bamberg|Fürth finden in diesem Jahr bereits zum sechsten Mal in Folge statt. Wir können also mit Fug und Recht behaupten, eine Tradition geschaffen zu haben. Angefangen hat alles im Jahr 2012. Damals ging es aus aktuellem Anlass um „Methoden und Potenziale des Zensus

2011“. In den Jahren darauf folgten die Themen „Demographischer Wandel“ und „Regionale Disparitäten“. 2015 waren die StatistikTage der „Empirischen Bildungsforschung“ gewidmet und im letzten Jahr dem nach wie vor aktuellen Thema der „Einkommensungleichheit“. Hochaktuell ist auch das diesjährige Thema „Wohnen in Deutschland“, das – zumal mit diesen Referaten – zu interessanten, vielleicht auch kontroversen Diskussionen führen wird. Ein besonderer Dank geht an Herrn Christian Rahm, stellvertretender Leiter der Abteilung Wohnungswesen und Städtebauförderung in der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, der dafür sorgen wird, dass wir nicht bei akademischen Diskussionen stehen bleiben, sondern uns ganz konkret über die Wohnungsmärkte in Bayern zwischen Regulierung und Nichtregulierung unterhalten werden.

Ich freue mich, dass wir auch in diesem Jahr wieder in der AULA der Universität Bamberg tagen dürfen. Dieser imposante und geschichtsträchtige Raum wird auch der immer weiter wachsenden Zahl der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an unserer Tagung gerecht.

Neben der Besucherzahl wächst auch das Statistik Netzwerk Bayern, in dessen Rahmen wir die StatistikTage organisieren. Das Netzwerk besteht derzeit aus 13 Mitgliedern, das sind neben den Gründungsmitgliedern – der Otto-Friedrich-Universität Bamberg, dem Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung der Bundesagentur für Arbeit und dem Bayerischen Landesamt für Statistik – nun die Ostbayerische Technische Hochschule Regensburg, das Institut für Statistik der Ludwig-Maximilians-Universität München, das Institut für Geographie und Geologie der Julius-Maximilians-Universität Würzburg, die Universität Augsburg, der Fachbereich Wirtschaftswissenschaften der Friedrich-Alexander Universität Erlangen-Nürnberg, das ifo Institut – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München e. V., die Technische Hochschule Deggendorf, die Wilhelm Löhe Hochschule in Fürth, das Max-Planck-Institut für Sozialrecht und Sozialpolitik – Munich Center for the Economics of Aging und seit Anfang des Jahres auch die Statistikabteilung der Bundesagentur für Arbeit.

Ziel des Statistik Netzwerks Bayern ist es, den Austausch zwischen amtlicher und wissenschaftlicher Statistik zu fördern und zu fordern. Das soll neben den StatistikTagen auch durch Workshops zu aktuellen Themen geschehen. In der letzten Vollversammlung des Statistik Netzwerks, die im März dieses Jahres stattfand, haben wir uns auf zwei Workshops im Jahr 2017 geeinigt.

- Ich freue mich, Sie alle am Mittwoch, den 18. Oktober 2017, in das ifo Institut München einladen zu können. Dort werden wir uns dem Thema „Regionales Bruttoinlandsprodukt“ widmen. Dieser Workshop wird in Kooperation mit dem ifo Institut München, ebenfalls Mitglied des Netzwerks, organisiert.
- Am Freitag, den 20. Oktober 2017, findet im Bayerischen Landesamt für Statistik in Fürth ein interner Workshop mit dem Titel „Nach dem Zensus ist vor dem Zensus – Der Weg zum Zensus 2021“ statt. Dieser Workshop ist nur für Mitglieder des Statistik Netzwerks gedacht.

Sollten Sie an unseren Veranstaltungen oder an einer Mitgliedschaft im Statistik Netzwerk Bayern Interesse haben, so können Sie gerne mich oder meine Kolleginnen und Kollegen ansprechen. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage www.statistiknetzwerk.bayern.de.

Nun wünsche ich uns allen eine interessante und gelungene Veranstaltung und übergebe das Wort an den Präsidenten der Otto-Friedrich-Universität Bamberg, Herrn Professor Ruppert.



**Grußworte
des Präsidenten der Otto-Friedrich-Universität Bamberg,
Prof. Dr. Dr. habil. Godehard Ruppert**

Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Tagungsteilnehmerinnen und -teilnehmer!

Es ist mir eine große Freude, Sie auch in diesem Jahr wieder zu den StatistikTagen Bamberg|Fürth begrüßen zu dürfen – zum sechsten Mal also bereits und zum zweiten Mal in unserer „heiligen Halle“, der ehemaligen Dominikanerkirche Bamberg. Sie ist ein architektonischer Ausdruck unseres Selbstverständnisses: Ähnlich wie die Dominikaner in Abgrenzung zur vorhergehenden monastischen Bewegung gezielt in die Städte und unter die Leute gegangen sind, wollen wir Wissenschaft mitten im Leben betreiben. Mit dem großartigen Vorzug dieser Stadt ist unser Campus das Weltkulturerbe, im Mittelpunkt unserer Fächer steht der Mensch. Die Konzeption einer Universität in der Stadt in nahezu symbiotischer Beziehung zu dieser ganz besonderen Stadt findet einen schönen und feierlichen Ausdruck in dieser AULA, unter dem größten Dach der Bamberger Altstadt.

Ich freue mich daher, dass Sie wiederum hier Ihre Überlegungen und Diskussionen platzieren, denn

gegen alle üblichen Vorurteile ist Statistik nicht grundsätzlich ausschließlich etwas für Fachleute oder dient insbesondere zur Funktionalisierung in politischen Auseinandersetzungen. Erkenntnisse der Statistik liefern ein realistisches Bild über das, wie Menschen sich verhalten, was Menschen bewegt und beeinflusst.

Das diesjährige Thema zeigt das auch für Hochschulen sehr deutlich und treffend, denn bei keinem anderen Thema, das uns in ähnlicher Weise beschäftigt und bedrückt, stehen wir als Hochschulen ähnlich ohnmächtig da. Uns sind die Hände gebunden, weil wir nicht selber aktiv werden können.

Die Zunahme der Studierendenzahlen in den letzten Jahren hat nicht in allen Bereichen die dafür notwendigen Ressourcen nach sich gezogen. Der Wohnungsmarkt für Studierende kann nicht hinreichend gedeckt werden von den öffentlich geförderten Heimen und Wohnungen, erst recht nicht nur von den Studierendenwerken. Aber selbst hier sind wir als Hochschulen außen vor. Studierendenwerke sind Anstalten des öffentlichen Rechts, aber

in meiner Sicht viel zu unabhängig von den Hochschulen organisiert im paritätischen Wohlfahrtsverband. Der Einfluss der Hochschulen ist minimal. Der private Wohnungsmarkt ist uns selbstverständlich völlig entzogen. So sind wir darauf angewiesen, was andere unternehmen. Dass dies eine große Herausforderung ist, machen etwa unsere eigenen Zahlen klar: In einer Stadt mit inzwischen 75 530 Einwohnern (2016) sind allein 13 277 Studierende (2016/2017) ein Faktor. Noch deutlicher wird das mit Blick auf die Entwicklung der letzten Jahre: Die Stadt hatte vor 15 Jahren 69 396 Einwohnern, die Universität aber nur 7 412 Studierende, eine ungleiche Steigerungsrate.

Nehmen Sie ein zweites Beispiel, das zeigt, wie wir im Bereich des Wohnens Opfer unseres eigenen Erfolgs werden. Vor 15 Jahren hatten wir Drittmittel in Höhe von rund 3,85 Millionen, umgerechnet in Euro. Heute haben wir 36,87 Millionen. Wenn Sie sich unsere Fächer ansehen, wird klar, dass bei uns nur wenig Drittmittel in Labors und materielle Forschungsinfrastruktur gehen, entsprechend groß ist der Anteil, der in Personal fließt. Dieser zusätzliche, erhebliche Personalbedarf drückt wiederum auf den Wohnungsmarkt, wir verschärfen somit den Druck, den wir selber schon schmerzhaft spüren. Mit Blick auf die Wohnsituation sind derartige Erfolge in Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt nahezu Pyrrhussiege.

Wohnen in Deutschland – auch wir als Hochschulen verfolgen die Daten, Fakten und Entwicklungen mit großer Anteilnahme. Ich wünsche Ihnen eine ertragreiche Tagung und viele anregende Gespräche in diesem Raum, der einst für den Predigerorden gebaut wurde. Heute müssen Sie sich nicht auf das Hören beschränken, Sie dürfen und sollen auch ins Gespräch kommen.

Wohnen: gestern, heute, morgen – Kontinuität und Wandel

Prof. em. Jens S. Dangschat, Technische Universität Wien



Prof. em. Jens S. Dangschat

Zur Person:

Prof. Dr. Jens S. Dangschat, Emeritus, zuvor von 1998 bis 2016 Professor für Siedlungssoziologie und Demographie an der Technischen Universität Wien. Leiter des Fachbereichs „Soziologie“ (ISRA) im Department für Raumplanung sowie Professur für Allgemeine Soziologie sowie Stadt- und Regionalsoziologie an der Universität Hamburg (1992–1998).

Mitgliedschaften:

Ordentliches Mitglied der Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) (seit 1999), Mitglied im Konvent der Bundesstiftung Baukultur (seit 2006), Mitglied im Kuratorium des vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung (seit 2009); Präsident der Österreichischen Gesellschaft für Soziologie (2009–2011), Vize-Präsident (2011–2013).

Forschungsschwerpunkte:

Stadt- & Raumsoziologie, soziale Ungleichheit & Segregation, Migration & Integration, Mobilitäts- & Energiekonsumforschung, Demographie, Raum- & Planungstheorie.

Aktuelle Publikationen:

Dangschat, J.S. 2017: Urbaner sozialer Wandel – Von der sozial gemischten Stadt zur segregierten und fragmentierten Stadt? In: J. Krusche (Hrsg.): Die ambivalente Stadt. Gegenwart und Zukunft des öffentlichen Raums. Berlin: Jovis: 18–34.

Dangschat, J.S. 2017: Social Capital – Material for Social Bridging? In: E. Kapferer, I. Gstach, A. Koch & C. Sedmak (eds.): Rethinking Social Capital. Global Contributions from Theory and Practice. Cambridge: Cambridge Scholars Publishing: 40–60.

Dangschat, J.S. 2017: Zuwanderung und Integration im Kontext von Stadt und Raum. In: R. Scheuven & A. Kokalanova (Hrsg.): Öffentlicher Raum: Transformation des Städtischen. Werkstattbericht 170: Wien: MA18: 126–131.

Abstract:

Wie wir wohnen hat sich in den letzten Jahrzehnten in vieler Hinsicht verändert, befindet sich aktuell in starkem Wandel und wird sich künftig noch stärker verändern. Und dennoch: Manches hat sich kaum verändert und wird auch die nächsten Jahrzehnte überdauern. Die unterschiedlichen Geschwindigkeiten beruhen auf unterschiedlichen Facetten des menschlichen Lebens: Die biologischen, psychischen und grundlegenden sozialen Zusammenhänge verändern sich jedoch allenfalls sehr träge – Nahrungsaufnahme, Schlaf, Fortpflanzung, Reproduktionsarbeit, Rückzugsraum für die Kleinfamilie, Identifikation.

Die jüngste Vergangenheit, Gegenwart und absehbare Zukunft ist jedoch von zunehmenden ökonomischen Ungleichheiten sowie demografischen und kulturellen Unterschieden gekennzeichnet – es gibt kein „wir“ beim Wohnen mehr, weil sich die Nachfrage nach Standorten, Wohnungsmarktsegmenten, Größen und Zuschnitten zunehmend ausdifferenzieren. Funktionen des Wohnens werden zudem ausgelagert und andere eingelagert, ohne fixe Lösung, möglichst flexibel.

Die Zukunft des Wohnens wird noch stärker von der technologischen Entwicklung geprägt werden. Für verschiedene Funktionen gibt es bereits eine ausgefeilte Haustechnik, die über Apps gesteuert wird. Die komplette Einbettung in das Internet der Dinge verbindet die „smart meter“ mit der Waschmaschine, dem Smartphone, dem Auto und mit der Nachbarschaftsplattform. Sie unterstützt die Bequemlichkeit und den Komfort, sie überwacht das Haus,

sichert es und öffnet zugleich den Einbrechern und Hackern Tür und Tor.

Was wissen wir jedoch in ausreichender Differenzierung darüber, wer heute wie wohnt? Warum geben wir uns mit so wenig Informationen über das Wohnen zufrieden? Wie soll eine zielgerichtete Wohnungspolitik gestaltet werden, wenn die Datenlage so schlecht ist?

Wohnen: gestern, heute, morgen

Jens S. Dangschat, TU Wien (ISRA)



Statistiktage 2017 Bamberg / Fürth
Wohnen in Deutschland
Daten, Fakten und Entwicklungen
27.-28.07.2017, Bamberg

Gliederung



1. Was bedeutet „wohnen“?
2. Wohnen gestern, heute, morgen – was bleibt und was ändert sich?
3. Wohnraumversorgung in Deutschland
4. Wohnen morgen – zwischen Technologieentwicklung, Zukunftsforschung und Wohnwünschen
5. Was sagen uns Amtliche Statistiken über das Wohnen heute und morgen?

1. Was bedeutet „wohnen“?



1. Wohnung
 - „Dach über dem Kopf“
 - Rückzug in's Private / ... in's Haus voller Gleichgesinnter
 - Ort der Reproduktionsarbeit
 - Ort der Identifikation
2. Wohnumfeld (Nutzungsaspekt)
 - Nahversorgung / Erreichbarkeit
 - Nachbarschaftliche Kontakte
 - Ort der Freizeit
 - Ort der Reproduktionsarbeit
3. Standort (Effekt des Benefits)
 - Merkmale des Wohnumfeldes (s.o.)
 - Sozioökonomischer Status: Einkommen / Vermögen / Prestige
 - Soziodemografischer Status: Haushaltstyp / Alter / Ethnie
 - Soziokultureller Status: Lebensstil / Milieu

**Das gilt für
gestern,
heute und
morgen !**

2. Wohnen gestern, heute, morgen



Wohnen **gestern**

- Großer Unterschied zwischen Stadt und Land
 - Erwerbsarbeit
 - Haushaltsgröße (Kinder, Generationen)
 - Eigentumsform
 - Funktion
- Kleine Wohnungen
- Noch hoher Anteil schlechter Ausstattung (Selektivität nach Schicht)
- Eigentumsbildung für Arbeiter möglich
- Erste Suburbanisierung



2. Wohnen gestern, heute, morgen



Wohnen **heute**

- geringere Unterschiede zwischen Stadt und Land
 - Eigentumsform
- Maximal große Wohnungen, werden wieder kleiner
- Kaum noch Wohnungen mit schlechter Ausstattung (Selektivität nach Migrationshintergrund)
- Orientierung an Energie-Effizienz
- Bezahlbarer Wohnraum
- Eigentumsbildung nur noch für (gehobene) Mittelschichten möglich
- Suburbanisierung und Re-Urbanisierung → Gentrification



2. Wohnen gestern, heute, morgen

Wohnen **morgen**

- geringere Unterschiede zwischen Stadt und Land
 - Eigentumsform
- Kleiner werdende Wohnungen
- Eigentumsbildung nur noch für (gehobene) Mittelschichten möglich
- Smart-Wohnungen, hoher Aufwand für Haustechnologie / Vernetzung
- Suburbanisierung durch automatisiertes Fahren
- Re-Urbanisierung aufgrund der Arbeitsmärkte und der wachsenden Attraktivität von Universitäts- und Großstädten



3. Wohnraumversorgung in Deutschland

Wohnungsbestand in Deutschland, 2011-2015						
Merkmal	Einheit	2011 ¹	2012 ¹	2013 ¹	2014 ¹	2015 ¹
Wohnungen (<u>Wohn-</u> und <u>Nichtwohngebäude</u>)	1 000	40 630,3	40 805,8	40 995,1	41 221,2	41 446,3
davon mit ... Räumen						
1	1 000	1 297,2	1 307,0	1 318,7	1 334,2	1 348,6
2	1 000	3 717,3	3 732,4	3 750,7	3 776,6	3 805,1
3	1 000	8 893,6	8 916,7	8 945,2	8 983,8	9 024,8
4	1 000	10 430,6	10 457,9	10 486,9	10 526,1	10 565,3
5	1 000	6 886,7	6 923,1	6 960,6	7 001,2	7 039,9
6	1 000	4 434,7	4 466,5	4 498,6	4 532,4	4 564,5
7 und mehr	1 000	4 970,2	5 002,2	5 034,5	5 067,0	5 098,0
Räume insgesamt	1 000	178 563,5	179 410,4	180 298,6	181 360,4	182 295,7
Wohnfläche insgesamt	Millionen m ²	3 699,5	3 720,9	3 743,5	3 769,4	3 795,0
Strukturdaten zum Wohnungsbestand						
Wohnungen je 1 000 Einwohner	Anzahl	506	507	508	508	504
Wohnfläche je Wohnung	m ²	91,1	91,2	91,3	91,4	91,6
Wohnfläche je Einwohner	m ²	46,1	46,2	46,3	46,5	46,2
Räume je Wohnung	Anzahl	4,4	4,4	4,4	4,4	4,4

¹ Fortschreibung basierend auf den endgültigen Ergebnissen der Gebäude- und Wohnungszählung 2011, einschließlich Wohnheime.

3. Wohnraumversorgung in Deutschland



Migrationsstatus	Insgesamt 1 000	Wohnungsgröße				Bruttokaltmiete	
		im selbstgenutzten Wohneigentum		in Mietwohnung		je Wohnung	je m ²
		Insgesamt	je Bewohner	Insgesamt	je Bewohner		
m ²		Euro					
Bevölkerung	80 896	146	56,8	91	47,6	716	7,88
Personen ohne Migrationshintergrund	64 501	147	58,9	91	50,5	698	7,69
Personen mit Migrationshintergrund	16 395	139	43,6	91	39,7	762	8,41
Personen mit eigener Migrationserfahrung	10 853	134	48,2	90	45,3	769	8,52
Ausländer	5 866	134	47,2	94	47,6	847	8,98
Deutsche	4 987	134	48,9	84	41,9	655	7,79
Personen ohne eigene Migrationserfahrung	5 542	148	36,4	92	27,2	747	8,16
Ausländer	1 344	129	36,8	88	30,4	749	8,50
Deutsche	4 198	152	36,4	93	26,0	747	8,03

Mikrozensus 2014

Nicht interpretierbar wg. Dritt-Effekten (Alter, HH-Größe, Stadt-Land)

3. Wohnraumversorgung in Deutschland



Länder	Insgesamt	Davon Mietbelastung der Haushalte mit ...				
		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen und mehr
%						
Deutschland	27,2	30,7	23,6	23,4	22,8	24,6
Baden-Württemberg	26,6	29,7	24,0	23,5	22,0	23,4
Bayern	26,6	30,0	23,6	22,9	21,5	23,7
Berlin	28,9	32,6	24,3	24,5	24,3	26,7
Brandenburg	26,6	30,9	22,6	22,1	21,4	22,2
Bremen	30,4	33,4	26,5	24,7	25,4	31,0
Hamburg	29,4	32,4	25,1	25,9	26,1	28,1
Hessen	27,3	30,7	24,2	23,8	23,2	24,6
Mecklenburg-Vorpommern	27,6	32,0	23,2	21,9	22,2	/
Niedersachsen	27,8	31,0	24,0	24,0	23,5	24,2
Nordrhein-Westfalen	28,1	31,7	24,6	24,6	23,9	26,3
Rheinland-Pfalz	26,8	30,3	23,2	23,9	23,6	23,6
Saarland	28,2	32,3	23,3	21,7	25,2	/
Sachsen	23,5	27,3	19,9	19,2	19,1	19,6
Sachsen-Anhalt	26,3	29,8	22,2	21,3	21,2	23,9
Schleswig-Holstein	28,8	31,7	25,1	25,3	24,4	24,0
Thüringen	24,0	27,7	20,4	19,3	18,6	21,2

Stadtstaat vs. Flächenstaat, West-Ost-Gefälle // Probleme für 1 Pers-HH. Durch Altersarmut und/oder geringe Einkommen junger Erwachsener und/oder (zu) große Wohnungen?

3. Wohnraumversorgung in Deutschland



Anteil der Wohnkosten ¹ am verfügbaren Haushaltseinkommen, Deutschland 2008-2015								
Haushaltstyp	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	Anteil der Wohnkosten in %							
Bevölkerung insgesamt	31,8	30,9	27,5	28,3	27,9	28,2	27,3	27,3
davon ...	Haushalte von ...							
Alleinlebenden	40,6	39,0	37,1	39,1	39,9	39,6	39,4	39,1
Alleinerziehenden	38,5	39,5	37,1	38,7	38,5	35,7	34,4	34,9
zwei Erwachsenen ohne Kind	29,5	28,4	25,7	26,2	25,6	26,9	25,5	25,4
zwei Erwachsenen mit zwei Kindern	30,6	29,6	24,5	24,4	23,6	23,4	22,7	22,9
Armutsgefährdete Bevölkerung insgesamt	53,3	51,0	47,2	50,0	50,5	50,1	52,2	51,2
davon ...	Haushalte von ...							
Alleinlebenden	60,3	57,5	54,4	57,1	60,2	58,6	59,8	59,6
Alleinerziehenden	50,4	52,7	48,9	52,3	50,9	48,6	49,2	48,0
zwei Erwachsenen ohne Kind	53,0	47,3	44,0	47,6	43,6	47,9	50,6	46,5
zwei Erwachsenen mit zwei Kindern	47,8	44,6	40,9	42,9	42,0	42,6	43,9	43,9

¹ Einschließlich Wasser- und Abwasser-, Energie und Heizkosten, Ausgaben für die Instandhaltung der Wohnung bzw. des Hauses, Hypothekenzinsen (bei Eigentümern), Versicherungsbeiträgen (bei Eigentümern; bei Mietern, falls diese die Kosten tragen) sowie sonstiger Wohnkosten. Ergebnisse aus [Leben in Europa](#) (EU-SILC).

Armuteffekt und/oder Wohnungsmarkteffekt?

3. Wohnraumversorgung in Deutschland



Belastungen durch Wohnumfeld und Unterkunft, Deutschland 2008-2015								
Wohnsituation	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	Anteil der Bevölkerung in %							
Bevölkerung insgesamt	26,3	25,8	25,7	25,8	26,1	26,1	25,9	25,8
armutsgefährdete Bevölkerung	35,3	34,0	33,7	33,6	33,6	32,4	33,3	34,8
Es gibt Kriminalität, Gewalt oder Vandalismus in der Umgebung								
Bevölkerung insgesamt	13,0	12,7	12,0	12,9	12,5	13,5	13,1	13,8
armutsgefährdete Bevölkerung	20,8	21,0	19,1	19,8	18,6	19,5	18,4	19,7
Es gibt Umweltverschmutzung ¹ in der selbst benutzten Wohnung/dem selbst benutzten Haus								
Bevölkerung insgesamt	23,1	22,8	21,1	23,1	22,4	22,4	22,8	23,4
armutsgefährdete Bevölkerung	27,2	28,0	26,1	26,6	25,7	25,4	27,6	28,2
Es gibt Feuchtigkeitsschäden ²								
Bevölkerung insgesamt	14,0	14,0	13,3	13,7	13,5	13,1	12,3	12,8
armutsgefährdete Bevölkerung	22,5	24,7	21,8	23,9	21,0	19,3	19,4	19,7

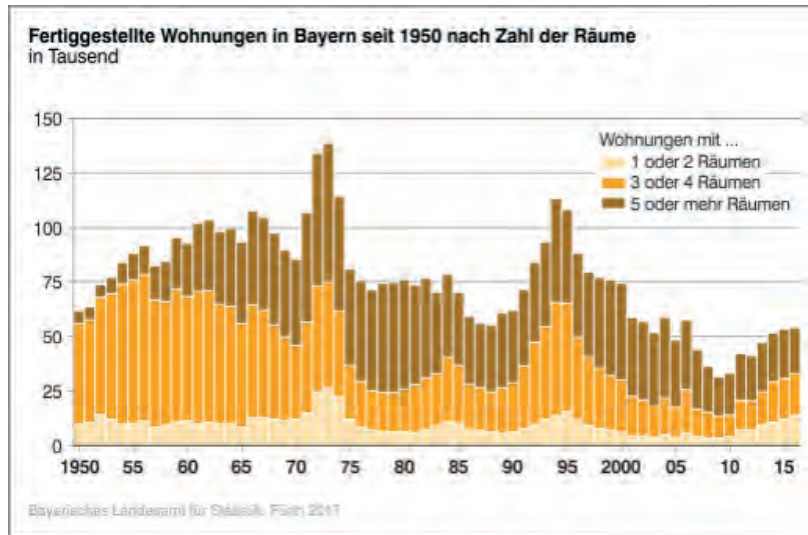
¹ Umweltverschmutzung, umherliegender Müll oder sonstige Umweltprobleme.

² Ein oder mehrere Feuchtigkeitsschäden liegen vor: Das Dach ist undicht, es gibt Feuchtigkeit in den Wänden, Böden oder im Fundament, es gibt Fäulnis in den Fensterrahmen oder im Boden.

Ergebnisse aus [Leben in Europa](#) (EU-SILC). – Die Angaben beruhen auf einer Selbsteinschätzung der Haushalte.

Es gibt Lärmbelästigung durch Nachbarinnen und Nachbarn oder von der Straße

3. Fertigstellungen in Bayern



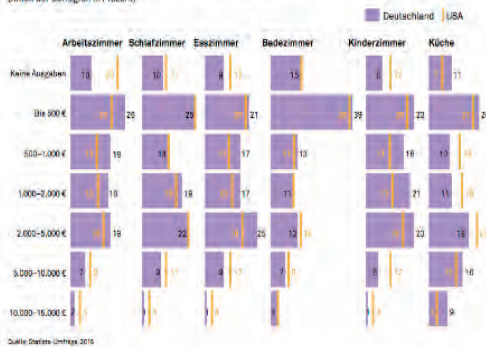
3. Wohnen heute, differenziert



Wohnräume

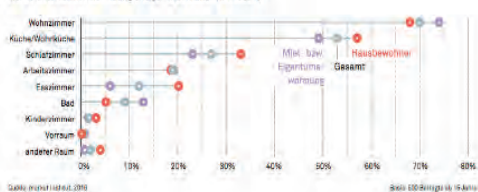
Welcher Raum ist uns wie viel wert?

Wie viel Geld Deutsche und US-Bürger in den letzten fünf Jahren für Möbel und Inneneinrichtung ausgegeben haben (Anteil der Befragten in Prozent)



Welcher Raum ist der Lebensmittelpunkt?

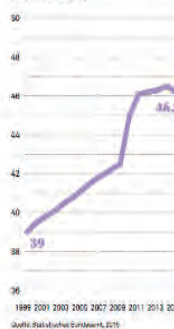
Wo die Österreicher sich häufig und gerne aufhalten (in Prozent)



Trendzahlen rund ums Wohnen

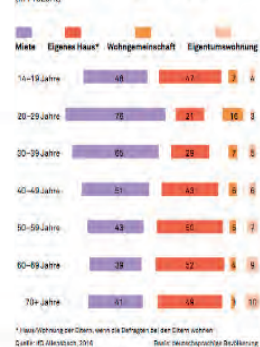
Immer mehr Platz zum Wohnen?

Wohlfäche je Einwohner in Deutschland (in Quadratmetern)



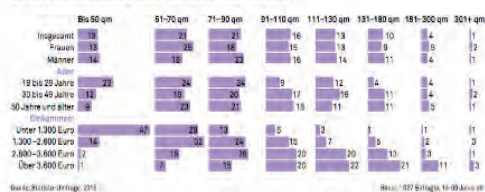
Wie wohnt Deutschland?

Wohnsituation der Bevölkerung nach Altersgruppen (in Prozent)



Wovon hängt die Wohnfläche ab?

Wie viele Quadratmeter die Deutschen zum Wohnen haben (in Prozent)



4. Wohnen morgen

1. Smart housing / smart living / smart cities
2. Zukunftsforschung
3. (Wohn)präferenzen von Jugendlichen
4. Ambient Assisted Living (AAL) – Wohn-Notwendigkeiten für Hochaltrige

4.1 Wohnen morgen – smart home



Konnektivität: Energieersparnis, (Un)Sicherheit, Komfort, Bequemlichkeit (ALEXA)

4.1 Wohnen morgen – smart environment



THINKING SMART

Digital intelligence is the key to making life safer and more efficient. At Intel Labs, engineers create ingenious ways to build high-tech, connected devices into everyday items to help you make smarter decisions.

50 billion
Expected number of connected devices by 2020.
That's an average of six devices per person!



70%
Mobile traffic growth in 2012

36 million
The number of connected tablets in 2012.

SMART HOMES

The Near Future

Living a seamlessly connected lifestyle isn't as far off as you would think. Intel chips can be placed virtually anywhere, from human skin to a running shoe.

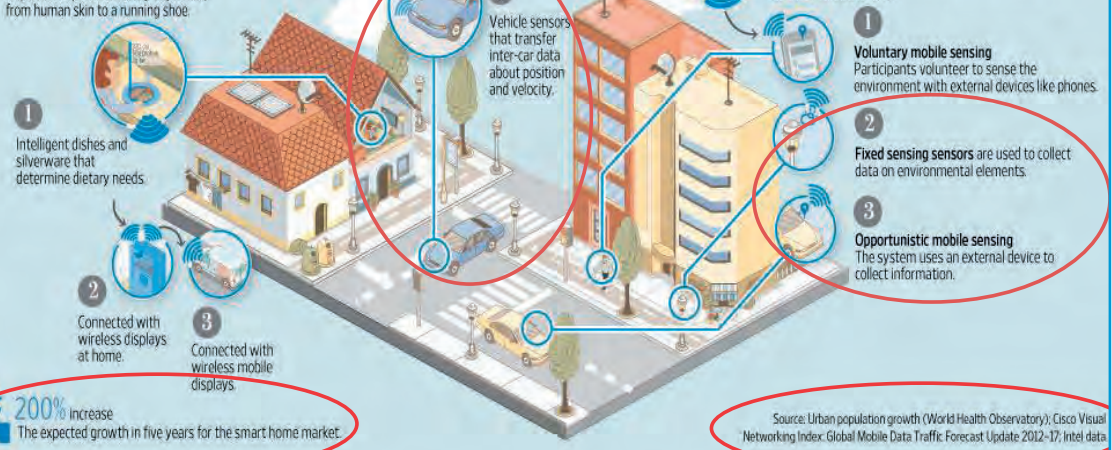
SAFER DRIVING

Intelligent street lighting in Helsinki, Finland, uses automatic sensors to dim or brighten depending on environmental conditions.

SUSTAINABLE LIVING

How does data fusion work for cities?

The combination of fixed, mobile and voluntary sensors allows to get larger impactful insights and services, such as traffic management.



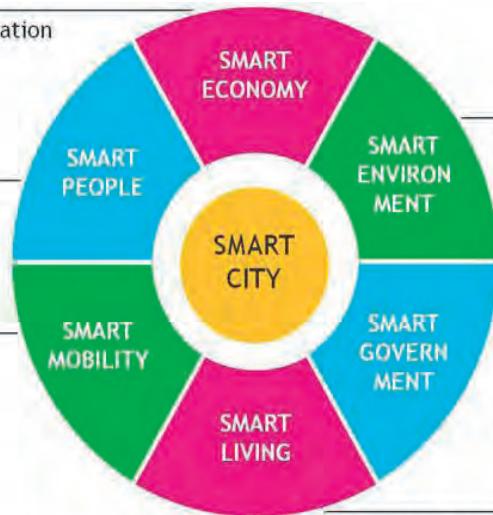
4.1 Wohnen morgen – smart city



- Entrepreneurship & innovation
- Productivity
- Local & global interconnectedness

- 21st century education
- Inclusive society
- Embrace creativity

- Mixed-modal access
- Prioritized & non-motorized options
- Integrated ICT



- Green buildings
- Green energy
- Green urban planning

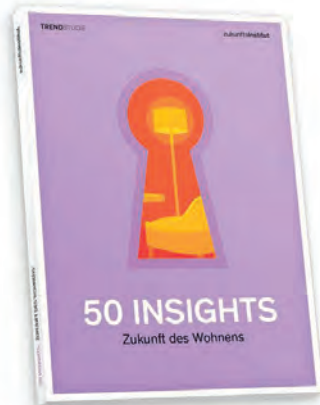
- Enabling supply & demand side policy
- Transparency & open data
- ICT & e-government

- Healthy
- Safe
- Culturally vibrant & happy



4.2 Wohnen morgen – Zukunftstrends

Analyse & Konzepte / InWIS 2013: Wohntrends 2030.
 Im Auftrag des GdW – Bundesverband deutscher
 Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.



Horx-Strathern, Oona; Varga, Christiane & Horx,
 Matthias 2017: 50 Insights - Zukunft des Wohnens.
 Zukunftsinstitut GmbH: Frankfurt am Main.

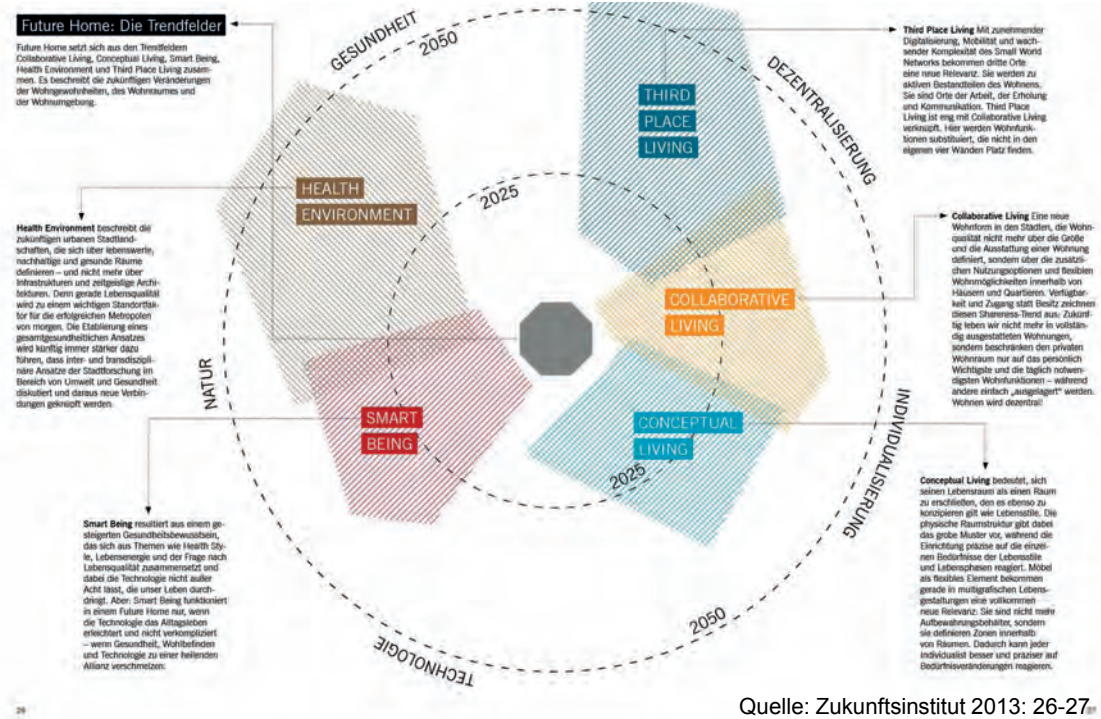
4.2 Wohnen morgen – Zukunftstrends

Trends, die das Wohnen in der Zukunft beeinflussen (Horx-Strathern et al. 2017):

1. **Urbanisierung** – das weltweite Phänomen wirkt sich in Europa eher als Umverteilung aus kleinen und mittelgroßen Städten (in strukturschwachen Räumen) hin zu Universitäts- und Großstädten mit einem starken, differenzierten und modernen Dienstleistungssektor aus
2. **Individualisierung** – Zunahme an Ein- und Zweipersonen-Haushalten vs. These der Herauslösung aus Kontexten der Herkunftsfamilie, des Ortes des Aufwachsens und bestimmter Rollenklischees beschreibt (Beck) („dis-embedding“); dem steht die These des ‚re-embedding‘ gegenüber, die Vergemeinschaftung entlang von Wertemustern und Lebensstilen
3. **Flexibilisierung** – bedeutet eine zunehmende Beweglichkeit in Ort und Zeit sowie in sozial(räumlich)en Situationen; dieses kann als Zwang oder als „neue Freiheit“ interpretiert werden → „bedingte Freiheit“
4. **Konnektivität** – als Haltung: always online, immer erreichbar, aber auch immer Zugriff auf Informationen des Web 2.0; als Technologie: Vernetzung unterschiedlicher Systeme (→ internet of things, Digitalisierung), insbesondere hinsichtlich des ‚smart home‘
5. **Beschleunigung** – Folge der Konnektivität und der physischen Mobilität
6. **Achtsamkeit** – Gegenbewegung: Körperlichkeit, Gesundheit, Wellness, Ernährung, Umwelt- und Klimaschutz, Ressourcenverbrauch, Wertschätzung von Details und des Wohnortes als „Identifikationsanker“

4. Wohnen morgen - Zukunftstrends

Zukunft des Wohnens 2025 / 2050



4.2 Wohnen morgen - Zukunftstrends

Fünf Trendfelder

1. Gemeinschaftliches Wohnen
 - Größe und Ausstattung der Wohnung verliert an Bedeutung
 - Wohnqualität hängt von flexiblen Wohnmöglichkeiten im Gebäude und Quartier ab
 - Vieles (arbeiten, essen etc.) wird ausgelagert
2. Konzeptuelles Wohnen – wandelbare Räume
 - Grundriss ist offen, lässt unterschiedliche flexible Nutzungen zu
 - Möbel sind modular und werden zu Raumteilern
 - Wohnungen „reagieren“ auf (wechselnde) Lebensstile
3. Leben im ‚third space‘
 - Durch Digitalisierung, Mobilität und Vernetzung entstehen neue Flexibilisierungen (third space)
 - Verlagerung von Wohnfunktionen in den öffentlichen Raum (first space) und an den Arbeitsplatz (second space)
4. Smart leben
 - Erhöhtes Körper-, Gesundheits- und Umweltbewusstsein
 - Unterstützung durch Technologien, die den Alltag erleichtern und Lebensqualität steigern
5. Gesundheit & Umweltbewusstsein
 - Lebensqualität wird zu wichtigem Standortfaktor
 - Stadtlandschaften werden lebenswerter, nachhaltiger und gesunder, Mobilitätskonzepte



4.2 Wohnen morgen – Zukunftstrends des Wohnens



„Unser“ Wohnen der Zukunft (2030) ist:

- in kleinen und Kleinst-Wohnungen (30-40 qm) (Bezahlbarkeit, Auslagerungen)
 - in halb-privaten, halb-öffentlichen und virtuellen Räumen („third spaces“)
 - das Einfamilienhaus ist out
 - städtisch
 - digital vernetzt, gestreamtes Infotainment
 - hoch-mobil
-
- allein, aber nicht einsam (über mehrere Orte vernetzt)
 - nicht in Kleinfamilie, aber in familiären Netzwerken (Patchwork oder über große Entfernungen)
 - kollektiv (Wohn-, Bau- und Freizeitgruppen)



(Zukunftsinstitut 2013; Horx-Strathern et al. 2017)

Aber: „Wir werden ...“ – wer ist „wir“?

4.2 Wohnen morgen – Zukunftstrends des Wohnens



Sieben wichtige Wohntrends

1. **Technik – zwischen Machbarem und Gewünschtem:** Verbindung zwischen energieeffizienter Haustechnik, Apps, social media, Infotainment, Pflege etc.
2. **Die 25-Stunden-Gesellschaft:** always online, Multi-Optionalität verändern die Arbeitszeit, kurze Wege werden wichtiger; aber auch: Rückzug in die Geborgenheit, wenn die Anforderungen über den Kopf wachsen
3. **Mein, dein, sein, ... unser:** ‚sharing economy‘ und ‚collaborative consumption‘ Bestimmen zunehmend die Benutzung von Gebrauchsgütern (Autos, Werkzeuge, Wohnungen etc.), Organisation über elektronische Plattformen
4. **Fit in die Zukunft:** Gesundheit, Ernährung, Umweltschutz, Lebensqualität gewinnen an Bedeutung
5. **Die Stadt der Quartiere 2030:** Das Wohnquartier wird zunehmend wichtig für Aktions- und Identifikationsraum
6. **Goldenes Alter oder arme Senioren:** Die wachsende Zahl älterer Haushalte wird durch polarisierte ökonomische Möglichkeiten gekennzeichnet sein
7. **Unternehmen als Wohnpartner:** Den Wohnbau-Unternehmen wachsen neue Aufgaben und Dienstleistungs-Potenziale zu (erweiterte Infrastrukturen, Pflege, elektronische Plattformen, lokale Mobilitätskonzepte)



4.2 Wohnen morgen – Zukunftstrends des Wohnens



Aufteilung in sechs Wohnkonzepte

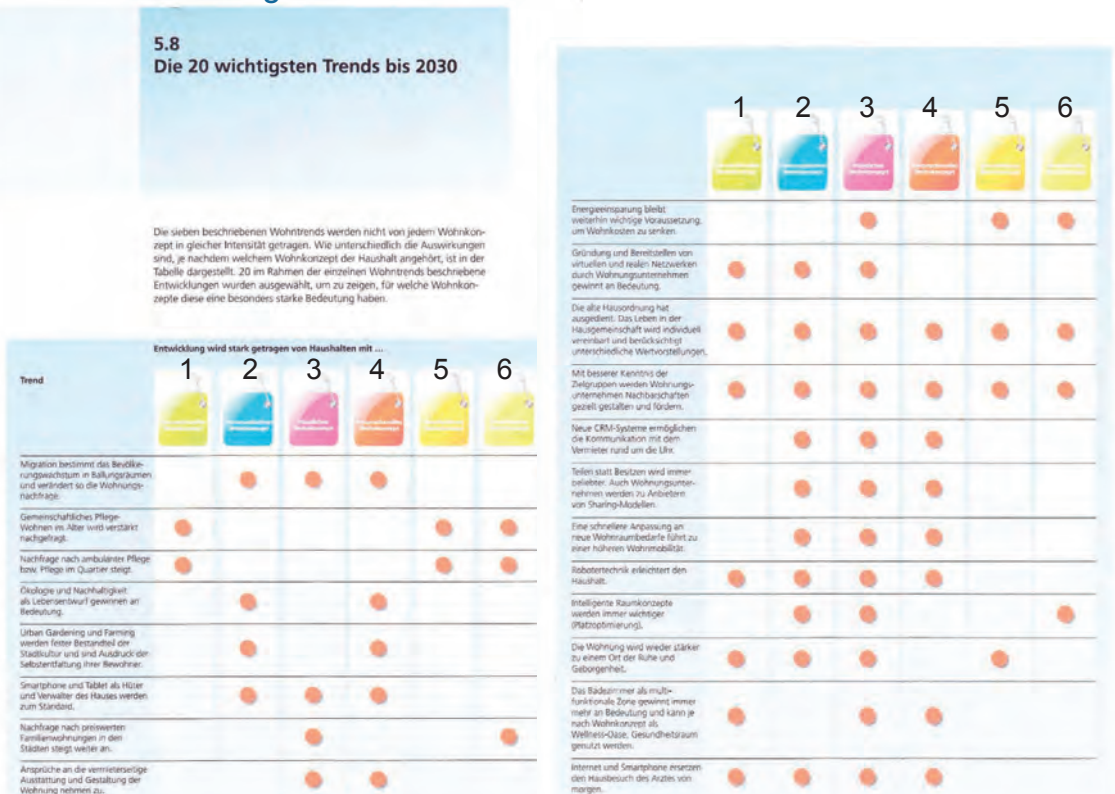
1. **Konventionelles Wohnkonzept:** wirtschaftlich abgesichert, hohe Lebenszufriedenheit, man engagiert sich für Andere, hohes Sicherheitsdenken, vorausschauende Lebensplanung
2. **Kommunikatives Wohnkonzept:** außen orientiert, dynamisch, flexibel, mobil, Gemeinschaft und Soziale Netze, Nutzung des öffentlichen Raumes, tolerant, offen für andere Lebensentwürfe
3. **Häusliches Wohnkonzept:** starke Innenorientierung, an Freunden und Familie
4. **Anspruchsvolles Wohnkonzept:** Selbstverwirklichung, Individualismus, hohe Leistungs- und Erfolgsorientierung sowie Anspruchshaltung
5. **Bescheidenes Wohnkonzept:** nach innen gerichtetes, anspruchsloses Leben, Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit, man arrangiert sich mit dem, was man hat
6. **Funktionales Wohnkonzept:** Hohe Unzufriedenheit mit dem eigenen Leben, geringe finanzielle Spielräume, großer Wunsch nach Verbesserung der Lebensverhältnisse

4.2 Wohnen morgen – Zukunftstrends des Wohnens



5.8 Die 20 wichtigsten Trends bis 2030

Die sieben beschriebenen Wohnrends werden nicht von jedem Wohnkonzept in gleicher Intensität getragen. Wie unterschiedlich die Auswirkungen sind, je nachdem welchem Wohnkonzept der Haushalt angehört, ist in der Tabelle dargestellt. 20 im Rahmen der einzelnen Wohnrends beschriebene Entwicklungen wurden ausgewählt, um zu zeigen, für welche Wohnkonzepte diese eine besonders starke Bedeutung haben.



4.3 Wohnen morgen – Einstellungen nach Generationen



Zwei Zielgruppen:

- Jugendliche und junge Erwachsene – sie bestimmen die (Trends der) Zukunft
- Ältere Menschen, insbesondere Hochaltrige – ‚ageing society‘ als ein neues Phänomen (bis ca. 2060)

4.3 Wohnen morgen – Einstellungen von Jugendlichen und jungen Erwachsenen



Jugendliche sind (verstärkt wieder) ...

- traditionell
- bürgerlich
- familienorientiert
- heimatverbunden
- auf den Freundeskreis und Gemeinschaften orientiert
- Leben in geordneten Verhältnissen und stabilen sozialen Bezügen

Wichtig sind:

- individualistisches Leistungsethos
- hedonistische, ich-bezogene Entfaltung
- Entsprechen gesellschaftlicher Leistungserwartungen
- Verspüren eines hohen Leistungsdrucks
- Bedürfnis nach Halt, Zugehörigkeit und Vergewisserung als „Gegenbewegung“ zu technologischem und sozialem Wandel

4.3 Wohnen morgen – Einstellungen von Jugendlichen und jungen Erwachsenen



Wunschvorstellungen zum Wohnen ...

- Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhauser „im Grünen“
- Eigentum in Selbstnutzung
- Sichtschutz gegen Nachbarn und Passanten

Wichtig sind:

- ruhiges privates Leben
- Familie, Kinder, Ehe

Die Generation, der man pauschal die Bereitschaft zu ‚sharing‘, ‚always online‘, Airbnb und Making unterstellt ist ...

„Digitales Biedermeier“ ?

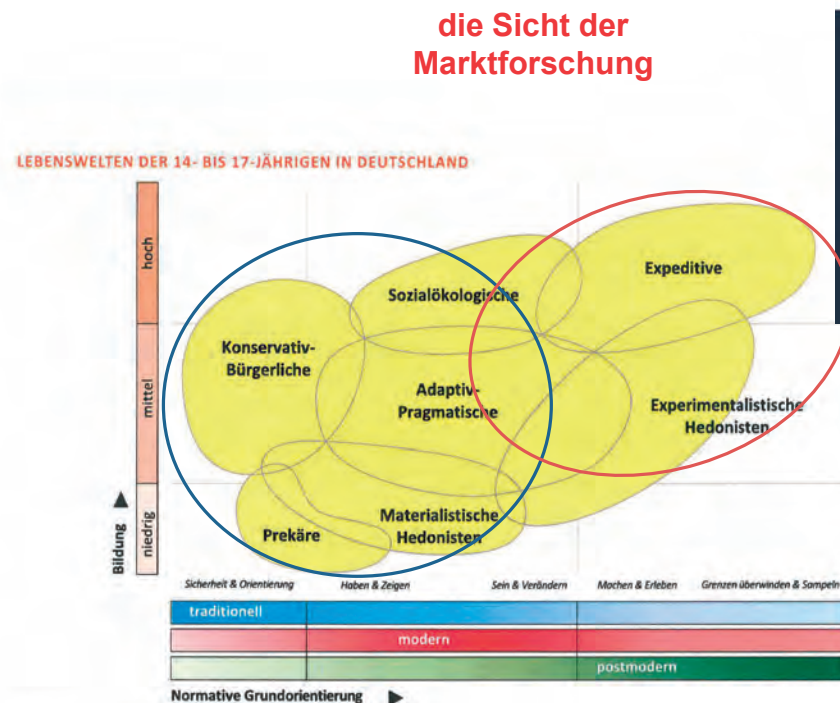
4.3 Wohnen morgen – Spannungen zwischen Zukunftsforschung und Einstellungen von jungen Menschen



Wie verhalten sich die Ergebnisse der Zukunftsforschung zu denen der Jugendforschung?

- Widerspruch?
- Spannungsverhältnis?
- Ergänzung?
- Ist das „wir“ zu verallgemeinernd?
- Sind es Zuspitzungen zweier paralleler Trends? Wer folgt welchem?
- Liegt es an der „Eigenlogik“ der AutorInnen? (Zukunft, Jugend)
 - Zukunftsforscher stehen in der Konkurrenz, neue Trends aufzuspüren und zu benennen (Ökonomie der Aufmerksamkeit)
 - Für ihre AuftraggeberInnen sind nur glückliche, gut gebildete, friedliche und kaufkraftstärkere Menschen relevant
 - Starke Wahrnehmungen des eigenen sozialen Umfeldes
 - Sie beschreiben Trends für unterschiedliche Folgen (nicht Wohnungsmarkt)

4.3 Wohnen morgen differenziert betrachtet – Jugendmilieus



4.3 Wohnen morgen – Jugendmilieus

Konservativ-Bürgerliche: Die familien- und heimat-orientierten Bodenständigen mit Traditionsbewusstsein und Verantwortungsethik

Materialistische Hedonisten: Die freizeit- und familien-orientierte Unterschicht mit ausgeprägten marken-bewussten Konsumwünschen

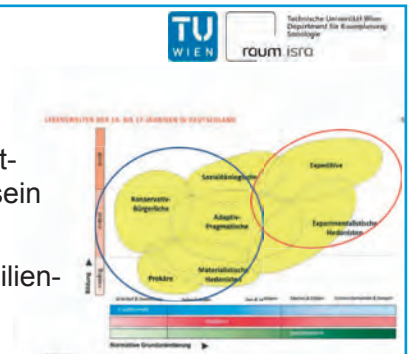
Prekäre: Die um Orientierung und Teilhabe bemühten Jugendlichen mit schwierigen Startvoraussetzungen und Durchbeißermentalität

Sozialökologische: Die nachhaltigkeits- und gemeinwohlorientierten Jugendlichen mit sozialkritischer Grundhaltung und Offenheit für alternative Lebens-entwürfe

Adaptiv-Pragmatische: Der leistungs- und familienorientierte moderne Main-stream mit hoher Anpassungsbereitschaft

Expeditive: Die erfolgs- und lifestyle-orientierten Networker auf der Suche nach neuen Grenzen und unkonventionellen Erfahrungen

Experimentalistische Hedonisten: Die spaß- und scene-orientierten Non-konformisten mit Fokus auf ein Leben im Hier und Jetzt



4.4 Wohnen morgen – ageing society



DURCHSCHNITTSALTER DER BUNDESLÄNDER 2060 (IM VERGLEICH ZU 2015)

Platz	Bundesland	2060	2015	Zunahme
1 (2)	Brandenburg	50,9	47,1	+3,8
2 (6)	Saarland	50,3	46,3	+4,0
3 (1)	Sachsen-Anhalt	50,1	47,8	+2,4
5 (4)	Mecklenburg-Vorpommern	50,0	46,8	+3,2
4 (7)	Schleswig-Holstein	50,0	45,0	+5,1
6 (3)	Thüringen	49,6	47,1	+2,5
7 (6)	Rheinland-Pfalz	49,4	44,7	+4,6
8 (7)	Niedersachsen	49,3	44,6	+4,7
9 (8)	Nordrhein-Westfalen	49,1	44,2	+4,9
10 (2)	Sachsen	49,0	46,8	+2,2
11 (12)	Hessen	49,0	43,9	+5,0
12 (13)	Bayern	49,0	43,7	+5,3
13 (14)	Baden-Württemberg	48,8	43,5	+5,3
14 (11)	Bremen	48,7	44,1	+4,6
15 (16)	Hamburg	48,6	42,4	+6,2
16 (15)	Berlin	48,1	42,8	+5,3
Deutschland		49,1	44,5	+4,6

ANTEIL DER HOCHBETAGTEN IN DEN BUNDESLÄNDERN 2060 > 79 Jahre (IM VERGLEICH ZU 2015)

Platz	Bundesland	2060	2015	Zunahme
1 (1)	Brandenburg	15,1%	6,2%	+8,9%
2 (6)	Sachsen-Anhalt	13,9%	6,9%	+7,0%
3 (2)	Schleswig-Holstein	13,8%	5,8%	+8,0%
4 (3)	Mecklenburg-Vorpommern	13,8%	6,3%	+7,5%
5 (5)	Thüringen	13,5%	6,5%	+7,0%
6 (11)	Saarland	13,0%	6,6%	+6,4%
7 (4)	Niedersachsen	12,9%	5,9%	+7,0%
8 (13)	Sachsen	12,9%	7,2%	+5,7%
9 (7)	Rheinland-Pfalz	12,7%	6,0%	+6,7%
10 (12)	NRW	12,2%	5,9%	+6,4%
11 (8)	Hessen	12,2%	5,6%	+6,6%
12 (10)	Baden-Württemberg	12,1%	5,6%	+6,5%
13 (9)	Bayern	12,0%	5,4%	+6,6%
14 (15)	Bremen	11,4%	5,9%	+5,5%
15 (14)	Hamburg	10,6%	5,1%	+5,5%
16 (16)	Berlin	10,2%	4,7%	+5,4%
Deutschland		12,3%	5,8%	+6,5%

QUELLE: STATISTISCHES BUNDESAMT (2016, 2015),
BERECHNUNGEN 7JAHRRELAENGER.DE

DU LEBST
7 JAHRE LÄNGER,
ALS DU DENKST.

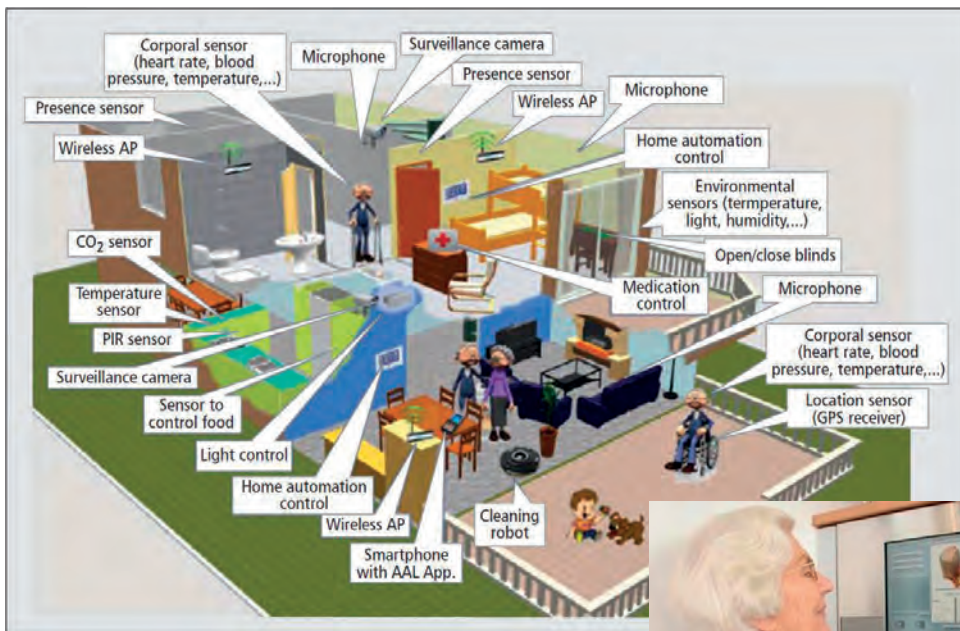
QUELLE: STATISTISCHES BUNDESAMT (2016, 2015),
BERECHNUNGEN 7JAHRRELAENGER.DE

DU LEBST
7 JAHRE LÄNGER,
ALS DU DENKST.

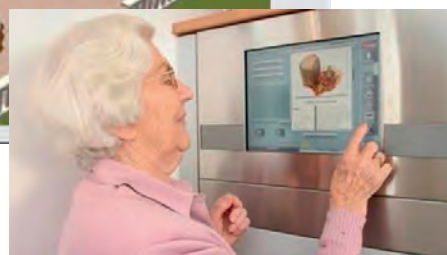
- ‚ageing‘ betrifft vor allem ländliche und strukturschwache Regionen
- Durch die Aggregation auf die Ebene der Bundesländer sind unterschiedliche Effekte und Binnen-Variationen nicht sichtbar

➔ **Nette Deskription, aber für Verwaltung und Wissenschaft nicht zu gebrauchen!**

4.4 Wohnen morgen – ambient assisted living (AAL)



Für wen wirklich?
Kriterien der Ausstattung von Wohnungen?



5. Was können uns Amtliche Statistiken über das Wohnen heute und morgen sagen?



- Wohnungsbestands- und -fortschreibungs-Statistiken sind getrennt von Haushaltsstatistiken und werden nur regional aggregiert zusammengeführt
 - ➔ Weil die Wohnverhältnisse in den räumlichen Einheiten oft sehr unterschiedlich sind, gibt es keine ausreichend gute Information über die Wohnverhältnisse sozialer Gruppen
 - ➔ Warum geben wir (öffentliche Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Wissenschaft) uns mit so schlechten Statistiken zufrieden?
- Soziale Gruppen werden in der Amtlichen Statistik (überwiegend) über demografische Merkmale definiert – diese sind für sozialwissenschaftliche Fragestellungen jedoch zunehmend irrelevant
 - ➔ Auf welcher Basis können sozial(räumlich)e Kategorien entwickelt werden, die relativ homogene Verhaltensweisen aufweisen?
 - ➔ Welches sind die Forderungen an die Sozialwissenschaften? Welche Möglichkeiten haben Gebietskörperschaften? Gibt es international bessere Bedingungen?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Kontakt:

Technische Universität Wien
 Fakultät für Architektur und Raumplanung
 Department für Raumplanung
 Fachbereich Soziologie (ISRA)
 Paniglgasse 16 / Mezzanin, A - 1040 Wien
 Tel.: +43 (0)1 58801 280601 <http://isra.tuwien.ac.at>

Amtliche Statistiken im Überblick

Elisabeth Seitz, Britta Heiles und Dr. Christina Wübbecke, Bayerisches Landesamt für Statistik



Elisabeth Seitz

Britta Heiles

Dr. Christina Wübbecke

Zu den Personen:

Elisabeth Seitz leitet seit 2005 die Dienststelle Schweinfurt des Bayerischen Landesamts für Statistik. Dort ist sie für ein Verwaltungs- und sechs Statistiksachgebiete zuständig.

Britta Heiles schloss ihr Studium als Diplom-Soziologin im Jahr 2012 ab. Im selben Jahr wurde Sie als Referentin im Bayerischen Landesamt für Statistik angestellt. Nach zweijähriger Tätigkeit im Bereich „Zensus“ wechselte Sie im Jahr 2014 in das Sachgebiet „Mikrozensus, Erwerbstätigkeit“.

Dr. Christina Wübbecke war von 2004 bis 2015 wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung. Seit 2015 arbeitet sie als Referentin im Sachgebiet „Freiwillige Haushaltsbefragungen und Rechtspflege“ des Bayerischen Landesamts für Statistik.

Abstract:

In unserem Vortrag möchten wir ausgewählte amtliche Erhebungen vorstellen, deren Ergebnisse für Analysen zur Wohnsituation und Wohnungsversorgung besonders ergiebig sind.

Die Bautätigkeitsstatistik (Baugenehmigungs-, Baufertigstellungs-, Bauüberhangs- sowie Bauabgangsstatistik) liefert Ergebnisse über die Struktur, den Umfang sowie die Entwicklung der Bautätigkeit und ist ein wichtiger Indikator für die Beurteilung der Wirtschaftsentwicklung im Bausektor. Zudem

dient sie der Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestands und stellt Daten für Gebietskörperschaften, Wirtschaft, Forschung und Städtebau bereit. Entscheidendes Kriterium ist die genehmigungspflichtige Baumaßnahme, bei der Wohn- oder Nutzraum geschaffen bzw. verändert wird. Die Erhebungen werden als dezentrale Bundesstatistiken mit Auskunftspflicht gemäß Hochbaustatistikgesetz durchgeführt. Berichtspflichtig sind die Bauherren und die mit der Baubetreuung Beauftragten sowie die Bauaufsichtsbehörden.

Der Mikrozensus und die „European Union Statistics on Income and Living Conditions“ (EU-SILC) sind amtliche Haushaltserhebungen, deren Fragenprogramme zum Thema „Wohnen“ sich in Teilen überschneiden. Im Vortrag soll in Form einer vergleichenden Gegenüberstellung verdeutlicht werden, worin sich beide Datensätze inhaltlich und methodisch voneinander unterscheiden und welche Potenziale sie jeweils für Analysen zum Thema „Wohnen“ bieten. Im Mikrozensus werden seit 1957 jährlich zentrale bevölkerungs- und erwerbsstatistische Strukturdaten ausschließlich in Deutschland erhoben. Dabei sind die Haushalte bei einem Großteil der Fragen zur Auskunft verpflichtet. Mit einer Stichprobengröße von deutschlandweit 370 000 Haushalten ist der Mikrozensus die größte jährlich stattfindende amtliche Haushaltserhebung. Durch die verpflichtende Zusatzerhebung „Wohnsituation“ werden in unregelmäßigen Abständen die als Totalzählung durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählungen ergänzt und aktualisiert. Dabei werden neben Daten zum Bestand und zur Struktur der Wohnungen und Wohngebäude auch Informationen zur Wohnsituation von Haushalten erhoben. Dadurch können u. a. Aussagen zur Wohnfläche je Person, der Eigentümerquote, der Energieart oder auch der monatlichen Miete getroffen werden. EU-SILC ist eine EU-weit durchgeführte jährliche Panelbefragung, in deren Mittelpunkt das Einkommen und die Lebensbedingungen der privaten Haushalte stehen. Die Beantwortung der Fragen erfolgt freiwillig. Mit einer Nettostichprobe von jährlich rund 13 000 Haushalten in Deutschland ist EU-SILC

erheblich kleiner als der Mikrozensus, bietet dafür aber die Möglichkeit zu ländervergleichenden Analysen. Beim Thema „Wohnen“ stehen neben allgemeinen Fragen zur Wohnsituation vor allem die mit dem Wohnen zusammenhängenden Belastungen im Mittelpunkt. Dabei geht es u. a. um die finanzielle Belastung durch Wohnkosten, um Mängel in der Wohnung und um Beeinträchtigungen durch Lärm, Umweltverschmutzung, Kriminalität, Gewalt und Vandalismus im Wohnumfeld.

Die vorgestellten Datensätze der amtlichen Statistik stehen der Wissenschaft grundsätzlich auch über das Forschungsdatenzentrum (FDZ) der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder zur Verfügung.

Bayerisches Landesamt für
Statistik



Amtliche Statistiken im Überblick

Elisabeth Seitz, Britta Heiles und
Dr. Christina Wübbecke
Bayerisches Landesamt für Statistik

www.statistik.bayern.de



Bautätigkeitsstatistiken und Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

Elisabeth Seitz

www.statistik.bayern.de



Gliederung

- ▶ Überblick
- ▶ Nutzerbedarf
- ▶ Meldeweg
- ▶ Rechtsgrundlagen
- ▶ Erhebungsmerkmale



Überblick über amtliche Bautätigkeitsstatistiken

- ▶ Dezentrale Bundesstatistiken, Totalerhebungen
- ▶ mit monatlicher Periodizität
 - Baugenehmigungen
- ▶ mit jährlicher Periodizität
 - Baufertigstellungen
 - Bauabgänge
 - Bauüberhang
 - Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes

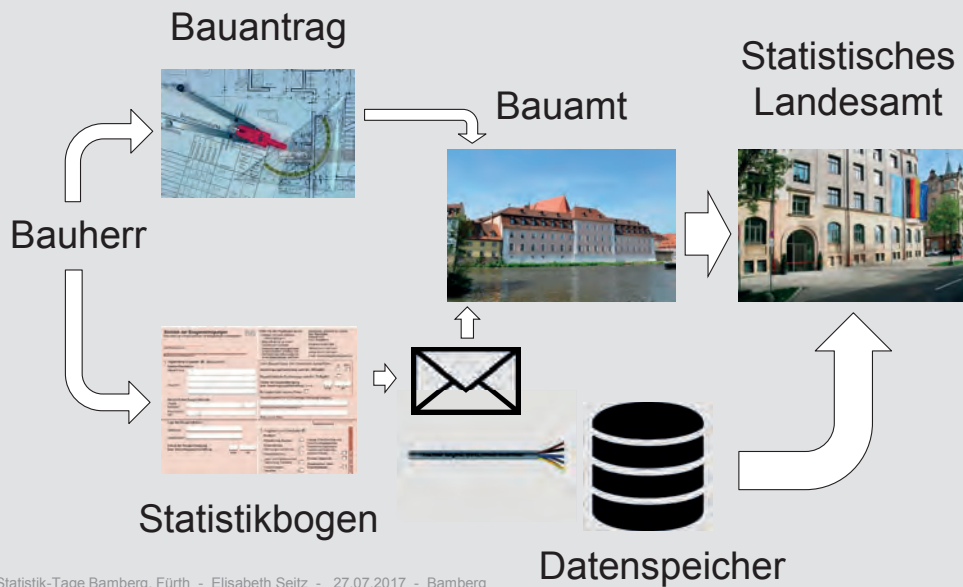


Nutzerbedarf an Bautätigkeitsstatistiken

- ▶ Konjunkturbeobachtung
 - Baugenehmigungen als Frühindikator
- ▶ Beurteilung des Immobilienmarktes
- ▶ Fortschreibung des Wohngebäude- und Wohnungsbestandes
- ▶ Wohnungspolitik
 - Wohnraumversorgung der Bevölkerung
 - Neubau, Modernisierung und Erhaltung von Wohnraum



Meldeweg der Baugenehmigungsstatistik




Statistik-Tage Bamberg, Fürth - Elisabeth Seitz - 27.07.2017 - Bamberg

6



Rechtsgrundlagen der Bautätigkeitsstatistiken

- ▶  Bundesebene
 - für alle Bautätigkeitsstatistiken
 - Hochbaustatistikgesetz (HBauStatG)
 - Bundesstatistikgesetz (BStatG)
 - für Baugenehmigungs- und Baufertigstellungsstatistik seit 2012
 - Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz – EEWärmeG

Statistik-Tage Bamberg, Fürth - Elisabeth Seitz - 27.07.2017 - Bamberg

7



Weitere Rechtsgrundlagen der Bautätigkeitsstatistiken

- ▶  Landesebene
Landesbauordnungen
**Bayerische Bau-
ordnung (BayBauO)**
- ▶  EU-Ebene für Bau-
genehmigungsstatistik
Konjunkturstatistik-
VO (EG) Nr. 1165/98



Baugenehmigungsstatistik - Erhebungsmerkmale

- ▶ Wirtschaftssystematische Zuordnung des Bauherrn
- ▶ Art des Gebäudes (Wohn- / Nichtwohngebäude)
- ▶ Art der Bautätigkeit (Neubau / Baumaßnahme)
- ▶ Größe des Bauvorhabens (Nutz- / Wohnfläche / Zahl der Wohnungen)
- ▶ Baustoff, Heizungsart und Heizenergie
- ▶ Seit 2012: Warmwasserbereitung, Lüftungs- / Kühlungsanlagen, Erfüllung des EEWärmeG
- ▶ Veranschlagte Baukosten



Wohnen in Deutschland: Das Datenangebot von Mikrozensus und EU-SILC

Dipl.-Soz. Britta Heiles (Mikrozensus)

Dr. Christina Wübbecke (EU-SILC)

www.statistik.bayern.de



Gliederung

1. Steckbriefe: das Wesentliche zu Mikrozensus und EU-SILC in aller Kürze
2. Fragenprogramme zum Thema „Wohnen“: Gemeinsamkeiten und Unterschiede
3. Ausgewählte Ergebnisse:
 - Wohneigentümerquoten
 - Indikatoren zur Wohnkostenbelastung
4. Datenzugang zu den Bautätigkeitsstatistiken, zum Mikrozensus und zu EU-SILC



Steckbrief - Grundlegendes

Mikrozensus	EU-SILC
<p>Zweck: bevölkerungsrepräsentative Daten für Deutschland in tiefer fachlicher und regionaler Gliederung über</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bevölkerungsstruktur • wirtschaftliche und soziale Lage der Bevölkerung • Bildung • Arbeitsmarkt 	<p>Zweck: EU-weit vergleichbare Daten zu Einkommen und Lebensbedingungen privater Haushalte</p> <p>Schwerpunkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Armut, soziale Ausgrenzung • soziale Ungleichheit

12



Steckbrief - Grundlegendes

Mikrozensus	EU-SILC
<p>Jährliche Befragung von 1 % der Bevölkerung in Deutschland (rund 370.000 Haushalte)</p> <p>Auskunftspflicht für einen Großteil der Fragen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sehr geringe Selektivität → Daher relativ gute Zufallsstichprobe 	<p>Jährliche Befragung von ca. 0,033 % der Bevölkerung in Deutschland (rund 13.000 Haushalte)</p> <p>Freiwillige Teilnahme (Geldprämien)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Annahme: Tendenziell höhere Qualität der Angaben • Aber systematisch erhöhter Unit-Nonresponse in bestimmten Bevölkerungsgruppen → Daher Abweichungen vom Ideal der Zufallsstichprobe

13



Steckbrief - Zeit und Raum

	Mikrozensus	EU-SILC
Geographische Abdeckung	Deutschland Themenbereich "Arbeitsmarkt": alle EU-Staaten	Alle EU-Staaten + einige Nicht-EU-Staaten → bis zu 34 Länder
Regionale Ergebnisse	Kleinräumige Daten auf Ebene der "regionalen Anpassungsschichten" (Einheiten von Ø 500.000 Einwohnern) in Bayern. Andere Bundesländer bis auf Kreisebene.	Kleinste Einheit: Bundesländer
Startjahr	1957	2003 (Deutschland: 2005)
Längsschnitt	Rotierendes 4-Jahres-Panel	Rotierendes 4-Jahres-Panel

14



Steckbrief - Thema „Wohnen“

	Mikrozensus	EU-SILC
Jährliches Fragenprogramm	Nur wenige Angaben zum Thema „Wohnen“	Umfangreiche Angaben; Schwerpunkt: Wohnqualität, wohnbezogene Belastungen
Zusatzmodule zu den Wohnbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> • Seit 1998 alle 4 Jahre • Letzte Befragung 2014 • Mit Auskunftspflicht 	<ul style="list-style-type: none"> • 2007 und 2012 • 2018: Wohnungsnot • Freiwillig

15

Fragenprogramme zum Thema „Wohnen“: Gemeinsamkeiten und Unterschiede

Vergleich zwischen
Mikrozensus-Zusatzerhebung 2014 und
jährlichem EU-SILC-Programm

16

Bayerisches Landesamt für
Statistik



Datenangebot „Wohnen“

Nur im Mikrozensus

- Beheizung der Wohnräume: Beheizungs- und Energieart
- Ist die gemietete Wohnung eine Eigentumswohnung?
- Warmwasserversorgung: Energieart

Nur in EU-SILC

- Wohnungsbezogene Sozialleistungen
- Anzahl der Wohn- und Schlafräume
- Mängel in der Wohnung / dem Haus
- Beeinträchtigungen im Wohnumfeld
- Materielle Belastungen und Entbehrungen
- Sanitäre Ausstattung der Wohnung / des Hauses
- Wohnkosten der Wohneigentümer; Baufinanzierung

In beiden Erhebungen

- Gebäudeart
- Gebäudegröße (Anzahl der Wohnungen im Gebäude in Klassen)
- Baualtersgruppe
- Einzugsjahr des Haushalts
- Nutzung der Wohnung als Eigentümer, Hauptmieter oder Untermieter
- Fläche der gesamten Wohnung in qm
- Nur für Mieter: Nettokaltmiete, kalte und warme Nebenkosten

Ausgewählte Ergebnisse zum Thema „Wohnen“ :

- Wohneigentümerquoten
- Indikatoren zur Wohnkostenbelastung

18

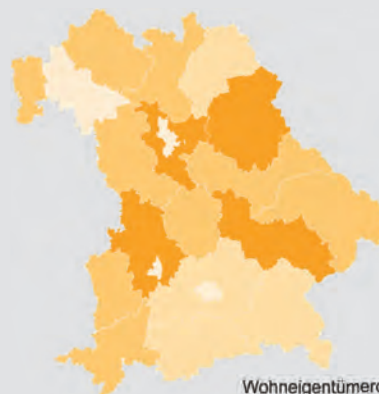
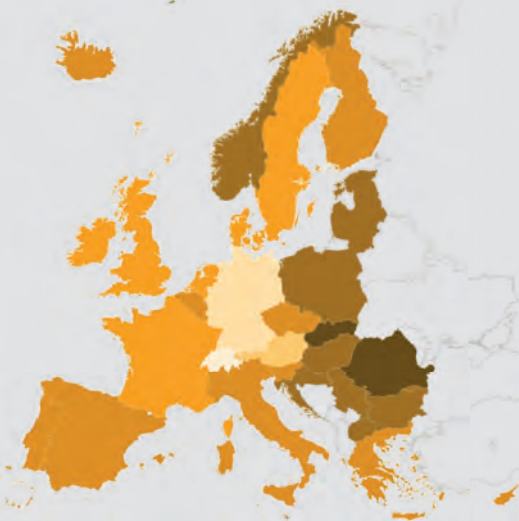
Bayerisches Landesamt für Statistik



Wohneigentümerquoten 2014

EU-SILC
Europa

Mikrozensus
Bayerische Anpassungsschichten



Wohneigentümerquote in Prozent

unter 50	50
50 bis unter 55	55
55 bis unter 60	60
60 bis unter 70	70
70 bis unter 80	80
80 bis unter 90	90
90 oder mehr	

19



Ähnlich, aber nicht gleich: Mietbelastungsquoten 2014 in Mikrozensus und EU-SILC

	Mikrozensus	EU-SILC
Mittlere Mietbelastungsquote	27,2 %	22,5 %
Berechnung der Mietbelastungsquote	$\frac{\text{Bruttokaltmiete}}{\text{Haushaltsnettoeinkommen}}$	$\frac{\text{Nettokaltmiete}}{\text{Verfügbares Haushaltseinkommen}}$
Zähler	Bruttokaltmiete: Grundmiete und kalte Betriebskosten (ohne Heiz- und Warmwasserkosten)	Nettokaltmiete: Grundmiete ohne jegliche Nebenkosten
Nenner	Haushaltsnettoeinkommen, erhoben in Klassen Berechnungsvarianten mit unterer oder oberer Klassengrenze oder mit Klassenmitte Hier: Klassenmitte	Verfügbares Haushaltseinkommen: Haushaltsnettoeinkommen abzüglich <ul style="list-style-type: none"> • regelmäßige Vermögenssteuern • regelmäßige Geldtransfers an andere private Haushalte



Wohnkostenbelastung: (über-)mäßig? Effekte einer unterschiedlichen Berücksichtigung wohnungsbezogener Sozialleistungen bei EU-SILC-Indikatoren

Wohnkostenbelastungsquote 1 ilc_mdod01	Wohnkostenbelastungsquote 2 ilc_lvho08a
„Wohnungsbezogene Sozialleistungen sind Einkommen“	„Wohnungsbezogene Sozialleistungen reduzieren die Wohnkosten“
$\frac{\text{Wohnkosten}}{\text{verfügbares Haushaltseinkommen}}$	$\frac{\text{Wohnkosten} - \text{Sozialleistungen}}{\text{verfügbares Haushaltseinkommen} - \text{Sozialleistungen}}$
$\frac{600\text{€ Wohnkosten}}{1200\text{€ Einkommen} + 450\text{€ KdU}} = 36\%$	$\frac{600\text{€ Wohnkosten} - 450\text{€ KdU}}{1200\text{€ Einkommen}} = 13\%$
arithmetisches Mittel	Median
Belastungsquoten für D 2015: armutsgefährdete Bevölkerung 51,2 %	Belastungsquoten für D 2015: armutsgefährdete Bevölkerung 41,1 %
Gesamtbevölkerung 27,3 %	Gesamtbevölkerung 21,6 %

Vgl. dazu: Sigismund, Markus (2013): Wohnkosten und Wohnkostenbelastung. Unterschiedliche Perspektiven, Berechnungen und Ergebnisse, Vortrag auf der Tagung des Bundesarbeitskreises Wohnungsmarktbeobachtung, 10./11. Dezember 2013 21



Amtliche Daten zum Wohnen: Datenzugang

	Bautätigkeits- statistiken	Mikrozensus	EU-SILC
Veröffentlichungen	✓	✓	✓
Forschungs- datenzentrum (FDZ)	✓	✓	✓
GENESIS online Bund	✓	✓	✓
GENESIS online Bayern (Regionalergebnisse)	✓	-	-
Regionaldatenbank Deutschland	✓	-	-

22



Ansprechpartnerinnen

Bautätigkeitsstatistiken:

Dipl. Kffr. Univ. Martina Martin
Bayerisches Landesamt für Statistik
Tel. 09721/2088-5331 • Martina.Martin@statistik.bayern.de

Mikrozensus:

Dipl.-Soz. Britta Heiles
Bayerisches Landesamt für Statistik
Tel. 089/2119-3574 • Britta.Heiles@statistik.bayern.de

EU-SILC:

Dr. Christina Wübbeke
Bayerisches Landesamt für Statistik
Tel. 0911/98208-6338 • Christina.Wuebbeke@statistik.bayern.de

23

Das Wohnungspanel als Instrument der Stadtforschung

Prof. Jörg Blasius, Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Prof. em. Jürgen Friedrichs, Universität zu Köln



Prof. Jörg Blasius



Prof. em. Jürgen Friedrichs

Zu den Personen:

Prof. Dr. Jörg Blasius ist seit 2001 im Institut für Politische Wissenschaft und Soziologie, Abteilung Soziologie, der Universität Bonn (www.politik-soziologie.uni-bonn.de/de/institut/lehrkoerper/blasius/blasius). Seine Forschungsinteressen liegen in den Bereichen der Methoden der empirischen Sozialforschung, der angewandten Statistik, der Stadtsoziologie (hier in den Bereichen Gentrification, benachteiligte Wohngebiete) sowie der sozialen Ungleichheit und der Lebensstile. Jörg Blasius ist Mitherausgeber der Sage-Serie „Research Methods for Social Scientists“. Letzte Buchveröffentlichungen: (mit Victor Thiessen), *Assessing the Quality of Survey Data*. Sage, London, 2012; Hrsg. (mit Nina Baur), *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*. Wiesbaden: Springer VS, 2014; Hrsg. (mit Jürgen Friedrichs), *Gentrifizierung in Köln*. Barbara Budrich Verlag, Opladen, 2016.

Prof. Dr. Jürgen Friedrichs, Emeritus, geb. 1938, Studium der Soziologie, Philosophie, Psychologie und Volkswirtschaftslehre. Nach der Promotion Assistentenstelle im Institut für Soziologie der Universität Hamburg, dort 1974 Berufung auf eine Professur für Soziologie; 1983 auf einen Lehrstuhl für Soziologie. Seit 1991 Lehrstuhl für Soziologie an der Universität zu Köln, Direktor des Forschungsinstitutes für Soziologie und Mitherausgeber der „Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie“ (bis 2012). Seit 2007 emeritiert, aber weiterhin im In-

stitut für Soziologie und Sozialpsychologie in der Lehre und Forschung tätig. Aktuelle Forschungsprojekte: Integration von Flüchtlingen, Städtische Armutsgebiete, Gentrification. Website: www.iss-wiso.uni-koeln.de/personen/jfriedrichs/

Abstract:

Die Analyse sozialen Wandels von Wohngebieten wird in der Regel über statistische Daten oder – seltener – durch zwei oder mehr Querschnitts-Befragungen vorgenommen. Eine weitere Erhebung kann mit Hilfe von Panelstudien erfolgen, wie zum Beispiel dem sozio-ökonomischen Panel oder dem British Household Panel Survey. Während mit statistischen Daten und Querschnitterhebungen nur Veränderungen im Aggregat gezeigt werden können, haben Panelstudien den Vorteil, dass immer die gleichen Personen oder die gleichen Haushalte befragt werden. Sollen Veränderungen in einem Gebiet beschrieben werden, so ist der Nachteil, dass am Panel teilnehmende Haushalte aus dem Gebiet ausziehen; der Anteil der jährlichen Umzüge liegt bundesweit bei etwa 10%. Diese Haushalte können zwar im Gebiet ersetzt werden, aber die Ersetzung erfolgt unabhängig von dem ausziehenden Haushalt; ein äquivalenter Ersatz findet nicht statt, folglich ist mit diesen Daten schon nach wenigen Jahren keine repräsentative Beschreibung der Veränderung eines Gebietes mehr möglich.

Als Alternative schlagen wir ein Wohnungspanel vor, in dem die Wohnung die Paneleinheit ist. Kommt es zu einem Auszug, dann wird als Ersatz derjenige Haushalt befragt, der in die selbe Wohnung eingezogen ist. Damit ist die Grundgesamtheit die Wohnungen in einem definierten Gebiet, daraus wird die Stichprobe gezogen – und insofern es nicht zu Abrissen und Neubauten kommt, bleibt diese Grundgesamtheit konstant. Wir demonstrieren die methodologischen Vorteile eines Wohnungspanels am Beispiel einer Studie über Gentrification in zwei Wohngebieten von Köln. Auf der Basis einer face-to-face-Befragung in vier Wellen zeigen wir, wie sich die Haushalts- und die Bewohnerstruktur über einen Zeitraum von fünf Jah-

ren geändert hat. Abschließend erörtern wir die Anwendung des Verfahrens auf unterschiedliche Untersuchungsgegenstände.

Das Wohnungspanel als Instrument der Stadtforschung

Jörg Blasius und Jürgen Friedrichs
Universität Bonn und Universität zu Köln

Statistiktage, Bayerisches Landesamt für Statistik
Bamberg, 27. und 28. Juli 2017

1

Idee: Statt eines normalen Panels, bei denen Personen (Haushalte) als Untersuchungseinheit verwendet werden, sind es bei dem Wohnungspanel die Wohnungen (Häuser). Kommt es zu einem Umzug, dann wird nicht der Haushalt an dem neuen Standort befragt, sondern der Haushalt, der in die im Sample vorhandene Wohnung einzieht.

Vorteile des Wohnungspanels: Es können Veränderungen über Zeit in einem zuvor definierten Gebiet beschrieben werden, z.B. in Bezug auf Gentrification oder Abwertung eines Gebietes. Durch diese Veränderungen kommt es auch zu Veränderungen in der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung. Im klassischen Panel (z.B. im SOEP) müssten die ausziehenden Haushalte durch eine neu zu ziehende Stichprobe ersetzt werden, die allenfalls suboptimal die ausziehenden Haushalte ersetzen kann – und auch nur dann, wenn nur in dem gleichen Zeitraum neu in das Gebiet eingezogene Haushalte gezogen werden.

2

Beim Wohnungspanel ist dies per Definition gewährleistet, gleichzeitig kann betrachtet werden:

- Wie lange stand die Wohnung leer, gab es bauliche Veränderungen (Zusammenlegungen von Wohnungen), wie hat sich der Mietpreis der Wohnung verändert, wurden aus Miet- Eigentumswohnungen?
- Wie hat sich die Wohnung verändert (Beobachtung der Wohnungseinrichtung)?
- Welcher Haushalt zog in welche Wohnung ein, gibt es Veränderungen in der Zusammensetzung der Haushalte, bei den Einkommen, der Bildung, dem politischen Lager?
- Wie haben sich die Einstellungen der Bewohner zu dem Gebiet verändert, sowohl derjenigen, die im Gebiet verblieben, als auch jener, die neu einzogen, dies im Vergleich zu jenen, die auszogen?

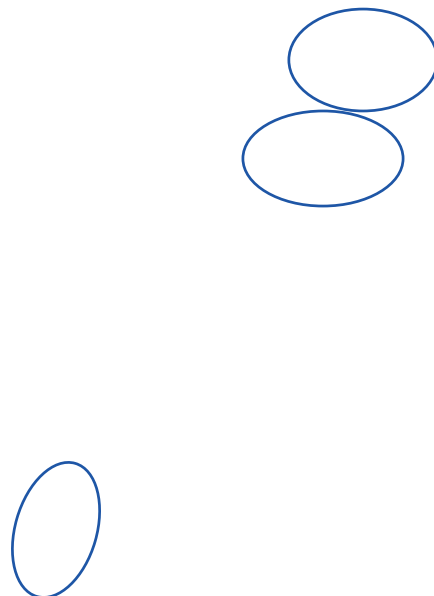
3

Nachteil des Wohnungspanels: Es können nur die Personen über Zeit verfolgt werden, die im Gebiet bleiben (allerdings können, wie auch beim klassischen Panel, die ausziehenden Personen verfolgt werden, so dass dieser Nachteil aufgehoben werden kann, es zu einer Mischung von beiden Arten des Panels kommt).

Bei der hier vorzustellenden, von der DFG finanzierten Studie handelt es sich um ein Wohnungspanel mit insgesamt vier Wellen, wobei in der ersten Welle gut 1.000 Personen face-to-face befragt werden konnten, in der vierten immerhin noch knapp 750. Die Mitglieder der Stichprobe wurden nach zuvor ausgewählten Straßenzügen zufällig vom Amt für Statistik und Einwohnerwesen der Stadt Köln gezogen. Die zugrundeliegende Annahme ist, dass es sich um ein im Gentrificationprozess befindliches Gebiet handelt.

4

Kartenausschnitt von Köln mit den Untersuchungsgebieten Mülheim und Deutz (Quelle: Google Maps)



5

Annahmen

- Die Zuziehenden wissen relativ wenig über das Gebiet und vermuten eine relativ gute Nachbarschaft, d.h. z.B., dass man die Nachbarn gut kennt, und ein relativ ordentliches Wohngebiet, d.h. es gibt wenig Disorder, z.B. in Form von Graffities und Müll auf den Straßen.
- Im Gegensatz dazu haben die Fortziehenden einen relativ schlechten Eindruck von der Nachbarschaft und dem Zustand des Wohngebietes.
- Entsprechend der Annahme der Gentrification handelt es sich bei den Zuziehenden überwiegend um junge gut gebildete Personen; je nach Phase des Aufwertungsprozesses um Studierende bzw. um Personen, die bereits im Berufsleben etabliert sind und ein überdurchschnittlich hohes Einkommen haben.

6

Datenstruktur eines Wohnungspanels und eines klassischen Panels

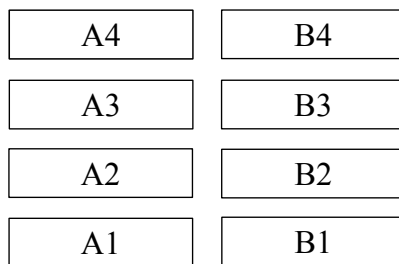
	$t1$	$t2$	$t3$	$t4$
Wohnung X	Mieter A	Mieter A	Mieter B	Mieter C
Wohnung Y	Mieter D	Mieter D	Mieter D	Mieter D
Mieter A	x	x	(x)	(x)
Mieter B			x	(x)
Mieter C				x
Mieter D	x	x	x	x

(x) In einem klassischen Panel würde man den Haushalten A und B folgen, das Wohnungspanel kann auch mit dem klassischen Panel kombiniert werden.

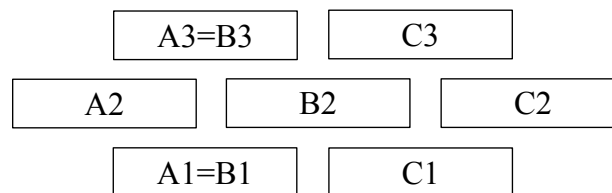
7

Identifikation des Haushaltes am Klingelschild

1a. Standard



1b. Ungleiche Anzahl von Wohnungen pro Stockwerk



8

Stichproben und realisierte Interviews, 2010, 2011, 2013, 2014

Welle 1	N	%			
Bruttostichprobe	2,372	100,0			
<i>Neutrale Ausfälle</i>					
Verzogen	120	5,1			
Nicht erreichbar	43	1,8			
Nettostichprobe	2,209	100,0			
Nicht erreicht	408	18,5			
Verweigert	792	35,9			
Interviews	1,009	45,7			
Welle 2: Stichprobe					
		N=1,009	(100,0 %)		
		Davon 117 ersetzt		(11,6 %)	
		Alte Bewohner		Neue Bewohner	
		N	%	N	%
Stichprobe	892	100,0	117	100,0	
Nicht erreicht	51	5,7	13	10,7	
Verweigert	57	6,3	11	9,1	
Interviews	784	88,0	94	80,2	
<i>(davon neue Zielpersonen)</i>	(28)				

9

<i>Welle 3: Stichprobe</i>		N=1,009		(100,0%)	
		Davon 166 ersetzt		(16,5%)	
		Alte Bewohner		Neue Bewohner	
		N	%	N	%
<i>Gesamtstichprobe</i>		843	100,0	166	100,0
Nicht erreicht		50	5,9	34	20,5
Verweigert		104	12,3	11	6,6
Interviews		689	81,7	121	72,9
<i>(davon neue Zielpersonen)</i>	<i>(12)</i>				
<i>Welle 4: Stichprobe</i>		N=1,009		100,0%	
		Davon 161 ersetzt		16,0%	
		Alte Bewohner		Neue Bewohner	
		N	%	N	%
<i>Gesamtstichprobe</i>		848	100,0	161	100,0
Nicht erreicht		64	7,5	54	33,5
Verweigert		125	14,7	19	11,8
Interviews		659	77,7	88	54,7
<i>(davon neue Zielpersonen)</i>	<i>(22)</i>				

10

Klassifikation von fünf sozialen Gruppen

Merkmal	Pioniere	Frühe Gentrifier	Etablierte Gentrifier	Andere	Ältere
Alter	≤ 35 Jahre	≤ 45 Jahre	≤ 45 Jahre	≤ 64 Jahre	≥ 65 Jahre
Bildung	Min. Fachabitur	Nicht definiert	Nicht definiert		
Haushaltsgröße	Beliebig	2 Personen, plus max. ein Kind	2 Personen, plus max. ein Kind	Weder Pionier noch Gentrifier	Alle Personen ab 65 Jahre
Kinder	Keine	Max. 1 Kind	Max. 1 Kind		
Äquivalenzeinkommen	< 1.500 €	≥1.500 bis <2.500 €	≥2.500 €		

Haushaltsäquivalenzeinkommen, definiert nach der neuen OECD-Skala: erster Erwachsener = 1,0, andere Personen, 15 Jahre und älter = 0,5, unter 15 Jahre: 0,3. Aufgrund fehlender Angaben können nicht alle Personen einer der genannten Gruppen zugeordnet werden.

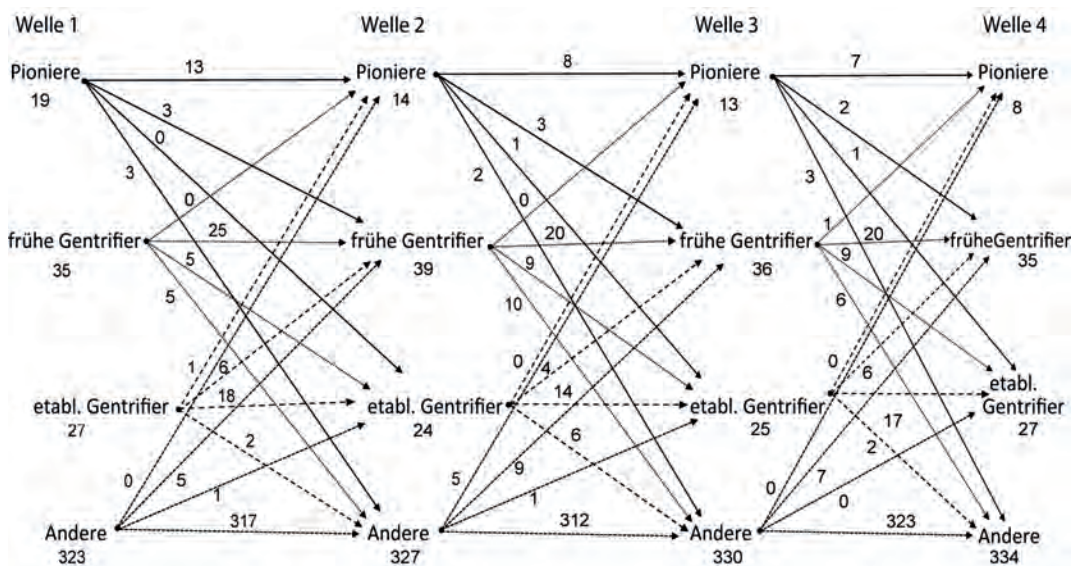
11

Zustandswechsel von einer sozialen Gruppe zur anderen sind prinzipiell von jeder Gruppe (Ausnahme Ältere) zu jeder anderen möglich:

- Vom Pionier zum Gentrifier z.B. durch den Abschluss des Studiums und den Eintritt ins Berufsleben (ohne den Wechsel der Stadt), wobei die Wohnung der WG nun von zwei Personen finanziert werden kann.
- Vom Gentrifier zum etablierten Gentrifier durch ein höheres Einkommen.
- Von den Pionieren/(etablierten) Gentrifiern zu den Anderen durch Familiengründung (Kinder).
- Aber auch von Andere/Gentrifier zum Pionier. Letzteres nur selten auf der individuellen Ebene (Aufnahme eines Studiums, ggf. auch Arbeitslosigkeit), (entsprechend den theoretischen Annahmen) häufiger (nur Andere) beim Wohnungspanel (neue Mieter).

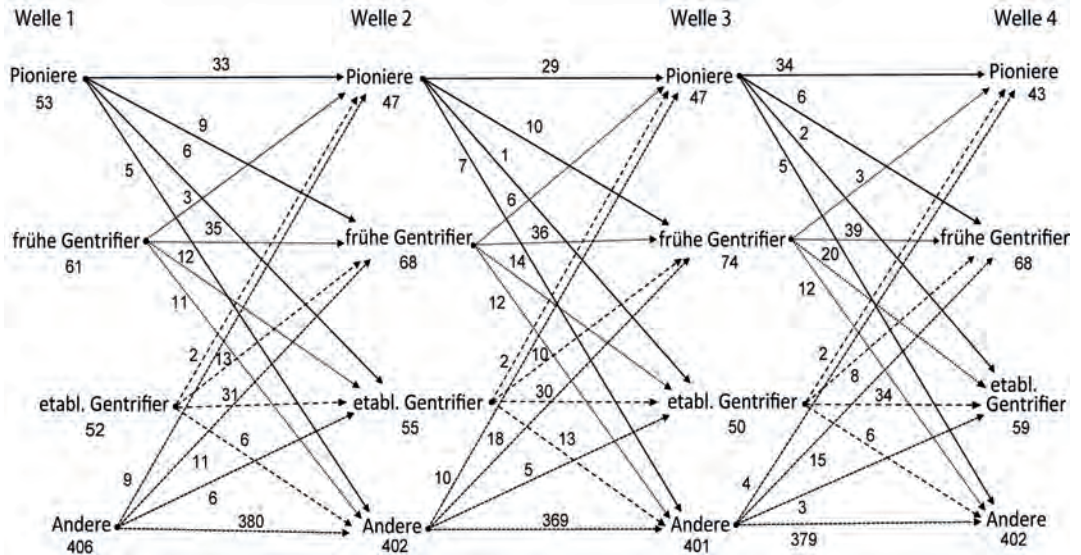
12

Veränderungen auf der individuellen Ebene, klassisches Panel (N=404)



13

Veränderungen auf der Wohnungsebene, Wohnungspanel (N=572)



14

Höchster Bildungsabschluss, Angaben in Prozent

	Welle 1		Welle 2		Welle 3		Welle 4	
	WP=KP N=995	WP, N=852	KP, N=743	WP, N=804	KP, N=562	WP, N=736	KP, N=436	
Volks-/Hauptschule	19,8	18,1	19,9	17,8	21,7	17,0	22,4	
Mittlere Reife	17,9	16,4	17,2	15,9	17,8	17,8	20,7	
Fachabitur/Abitur	25,2	25,5	24,0	26,0	23,5	24,0	22,1	
Fach-/Hochschulreife	37,2	40,0	38,9	40,3	37,0	41,2	34,7	

15

Soziodemographische Indikatoren, Fallzahl, Mittelwerte und Standardabweichungen

	Miete pro Quadratmeter			Höhe der Miete			Haushaltseinkommen		
	N	MW	St.abw.	N	MW	St.abw.	N	MW	St.abw.
Welle 1	805	9,52	2,14	809	666	254	868	2416	1417
Welle 2, WP	695	9,82	2,17	702	711	271	779	2619	1419
Welle 2, KP	585	9,67	2,19	592	700	266	683	2638	1420
Welle 3, WP	652	10,21	3,48	657	729	281	740	2650	1367
Welle 3, KP	434	9,61	2,31	437	705	272	517	2693	1377
Welle 4, WP	577	10,37	3,66	582	734	281	671	2743	1456
Welle 5, KP	313	9,65	2,33	315	708	271	396	2706	1421

16

Zusammenleben in der Nachbarschaft, Angaben in Prozent

		Welle 1		Welle 2		Welle 3		Welle 4	
		WP=KP	WP	KP	WP	KP	WP	KP	
		N=1009	N=878	N=756	N=810	N=566	N=747	N=436	
Leute helfen sich gegenseitig	Trifft voll zu	18,3	18,7	18,1	18,9	18,4	16,0	18,2	
	Trifft eher zu	58,7	61,1	60,6	61,7	61,6	64,6	62,6	
	T.eher nicht zu	18,9	18,1	18,8	16,5	16,6	17,3	17,3	
	T.gar nicht zu	4,2	2,1	2,4	2,9	3,4	2,1	1,9	
Hier kennen sich die Leute gut	Trifft voll zu	22,1	20,2	18,4	17,1	19,0	17,8	20,3	
	Trifft eher zu	48,9	51,2	53,0	52,7	50,8	53,2	51,4	
	T.eher nicht zu	24,6	25,1	24,8	27,4	27,2	26,4	26,7	
	T.gar nicht zu	4,3	3,5	3,8	2,9	3,0	2,6	1,7	
Man kann den Leuten in der Nachbarschaft vertrauen	Trifft voll zu	27,8	25,6	26,7	25,6	29,1	22,0	24,2	
	Trifft eher zu	52,4	56,7	55,9	58,0	57,0	60,7	61,0	
	T.eher nicht zu	15,9	14,6	14,4	14,1	11,9	14,2	11,4	
	T.gar nicht zu	3,9	3,0	3,0	2,3	2,0	3,1	3,3	
Leute kommen gut miteinander aus	Trifft voll zu	30,0	27,2	27,7	26,0	28,1	23,2	24,8	
	Trifft eher zu	59,9	64,0	63,5	66,8	64,2	69,3	69,8	
	T.eher nicht zu	9,2	8,0	8,3	6,2	6,6	7,1	5,2	
	T.gar nicht zu	0,9	0,8	0,5	1,0	1,1	0,4	0,2	
Leute haben wenig Respekt vor Gesetz und Ordnung	Trifft voll zu	5,1	3,0	2,9	2,9	2,9	4,0	4,3	
	Trifft eher zu	17,2	15,5	16,2	11,9	11,6	14,6	14,1	
	T.eher nicht zu	41,1	48,8	49,1	43,4	43,7	46,3	44,4	
	T.gar nicht zu	36,5	32,7	31,8	41,8	41,8	35,1	37,2	

17

CatPCA, Faktorladungen, Zusammenleben in der Nachbarschaft, eindimensionale Lösungen

	Welle 1 (N=857)	Welle 2 (N=793)	Welle 3 (N=735)	Welle 4 (N=663)
Leute hier helfen sich gegenseitig	,746	,739	,753	,738
Hier kennen sich die Leute gut	,678	,747	,698	,740
Man kann den Leuten in der Nachbarschaft vertrauen	,765	,770	,798	,801
Leute kommen gut miteinander aus	,750	,806	,765	,762
Leute haben wenig Respekt vor Gesetz und Ordnung	-,447	-,530	-,523	-,585
Eigenwerte	2,364	2,628	2,550	2,657
Erklärte Varianz (in %)	47,3	52,6	51,0	53,1

18

Zusammenleben in der Nachbarschaft; ANOVA über Faktorwerte der CatPCA; hohe Werte sind Zustimmungen zu positiven Werten; Bewertungen durch soziale Gruppen

Welle	Pioniere		Gentrifizier		Etab. Gentrifizier		Andere		Ältere		Total Mean	F	Statistik	
	N	Mean	N	Mean	N	Mean	N	Mean	N	Mean			Sig.	Eta
W1-All, N=857	93	-0.135	99	-0.046	74	-0.092	433	-0.062	158	0.419	0.018	8.3	p<.001	0.19
W1-KP, N=353	17	-0.252	26	0.105	26	0.169	201	0.022	83	0.605	0.162	6.3	p<.001	0.26
W1-WP, N=505	49	-0.239	49	-0.011	50	0.022	259	0.023	98	0.646	0.115	10.6	p<.001	0.28
W1-I-Out, N=100	19	-0.497	14	0.141	14	-0.014	44	-0.027	9	-0.081	-0.096	1.1	n.s.	
W2-All, N=793	78	-0.086	112	-0.079	74	-0.064	383	-0.010	146	0.231	0.012	2.3	n.s.	
W2-KP, N=385	14	-0.295	36	0.022	24	0.031	210	0.033	101	0.262	0.080	1.4	n.s.	
W2-WP, N=541	44	-0.044	63	0.000	54	-0.054	267	0.026	113	0.218	0.049	1.1	n.s.	
W2-I-In, N=68	18	0.241	18	0.207	14	0.100	18	-0.015	0		0.135	0.3	n.s.	
W2-I-Out, N=125	26	-0.060	27	-0.138	15	0.035	48	-0.020	9	-0.182	-0.057	0.1	n.s.	
W3-All, N=735	74	-0.193	108	-0.155	72	-0.041	307	-0.037	174	0.312	0.012	6.0	p<.001	0.18
W3-KP, N=383	13	-0.020	36	-0.190	25	-0.215	187	0.059	122	0.350	0.108	3.7	p<.01	0.19
W3-WP, N=540	46	-0.163	72	-0.071	94	-0.009	223	0.049	150	0.334	0.089	3.7	p<.01	0.18
W3-I-In, N=103	33	-0.197	18	0.090	13	0.127	23	0.392	16	0.009	0.058	2.1	n.s.	
W3-I-Out, N=88	17	0.013	21	0.074	18	0.152	24	-0.054	8	0.298	0.064	0.2	n.s.	
W4-All, N=663	58	-0.303	90	-0.144	82	0.010	256	0.008	177	0.244	0.023	4.4	p<.01	0.16
W4-KP, N=368	8	-0.565	34	-0.167	26	-0.002	177	0.069	123	0.350	0.122	3.2	p<.05	0.18
W4-WP, N=526	40	-0.356	66	-0.065	56	0.026	209	0.035	155	0.301	0.070	4.3	p<.01	0.18
W4-I-In, N=74	19	-0.042	18	-0.145	21	-0.010	10	-0.505	6	-0.160	-0.130	0.6	n.s.	

19

Disorder; ANOVA über Faktorwerte der CatPCA; je höher die Werte die wahrgenommene Disorder in der Nachbarschaft; Bewertungen durch soziale Gruppen

Welle	Pioniere		Gentrifizier		Etab. Gentrifizier		Andere		Ältere		Total Mean	Statistik		
	N	Mean	N	Mean	N	Mean	N	Mean	N	Mean		F	Sig.	Eta
W1-All, N=938	100	-0.234	115	-0.108	78	-0.155	468	0.102	177	0.009	0.002	3.3	p<.05	0.12
W1-KP, N=395	19	-0.485	34	-0.190	27	-0.011	215	-0.024	100	0.139	-0.018	1.9	n.s.	
W1-WP, N=561	52	-0.353	60	-0.045	52	-0.118	279	0.010	118	0.090	-0.024	2.0	n.s.	
W1-I-Out, N=109	21	-0.299	16	0.098	15	-0.450	47	0.229	10	-0.002	-0.007	1.8	n.s.	
W2-All, N=829	80	-0.232	117	-0.047	75	-0.176	396	0.117	161	-0.087	-0.006	3.3	p<.05	0.13
W2-KP, N=400	14	-0.462	39	-0.210	24	-0.188	217	0.057	106	0.007	-0.015	1.5	n.s.	
W2-WP, N=566	47	-0.359	67	-0.084	55	-0.167	277	0.049	120	0.019	-0.028	2.2	n.s.	
W2-I-In, N=74	20	-0.545	20	-0.033	15	-0.129	19	0.051	0		-0.169	1.4	n.s.	
W2-I-Out, N=130	29	-0.179	27	0.012	17	-0.225	49	0.000	8	-0.230	-0.081	0.4	n.s.	
W3-All, N=777	76	-0.099	113	-0.070	74	-0.169	320	0.094	194	-0.021	-0.002	1.6	n.s.	
W3-KP, N=402	13	-0.271	36	-0.229	25	-0.045	193	0.006	135	0.045	-0.014	0.8	n.s.	
W3-WP, N=568	47	-0.027	74	-0.085	50	-0.269	231	0.017	166	0.033	-0.020	1.1	n.s.	
W3-I-In, N=112	34	-0.142	22	-0.287	15	-0.520	26	-0.169	15	0.034	-0.204	0.8	n.s.	
W3-I-Out, N=90	18	-0.372	21	-0.170	18	-0.484	24	0.352	9	-0.520	-0.169	2.7	p<.05	0.34
W4-All, N=704	60	-0.054	92	-0.093	84	-0.148	272	0.051	196	0.024	-0.008	0.9	n.s.	
W4-KP, N=399	8	0.161	35	-0.231	27	0.129	189	-0.013	140	0.012	-0.011	0.6	n.s.	
W4-WP, N=562	42	-0.097	67	-0.193	58	-0.150	220	0.031	175	0.013	-0.030	1.0	n.s.	
W4-I-In, N=77	20	-0.410	19	-0.227	21	-0.374	10	0.038	7	-0.584	-0.313	0.6	n.s.	

20

Zusammenfassung

Mit dem Wohnungspanel können Veränderungen im Gebiet deutlich besser beschrieben werden als mit Hilfe eines klassischen Panels.

Die Beschreibungen können sowohl auf der Ebene der sozio-demografischen Merkmale als auch auf der Ebene der Einstellungen zur Nachbarschaft erfolgen.

Damit ist es mit Hilfe des Wohnungspanels möglich städtische Prozesse über Zeit zu beschreiben, wie sie z.B. durch Gentrification entstehen.

Obwohl das ausgewählte Gebiet in Köln als Aufwertungsgebiet gilt, konnte lediglich ein geringer Prozess der Gentrifizierung nachgewiesen werden. Daraus folgt, dass es entweder tatsächlich keine Gentrifizierung im Untersuchungsgebiet gibt oder dass die aus der Literatur bekannten Indikatoren ungeeignet für die Beschreibung des Prozesses sind.

21

Vielfältige Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten – Befunde der regionalisierten Wohnungs- und Immobilienmarktbeobachtung des Bundes

Alexander Schürt, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung



Alexander Schürt

Zur Person:

Alexander Schürt ist Dipl.-Geograf und arbeitet als Projektleiter im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) – anfangs im Bereich Raumentwicklung. Seit 2005 ist Herr Schürt im Referat Wohnungs- und Immobilienmärkte tätig. Dabei analysiert und bewertet er aktuelle Strukturen und Entwicklungen der Wohnungs- und Immobilienmärkte. Schwerpunkte liegen dabei in den Bereichen Immobilienpreise und Mieten, Bautätigkeit, Leerstände sowie markt- und preisbestimmende Rahmenbedingungen.

Abstract:

Viele Städte und Regionen in Deutschland gewinnen durch Binnenwanderungen und Zuzüge aus dem Ausland immer mehr Einwohner. Der Wohnungsneubau kann mit der stark wachsenden Nachfrage der letzten Jahre (noch) nicht mithalten. Die Folge sind deutliche Steigerungen von Immobilienpreisen und Wohnungsmieten bei angespannten Märkten. Eine Ausweitung des Wohnungsangebots ist dort unabdingbar, um die Bezahlbarkeit des Wohnens für verschiedene Haushaltsgruppen zu gewährleisten – im Gebäudebestand wie im Neubau. Bauwillige und Investoren stoßen hier allerdings auf vielfältige Hemmnisse bei der Umsetzung neuer Wohnungsbauprojekte.

In zahlreichen Regionen abseits der Ballungsräume müssen sich Wohnungseigentümer und Kommunen bei aktuellen oder absehbaren Bevölkerungsrück-

gängen mit einer abnehmenden Nachfrage auseinandersetzen. Die Aufrechterhaltung notwendiger Infrastrukturen, der Umgang mit zunehmenden Wohnungsleerständen, die erschwerte Vermietung oder der Verkauf von Immobilien und damit in der Regel verbundene finanzielle Einbußen sind hier zentrale Herausforderungen.

Die BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung erstellt laufend durch Zusammenführung und Analysen verschiedenster amtlicher und nicht-amtlicher Datenquellen sowie durch Erkenntnisse aus Forschungsprojekten empirische Grundlagen für die Bauland-, Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik. Sie dienen als Basis für die vielfältigen fachlichen Diskussionen und Strategieentwicklungen auf allen räumlichen Ebenen sowie für wohnungspolitische Entscheidungen des Bundes.

Vielfältige Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten –

Befunde der regionalisierten Wohnungs- und Immobilienmarktbeobachtung des Bundes

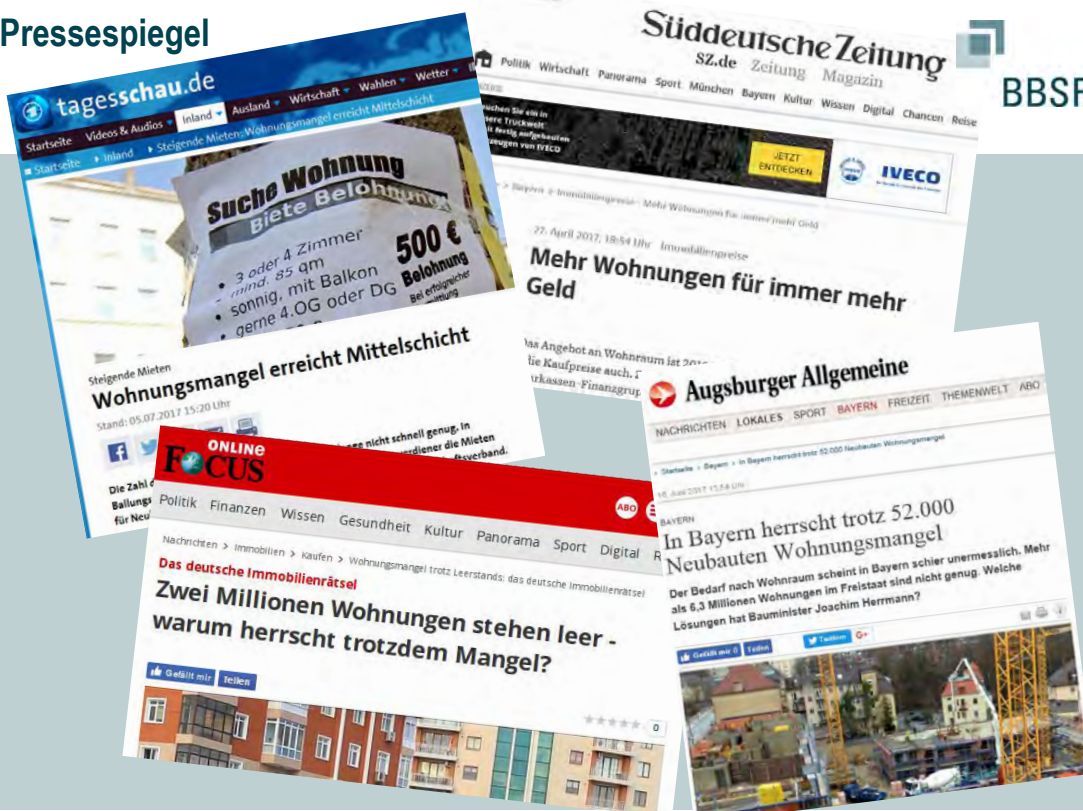
Dipl.-Geogr. Alexander Schürt

Statistik-Tage – Wohnen in Deutschland
 Universität Bamberg, 27. Juli 2017



Pressespiegel

BBSR

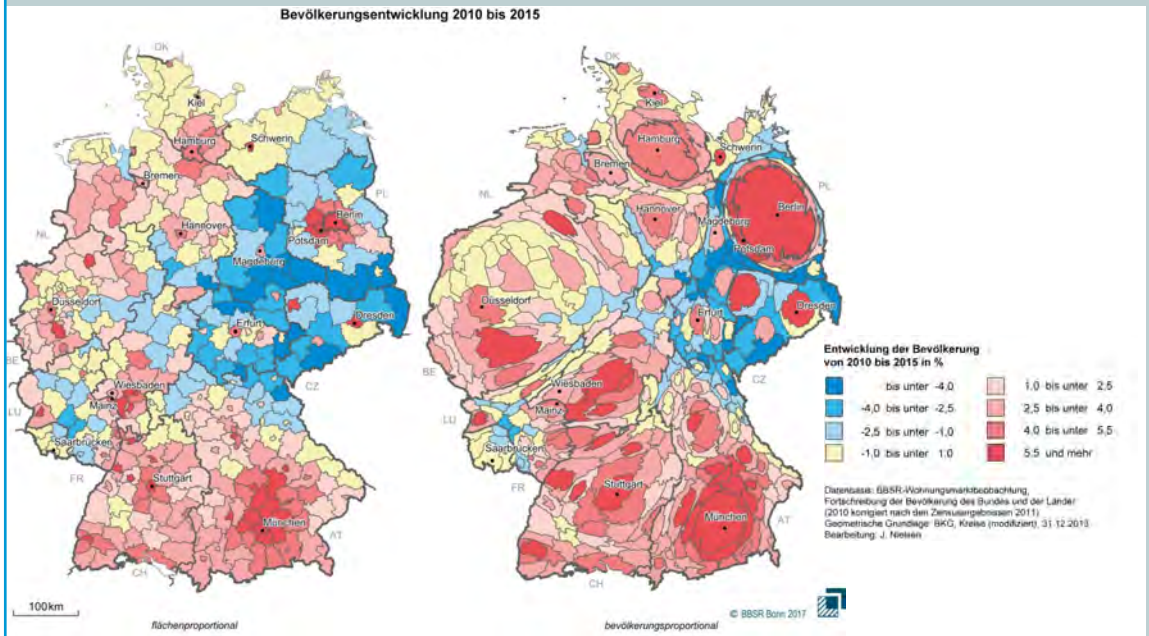


Bamberg, 27.07.2017

Wohnen in Deutschland – Daten, Fakten und Entwicklungen

Folie 1

Vielfältigkeit der Wohnungsmärkte nimmt zu – Gleichzeitigkeit von Wachstum und Schrumpfung



Bamberg, 27.07.2017

Wohnen in Deutschland – Daten, Fakten und Entwicklungen

Folie 2

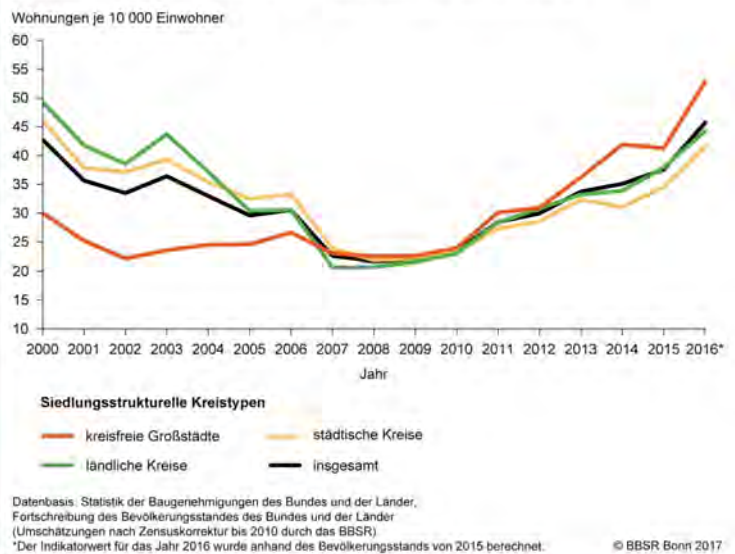
Wohnungsbautätigkeit zieht seit 2010 an



- Nach 15 Jahren Rückgang seit 2010 wieder spürbarer Anstieg der Genehmigungen und der Fertigstellungen

- Wohnungen 2016:
genehmigt 375 Tsd.
fertig gestellt 278 Tsd.

Baugenehmigungen von Wohnungen nach Kreistypen 2000 bis 2016

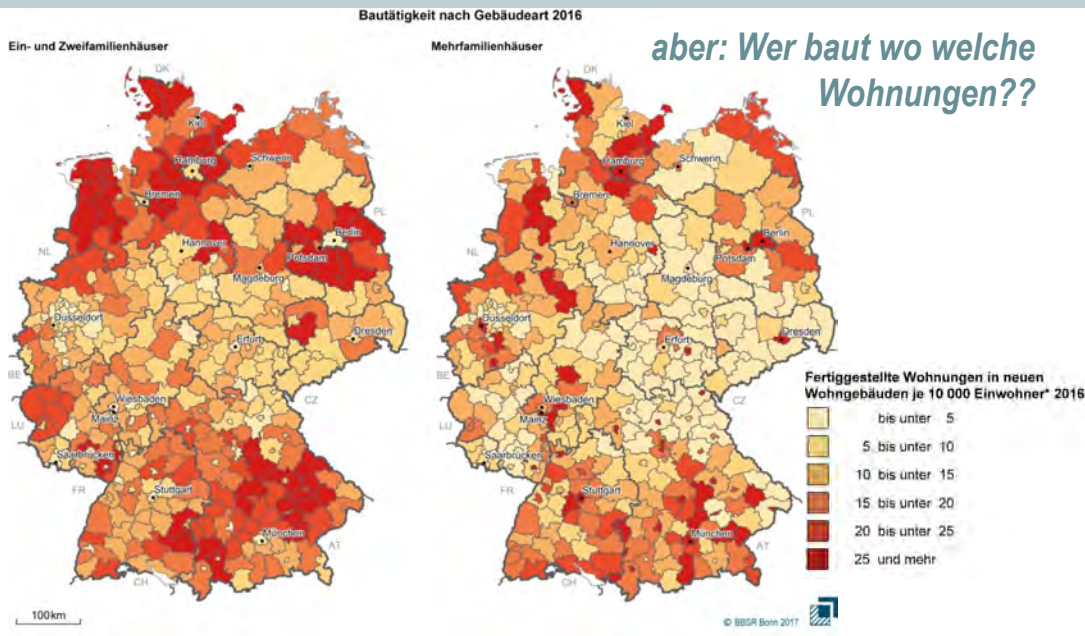


Bamberg, 27.07.2017

Wohnen in Deutschland – Daten, Fakten und Entwicklungen

Folie 3

Kernstädte, Umlandkreise und touristisch geprägte Landkreise haben gestiegene und hohe Neubauleistungen BBSR

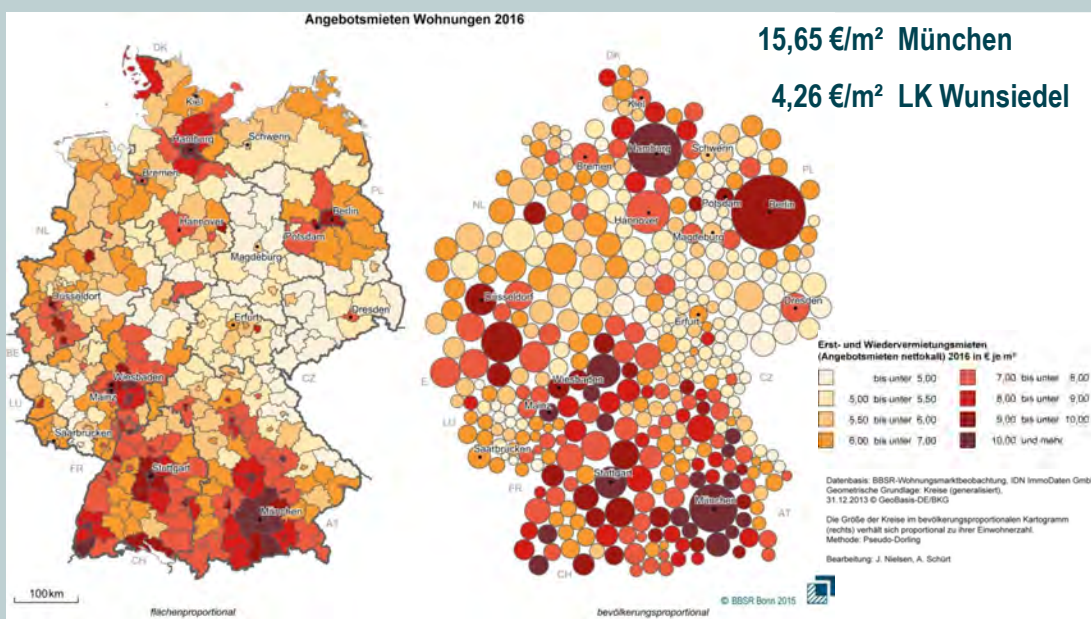


Bamberg, 27.07.2017

Wohnen in Deutschland – Daten, Fakten und Entwicklungen

Folie 4

Regionale Mietenniveaus spannen sich weit auf BBSR



Bamberg, 27.07.2017

Wohnen in Deutschland – Daten, Fakten und Entwicklungen

Folie 5

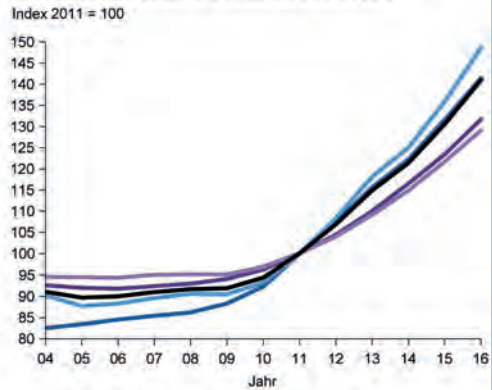
Immobilienpreissteigerungen in verschiedenen Segmenten

Verläufe ausgewählter Immobilienpreisindizes in Deutschland zwischen 2000 und 2016

Häuserpreisindizes Statistisches Bundesamt 2000 bis 2016



Immobilienindizes Deutsche Bundesbank 2004 bis 2016

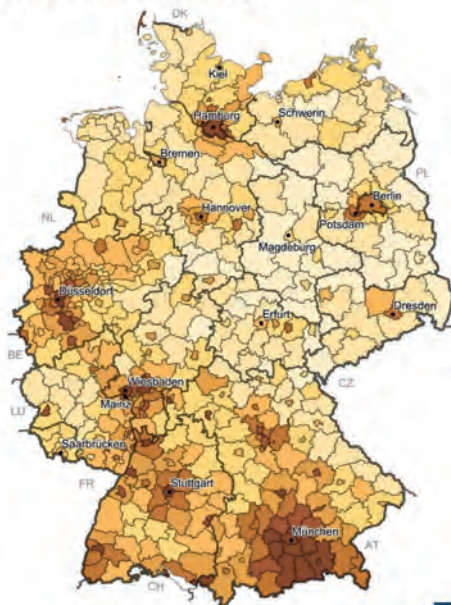


Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Häuserpreisindex des Statistischen Bundesamtes. Berechnung der Deutschen Bundesbank nach Angaben der bulwiengesa AG

Anmerkung: Wohnimmobilien in 127 Städten
© BBSR Bonn 2017

Immobilienpreise steigen in Wachstumsregionen deutlich

Kaufpreise gebrauchte Eigenheime 2014



Preise für gebrauchte Eigenheime 2014 in 1.000 €

- bis unter 100
- 100 bis unter 150
- 150 bis unter 200
- 200 bis unter 250
- 250 bis unter 300
- 300 bis unter 400
- 400 bis unter 500
- 500 und mehr

1,2 Mio. € München

98 Tsd. € LK Hof

StädteTag: Wohnpreise steigen, Umsätze häufig rückläufig



Die Quadratmeterpreise in vielen großen Städten gewannen im zweiten Halbjahr 2016 wieder an Boden. Quelle: Focus, Ulmer, 19/02/16

Die Preise für Wohnimmobilien sind in vielen großen Städten im Jahr 2016 weiter gestiegen. Dieser Trend setzt sich voraussichtlich auch im ersten Halbjahr 2017 fort. Das ergab eine Biträumfrage des Deutschen StädteTages bei den Gutachterausschüssen in 68 Großstädten. Zugleich sind die Verkaufszahlen bei Grundstücken und Wohnimmobilien vielerorts zurückgegangen oder als stagnierend.

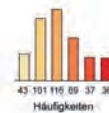
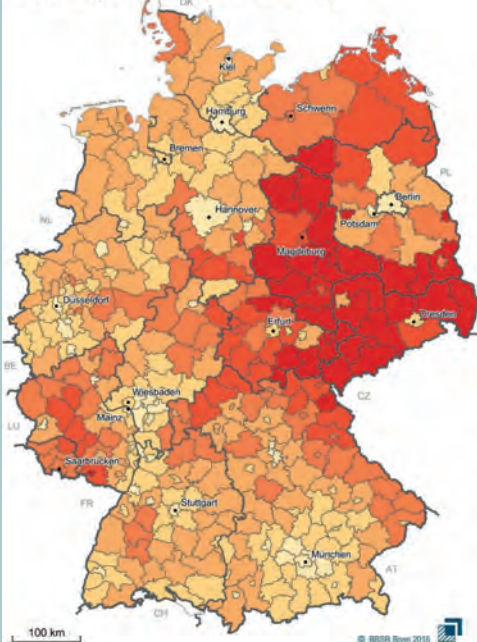
Quelle: Immobilien Zeitung, 28.02.2017, <http://www.immobilien-zeitung.de/1000041118/staedtetag-wohnpreise-steigen-umsaetze-haeufig-rueckklaeufig>, abgerufen 01.03.2017

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Gutachterbefragung des Arbeitskreises der Gutachterausschüsse und Oberen Gutachterausschüsse 2015. Quelle teilweise ergänzt durch Regressions-schätzwerte. Bearbeitung: T. Held, J. Nielsen

Wohnungsleerstände bringen erhebliche Probleme für Eigentümer und Kommunen



Abschätzung der Wohnungsleerstände 2015



Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, BBSR-Abschätzung des Wohnungsleerstands basierend auf den Leerstandsdaten des Zensus 2011, Gebäude- und Wohnungszählung, Stand: 28.05.2014. Bearbeitung: J. Nielsen, M. Wallenbacher

Bamberg, 27.07.2017

Wohnen in Deutschland – Daten, Fakten und Entwicklungen

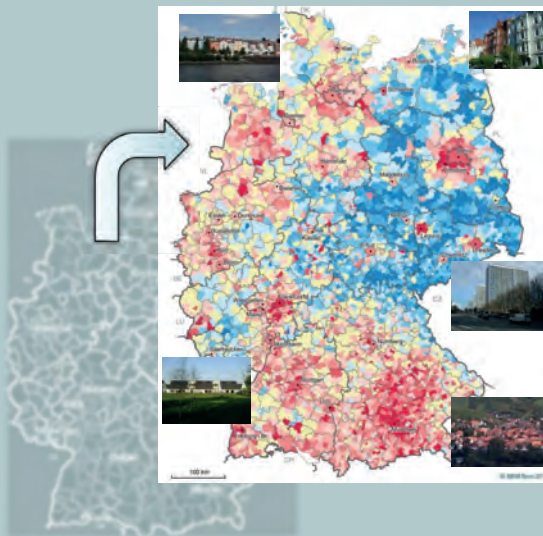
Folie 8

Der Datenbedarf ist groß – das Angebot bescheiden



Es fehlen amtliche und sachlich differenzierte Regionaldaten zu ...

- Immobilienpreisen und Mieten
- Wohnungsbeständen
- Wohnungsleerständen
- Bauformen und Bauherren
- Baulandpotenzialen
- Wohnlagen



Bamberg, 27.07.2017

Wohnen in Deutschland – Daten, Fakten und Entwicklungen

Folie 9

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Weitere Informationen:

www.bbsr.bund.de

Kontakt:

Alexander Schürt

Tel. 0228 99401-2239

Alexander.Schuert@bbsr.bund.de



Die Wohnungsmärkte in Bayern – Zwischen Regulierung und Nichtregulierung

Christian Rahm, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr



Christian Rahm

Zur Person:

Christian Rahm studierte Rechtswissenschaften an der Ludwig-Maximilians-Universität in München. Nach Erstem und Zweitem Staatsexamen begann er seine Laufbahn als Verwaltungsjurist in Niederbayern. 1990 wechselte er in das Bayerische Staatsministerium des Innern. Seit 1995 ist er in der Obersten Baubehörde im Staatsministerium des Innern tätig, zunächst in der Abteilung Recht, Planung und Bautechnik, anschließend in der Abteilung Wohnungswesen und Städtebauförderung. Hier leitet er das Sachgebiet Öffentliches Wohnungsrecht. In seiner Zuständigkeit liegt die Federführung für die Erhebungsverfahren zur Bestimmung wohnungs- und mietrechtlicher Gebietskulissen in Bayern.

Abstract:

Die Anspannungen auf den bayerischen Wohnungsmärkten haben insbesondere infolge der Zuwanderung aus dem In- und Ausland spürbar zugenommen. Ziel des von der Bayerischen Staatsregierung beschlossenen Wohnungspakts Bayern ist es daher, in einer Allianz mit den kommunalen Spitzenverbänden, der Wohnungswirtschaft und weiteren Beteiligten mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Daneben gilt es, den bereits vorhandenen bezahlbaren Wohnraum mit den Instrumenten des Öffentlichen Wohnungsrechts und des Mietrechts zu erhalten. So lässt sich durch die wohnungsbindungsrechtliche Belegungssteuerung bezahlbarer Wohnraum gezielt für diejenigen bereitstellen, die

darauf besonders angewiesen sind, kann mit dem Zweckentfremdungsrecht umgenutzter Wohnraum wieder Wohnzwecken zugeführt werden, zielen die abgesenkte Kappungsgrenze und die Mietpreisbremse gegen übermäßig hohe Mieten und bewahrt die verlängerte Kündigungssperrfrist bei Wohnungsumwandlungen die Mieter vor dem vorzeitigen Verlust einer für sie noch bezahlbaren Wohnung. Die angesprochenen Regelungen kommen nicht flächendeckend zur Anwendung, sondern knüpfen daran an, dass in einem bestimmten Gebiet ein erhöhter Wohnungsbedarf besteht oder die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Als Grundlage für die Bestimmung der Gebiete, in denen diese Voraussetzungen vorliegen, wurde im Auftrag des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr und des Staatsministeriums der Justiz zuletzt im Jahr 2014 eine Erhebung zur Wohnungsversorgung in den Gemeinden Bayerns durch das Bayerische Landesamt für Statistik durchgeführt. Der Vortrag spannt den Bogen zwischen Wohnungspolitik, statistischer Grundlage und rechtlicher Umsetzung wohnungspolitischer Ziele.



Die Wohnungsmärkte in Bayern – Zwischen Regulierung und Nichtregulierung

LMR Christian Rahm

Bayerisches Staatsministerium des Innern,
für Bau und Verkehr

www.innenministerium.bayern.de



Miet-/wohnungsrechtliche Regelungen mit räumlich beschränkter Anwendung

- ▶ Mietpreisbremse (§ 556d BGB)
- ▶ Absenkung der Kappungsgrenze (§ 558 BGB)
- ▶ Verlängerung der Kündigungssperrfrist (§ 577a BGB)
- ▶ Wohnungsbindungsrechtliches
Benennungsverfahren (Art. 5 BayWoBindG)
- ▶ Sonderfall: Zweckentfremdungsrecht (Art. 1 ZwEWG)



Anknüpfung für besondere miet- oder wohnungsrechtliche Regelungen

Gebiete

- ▶ in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen in einer Gemeinde oder einem Teil der Gemeinde besonders gefährdet ist
- ▶ mit angespannten Wohnungsmärkten
- ▶ mit erhöhtem Wohnungsbedarf



Gebietskulissen der MiSchuV

Nr.	Gemeinde	Örtlicher Anwendungsbereich von		
		§ 556d BGB	§ 558 BGB	§ 577a BGB
1.	Regierungsbezirk Oberbayern			
	1.			
1.1	Kreisfreie Städte			
1.1.1	Ingolstadt	ja	ja	nein
1.1.2	München	ja	ja	ja
1.1.3	Rosenheim	ja	ja	ja
1.2	Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen			
1.2.1	Bad Heilbrunn	ja	ja	ja
1.2.2	Bad Tölz	ja	ja	ja



Gebietskulissen der MiSchuV

Nr.	Gemeinde	Örtlicher Anwendungsbereich von		
		§ 556d BGB	§ 558 BGB	§ 577a BGB
...
3.1	Kreisfreie Stadt			
3.1.1	Regensburg	ja	ja	ja
3.2	Landkreis Regensburg			
3.2.1	Neutraubling	ja	ja	ja
4.	Regierungsbezirk Oberfranken			
4.1	Kreisfreie Stadt			
4.1.1	Bamberg	ja	ja	ja

Statistik-Tage - Christian Rahm - 27. Juli 2017 - Bamberg

5



Sonderfall: Zweckentfremdungsrecht

- ▶ Keine staatliche Gebietskulisse
- ▶ Gemeinde bestimmt durch Satzung die Anwendung
- ▶ Voraussetzung: Gebiet, in dem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist ([geänderter Art. 1 ZwEWG](#))

Statistik-Tage - Christian Rahm - 27. Juli 2017 - Bamberg

6



Verfahrensablauf

- ▶ Ermittlung einer **vorläufigen Wohnungsversorgungsquote** für alle bayerischen Gemeinden
- ▶ **Einbeziehung** der maßgeblichen **Gemeinden**
- ▶ **Auswertung und Bewertung** der Daten, der Angaben der Gemeinden und ergänzender Informationen der Landratsämter und Regierungen
- ▶ Bildung einer **vorläufigen Gebietskulisse**
- ▶ **Anhörung** der Gemeinden mit **abweichender Einschätzung**
- ▶ Vorschlag einer **Gebietskulisse** für den VO-Geber

Statistik-Tage - Christian Rahm - 27. Juli 2017 - Bamberg

7



Datenerhebung zur Wohnungsversorgung in den Gemeinden 2014 - Bewertungskriterien

Kriterium Nr.	Kriterium Name	Berechnung oder Erhebung	Regionaler Detailgrad
1	Wohnungsversorgungsquote in % am 31.12.2013	B	Gemeinde
2	Wohnungsüberhang/-defizit am 31.12.2013	B	Gemeinde
3	Bauintensität (fertig gestellte Wohnungen 2011-2013/ Wohnungsbestand 2010) in %	B	Gemeinde
4	Bauüberhang 2013 in Relation zum Wohnungsbestand 2013 in %	B	Gemeinde
5	Erstvermietungsmiete liegt um ...€ höher als die nach den Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 zumutbare Miete	E	Gemeinde

Statistik-Tage - Christian Rahm - 27. Juli 2017 - Bamberg

8



Datenerhebung zur Wohnungsversorgung in den Gemeinden 2014 - Bewertungskriterien

Kriterium Nr.	Kriterium Name	Berechnung oder Erhebung	Regionaler Detailgrad
6	Erstvermietungsmiete liegt um ... % höher als die nach den Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 zumutbare Miete	E	Gemeinde
7	Regionale Mietbelastungsquote (aus Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010) in %	B	zusammengefasste Kreise
8	Mittlere Wartezeit bis zur Vermittlung einer Sozialwohnung in Monaten	E	Gemeinde
9	Versorgte Sozialmietwohnungssuchende in %	E/B	Gemeinde
10	Nicht versorgte Sozialmietwohnungssuchende in % - normiert an der Zahl der Haushalte	E/B	Gemeinde
11	Entwicklungsprognose: prozentuale Veränderung der Bevölkerung minus prozentuale Veränderung des Wohnungsbestandes	E	Gemeinde



Beurteilungs- und Gestaltungsspielraum

BGH, UrT. v. 04.11.2015 - VIII ZR 217/14 zur Berliner Kappungsgrenzen(senkungs)-Verordnung:

Den Landesregierungen ist **in mehrfacher Hinsicht** ein politischer **Beurteilungs- und Gestaltungsspielraum** eingeräumt

- ▶ allgemein bei der **Einschätzung der Wohnungsversorgungslage**
- ▶ bei der Auswahl der **räumlichen Bezugsebene** (nach Gemeinden oder Gemeindeteilen)
- ▶ bei der Auswahl des **methodischen Konzepts**



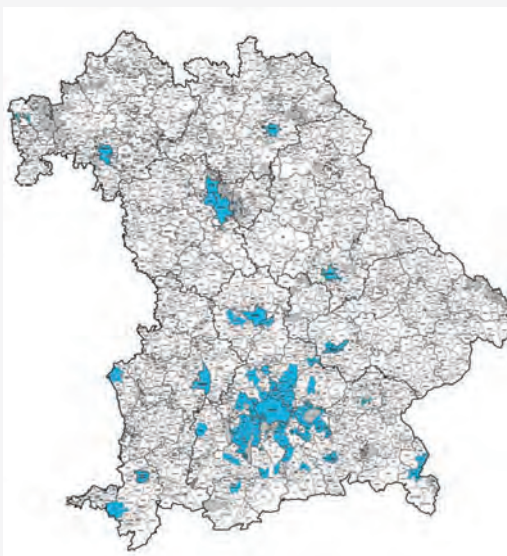
Rechtsprechung zu den miet- und wohnungsrechtlichen Gebietskulissen

Fazit:

- ▶ Die **empirische Grundlage** ist für die Gebietsbestimmung unverzichtbar, die eigentliche Rechtsetzungsarbeit mit einer abschließenden **Gesamtschau** darf aber nicht unterschätzt werden!
- ▶ Es wird **nichts Unmögliches** verlangt!
- ▶ Es gibt **nicht nur eine** richtige Entscheidung!



Gebietskulisse Benennungsverfahren ab 2016



Gebiete mit erhöhtem
Wohnungsbedarf

© Bayerisches Landesamt für Statistik



Mietpreisbremse - formale Begründungspflicht

▶ § 556d Abs. 2 Satz 6 BGB:

„Aus der Begründung muss sich ergeben, **auf Grund welcher Tatsachen** ein Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt im Einzelfall vorliegt.“



Beschluss der Bauministerkonferenz vom 20./21. Oktober 2016

- ▶ Aufnahme der Erhebungsmerkmale
 - **Nettokaltmiete**
 - **Leerstandsgründe** und **Leerstandsdauer**in die Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2021 erforderlich

- ▶ Entsprechende Bitte an Bundesinnenminister und Vorsitzenden der Innenministerkonferenz

Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Statistische Methodik bei Mietspiegeln – Zwischen wissenschaftlichem Anspruch und Realität

Prof. Göran Kauermann, Ludwig-Maximilians-Universität München



Prof. Göran Kauermann

Zur Person:

Prof. Dr. Göran Kauermann studierte und promovierte an der TU Berlin im Bereich Statistik. Nach PostDoc in Chicago und Habilitation in München lehrte und forschte er an der University of Glasgow, Schottland, und an der Universität Bielefeld. Seit 2011 ist er an der Ludwig-Maximilians-Universität München. Prof. Kauermann war von 2005 bis 2013 Vorsitzender der Deutschen Arbeitsgemeinschaft Statistik, dem Dachverband der deutschen Statistiker. Neben methodischer Forschung im Bereich Glättungsverfahren und Netzwerkdaten-Analyse hat Prof. Kauermann die statistische Auswertung der Mietspiegel München 2013, 2015 und 2017 geleitet. Darüber hinaus hat Prof. Kauermann zahlreiche Beiträge sowohl in methodischen Fachjournalen als auch in Immobilienjournalen zum Thema Mietspiegel verfasst. Seine zentrale Forderung ist dabei, dass die Mietspiegel in Deutschland eine höhere statistische Qualität benötigen.

Abstract:

Der Vortrag diskutiert die statistischen Hürden und Herausforderungen bei der Erstellung von Mietspiegeln. Durch die eingeführte Mietpreisbremse und die anstehende „Mietspiegelverordnung“ haben Mietspiegel an Bedeutung gewonnen. Insofern ist zu hinterfragen, welche statistischen Standards bei der Mietspiegelerstellung gesetzt werden sollten. Der Vortrag vergleicht Tabellenmietspiegel und Regressionsmietspiegel, diskutiert den Um-

gang mit extremen Beobachtungen und zeigt auf, dass die Lage der Wohnung im Stadtgebiet gerade bei größeren Städten einen entscheidenden Einfluss auf die Miethöhe hat.

Im zweiten Teil des Vortrags werden exemplarisch Mietspiegel aus deutschen Städten in Bezug auf ihre Stärken, Schwächen und methodischen Fehler betrachtet. Dabei werden unter anderem die Mietspiegel aus Berlin, Hamburg, Freiburg und München herangezogen. Es zeigt sich, dass die statistische Qualität der Mietspiegel in Deutschland unterschiedlicher kaum sein kann. Eine kritische Diskussion, wie hierauf zu reagieren wäre, schließt den Vortrag ab.

Ausgewählte Folien zum Vortrag „Statistische Methodik bei Mietspiegeln – Zwischen wissenschaftlichem Anspruch und Realität“.

Den Artikel „Mietspiegel heute“ von Göran Kauermann und Michael Windmann finden Sie in „AStA Wirtschafts- und Sozialstatistisches Archiv“ vom Dezember 2016: <https://link.springer.com/article/10.1007/s11943-016-0197-x>





LUDWIG-
MAXIMILIANS-
UNIVERSITÄT
MÜNCHEN



Mietspiegel - Historie

- Einführung 1974
- 2002 ***Hinweise zur Erstellung von Mietspiegeln***
- Qualifizierter Mietspiegel = Erstellung nach anerkannten **wissenschaftlichen** Grundsätzen
- 2015 „**Mietpreisbremse**“
- 2016 „**Mietspiegelverordnung**“ (Referentenentwurf)



Bundesministerium
für Verkehr, Bau-
und Wohnungswesen

Hinweise zur
Erstellung
von Mietspiegeln



Prof. Dr. Göran Kauermann

27.7.2017



Vergleich Tabelle versus Regression

Tabellenmietspiegel

- Sprunghafte Mieten
- Extremwertbereinigung problematisch
- Keine Berücksichtigung von Ausstattung
- keine Erweiterung möglich
- + wenig statistische Kompetenz notwendig

Regressionsmietspiegel

- + Stetige Mieten
- + Kaum/keine Extremwerte
- + simultane Betrachtung von Ausstattungsmerkmalen
- + ortsübliche Miete liegt in der Mitte der Spanne
- + Erweiterung möglich (räumliche Komponente)
- statistische Kompetenz notwendig



Zusammenfassung

- Mietspiegel sind mit **fundierte[n] Statistiken[n]issen** eigentlich gut zu erstellen.
- **Regressionsmietspiegel** sind besser als Tabellenmietspiegel.
- Alternative Mietspiegel sind **verzerrt**.
- Leider existieren **zahlreiche fehlerhafte Mietspiegel** bei denen die statistische Auswertung fehlerhaft bis fundamental falsch ist.

Verteilung von Menschen mit niedrigen Löhnen in Großstädten – Eine räumliche Analyse für Deutschland

Dr. Philipp vom Berge, Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung



Dr. Philipp vom Berge

Zur Person:

Dr. Philipp vom Berge studierte Volkswirtschaftslehre an der Universität Regensburg und schloss sein Studium 2007 als Diplom-Volkswirt ab. Bis 2012 war er wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Volkswirtschaftslehre an der Universität Regensburg. Seit 2011 ist er wissenschaftlicher Mitarbeiter im Forschungsdatenzentrum der Bundesagentur für Arbeit im Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (IAB). Seine Forschungsinteressen liegen in den Bereichen Regional- und Arbeitsmarktökonomik.

Abstract:

Zur Existenz und Verbreitung von Niedriglohnbeschäftigung liegen vielfältige Forschungsbefunde vor. Dagegen gibt es wenige wissenschaftliche Erkenntnisse darüber, wo Niedriglohnbezieher ansässig sind. Georeferenzierte Daten erlauben es erstmals, ihre innerstädtische räumliche Verteilung über Städte hinweg vergleichend sichtbar zu machen und zu untersuchen.

Die Datenbasis für die vorliegende Analyse bilden die Integrierten Erwerbsbiographien (IEB) des IAB für das Jahr 2009. Die IEB enthalten unter anderem Informationen über sozialversicherungspflichtig und geringfügig Beschäftigte, die in den administrativen Prozessen der Bundesagentur für Arbeit erzeugt werden.

Das Projekt „Nachbarschaftseffekte: Die Analyse individuell-rationalen Verhaltens im sozialen Kon-

text“ wurde durch die Wissenschaftsgemeinschaft Leibniz gefördert und in Kooperation mit dem RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung und dem Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung durchgeführt. Dabei wurde jede Person in der IEB zum 30.06.2009 mit einer Geokoordinate versehen, die ihren Wohnort beschreibt, und mit deren Hilfe einem kleinräumigen Gebiet (500x500 m) zugeordnet.

Der Segregationsindex (SI) misst die räumliche Ungleichverteilung der Niedriglohnbezieher innerhalb einer Stadt. Die Anzahl der Niedriglohnbezieher in einer Rasterzelle wird zu den Niedriglohnbezieher in der gesamten Stadt ins Verhältnis gesetzt und mit dem Verhältnis der Nicht-Niedriglohnbezieher in Rasterzelle und Stadt verglichen. Zu den Niedriglohnbezieher werden dabei alle Beschäftigten gezählt, die weniger als $\frac{2}{3}$ des stadtsspezifischen Medianlohns verdienen. Diese Definition berücksichtigt, dass das allgemeine Einkommensniveau in den Städten sehr unterschiedlich sein kann.

Beispielhaft wird anhand mehrerer deutscher Großstädte gezeigt, wie sich die Niedriglohnbezieher kleinräumig innerhalb einer Stadt verteilen. Berlin und Hamburg gehören neben Frankfurt und Leipzig zu den am stärksten segregierten Großstädten. Der visuelle Vergleich von Berlin, Hamburg und München zeigt einige interessante Unterschiede. Berlin zeigt große Flächen, die von einem hohen Anteil an Niedriglohnbezieher bewohnt werden, während München die geringste Konzentration von Niedriglohnbezieher aufweist.

Verteilung von Menschen mit niedrigen Löhnen in Großstädten – Eine räumliche Analyse für Deutschland

Statistiktage 2017
Bamberg, 28. Juli 2017

Philipp vom Berge

Motivation

- Wachsendes Interesse am Thema Lohnungleichheit bzw. Niedriglohnbeschäftigung
 - *Anstieg in der Lohnungleichheit in Deutschland (Card/Heining/Kline, 2013)*
 - *Niedriglohnquoten auch im europäischen Vergleich hoch (Rhein, 2013)*
 - *Niedriglöhne sind ‚klebrig‘ (Schank/Schnabel/Stefani, 2008)*
- wo wohnen Niedriglohnbezieher?
- Georeferenzierte Daten erlauben es, die Verteilung auf kleinräumiger Ebene sichtbar zu machen
- Ziel: vergleichender Überblick innerstädtischer Lohnsegregation in Deutschland

Niedriglohn und Berechnungsgrundlage



- Bruttomonatslohn, der weniger als $\frac{2}{3}$ des nationalen Medianbruttomonatslohns in einer regulären Vollzeitbeschäftigung beträgt
- Berechnungsgrundlage:
 - 20- bis 65-jährige Personen
 - sozialversicherungspflichtige Beschäftigung in Vollzeit und Teilzeit mit mindestens der Hälfte der regulären Arbeitszeit
 - Stichtag 30. Juni 2009
- rund ein Viertel der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten gehört in Deutschland zu den Niedriglohnbeziehern

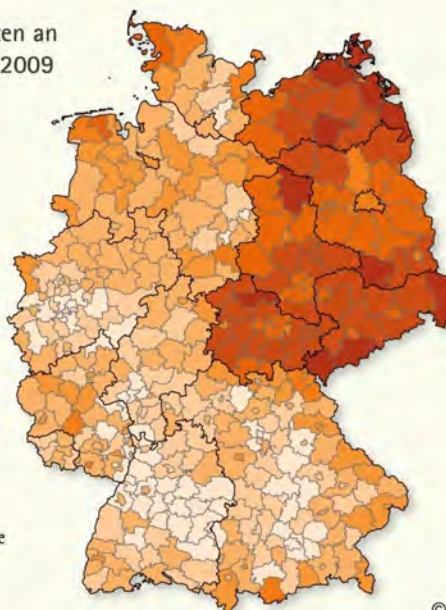
3

Anteil der Niedriglohnbeschäftigten an allen Beschäftigten nach Kreisen 2009



Anteil der Niedriglohnbeschäftigten an allen Beschäftigten nach Kreisen 2009
in Prozent

Anteile in %	
13 - 17	
18 - 20	
21 - 23	
24 - 27	
28 - 32	
33 - 38	
39 - 46	
47 - 64	



Anmerkung: Die nationale Niedriglohnschwelle beträgt 1.733 Euro (Bruttomonatslohn).
Quelle: Georeferenzierte Daten des IAB;
Geometrien: Bundesamt für Kartographie.

© IAB

4

Datenbasis und Datendarstellung

- Integrierten Erwerbsbiografien (IEB) des IAB
- Georeferenzierung zum Stichtag 30. Juni 2009
- 500m Rasterzellen
- pro Rasterzelle mind. 20 Personen im erwerbsfähigen Alter
- Anteil der Niedriglohnbezieher / Rasterzelle
- Bezugswert ist die stadtsspezifische Niedriglohnschwelle
- Grafischer Vergleich: Berlin, München

5

Niedriglohnbezug und Segregation - Berlin

Niedriglohnbeschäftigte in Berlin 2009

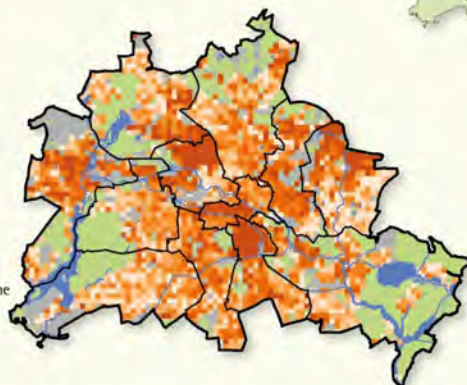
Anteile an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Prozent

Anteile in %

- 0 - 15
- 16 - 19
- 20 - 21
- 22 - 24
- 25 - 28
- 29 - 34
- 35 - 74

— Stadtgrenze
— Bezirksgrenze

■ Wasserfläche
■ Grün-/Agrarfläche
■ Sonstiges



Bezirke in Berlin

- 1 Berlin-Mitte
- 2 Friedrichshain-Kreuzberg
- 3 Pankow
- 4 Charlottenburg-Wilmersdorf
- 5 Spandau
- 6 Steglitz-Zehlendorf
- 7 Tempelhof-Schöneberg
- 8 Neukölln
- 9 Treptow-Köpenick
- 10 Marzahn-Hellersdorf
- 11 Lichtenberg
- 12 Reinickendorf

Anmerkung: Die stadtsspezifische Niedriglohnschwelle für Berlin beträgt 1.611 Euro (Bruttomonatslohn).

Quelle: Georeferenzierte Daten des IAB; Geometrien: OpenStreetMap, ThinkGeo, Geofabrik.

© IAB

6

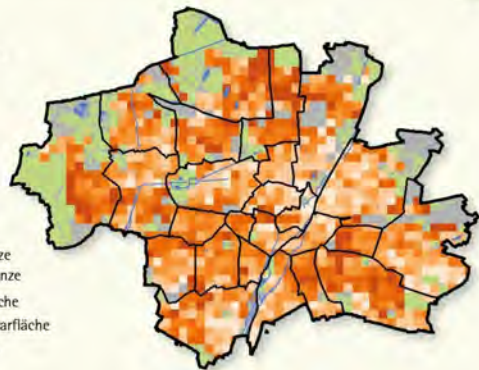
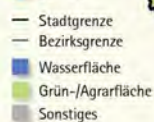
Niedriglohnbezug und Segregation - München



Niedriglohnbeschäftigte in München 2009

Anteile an allen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Prozent

Anteile in %



Bezirke in München

- 1 Altstadt-Lehel
- 2 Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
- 3 Maxvorstadt
- 4 Schwabing-West
- 5 Au-Haidhausen
- 6 Sendling
- 7 Sendling-Westpark
- 8 Schwantalerhöhe
- 9 Neuhausen-Nymphenburg
- 10 Moosach
- 11 Milbertshofen-Am Hart
- 12 Schwabing-Freimann
- 13 Bogenhausen
- 14 Berg am Laim
- 15 Trudering-Riem
- 16 Ramersdorf-Perlach
- 17 Obergiesing-Fasangarten
- 18 Untergiesing-Harlaching
- 19 Thalkirchen-Obersendling-Forstened-Forstened-Solln
- 20 Haidern
- 21 Pasing-Obermenzing
- 22 Aubing-Lochhausen-Langwied
- 23 Allach-Untermenzing
- 24 Feldmoching-Hasenbergl
- 25 Laim

Anmerkung: Die stadtsspezifische Niedriglohnschwelle für München beträgt 2.158 Euro (Bruttomonatslohn).

Quelle: Georeferenzierte Daten des IAB; Geometrien: OpenStreetMap, ThinkGeo, Geofabrik.

© IAB

7

Messung der Segregation



Segregationsindex (SI)

$$SI = \frac{100}{2} \sum_{n=1}^N \left| \frac{NL_n}{NL_{Stadt}} - \left(\frac{NichtNL_n}{NichtNL_{Stadt}} \right) \right|$$

- misst die räumliche Ungleichverteilung der Niedriglohnbezieher innerhalb einer Stadt
- 0: keine Segregation
- 100: vollständige Segregation

8

Segregation im Städtevergleich 2009



	Segregationsindex (lokale Referenz)	Niedriglohnanteil (nationale Referenz)
Stadt Berlin	18,4	28,7
Stadt Hamburg	18,0	19,9
Stadt München	14,2	12,9
Stadt Köln	14,8	18,5
Stadt Stuttgart	13,0	15,7
Stadt Frankfurt	20,2	16,3
Stadt Düsseldorf	16,0	17,5
Stadt Dortmund	16,2	20,6
Stadt Essen	14,6	17,8
Stadt Bremen	16,8	24,1
Stadt Dresden	17,2	32,8
Region Hannover	15,0	20,3
Stadt Leipzig	19,3	35,4

9

Fazit



- großflächige Konzentration in Berlin; etwas kleinräumiger in Hamburg; in München oft auf nur einzelne Straßenzüge beschränkt
- Berlin und Hamburg neben Frankfurt und Leipzig am stärksten segregierte Großstädte
- In München, Stuttgart und Essen sind die verschiedenen Einkommensgruppen weniger stark segregiert
- erkennbarer Zusammenhang zwischen Segregation und Niedriglohnanteil in einer Stadt
- Zusammenhang zwischen Stadtgröße/Lage und dem Ausmaß der Segregation unklar

10

Offene Fragen



- Wodurch wird Segregation getrieben?
- Wie könnten Wirtschafts- und Wohnungsbauförderung oder auch sozialpolitische Instrumente effektiv Einfluss auf innerstädtische Segregation nehmen?
- Inwieweit hat Segregationen einen direkten Effekt auf den Wohlstand oder die Lebenszufriedenheit der Bevölkerung in einer Stadt?
- Georeferenzierte Daten aus den Prozessen der BA bieten enormes Potential für die Sozialwissenschaften

11

Veröffentlichung



- vom Berge, Philipp; Schanne, Norbert; Schild, Christopher-Johannes; Trübswetter, Parvati; Wurdack, Anja; Petrovic, Ana (2015): Wie sich Menschen mit niedrigen Löhnen in Großstädten verteilen. Eine räumliche Analyse für Deutschland. In: Stadtforschung und Statistik, Jg. 28, H. 1, S. 43-49.

12



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Philipp vom Berge
philipp.vom.berge@iab.de

Flüchtlinge in der Nachbarschaft. Eine vergleichende Analyse von zwei Wohngebieten in Hamburg

Prof. em. Jürgen Friedrichs, Felix Leßke und Vera Schwarzenberg, Universität zu Köln



Felix Leßke (Vortragender)

Vera Schwarzenberg (Vortragende)

Zu den Personen:

Prof. Dr. Jürgen Friedrichs, Emeritus, geb. 1938, Studium der Soziologie, Philosophie, Psychologie und Volkswirtschaftslehre. Nach der Promotion Assistentenstelle im Institut für Soziologie der Universität Hamburg, dort 1974 Berufung auf eine Professur für Soziologie, 1983 auf einen Lehrstuhl für Soziologie. Seit 1991 Lehrstuhl für Soziologie an der Universität zu Köln, Direktor des Forschungsinstitutes für Soziologie und Mitherausgeber der „Kölner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie“ (bis 2012). Seit 2007 emeritiert, aber weiterhin im Institut für Soziologie und Sozialpsychologie in der Lehre und Forschung tätig. Aktuelle Forschungsprojekte: Integration von Flüchtlingen, Städtische Armutsgebiete, Gentrification. Website: www.iss-wiso.uni-koeln.de/personen/jfriedrichs/

Felix Leßke, Master of Arts der Soziologie. Zwischen 04/2016 und 09/2016 wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl von Prof. Dr. Jörg Blasius am Institut für Politische Wissenschaft und Soziologie der Universität Bonn. Seit 10/2016 Mitarbeiter in den „Kölner-Flüchtlingsstudien“ unter der Leitung von Prof. em. Dr. Jürgen Friedrichs. Zudem seit 10/2016 Lehrbeauftragter am Fachbereich Soziologie der Universität Bonn. Forschungsschwerpunkte: Quantitative empirische Sozialforschung, Migrations- und Flüchtlingsforschung, klassische soziologische Theorie sowie Sozialstruktur- und Ungleichheitsanalyse.

Vera Schwarzenberg, Master of Arts der Soziologie. Seit 04/2016 Mitarbeiterin in den „Kölner-Flüchtlingsstudien“ unter der Leitung von Prof. em. Dr. Jürgen Friedrichs. Zuvor zwischen 04/2013 und 07/2015 Hilfskraft beim Deutschen Institut für Entwicklungspolitik und beim Deutschen Evaluierungsinstitut der Entwicklungszusammenarbeit. Forschungsschwerpunkte: Qualitative empirische Sozialforschung, Flüchtlingsforschung, Entwicklungssoziologie sowie Entwicklungszusammenarbeit.

Abstract:

Mit dem stetigen Anstieg der Flüchtlingszahlen von 2011 bis in die zweite Jahreshälfte 2015 stellte sich die Frage nach einer geeigneten (vorläufigen) Unterbringung von Flüchtlingen. Deutschlandweit wurden in kurzer Zeit zahlreiche Flüchtlingsheime errichtet. Bis heute ist jedoch nur wenig bekannt über die Akzeptanz der Anwohner rund um solche Heime und ihre Einstellung zu ihren neuen Nachbarn.

Am Beispiel von zwei Wohngebieten in Hamburg untersuchen wir im Rahmen der Kölner-Flüchtlingsstudien die Einstellungen der Anwohner zu einer Flüchtlingsunterkunft im Wohngebiet. Die Hamburger Stadtteile Harvestehude und Bergedorf unterscheiden sich sowohl im Hinblick auf ihre soziodemographische Struktur, als auch in der Form und der Größe der Unterbringungen. Forschungsleitend ist für uns die Frage, wie die Sozialstruktur des Wohngebiets die Einstellung zu den Flüchtlingen prägt. Darüber hinaus berichten wir, welche Mischung von Deutschen und Flüchtlingen die Anwohner generell bereit sind, zu akzeptieren und welche individuellen und Kontext-Merkmale diese Akzeptanz determinieren.

Für eine erfolgreiche Integration ist die Akzeptanz der Flüchtlinge im Stadtteil von großer Bedeutung. Gerade in Zeiten einer starken Zuwanderung ist es notwendig die strukturellen Mechanismen hinter der Zustimmung oder der Ablehnung eines Flüchtlingsheims in unmittelbarer Nähe zu verstehen, nicht zuletzt, um Handlungsempfehlungen zu erarbeiten.

Ausgewählte Folien zum Vortrag „Flüchtlinge in der Nachbarschaft. Eine vergleichende Analyse von zwei Wohngebieten in Hamburg“.

Die komplette Präsentation wird zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung stehen.

Studiendesign der Anwohnerbefragung

- Wahrscheinlichkeitsstichprobe über das Einwohnermeldeamt gezogen
 - Radius von ca. 2,5 km um die Flüchtlingseinrichtung
 - Jeweils ca. 1100 Adressen
- Vorab wurden Anschreiben versendet, die die zu Befragenden über die Studie informierten
- Durchführung der Interviews Face-to-Face
 - Standardisierter Fragebogen
 - Sowohl offene, als auch geschlossene Fragen
 - Befragungsdauer im Durchschnitt etwa 30 Minuten
 - Studierende als Interviewer/innen
- Zweite Befragungswelle geplant
 - Schriftliche Befragungen Ende 2017, Anfang 2018

FOLGERUNGEN

1. Die Ergebnisse zeigen, dass in beiden untersuchten Stadteilen zunächst eine breite Akzeptanz der Flüchtlinge im Wohngebiet feststellbar ist.
2. Generell scheint die Zustimmung zum Flüchtlingsheim in Harvestehude höher zu liegen, als in Bergedorf. Dies lässt sich über mehrere Faktoren erklären:
 - Höherer Bildungsgrad innerhalb des statushohen Wohngebiets
 - Geringere wahrgenommene ökonomische Bedrohung durch höhere Einkommen
 - „Privilegierte“ Unterbringung in der Sophienterrasse → vorrangig Familien; normales Gebäude gegenüber Modulbauten
 - Die Einrichtung in der Sophienterrasse ist bedeutend kleiner als in der Brookkehre.
 - Methodische Effekte durch unterschiedliche soziale Milieus
3. Kulturelle und Ökonomische Bedrohung müssen als zwei eigenständige Dimensionen untersucht werden:
 - Mehr als die Hälfte der Befragten nimmt eine starke (34,4 %) oder mittlere (20,5 %) kulturelle Bedrohung wahr.
 - Ökonomisch stark (12,9%) oder mittel (16,6) bedroht fühlen sich dagegen nur knapp 30 %
 - Ökonomisch Bedrohte fühlen sich auch kulturell bedroht. Umgekehrt gilt dies jedoch nicht mit gleicher Regelmäßigkeit.

FOLGERUNGEN

4. Gerade etwas mehr als ein Viertel der Befragten (27,4 %) hat persönlichen Kontakt zu Flüchtlingen.
 - Kontakte zu Flüchtlingen steigern die Akzeptanz von Flüchtlingen im Wohngebiet
 - Auch indirekte Kontakte haben einen positiven Effekt auf die Einstellungen.
 - Der Kontakt zu Migranten besitzt hingegen keine signifikante Erklärungskraft
5. In der Multivariaten Analyse bestätigen sich die zentralen Ergebnisse.
 - Als wichtigste Einflussgrößen auf die Akzeptanz von Flüchtlingen im Wohngebiet müssen die wahrgenommene kulturelle und ökonomische Bedrohung angesehen werden.
 - Signifikante Ergebnisse liefern folgende Variablen:
 - Alter
 - Einkommen
 - Ökonomische Bedrohung
 - Kulturelle Bedrohung
 - Kontakt zu Flüchtlingen
 - Es findet sich hingegen weder ein signifikanter Effekt durch das Wohngebiet, noch durch das Geschlecht der Befragten.

Ethnische Diskriminierung auf dem deutschen Wohnungsmarkt: Ergebnisse aus einem deutschlandweiten Feldexperiment

Prof. Katrin Auspurg und Andreas Schneck, Ludwig-Maximilians-Universität München



Prof. Katrin Auspurg

Andreas Schneck

Zu den Personen:

Prof. Dr. Katrin Auspurg ist Professorin für Soziologie mit dem Schwerpunkt Methoden der empirischen Sozialforschung an der LMU München. Werdegang: Studium der Sozialen Arbeit (FH München) sowie Studium der Soziologie (LMU München); Promotion im Jahr 2010 im Fach Soziologie an der Universität Konstanz. Forschungsschwerpunkte: Methoden der empirischen Sozialforschung, soziale Ungleichheit, Diskriminierung, Bildungs- und Arbeitsmarktsoziologie. Publikationen zum Wohnungsmarkt: Contexts and conditions of ethnic discrimination: Evidence from a field experiment in a German housing market (zusammen mit Thomas Hinz und Laura Schmid), *Journal of Housing Economics* 2017: 26–36; Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt (zusammen mit Thomas Hinz), in: Scherr, Albert/El-Mafaalani, Aladin/Gökçen Yüksel, Emine (2017): *Handbuch Diskriminierung* Wiesbaden: Springer Fachmedien: 1–20.

Andreas Schneck ist wissenschaftlicher Mitarbeiter am Lehrstuhl für Soziologie mit dem Schwerpunkt Methoden der empirischen Sozialforschung bei Prof. Dr. Katrin Auspurg an der LMU München. Werdegang: Studium der Soziologie (BA/MA) an der Universität Konstanz. Forschungsschwerpunkte: Methoden der empirischen Sozialforschung, Diskriminierung, Wissenschaftssoziologie. Publikationen: Ausmaß und Risikofaktoren des Publication Bias in der deutschen Soziologie (zusammen

mit Katrin Auspurg und Thomas Hinz), *Kölnner Zeitschrift für Soziologie und Sozialpsychologie* 66: 549–573.

Abstract:

Zugang zu Wohnraum stellt einen zentralen Faktor zur Erklärung sozialer Ungleichheit dar, so beeinflusst der Wohnort den Zugang zu Infrastruktureinrichtungen oder Bildungs- und Arbeitsmarktchancen. Diskriminierung bei der Wohnungssuche trägt überdies zur Herausbildung segregierter Wohngegenden bei. Im vorliegenden Projekt wird insbesondere die ethnische Diskriminierung von Personen mit türkischem Migrationshintergrund auf dem deutschen Miet-Wohnungsmarkt untersucht: Haben Migranten einen erschwerten Zugang zu Mietwohnungen? Variiert eine mögliche Diskriminierung mit Kontextfaktoren, wie der ethnischen Zusammensetzung von Nachbarschaften oder der Angespanntheit des Wohnungsmarktes?

Datengrundlage ist ein 2015 durch E-Mail-Korrespondenz-Tests erhobenes Feldexperiment, mit dem das Ausmaß von Diskriminierung in unterschiedlichen Regionen in Deutschland abgeschätzt werden kann. Neben dem Einfluss von Merkmalen potenzieller Mieter interessieren Zusammenhänge mit Nachbarschaftsmerkmalen. Hierfür werden Daten auf unterschiedlichen Aggregationsebenen betrachtet: Daten auf Kreisebene, 1x1-km-Raster (beides Statistisches Bundesamt) sowie Microm-Daten für Bayern, welche bis auf die Häuserblockebene herunterreichen.

Ethnische Diskriminierung auf dem Deutschen Wohnungsmarkt

Ergebnisse aus einem Feldexperiment

Prof. Dr. Katrin Auspurg und Andreas Schneck
 Institut für Soziologie der LMU München
 Statistik Tage des Bayerischen Landesamts f. Statistik, 28. Juli 2017



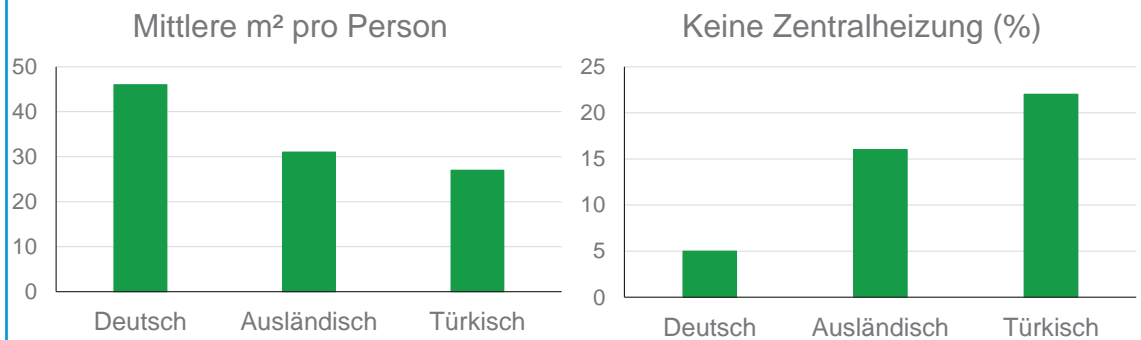
Motivation

- Umfragedaten und amtliche Statistik belegen schlechtere Wohnbedingungen bei Migranten (z.B. Clark/Drever 2001)
 - Höhere Mietzahlungen
 - Schlechtere Ausstattung, insb. geringerer Wohnraum
 - Lage in Vierteln mit schlechterer Infrastruktur
- Dies dürfte die Integration erschweren
 - Wohnbedingungen stehen mit anderen Formen sozialer Ungleichheit in Zusammenhang (Pager/Shepherd 2008; Buck 2001), z.B.
 - Gesundheit und Lebensqualität
 - Bildungs- und Arbeitsmarktchancen
 - Segregation führt zu geringeren Kontaktmöglichkeiten



Daten für Deutschland

- **Mikrozensus: Höhere Mieten bei Migranten**
(Bundesamt für Migration und Flüchtlinge 2008)
- **Zugleich geringere Wohnfläche und schlechtere Ausstattung**
(z.B. Clark/Drever 2001, SOEP-Daten)



28. Juli 2017

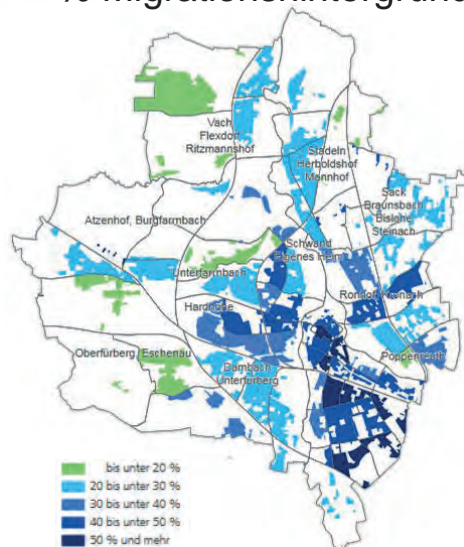
Katrin Auspurg/Andreas Schneck

3

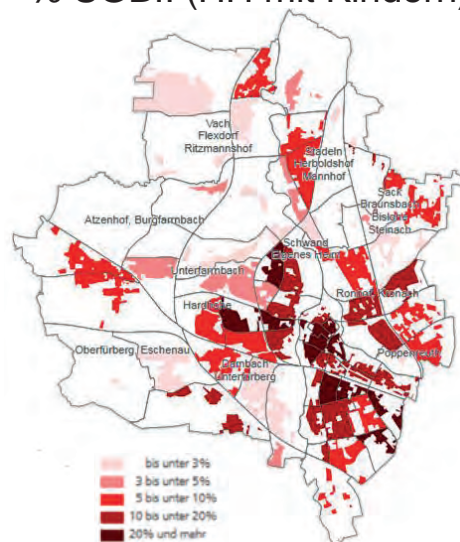


Segregation: Beispiel Fürth 2015

% Migrationshintergrund



% SGBII (HH mit Kindern)



Quelle: Amt f. Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth 2016

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

4

Ursachen: Besser keine ausl. Nachbarn?



Ungelebter Nachbar? Nationalspieler Jérôme Boateng © Wolfgang Rattay/Reuters

- "Die Leute finden ihn als Fußballspieler gut. Aber sie wollen einen Boateng nicht als Nachbarn haben."
(Stellvertretender AfD-Vorsitzender Alexander Gauland im Interview mit der Frankfurter Sonntagszeitung am 29.05.2016)

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

5

Ursachen: Nomen est Omen?

Rassismus? «Ich fand keine Wohnung, weil ich Jovanovic heisse!»

Nach 50 Bewerbungen überlegte sich der Schweizer gar, seinen Namen zu ändern.

Publiziert: 27.05.2013 · Von Roland Gamp · 146 Kommentare · Drucken · E-Mail



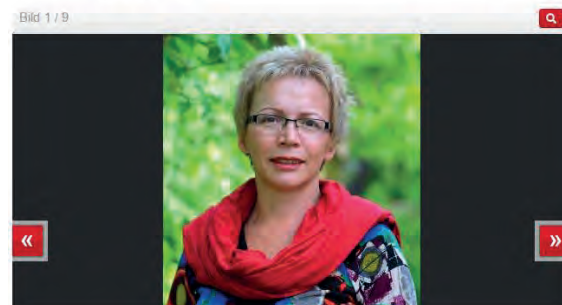
Nikola Jovanovic ist seit Geburt Schweizer. Den serbischen Namen hat er von seinem Grossvater, Sava Wardeni.

Debatte um Vermieter-Rassismus

«Es braucht eine «ic»-Quote»

Ist es wirklich unmöglich, eine Wohnung zu finden, wenn der Name auf «ic» endet? Blick.ch fragte bei fünf Schweizern nach: Fast alle hatten schon mit ihrem Nachnamen zu kämpfen. Sozialarbeiterin Rada Gajic (50) macht deshalb einen provokanten Vorschlag: Sie fordert von den Vermietern eine «ic»-Quote.

Publiziert: 28.05.2013 · Aktualisiert: 29.05.2013 · Von Gabriele Battaglia und Adrian Schulthess · 32 Kommentare · Drucken · E-Mail



28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

6



So einfach ist es nicht!

- „Diskriminierung“: Ungleichbehandlung *allein* aufgrund der Nationalität
- Alternative Erklärungen
 - Unterschiedliche Eignung als Mieter: z.B. Zahlungsfähigkeiten
 - Unterschiedliche Präferenzen, u.a. für Wohngegenden
 - Unterschiedliche Suchprozesse (Netzwerke)
- Forschungsfragen
 1. Gibt es Evidenz für Diskriminierung?
 2. Aus welchen Ursachen? Wo können Interventionen ansetzen?
 3. Führt Diskriminierung zu verstärkter Segregation?

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

7



Ursachen: Tastes for Discrimination?

- Diskriminierung aufgrund von persönlicher Abneigung („Tastes for Discrimination“; Becker 1971)
 - Akteure nehmen Kosten wie Mietausfälle in Kauf, um den Kontakt zur unbeliebten Gruppe zu vermeiden
 - **Diskriminierung vor allem** dann, wenn man es sich leisten kann: **bei wenig Konkurrenz / wenig Leerstand**
- Alternative Annahme: Diskriminierung zur Gewinnsteigerung
 - Etwa weil Gruppenzugehörigkeit als Indiz für die schwer einschätzbare Eignung als Mieter dient (Arrow 1971; Phelps 1972)
 - Bestehende Kunden (Mieter) Ausländer als Nachbarn ablehnen

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

8

Zusammenhang mit Segregation

- **Steering**
 - Migrant/innen werden anderen Migranten zugeteilt um Konflikte mit Nachbarn zu vermeiden
 - Diskriminierung in *Wohnblöcken mit geringen Ausländeranteilen*
- **Kontakthypothese**
 - Kontakt baut Vorurteile („Tastes“) ab; tolerantere Bewohner in gemischt-ethnischen Regionen
 - Diskriminierung in *Regionen mit geringen Ausländeranteilen*
- **Konflikthypothese**
 - Konflikt um knappe Ressourcen führt zur Ablehnung von ethnischen Gruppen, die als Konkurrenten angesehen werden
 - Diskriminierung in *Regionen mit hohen Ausländeranteilen*

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

9

Empirisches Vorgehen

- Vergleich von Mietern oder Wohnungsbewerbern, die sich lediglich in der Nationalität unterscheiden
- Mit amtlichen Daten ist dies kaum realisierbar (Gefahr „unbeobachteter Heterogenität“)
- Ausweg: Feldexperimente (E-Mail Korrespondenztests): Vermieter erhalten E-Mail Bewerbungen von fiktiven Interessenten, die sich nur im Namen unterscheiden
- In unserem Projekt: Männliche Bewerber mit deutschem bzw. türkischem Namen



28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

10



Beispiel für eine E-Mail Anfrage

Sehr geehrte Vermieter,

Ich möchte mich Ihnen kurz vorstellen: mein Name ist **Cem Güleryüz**. Ich suche ab sofort eine Wohnung für mich und meine Partnerin. Wäre denn eine Besichtigung möglich?

Mit besten Grüßen
Cem Güleryüz

- 48 untersch. Namen und E-Mail-Accounts, D und T

Carsten Steiger	Cem Güleryüz
Stefan Gerstman	Burhan Özdemir
Manfred Koch	Osman Yilmaz
Phillip Schönfeld	Selim Avbav

- (In Teilerperimenten auch Variation des Berufs etc.)

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

11



Durchführung

- Bewerbung auf insg. 5.000 Mietwohnungen in 2015
 - *Within-Design*: Jeweils Anfrage von T und D
 - Abstand von ca. 1 Stunde, leicht unterschiedliche Texte
 - Online Wohnungsmarkt, Zufallsauswahl von 2-4 Zi-Wohn.
- Erfassung der (Qualität von) Antworten
- Geocodierung und Zuspierung von Umgebungsmerkmalen aus amtlicher Statistik
 - Etwa regionale Leerstandsquoten, Ausländeranteile
 - Daten insb. zu Bayern (amtl. Statistik, Microm)
- 4.862 verwertbare Fälle in Gesamtdeutschland
 - Davon 502 in Bayern

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

12

Ergebnisse: Antworten nach Nationalität

- Gesamtdeutschland (N = 4.862 Wohnungen)

		Deutscher Bewerber	
		Keine Antwort	Antwort
Türkischer Bewerber	Keine Antwort	1.589 (32,68%)	700 (14,4%)
	Antwort	209 (4,3%)	2.364 (48,62%)

- Brutto-Diskriminierungsrate: 14,4%
- Netto-Diskriminierungsrate: $14,4 - 4,3 = 10,1\%$
- Bayern (N = 502 Wohnungen)
 - Netto-Diskriminierungsrate: 8,4%

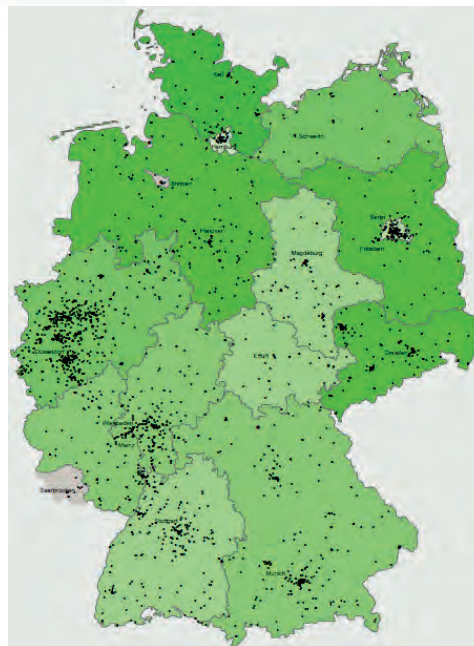
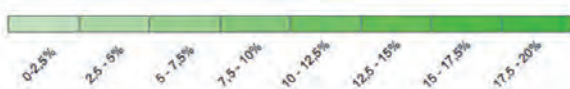
28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

13

Räumliche Verteilung: Deutschland

- Nettodiskriminierungsraten nach Bundesländern
- (Daten erste Feldphase in 2015, N = 2.384 Wohnungen)



28. Juli 2017

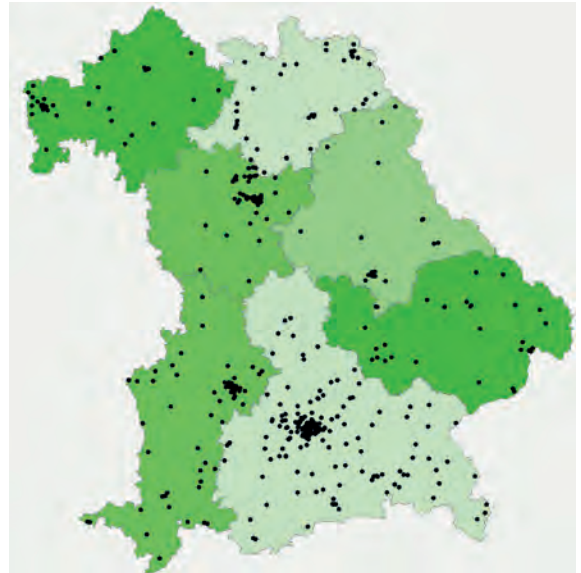
Katrin Auspurg/Andreas Schneck

14

Räumliche Verteilung: Bayern

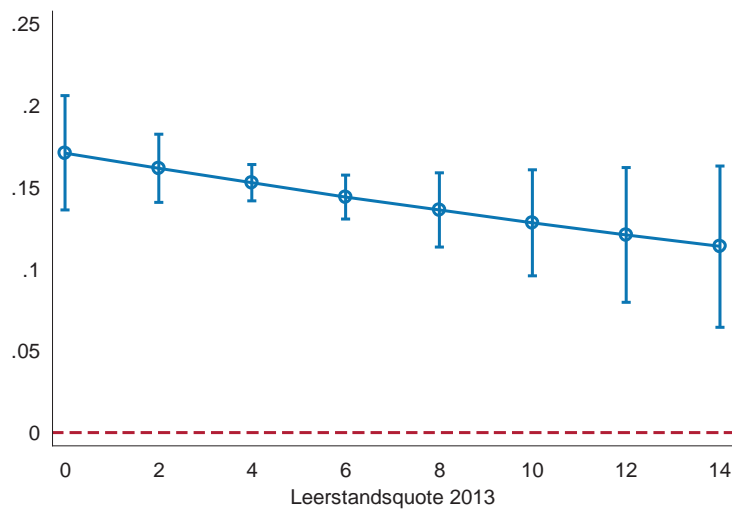
- Nettodiskriminierungsraten nach Regierungsbezirken
(N = 502 Wohnungen, 2015)

< 5,5 % 5,5 - 8,5 % 8,5 - 11,5 % > 11,5 %



Multivariate Analyse: Einfluss Leerstandsquote (Landkreise)

- Wahrscheinlichkeit Diskriminierung



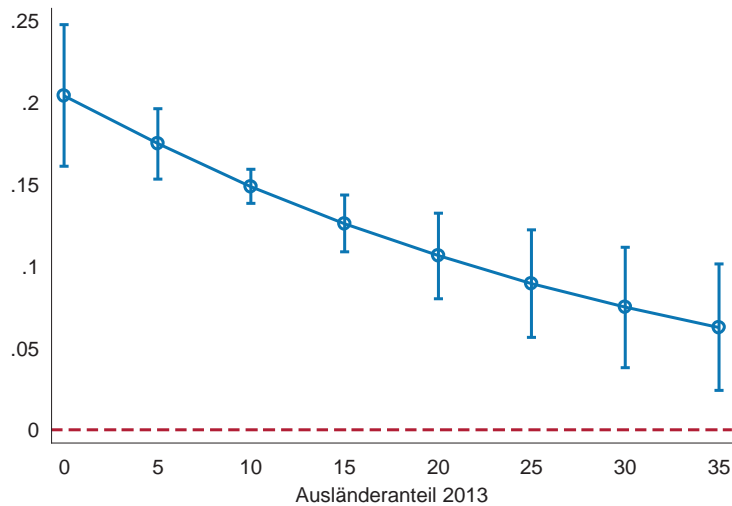
Mehr Leerstand
(Konkurrenz) →
weniger
Diskriminierung

Spricht für
präferenzbasierte
Diskriminierung

Kontrollvariablen: Ausländeranteil, Stadt, Ost, Kaltmiete
privater Vermieter, Arbeitslosenquote

Multivariate Analyse: Einfluss Ausländeranteil (Landkreise)

- Wahrscheinlichkeit Diskriminierung



Höhere
Ausländeranteile
→ weniger
Diskriminierung

Spricht für
Steering oder
Kontaktthese

Kontrollvariablen: Leerstandsquote, Stadt, Ost, Kaltmiete
privater Vermieter, Arbeitslosenquote

28. Juli 2017

Katrín Auspurg/Andreas Schneck

17

Steering oder Kontaktthese?

- Steering dürfte vor allem auf Baublockebene relevant sein
- Für die Kontakthäufigkeit erscheinen dagegen Gemeinden oder Pendelregionen plausibler
- Feinräumige Daten liegen uns für Bayern vor
- Eine exakte Geocodierung war für 183 Wohnungen möglich
 - Oftmals Adressen auf Plattform des Anbieters nur verkürzt wiedergegeben (ohne Straße und Hausnummer)
 - Zudem manche Adressen fehlerhaft
- Im Folgenden daher nur erste explorative Auswertungen

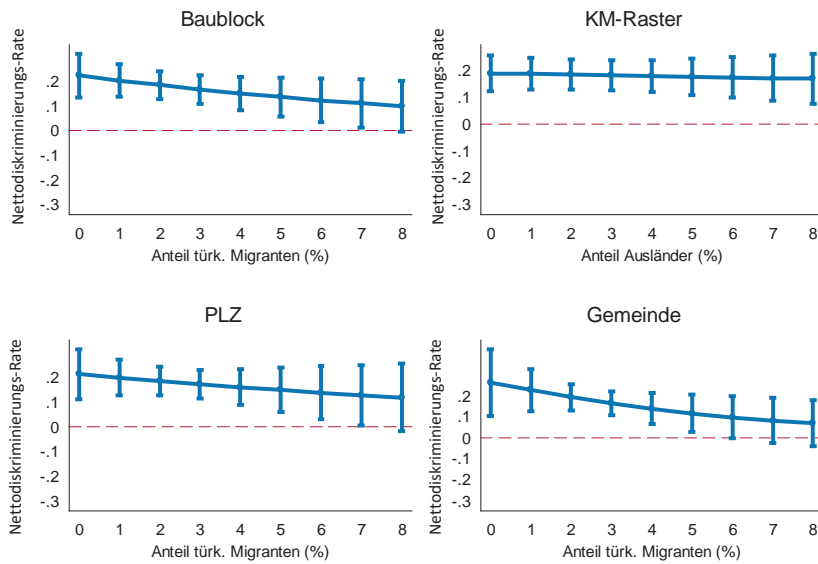
28. Juli 2017

Katrín Auspurg/Andreas Schneck

18



Einfluss Ausländeranteil auf unterschiedlichen regionalen Ebenen



Einfluss v.a. auf Baublock- und Gemeinde-Ebene

(Für KM-Raster allerdings nur Ausländer insg. verfügbar)

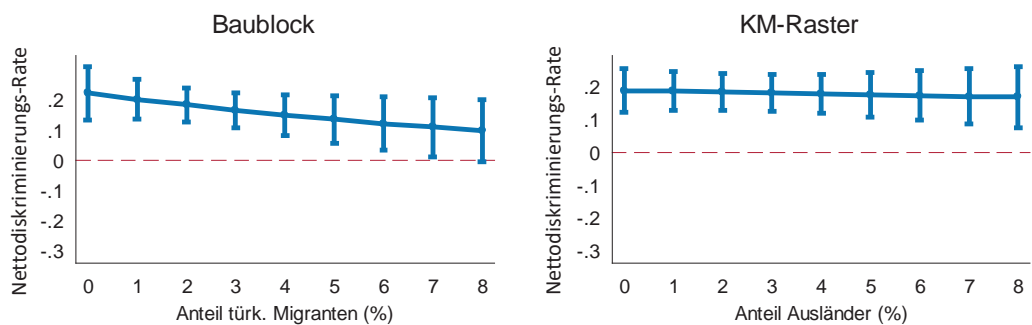
28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

19



Einfluss höherer Ausländeranteile



28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

20



Zusammenfassung

- In Gesamtdeutschland und Bayern findet sich Evidenz für Diskriminierung
- Diskriminierung ist in Gebieten mit hoher Anbieterkonkurrenz (höherer Leerstand) tendenziell geringer, was für präferenzbasierte Diskriminierung („Tastes“) spricht
- Geringere Diskriminierung findet sich bei hohen Ausländeranteilen auf Baublock- und Gemeindeebene, was für Steering und die Kontaktthese spricht
- Diskriminierung trägt damit zur Segregation bei
- Allerdings sind diese Ergebnisse künftig mit höheren Fallzahlen und alternativen räumlichen Modellierungen abzusichern

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

21



Wünsche



- Feinräumige Geodaten bieten die Chance, Kontextfaktoren passgenauer auf Ebene des vermuteten Mechanismus zu modellieren (z.B. feinräumige Nachbarschaftseffekte)
- Feinräumige Geodaten sind jedoch bislang nur limitiert über kommerzielle *Data-Warehouses* nutzbar, zudem sehr kostenintensiv
- Interessant werden amtliche Daten auf z.B. Schulsprengel- oder Baublock-Ebene
- Zudem wären Katasterdaten in möglichst harmonisierter Form für alle BDL nützlich, um die Qualität des Wohnraums besser bestimmen zu können

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

22



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Und vielen Dank an:

Maximilian Sonnauer, Fabian Thiel sowie die studentischen Teilnehmenden am Forschungsseminar sowie studentischen Hilfskräften in Frankfurt und München für die Unterstützung bei Datenerhebungen

Die Dr. Wolfgang und Anita Bürkle Stiftung für die finanzielle Förderung des Projektes



Weitere Forschungsergebnisse:

<http://www.ls4.sozioologie.uni-muenchen.de>

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

23



Literatur

- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG)* vom 14. August 2006 (BGBl. I S. 1897), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 3. April 2013 (BGBl. I S. 610) geändert worden ist.
- Arrow, K., 1971. The Theory of Discrimination. Princeton University Working Paper No. 30A.
- Becker, G. S., 1971 [1957]. The Economics of Discrimination, The University of Chicago Press, Chicago.
- Buck, N., 2001. Identifying Neighborhood Effects on Social Exclusion. *Urban Studies* 38, 2251-2275.
- Clark, W.A.V. und A.I. Drever, 2001. Wohnsituation von Ausländern: Trotz Verbesserung immer noch großer Abstand zu deutschen Haushalten. *Wochenbericht des DIW-Berlin* 30, 469-471.
- Friedrichs, J. und S. Triemer, 2009. *Gespaltene Städte?: soziale und ethnische Segregation in deutschen Großstädten*. Wiesbaden: VS-Verlag.
- Pager, D. und Shepherd, H., 2008. The Sociology of Discrimination: Racial Discrimination in Employment, Housing, Credit, and Consumer Markets. *Annual Review of Sociology* 34, 181-209.
- Peach, C., 2005. The Ghetto and the Ethnic Enclave. In: *Desegregating the City*, Hrsg. D. Varady, 15-30. Albany: State University of New York Press.
- Phelps, E. S., 1972. The Statistical Theory of Racism and Sexism. *The American Economic Review* 62, 659-661.
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.)*, 2013. *Kreiszahlen - Ausgewählte Regionaldaten für Deutschland – Ausgabe 2012*.

28. Juli 2017

Katrin Auspurg/Andreas Schneck

24

Wie hoch ist bis 2030 der Bedarf an neuen Wohnungen?

Erkenntnisse der BBSR-Wohnungsmarktprognose

Matthias Waltersbacher, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung



Matthias Waltersbacher

Zur Person:

Matthias Waltersbacher, Diplom-Geograph, ist Leiter des Referates „Wohnungs- und Immobilienmärkte“ im Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Bonn. Studium der Geographie an den Universitäten Mannheim und Würzburg. Berufliche Tätigkeiten in Beratungsinstituten und bei der öffentlichen Hand. Forschungsschwerpunkte: Wohnungsbedarfsprognosen, Bezahlbarer Wohnraum, Mieten und Immobilienpreise: Dynamik und Preisfaktoren, Mietspiegel und Transparenz am Wohnungsmarkt, Wirtschaftsimmobilien, Wohnungspolitische Rahmenbedingungen.

Abstract:

Die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum ist seit einiger Zeit wieder im Zentrum der wohnungspolitischen Diskussion. Angebotsengpässe insbesondere in den dynamischen Ballungsräumen machen sich mit steigenden Mieten und Immobilienpreisen deutlich bemerkbar. Angetrieben wird die Diskussion auch durch positive Zuwanderungssalden aus dem Ausland.

Die vor einigen Jahren eher rückläufigen Bevölkerungszahlen und die damit einhergehende Beruhigung an den Immobilienmärkten sind in vielen Regionen einer wieder wachsenden Bevölkerungs- und Nachfrageentwicklung gewichen. Allerdings vollziehen sich die Zuwanderung aus dem Ausland und die Wanderungen innerhalb Deutschlands stark selektiv in Richtung der wirtschafts-

starken Großstädte und Metropolen, ergänzt durch attraktive Städte mittlerer Größe. Diesem Zuzug in zahlreichen Regionen stehen Abwanderung und Schrumpfung in anderen Regionen gegenüber.

Der starken Dynamik der Wohnungsnachfrage kann in vielen Regionen nur durch eine deutliche Steigerung des Wohnungsneubaus begegnet werden. Damit stellt sich wieder verstärkt die Frage, wieviel Wohnungsbau in Deutschland in Zukunft notwendig ist. Der Neubaubedarf in den Zuzugsregionen lässt sich dabei mit bundesweiten Eckdaten und Prognosen nicht hinreichend beantworten. Auf die regionale Entwicklung der Nachfrage kommt es an. Hierzu stellt die BBSR-Wohnungsmarktprognose 2030 in Verbindung mit den demographischen Prognosen des BBSR wichtige Informationsgrundlagen bereit.

Wie hoch ist bis 2030 der Bedarf an neuen Wohnungen? Erkenntnisse der BBSR-Wohnungsmarktprognose

Matthias Waltersbacher
 Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und
 Raumforschung (BBSR)

Wohnen in Deutschland
 Daten, Fakten und Entwicklungen
 Statistiktage Bamberg und Fürth
 Bamberg, 28.07. 2017



Agenda: Wer, was, warum, wie und mit welchen Ergebnissen?



- BBSR – Forschung zur Beratung und Unterstützung der Wohnungspolitik des Bundes
- BBSR-Wohnungsmarktprognose als Teil der Wohnungsmarktbeobachtung
- Bedarf an Grundlageninformationen aufgrund der Unsicherheit
 - über das Ausmaß des Wohnungsmangels (bzw. des Überangebotes)
 - wie viele Wohnungen fehlen (bzw. überzählig sind) und
 - wo mehr gebaut werden sollte (bzw. wo nicht mehr)
- Ermittlung der zukünftigen Wohnungsnachfrage durch demographische Veränderungen (Bevölkerung, Haushalte), Verhaltensänderungen und Präferenzen
- Wie hoch ist der Neubaubedarf? Welchen Anteil an Mietwohnungen im Neubau? Rolle des selbstgenutzten Eigentumsbildung etc.

Grundüberlegungen



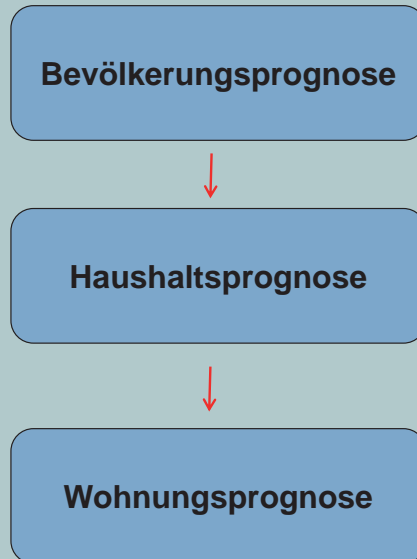
- Wohnungsnachfrage wird in erster Linie von demographischen Entwicklungen bestimmt
- Hinzu kommen ökonomische und konjunkturelle Faktoren sowie Präferenzen
- > Wohnungsnachfragemodell basiert auf demographischen Modellen (Bevölkerung, Haushalte)
- Wohnungsmärkte sind lokale/regionale Märkte.
- Aggregatsbetrachtungen (Gesamtdeutschland) sind Saldierungen von wachsenden und schrumpfenden Regionen.
- > Regionalisierte Berechnungen und bottom-up-Ansatz (Summe aus 402 Kreisen)
- Mismatch zwischen Angebot und Nachfrage erfordert weiteren Wohnungsneubau (Ersatzwohnungsbau, Abgangsraten, Leerstände etc.)

Was noch zu beachten ist

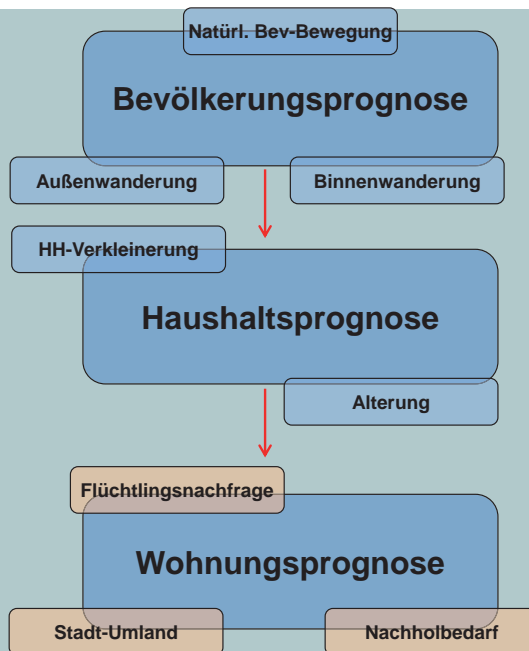


- Das Wenn-Dann-Prinzip – die Bedingtheit der Prognose
- die Annahmensetzung bestimmt die Ergebnisse
- Die Zweckgebundenheit der Prognose - Identifikation von politischem Handlungsbedarf und Handlungsspielräumen. Das Nicht-Eintreffen einer Entwicklung kann auch als Erfolg bewertet werden
- Die Fristigkeit der Prognose – kurz-, mittel- oder langfristig? Vergleiche mit der aktuellen Entwicklung zum Teil nicht sinnvoll (Konjunkturelle Einflüsse, Sondereffekte)
- Das Mosaikprinzip – das Gesamtbild steht im Vordergrund

BBSR-Prognosen – die Modelle



BBSR-Prognosen – die Modelle



- Bevölkerungszahl 2012 bis 2035
- Altersstruktur (1-Jahres-Klassen)
- Wanderungen:
Binnenwanderung: 412 mal 412 Kreise
Außenwanderung: Saldo aus Zu- und Abw.
- Haushaltszahl 2012 bis 2035
- Haushaltsgrößenstruktur
- Haushaltsaltersstruktur
- Wohnungsnachfrage: 15 HH-Typ nach Größe und Alter
- Nachfragende Haushalte 2012 bis 2030
- Wohnflächeninanspruchnahme je HH
- Wohneigentum je HH
- Ersatzbedarf und Leerstandsnutzung
- Neubaubedarf pro Jahr 2015 bis 2030

BBSR-Wohnungsprognose 2030 – Die Module



Prognose der Wohnungsnachfrager

- Zahl der Haushalte nach 15 Haushaltstypen
- Alter kombiniert mit Haushaltsgröße

Trendprognosen der Pro-Kopf-Wohnflächen

- 15 Haushaltstypen und deren Pro-Kopf-Wohnflächen
- Zeitreihenanalysen 1990 bis 2010

Trendprognosen der Wohneigentumsquote

- 15 Haushaltstypen und deren Wohneigentumsquote
- Zeitreihenanalysen 1990 bis 2010

Leerstandswiedernutzung

Wohnflächennachfrage und Neubaubedarf

- Wohnflächennachfrage 15 Haushaltstypen
- Getrennt nach Selbstnutzer/Mieterhaushalte
- Neubaubedarf pro Jahr 2015 bis 2030

Verteilung Stadt-Umland

Ersatzbedarf

Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

7

Demographische Grundlagen: BBSR-Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2035



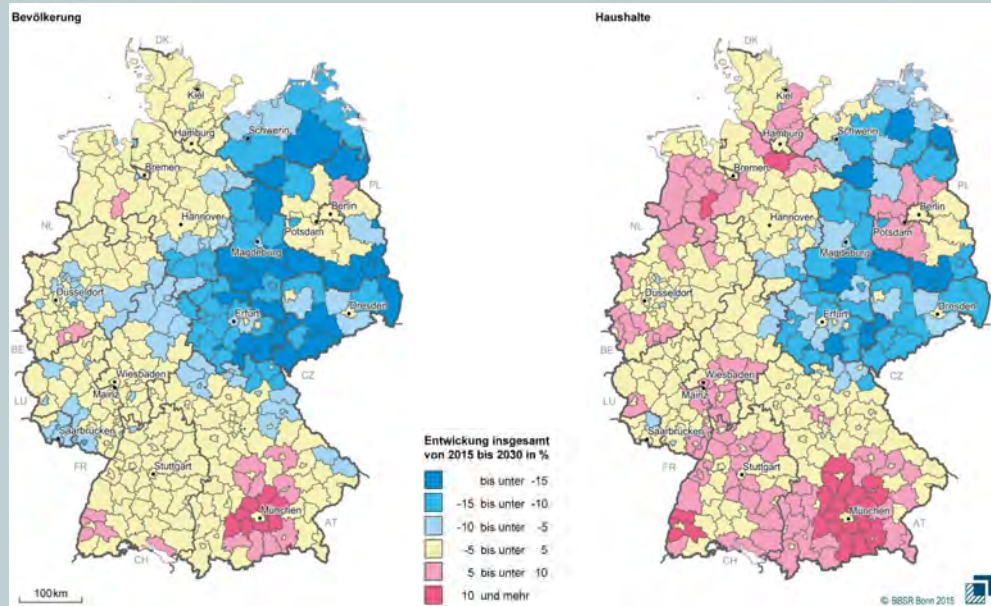
- Neuberechnung der demographischen Prognosen auf der Grundlage des Zensus (Bevölkerungskorrektur)
- Berücksichtigung aktuell höherer Außenwanderungsgewinne
- Einschwenken der Außenwanderung nach 5 Jahren auf ein durchschnittliches Niveau (200 Tsd. Außenwanderungssaldo)
- Durch die rasche Überführung des hohen Saldos in einen gemäßigten Außenwanderungsgewinn sind die Prognoseergebnisse ab 2020 eher durch leichtes Schrumpfen bzw. durch Stagnation gekennzeichnet
- Räumliche Muster

Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

8

Entwicklung der Bevölkerung und Haushalte 2015 bis 2030



Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

9

Trendprognosen – Lange Zeitreihen der Eigentümerquote und der Pro-Kopf-Wohnflächen

- Neben der quantitativen Entwicklung der Zahl der Haushalte sind strukturelle und verhaltensbezogene Veränderungen bei den Haushalte nachfragerrelevant
- So kann die Nachfrage nach Eigenheimen auch dann anhalten, wenn die Zahl der Haushalte in einer Region insgesamt schrumpft
- Durch Alterung und Individualisierung der Haushalte wächst der Pro-Kopf-Wohnflächenkonsum über das quantitative Mengengerüst hinaus (z.B. Remanenzeffekt, Single-Haushalte etc.)
- Zeitreihen der Eigentümerquote und der Pro-Kopf-Wohnflächen zeigen die Effekte dieser Veränderungen
- Im Ergebnis werden die Mengengerüste der Haushaltsprognose – wie stark verändern sich quantitativ die Haushaltstypen - ergänzt durch Nachfragedeterminanten des einzelnen Haushaltstyps

Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

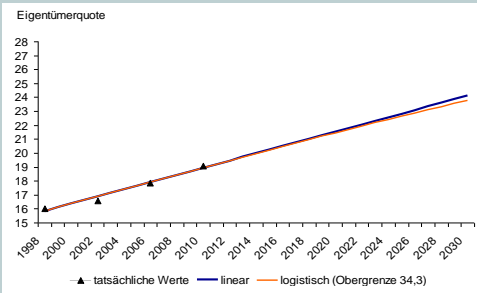
Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

10

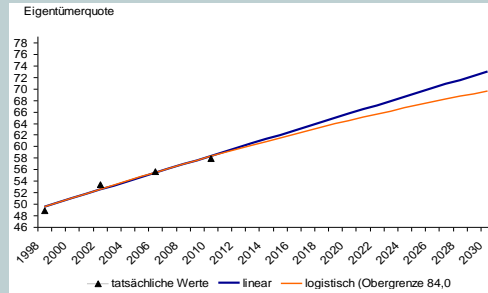
Trendprognosen Eigentümerquote und Pro-Kopf-Wohnflächen (Regression) Beispiele



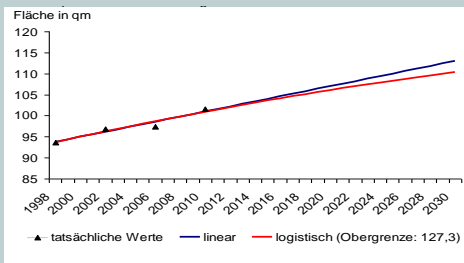
1-Personenhaushalte, 30 bis unter 45 Jahre



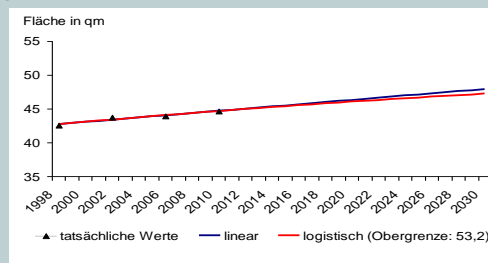
4-Personenhaushalte, bis unter 45 Jahre



Eigentümer – 1-Personenhaushalte, 60 bis unter 75 Jahre



Eigentümer – 3-Personenhaushalte, 45 bis unter 60 Jahre



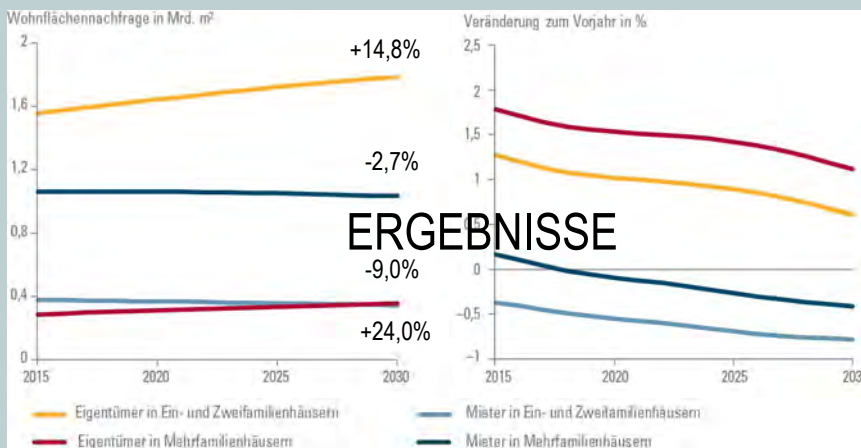
Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

11

Ergebnisse

Prognose der Wohnflächennachfrage 2015 bis 2030



- Die Wohnflächennachfrage steigt in der Prognose insgesamt noch um rund 7 %
- Steigende WNF bei Eigentümerhaushalten (16%), sinkende WNF bei Mietern (-5%)
- Am dynamischsten wird der Eigentumswohnungsmarkt prognostiziert (+24%)

Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

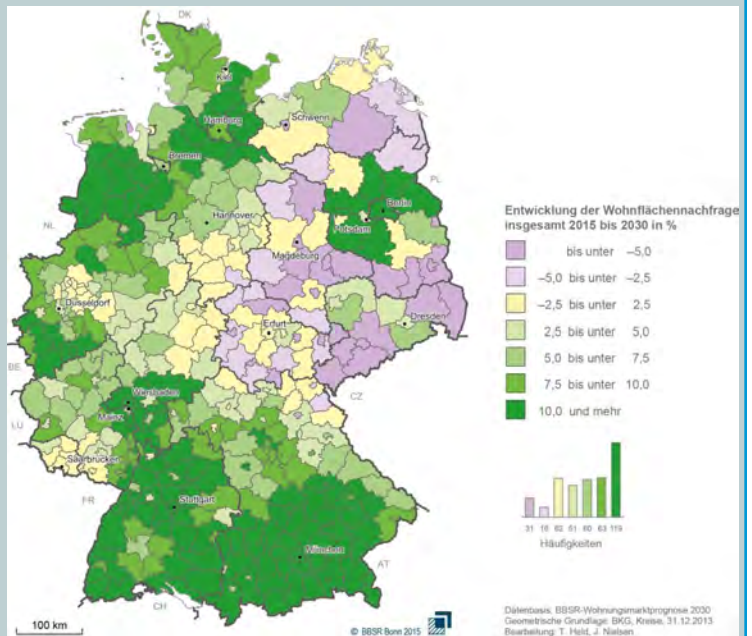
Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

12

Prognose der Wohnflächennachfrage 2015 bis 2030



- Rund 16 % der Kreise erfahren zukünftig einen Rückgang der Wohnflächennachfrage,
- 60 % der Kreise erfahren einen spürbaren Zuwachs von über 5 %.
- Die Spanne der Nachfrageveränderung reicht von -22% (LK Bautzen) bis +19% (LK München).

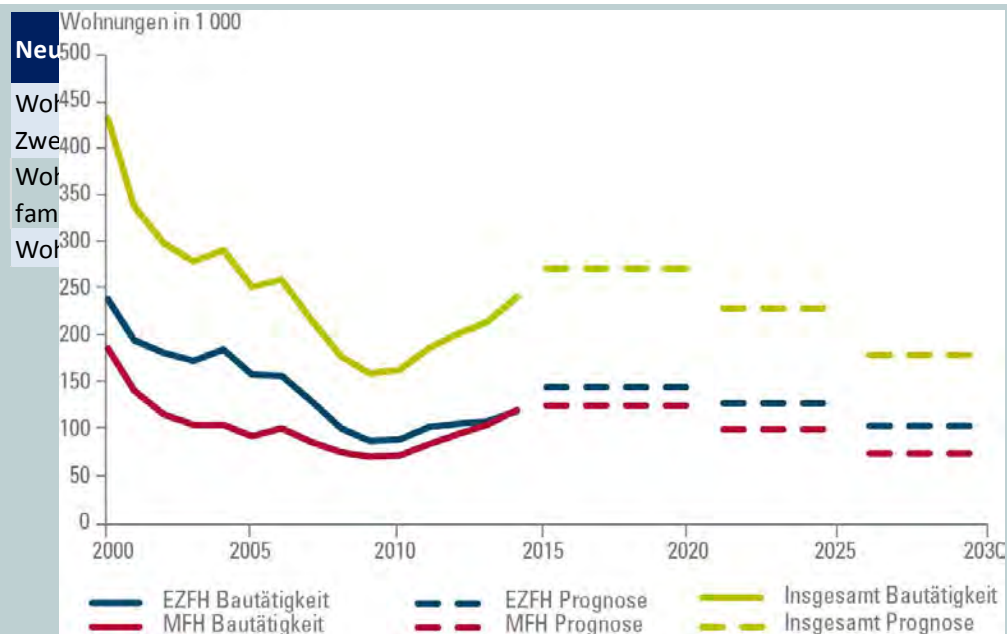


Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

13

Neubaubedarf in Deutschland bis 2030

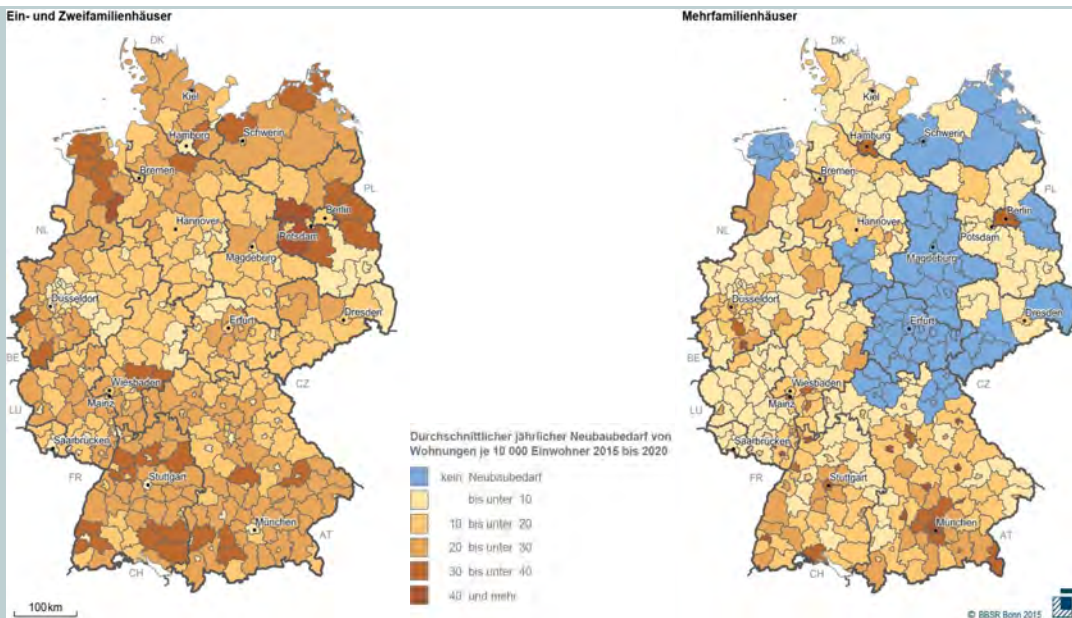


Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

14

Jährlicher Neubaubedarf von Wohnungen 2015 bis 2020 nach Gebäudetypen



Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

15

Bedarf an Modifizierung der BBSR-Prognosen durch zusätzliche Berechnungen zur Flüchtlingsnachfrage



- BBSR-Prognosen basieren auf Stützzeitraum der Entwicklung bis 2013
- Außergewöhnliche Entwicklung in 2014 und vor allem in 2015 nicht absehbar
- Zunächst: Interne Weiterrechnung der Wohnungsmarktproggnose 2030 unter Berücksichtigung der Entwicklung in 2015 und unter der Annahme von hohen überdurchschnittlichen Flüchtlingszahlen in 2016 bis 2020
- Tatsächliche Entwicklung in 2016 bereits abweichend von den Annahmen (deutlicher Rückgang der Registrierungen)
- Aktualisierte Berechnungen unter Berücksichtigung der Registrierungs- und der Anerkennungszahlen bis 1. Hj. 2016, keine Annahmen zum weiteren Verlauf
- Keine Annahmen zur räumlichen Verteilung – Eckwerte-Berechnungen

Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

16

Modifizierung der Wohnungsmarktprognose aufgrund der Flüchtlingszuwanderung



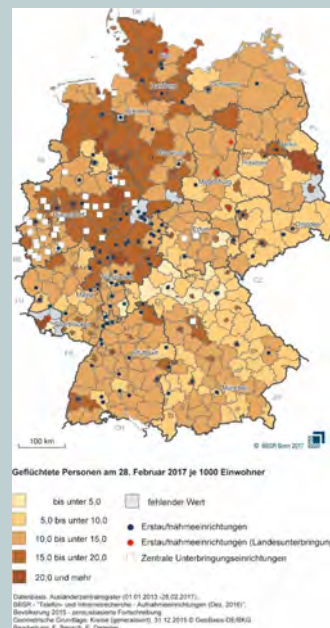
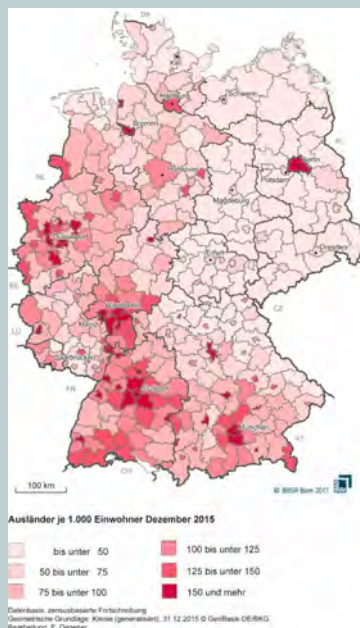
- Hoher Erkenntnisbedarf über das Standortverhalten und den Stand der Versorgung am regulären Wohnungsmarkt
- Unter Berücksichtigung der geltenden Rechtslage insbesondere bei der Wohnsitzauflage

Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

17

Modifizierung der Wohnungsmarktprognose aufgrund der Flüchtlingszuwanderung

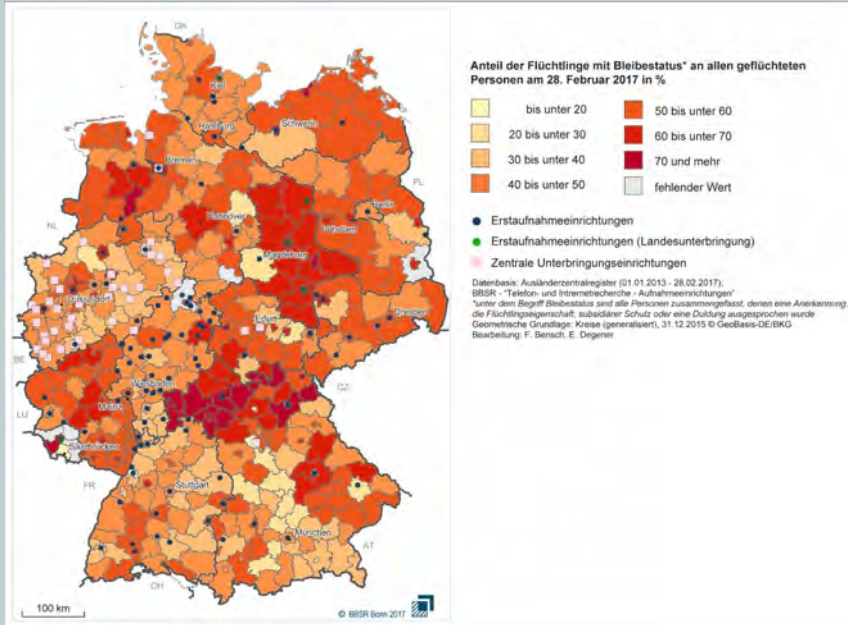


Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

18

Modifizierung der Wohnungsmarktprognose aufgrund der Flüchtlingszuwanderung

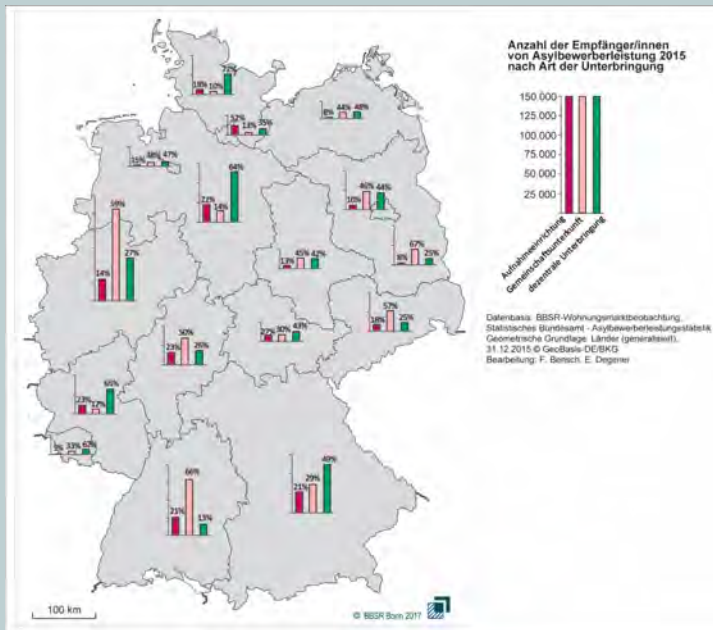


Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

19

Modifizierung der Wohnungsmarktprognose aufgrund der Flüchtlingszuwanderung



Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

20

Modifizierung der Wohnungsmarktprognose aufgrund der Flüchtlingszuwanderung



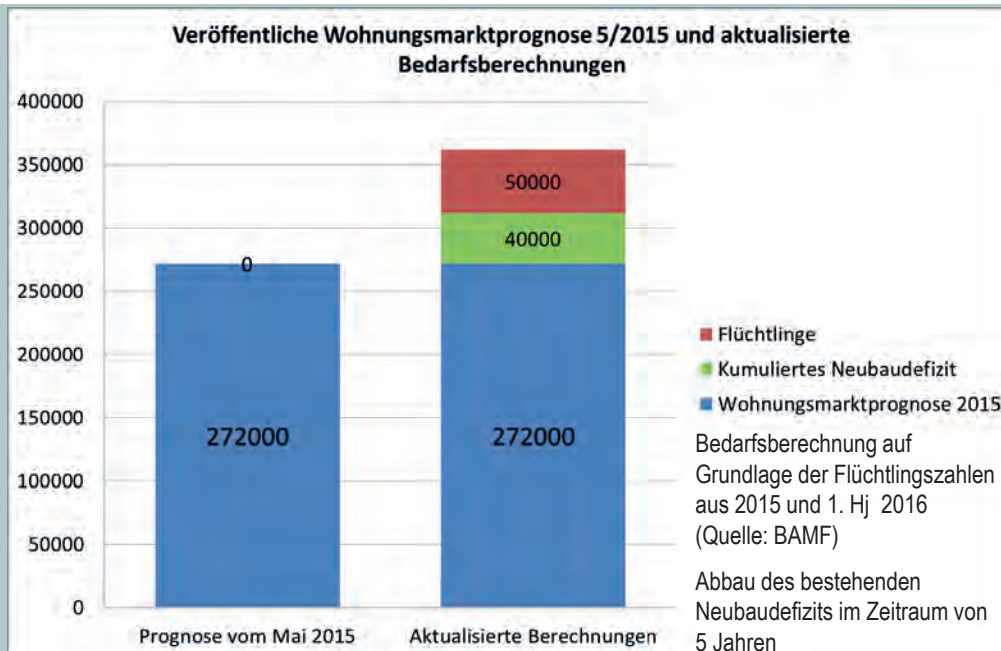
- Hoher Erkenntnisbedarf über das Standortverhalten und den Stand der Versorgung am regulären Wohnungsmarkt
- Unter Berücksichtigung der geltenden Rechtslage insbesondere bei der Wohnsitzauflage
- Keine ausreichenden Anhaltspunkte für eine räumliche Prognose

Berechnungen des zusätzlichen Wohnungsbedarfs aufgrund der veränderten Entwicklung seit 2015



- Verwendung der Registrierungen in Easy 2015 und 1. Hj. 2016: 1,157 Mio.
- Positive Entscheidungen laut BAMF 2015 und 1. Hj. 2016: 315 Tsd.
- Prognose der positiven Entscheidungen in 2016 (gesamte Jahr) und 2017: 472 Tsd.
- Abzüglich eines geringen Anteils freiwilliger Rückkehrer
- Prognose des Familiennachzuges (0,5 Personen und 1 Jahr Zeitverzug) 263 Tsd.
- Berechnung der nachfragenden Haushalte bei durchschnittlicher Haushaltsgröße von 3,0
- Zusätzlicher Wohnungsbedarf p.a. 2015 bis 2019: ca. 50 Tsd. Wohnungen

Wohnungsbedarf p.a. im Zeitraum bis 2020 erhöht sich durch höhere Außenwanderungsannahmen und absehbarem Nachholbedarf von 272 Tsd. auf ca. 350 Tsd.



Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

23

Zusammenfassung



- Die Wohnungsmarktprognose zeigt einen mittelfristigen Wohnungsbedarf von 350 Tsd. Wohnungen, einen langfristigen von knapp 300 Tsd. Wohnungen auf
- Die regionale Auseinanderentwicklung der Wohnungsmärkte wird weiterhin zunehmen
- Großstädte und Universitätsstädte müssen mit steigender Nachfrage rechnen
- Ländliche und periphere Regionen werden sich mit noch stärker schrumpfender Nachfrage weiterhin auseinandersetzen müssen
- Das Wohneigentum spielt immer noch eine große Rolle, die Eigentümerquote wird noch leicht zunehmen
- Der Pro-Kopf-Wohnflächen-Konsum wird ebenfalls noch leicht steigen
- Aufgrund der Wohnraumnachfrage der bisher nach Deutschland Geflüchteten (2014 bis 2016) erhöht sich der Neubaubedarf um ca. 20%

Dipl.Geograph Matthias Waltersbacher

Statistiktage Bamberg, 28.07.2017

24

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



www.bbsr.bund.de



www.raumbeobachtung.de

Multilokales Wohnen – Quantitative und qualitative Erkenntnisse

Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer, Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung Dortmund

Dr. Tino Schlinzig, Technische Universität Dresden



Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer



Dr. Tino Schlinzig

Zu den Personen:

Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer ist Doktor-Ingenieurin der Raumplanung und arbeitet als Wissenschaftlerin im ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung. Sie leitet dort die Forschungsgruppe „Metropole und Region“ und ist als stellvertretende wissenschaftliche Direktorin tätig. Ihre inhaltlichen Schwerpunkte liegen im Feld der räumlichen Mobilität, insbesondere in den Bereichen Mobilität und Siedlungsstruktur sowie Mobilität und Demografischer Wandel. Ein weiterer Fokus ihrer Arbeit besteht in transdisziplinären Forschungsarbeiten zur kommunalen und regionalen Flächen- und Infrastrukturentwicklung.

Dr. Tino Schlinzig forscht und lehrt am Institut für Soziologie der Technischen Universität Dresden. Seine Arbeitsschwerpunkte liegen im Bereich der interpretativen Familiensoziologie, Wissenssoziologie, Forschungen zur Multilokalität und Mobilität sowie Methoden der qualitativ-rekonstruktiven und quantitativen Sozialforschung. Aktuell erschienen ist der gemeinsam mit Karl-Siegbert Rehberg und Franziska Kunz herausgegebene Band „PEGIDA. Rechtspopulismus zwischen Fremdenangst und ‚Wende‘-Enttäuschung? Analysen Im Überblick. Bielefeld: transcript“.

Aktuelle Publikationen:

Dittrich-Wesbuer, Andrea; Kramer, Caroline (2014): Heute hier – morgen dort – Residenzielle Multilo-

kalität in Deutschland. In: Geographische Rundschau, Jg. 66, H. 11, S. 46–52.

Schier, Michaela; Schlinzig, Tino (2016): Anwesenheit in Abwesenheit. Digitale Elternschaft in mobilen Gegenwartsgesellschaften. In: Friese, H.; Rebane, G., Nolden, M.; Schreiter, M. (Hrsg.): Handbuch Soziale Praktiken und Digitale Alltagswelten. Wiesbaden: Springer, S. 1–10.

Abstract:

Multilokales Wohnen wird in der fachwissenschaftlichen Diskussion zunehmend aufgegriffen. Arbeiten aus zahlreichen Forschungsdisziplinen beschäftigen sich mit aktuellen gesellschaftlichen und ökonomischen Umbrüchen, in deren Zuge räumliche Bezüge komplexer werden und immer mehr Menschen multilokal leben. In der Diskussion werden zur Frage der quantitativen Bedeutung nur einzelne Zahlen benannt, die zumeist (Teil-) Phänomene betreffen. Der Beitrag setzt sich mit den methodischen Möglichkeiten und praktischen Grenzen der Erfassung sowie der Qualität und Aussagekraft der Daten zur Multilokalität auseinander. Dabei wird der Blick sowohl auf die amtliche Statistik als auch eigene Erhebungen sowie zugängliche Forschungsdaten gerichtet. Die grundlegenden Überlegungen und Erkenntnisse zum multilokalen Wohnen werden im Weiteren um die Darstellung aktueller Forschungen zur mehrörtigen Lebensführung im Kontext der Familie am konkreten Beispiel multilokaler Nachtrennungsfamilien ergänzt. Diskutiert wird dabei u. a. der problematische Verweissungszusammenhang von Familie und Haushalt. Zudem wird eine Auswahl empirischer Befunde zu den besonderen Anforderungen an die in diesen Arrangements lebenden Eltern und Kinder vorgestellt.

Multilokales Wohnen

Quantitative und qualitative Erkenntnisse



Teil I

Dr. Andrea Dittrich-Wesbuer, ILS Dortmund

05.09.2017

ILS - Institut für Ländliche und
Stadtentwicklungsforschung 

Gliederung

1. Einführung: Multilokales Wohnen
2. Randerscheinungen oder Massenphänomene?
3. Praxisrelevanz? Bedeutung für Stadtentwicklung

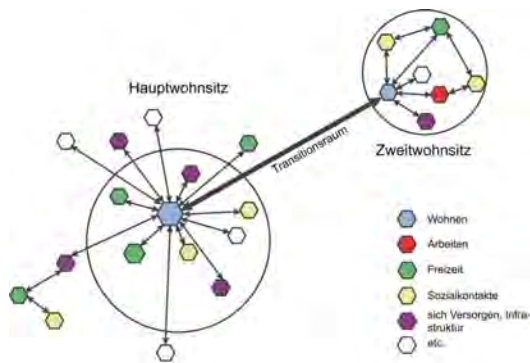
05.09.2017 MULTILOKALES WOHNEN . ANDREA DITTRICH-WESBUER . TINO SCHLINZIG

2

ILS - Institut für Ländliche und
Stadtentwicklungsforschung 

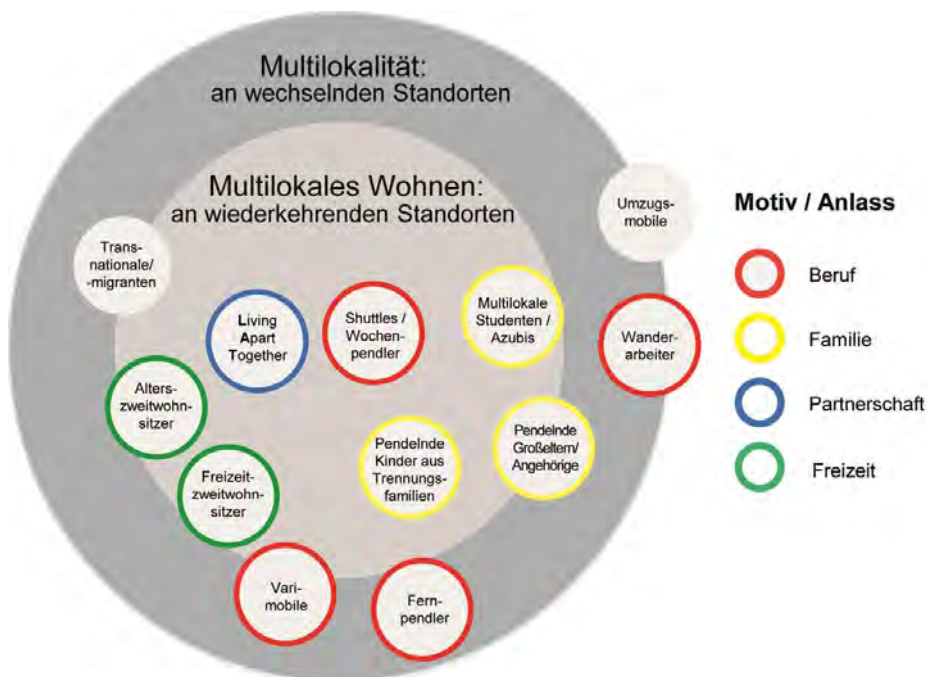
Begriff

Multilokales Wohnen ist eine soziale Praxis alltäglicher Lebensführung über mehr als zwei oder mehr Behausungen hinweg, die in wechselnden Rhythmen genutzt werden.



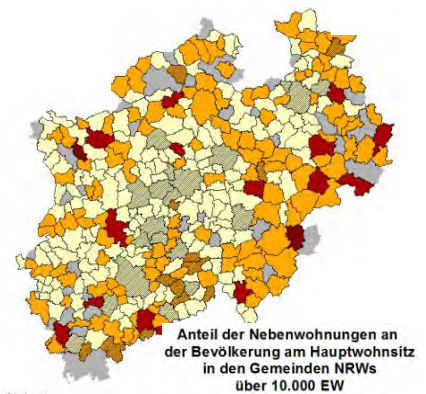
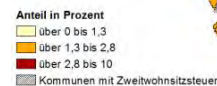
nach: Weichhart 2009: 7 (verändert)

Vielfalt multilokaler Lebensformen



Quantifizierung: Lokale Statistiken

- formale Zweitwohnsitze
- Auseinanderklaffen von Melderegister und Lebensrealität
- Ausblenden multilokaler Arrangements



05.09.2017 MULTILOKALES WOHNEN . ANDREA DITTRICH-WESBUER . TINO SCHLINZIG

5

IS - Institut für Länder- und
Statistikentwicklungsforschung

Quantifizierung: Bevölkerungsbefragungen

- Fragequalität und Antwortverhalten
- begrenzte Auswertungsmöglichkeiten
- schwierige geographische Verortung
- fehlende Informationen zum „anderen Ort“, zur Fortbewegung...



ZUHAUSE IN
DEUTSCHLAND

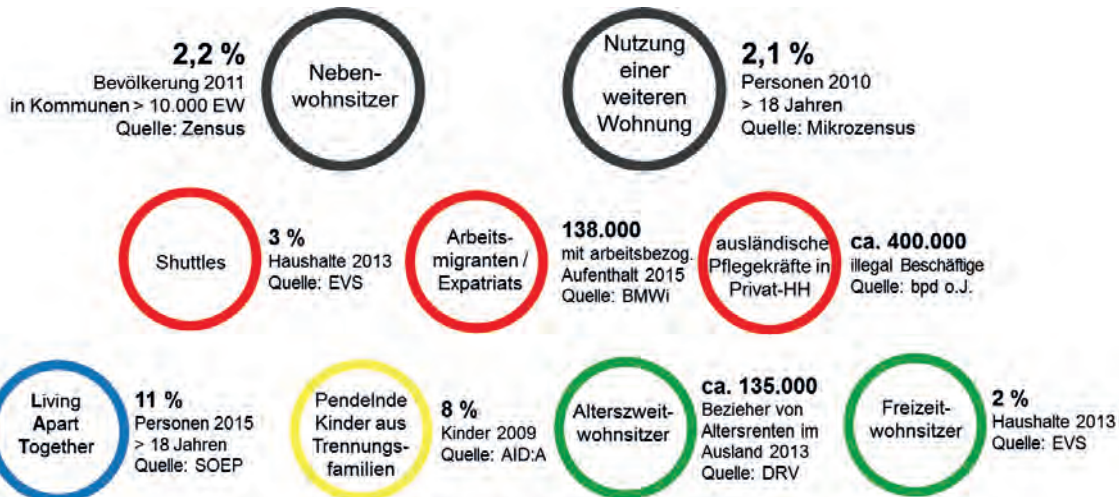
Ausstattung und Wohnsituation privater Haushalte

05.09.2017 MULTILOKALES WOHNEN . ANDREA DITTRICH-WESBUER . TINO SCHLINZIG

6

IS - Institut für Länder- und
Statistikentwicklungsforschung

Quantifizierung multilokaler Lebensformen



05.09.2017 MULTILOKALES WOHNEN . ANDREA DITTRICH-WESBUER . TINO SCHLINZIG

ILS - Institut für Ländlich- und
Stadtentwicklungsforchung

Quantitative Relevanz !

- Quartiersbefragung des ILS (Vollerhebung 2011): in **22%-25% der Haushalte in urbanen Vierteln u. in 6%-8% in suburbanen Gebieten** nutzen Personen „weitere Wohnungen zum zeitweiligen Verbleib“
- Repräsentativbefragung Schweiz (Internetpanel 2013): **28% der Wohnbevölkerung** lebt aktuell multilokal ; 9% nutzen drei oder mehr Wohnungen

05.09.2017 MULTILOKALES WOHNEN . ANDREA DITTRICH-WESBUER . TINO SCHLINZIG

8

ILS - Institut für Ländlich- und
Stadtentwicklungsforchung

Praxisrelevanz? Multilokales Wohnen...

- ...als Teil der Stadtentwicklungsstrategie



Quelle: Sygusch, R. Stadt Wolfsburg 2014

05.09.2017 MULTILOKALES WOHNEN · ANDREA DITTRICH-WESBUER · TINO SCHLINZIG

9

LS - Institut für Länder- und
Stadtentwicklungsforschung

Angebote für temporäres Wohnen

- **WG-Zimmer:** Angebote mit unterschiedlicher Ausstattung und Preisklasse ausgerichtet an unterschiedliche Zielgruppen (Studenten, Erwachsene), Segment wird weiter ausgebaut
 - **Eins- bis Zweiraumwohnung:** Einfach bis luxuriös zur Miete – Je größer die Wohnung, umso stärker die Auseinandersetzung mit dem Standort
 - **Penthouse oder Stadthäuser** mit anspruchsvoller Wohnausstattung zur Miete
Beispiel VW Immobilien: Ausstattungslinien Modern, Kreativ, Harmonie oder Elegant für individuelle Boden-, Tapete- oder Küchenwahl; die Sonderausstattung wird der Grundmiete zugerechnet
 - **Gästewohnungen oder möblierte Zimmer:** Anbieter ist die Wohnungswirtschaft, jedoch auch ein etablierter Markt für kleine Privatvermieter
 - **Boardinghaus:** Wohnen auf Zeit mit Servicedienstleistung bspw. Global Inn, weitere Projekte sind in Planung bspw. am Burgwall
 - **Wohnen und Arbeiten in einem Haus:** Bsp. Bürogebäude integriert mit Penthouse-Wohnungen für Mitarbeiter bspw. der Wolfsburg AG und Innenstadt
- ➔ Je nach Typ von Multilokalität Wahl einer pragmatischen, komfortablen oder anspruchsvollen Wohnlösung

Quelle: Sygusch, R. Stadt Wolfsburg 2014

Praxisrelevanz? Multilokales Wohnen...

- ...als Teil der Stadtentwicklungsstrategie;
- ...als Teil der Praxis von Unternehmen;
- ...als Geschäftsfeld für neue Wohnkonzepte und Dienstleistungen.

Projektentwickler stürzen sich auf Temporäres Wohnen!

Die Nachfrage nach Mikroapartments ist groß. Die Zielgruppe sind Berufspendler, Studenten, Singles, Young Professionals und Senioren. Sie alle suchen Qualität, Service und Flexibilität zum akzeptablen Preis. Im Hinblick auf die aktuell hohen Preise in Ballungsgebieten sind immer mehr Nutzer bereit, auf Fläche zu verzichten.

Quelle: Heuer Dialog 2015



Foto: ILS

05.09.2017 MULTILOKALES WOHNEN . ANDREA DITTRICH-WESBUER . TINO SCHLINZIG

11

ILS – Institut für Land- und
Stadtentwicklungsplanung

(Zwischen-)Fazit (I)

- Indizien für die Relevanz mehrörtiger Lebensweisen;
- fehlendes Wissen und Anknüpfungspunkte für Stadtentwicklung;
- Notwendigkeit der Sichtbarmachung von Vielfalt jenseits von Containerkonzepten;
- Überwindung der einseitigen Ausrichtung lokalen Handelns auf (formale) Bürgerinnen und Bürger;
- Einbeziehung verschiedener Akteure im Rahmen einer kommunikativ und partizipativ ausgerichteten Governance.

05.09.2017 MULTILOKALES WOHNEN . ANDREA DITTRICH-WESBUER . TINO SCHLINZIG

12

ILS – Institut für Land- und
Stadtentwicklungsplanung

II. Multilokales Wohnen am Beispiel der Familie

- 1 | Familiare Vielfalt
- 2 | Multilokalität von Familie
- 3 | Multilokalität von Nachtrennungsfamilien
- 4 | Das Beispiel »Wechselmodell«
- 5 | Fragen, Forschungsdesiderate und Regelungsbedarfe

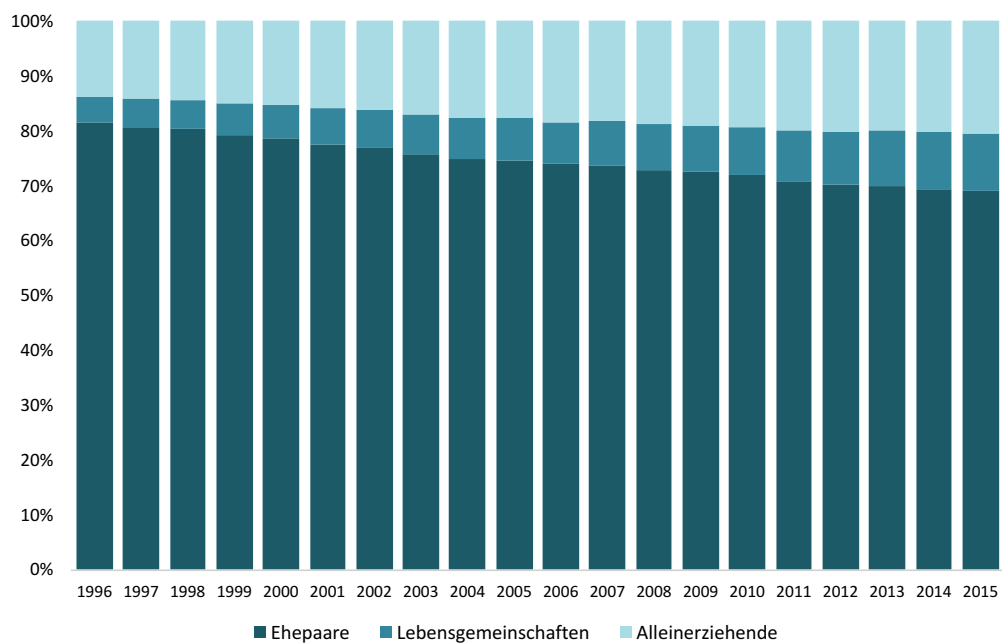
1 | Familiare Vielfalt



- › **De-Institutionalisierung, Individualisierung + Wertewandel**
(Maihofer 2014, Peuckert 2012, Maihofer 2004, Beck 1986)
- › **strukturelle und distributive Vielfalt privater Lebensformen**
(BMFSFJ 2014, Wagner et al. 2001)

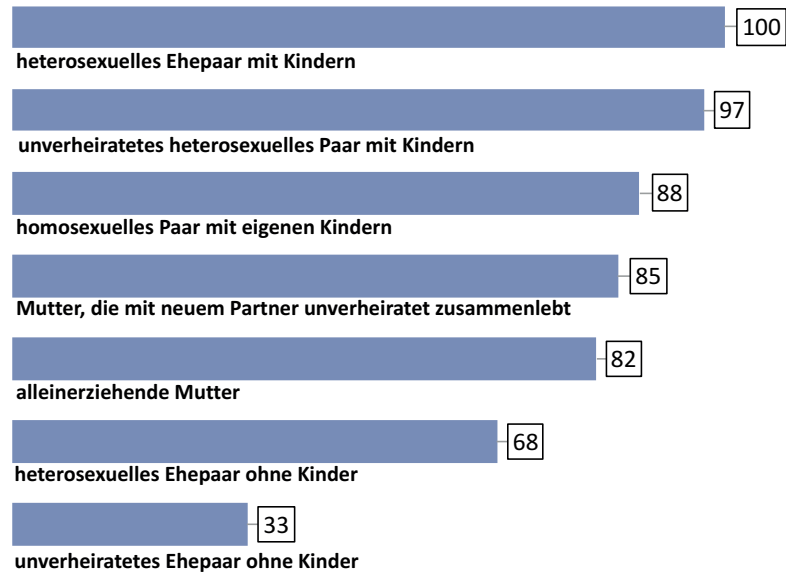
Familien mit minderjährigen Kindern nach Lebensform in Deutschland

(Daten: Statistisches Bundesamt, Mikrozensus, Berechnungen: BiB, 2016)



Welche Gruppe ist für Sie persönlich eine Familie?

(in %, Quelle: Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung, Familien Leitbilder 2013)



5

2 | Multilokalität von Familie

6



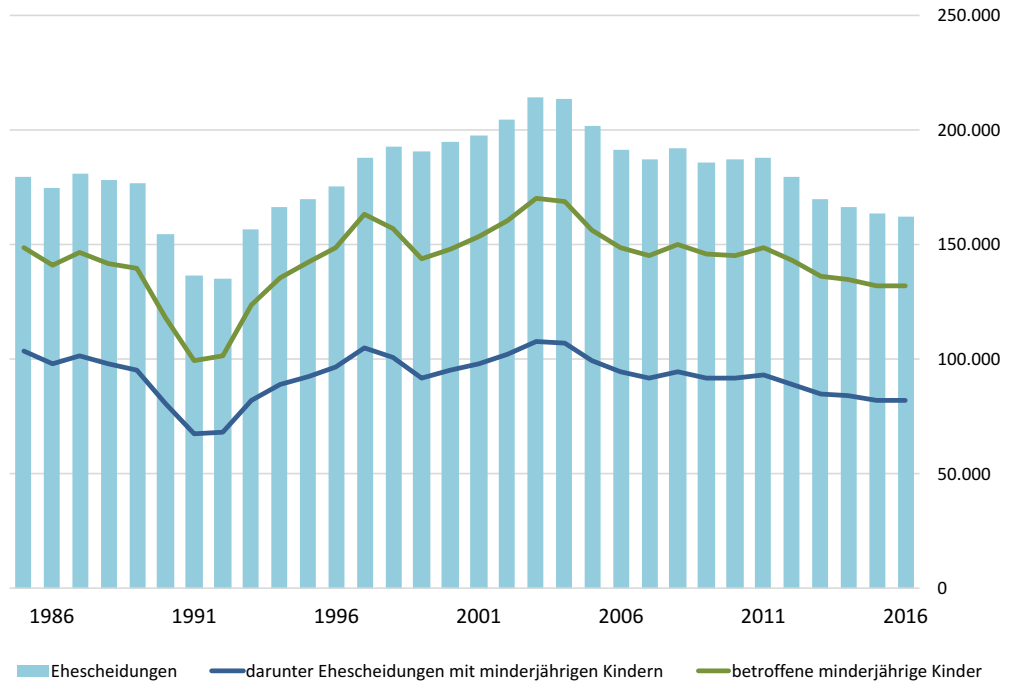
- › Multilokale Mehrgenerationenfamilie (Bertram 2000)
- › Multilokalität als »*vita activa* an mehreren Orten« (Rolshoven 2006: 181)
- › Entkopplung Haushalt und Familie (Lenz 2013, 2003)
- › historische Vorläufer: u.a. bürgerliche Sommerfrische und Hüte-/Schwabenkinder (Göttsch 2002, Seglías 2007)



3 | Multilokalität von Nachtrennungsfamilien

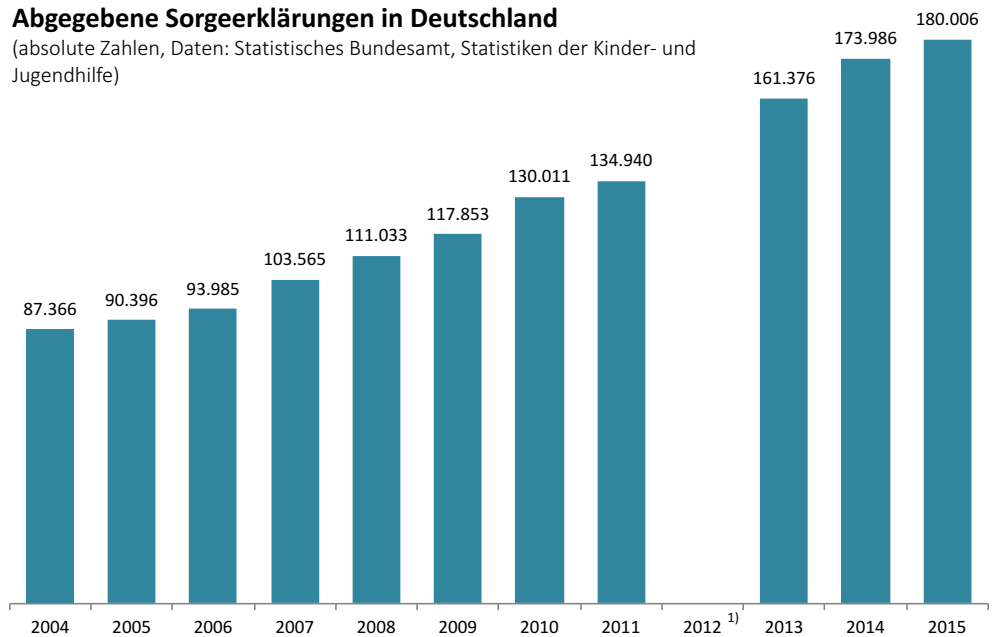
Trend: Ehescheidungen und betroffene Kinder

(absolute Zahlen, Daten: Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2017)



Abgegebene Sorgeerklärungen in Deutschland

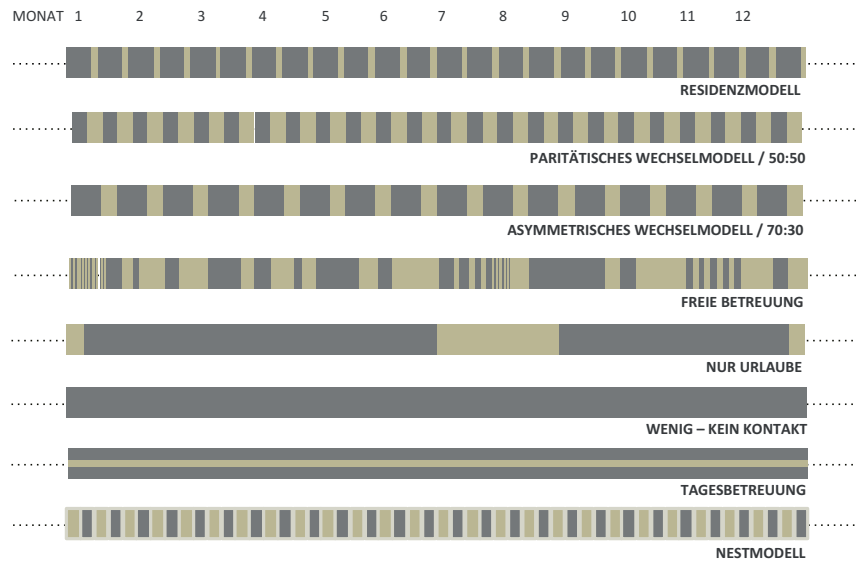
(absolute Zahlen, Daten: Statistisches Bundesamt, Statistiken der Kinder- und Jugendhilfe)



¹⁾ Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage durften für das Berichtsjahr 2012 keine Daten zu den Sorgeerklärungen erhoben werden. (Statistisches Bundesamt (2014): Statistiken der Kinder- und Jugendhilfe. Wiesbaden.)

Wohn- und Kontaktarrangements in Nachtrennungsfamilien

(eigene Darstellung, Schlinzig 2017)



4 | Das Beispiel »Wechselmodell«

Wechselmodell: Drei Aspekte einer Begriffseingrenzung

(Walper 2016, Schier 2013, Sünderhauf 2013)

- › **Wohnen:** weitgehend gleichwertiges Wohnen der Kinder bei getrennt lebenden Eltern
- › **Zuhausesein:** Kinder sind an beiden Orten zuhause
- › **Elterliche Verantwortung:** Eltern teilen sich Sorgearbeit (und Sorgerecht)

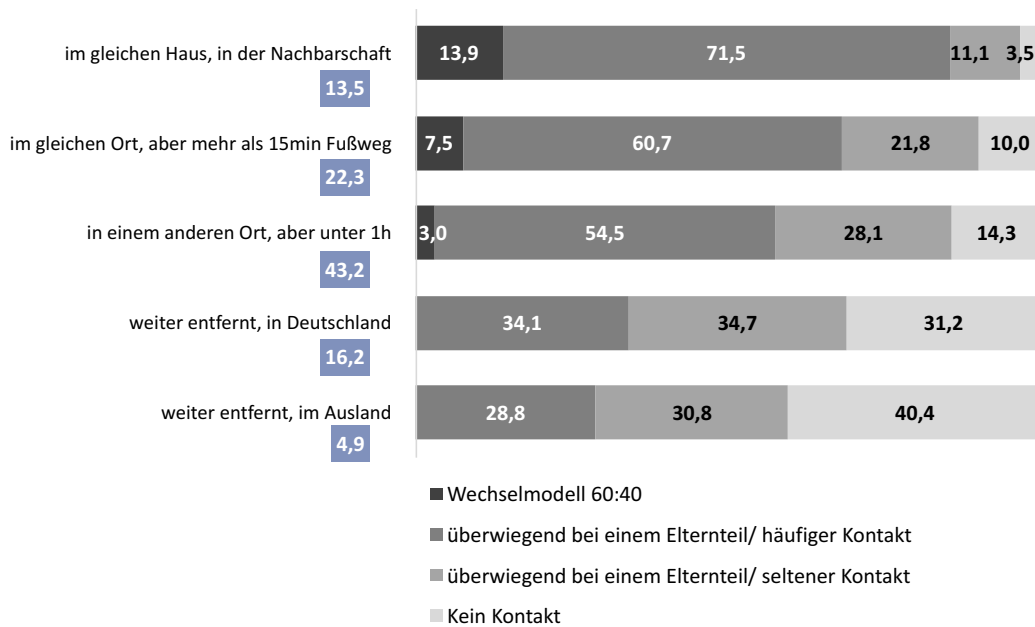
Anteile Betreuungsmodell und Wechselmodell nach Alter in Deutschland

(in %, Quelle: Walper 2016: 124)

	AID:A	Pairfam	Kinder im Blick (KiB)	
	(2013-2015) (n = 1.090)	(2014/2015) (n = 548)	Angaben Mütter (n = 376)	Angaben Väter (n = 308)
Wechselmodell	4,8	4,2	12,9	16,4
Residenzmodell mit Kontakt zum getrennt lebenden Elternteil	78,0	62,7	87,3	83,6
Residenzmodell ohne Kontakt	17,2	33,0	-	-
Anteil des Wechselmodells nach Altersgruppen				
0 – unter 6 Jahren	2,8	7,1	11,4	18,0
6 – unter 9 Jahren	9,6	1,0	15,1	20,4
9 – unter 12 Jahren	8,7	4,2	14,9	15,8
12 – unter 18 (Pairfam: 16) Jahren	3,0	3,7	9,8	9,0
n	1.090	548	376	308

Betreuungsmodelle und Wohnentfernung

(in %, Daten: DJI-Survey AID:A II (2013-2015), 0- bis 17-Jährige, n = 1.070, Quelle: Langmeyer/Entleitner-Phleps/Schier 2015)



15

Betreuungsmodelle und Bildung des befragten Elternteils

(in %, Daten: Pairfam/Welle 7 (2014/2015), Quelle: Walper 2016: 126)

	max. Hauptschulabschluss m. berufl. Abschluss	max. Mittlere Reife m. berufl. Abschluss	Abitur m. berufl. Abschluss	universitäre Bildung
Strenges Wechselmodell	0,8	4,1	5,1	9,0
Asymmetrisches Wechselmodell	1,6	1,7	12,7	11,2
Residenzmodell mit Kontakt	54,0	58,1	59,5	60,7
Residenzmodell ohne Kontakt	43,5	36,1	22,8	19,1
Gesamt	100	100	100	100

16

Paritätisches Wechselmodell als neuer Standard?

(BMFSFJ 2017, Demoskopie Allensbach // Befragung von Trennungseltern, n = 603)

- › 51% wünschen (annähernd) hälftige Betreuung der Kinder
- › 15% Trennungseltern erziehen gemeinsam
- › 93% Eltern mit guten/sehr guten Erfahrungen

5 | Fragen, Forschungsdesiderate und Reglungsbedarfe



- › **Datengrundlage/Methodik:** Quantifizierung multilokaler Familienformen nach Trennung/Scheidung
- › **Implikationen für Stadtplanung:** z.B. Wohnraumbedarfe/Flächenverbrauch + Standards sozialer Wohnungsbau
- › **Kita-/Schulplanung:** z.B. Bedarfsplanungen der kommunalen Verwaltungen + Organisation von Informationsflüssen
- › **Transferleistungen:** z.B. Kindergeldbezug
- › **Meldebehörden/Melderegister:** Haupt-/Hauptwohnsitz vs. Haupt-/Nebenwohnsitz
- › **Mobilität:** z.B. erweiterte Aktionsradien von Kindern und Eltern, multimodale Verkehrsmittelnutzung



Weiterführend:

Schier, Michaela, Schlinzig, Tino (2016): Anwesenheit in Abwesenheit. Digitale Elternschaft in mobilen Gegenwartsgesellschaften. In: Friese, Heidrun et al. (Hrsg.): Handbuch Soziale Praktiken und digitale Alltagswelten. Wiesbaden: Springer, S. 1-10.

Schier, Michaela; Schlinzig, Tino; Montanari, Giulia (2015): The logic of multi-local living arrangements – methodological challenges and the potential of qualitative approaches. In: Tijdschrift voor economische en sociale geografie/ Journal of Economic & Social Geography. Special Issue „Multi-locality Studies – A Residential Perspective“, Vol. 106, No. 4, pp. 425-438.

Quellen

- Bertram, Hans (2000):** Die verborgenen familiären Beziehungen in Deutschland: Die multilokale Mehrgenerationenfamilie. In: Kohli, Martin; Szydlik, Marc (Hrsg.): Generationen in Familie und Gesellschaft. Opladen, S. 97-121.
- BIB (2013):** Familien Leitbilder. Vorstellungen. Meinungen. Erwartungen. Wiesbaden. http://www.bib-demografie.de/SharedDocs/Publikationen/DE/Broschueren/familien_leitbilder_2013.html (Zugriff: 24.07.2017)
- BMFSFJ (2017):** Gemeinsam getrennt erziehen? Wunsch und Wirklichkeit von Trennungsfamilien. Pressemitteilung 087 vom 11.07.2017.
- BMFSFJ (2014):** Familienreport 2014. Leistungen, Wirkungen, Trends. Berlin.
- Göttsch, Silke (2002):** Sommerfrische. Zur Etablierung einer Gegenwelt am Ende des 19. Jahrhunderts. In: Schweizerisches Archiv für Volkskunde, Jg. 98, H. 1, S. 9-15.
- Langmeyer, Alexandra; Entleitner-Pheps, Christine; Schier, Michaela (2015):** Kindliches Wohlbefinden in unterschiedlichen Betreuungs- und Wohnarrangements nach Trennung und Scheidung. Vortrag auf der Internationale Konferenz Paritätischen Doppelresidenz 2015, am 10.12.2015, Bonn.
- Lenz, Karl (2013):** Was ist eine Familie? Konturen eines universalen Familienbegriffs. In: Krüger, Dorothea Christa et al. (Hrsg.): Familie(n) heute : Entwicklungen, Kontroversen. Weinheim, S. 104-125.
- Lenz, Karl (2003):** Familie - Abschied von einem Begriff? In: Erwägen, Wissen, Ethik (EWE, vormals EuS), Jg. 14, H. 3, S. 485-497.
- Mailhofer, Andrea (2014):** Familiäre Lebensformen zwischen Wandel und Persistenz. Eine zeitdiagnostische Zwischenbetrachtung. In: Behne, Cornelia et al. (Hrsg.): Wissen - Methode - Geschlecht: Erfassen des fraglos Gegebenen. Wiesbaden, S. 313-334.
- Mailhofer, Andrea (2004):** Was wandelt sich im aktuellen Wandel der Familie? In: Beerhorst, Joachim et al. (Hrsg.): Kritische Theorie im gesellschaftlichen Strukturwandel. Frankfurt a.M., S. 384-408.
- Peuckert, Rüdiger (2012):** Familienformen im sozialen Wandel. 8. Auflage. Wiesbaden.
- Rolshoven, Johanna (2006):** Woanders daheim. Kulturwissenschaftliche Ansätze zur multilokalen Lebensweise in der Spätmoderne. In: Zeitschrift für Volkskunde, Jg. 102, H. 2, S. 179-194.
- Schier, Michaela (2013):** Multilokale Wohnarrangements von Müttern, Vätern und ihren Kindern nach Trennung und Scheidung. In: Schwedes, Oliver (Hrsg.): Räumliche Mobilität in der Zweiten Moderne – Freiheit und Zwang bei Standortwahl und Verkehrsverhalten. Berlin, S. 189-212.
- Seglias, Loretta (2007):** Die Bündner Schwabengänger. Kinderarbeit und saisonale Emigration nach Oberschwaben. In: Histoire des Alpes - Storia delle Alpi - Geschichte der Alpen. Band 12, S. 291-305.
- Sünderhauf, Hildegund (2013):** Wechselmodell: Psychologie – Recht – Praxis. Abwechslende Kinderbetreuung durch Eltern nach Trennung und Scheidung. Wiesbaden.
- Wagner, Michael; Franzmann, Gabriele; Stauder, Johannes (2001):** Neue Befunde zur Pluralität der Lebensformen. In: Zeitschrift für Familienforschung, Jg. 13, H. 3, S. 52-73.
- Walper, Sabine (2016):** Arrangements elterlicher Fürsorge nach Trennung und Scheidung: Das Wechselmodell im Licht neuer Daten aus Deutschland. In: Dt. Familiengerichtstag e.V. (Hrsg.): Brühler Schriften zum Familienrecht. 21. Deutscher Familiengerichtstag. Band 19. Bielefeld, S. 99-143

Partizipation im Spannungsfeld – Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten

Meike Haefker und Prof. Knut Tielking, Hochschule Emden/Leer



Meike Haefker (Vortragende)

Zu den Personen:

(M.A.) Meike Haefker war zwischen 2012 und 2016 als wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Hochschule Emden/Leer – Fachbereich Soziale Arbeit und Gesundheit – tätig und zuletzt im Forschungsfeld „Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen“, dem Bundesmodellprojekt „transVer – transkulturelle Versorgung von Suchtkranken“ und dem Hochschulprojekt „BEST\$HEL“ beschäftigt. Des Weiteren gehören die staatlich anerkannte Sozialarbeiterin/Sozialpädagogin und die berufliche Qualifikation zur staatlich anerkannten Heilerziehungspflegerin zu ihrem Berufsprofil.

Prof. Dr. Knut Tielking ist Professor für Soziale Arbeit an der Hochschule Emden/Leer. Forschungsschwerpunkte im Arbeitsfeld der Präventions- und Gesundheitsforschung. Seit 1996 in der Präventions- und Gesundheitsforschung, u. a. an der Carl von Ossietzky Universität Oldenburg, der Universität Bremen, mit Gastprofessuren und Forschungsaufenthalten an der Babes-Bolyai-University of Cluj-Napoca/Rumänien und der San Diego State University/USA.

Abstract:

Demografische Entwicklungen führten zu gesetzlichen Novellierungen, z.B. im Bereich Wohnen und Partizipation für hilfs- und pflegebedürftige ältere Menschen. Zielsetzungen der Teilhabeförderungen sind insbesondere eine selbstständige

Lebensführung, den Zugang zu Partizipationsräumen trotz Einschränkungen zu erhalten sowie die Gesamtkosten im Bereich Wohnen/Versorgung zu minimieren. Parallel bildete sich der Anspruch älterer Menschen auf eine selbstbestimmte Wohn- und Versorgungsform, auch im Falle einer Hilfs- bzw. Pflegebedürftigkeit. In dem zwischen 2013 und 2016 von der Hochschule Emden/Leer, Fachbereich Soziale Arbeit und Gesundheit, durchgeführten Forschungsprojekt „Alternative Wohn- und Versorgungsformen im Alter“ wurden vor diesem Hintergrund ambulante Wohn- und Versorgungsbedarfe und -angebote im ländlichen Raum Ostfrieslands untersucht. Im Vortrag werden unter Einbezug gesetzlicher Entwicklungen Vorstellungen älterer Menschen hinsichtlich Partizipations- und Wohnmöglichkeiten, Ansätze eines ambulanten Pflegedienstes zur Förderung eines selbstbestimmten Lebens sowie Möglichkeiten und Spannungsfelder in der Versorgung älterer Menschen – speziell im ländlichen Raum – vor- und zur Diskussion gestellt.

University of Applied Sciences
**HOCHSCHULE
EMDEN · LEER**



Partizipation im Spannungsfeld

Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten

Fotos: Michael Hentschel, Fototeiler Windmühle, Burgstraße 38, 26529 Marternhufe

◇ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◇ 27./28.07.2017 ◇
◇ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◇
◇ Meike Haefker ◇ Knut Tielking ◇

University of Applied Sciences
**HOCHSCHULE
EMDEN · LEER**

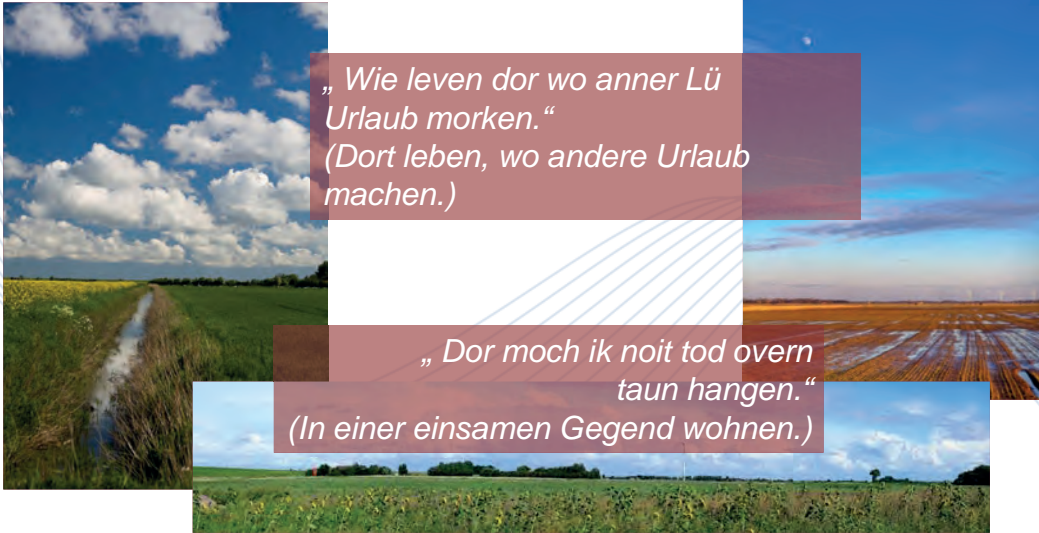
Inhalt

- 1 Ausgangslage
- 2 Forschungsdesign und Methodik
- 3 Wohn- und Versorgungsstrukturen
- 4 Partizipation im Fokus
- 5 Diskussion
- 6 Literaturverzeichnis
- 7 Kontakt

◇ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◇ 27./28.07.2017 ◇
◇ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◇
◇ Meike Haefker ◇ Knut Tielking ◇

1 Ausgangslage

Modellregion Ostfriesland/ Brookmerland



Fotos: Michael Hentschel, Fotostudio Windmühle, Burgstraße 38, 26529 Marienhafe

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊
◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊
◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

1 Ausgangslage



Abb.1: Samtgemeinde Brookmerland im Landkreis Aurich (eigene Darstellung) in Anlehnung an Reuter, 2010; Haefker/Tielking, 2017, S. 29

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊
◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊
◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

1 Ausgangslage

Alterstruktur
Modellregion Brookmerland

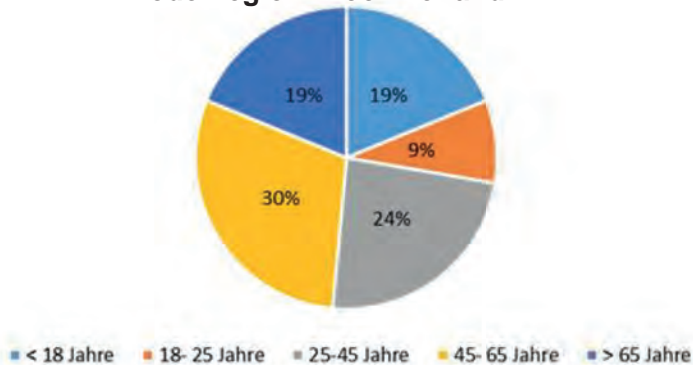


Abb.2 Altersstruktur Samtgemeinde Brookmerland 2014 (eigene Darstellung) in Anlehnung an LSN Regionaldatenbank, 2015; KomSIS.de, 2014; Haefker/Tielking, 2017, S.31)

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - „Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten“ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

1 Ausgangslage

Pflegebedarf/ Versorgungsstrukturen in der Region Aurich

Anzahl Pflegedienste = 38

Anzahl Pflegeheime = 31

Anzahl Pflegebedürftige insgesamt: **3.397 Pers.**

– Ambulant: **1.979 Pers. (58,26%)**

– Stationär: **1.418 Pers. (41,74%)**

Anzahl Pflegekräfte insgesamt:

– (Ambulant/ teil- /vollstationär): **2.194 Pers.**



(Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2011, S.5ff; Haefker/Tielking, 2017, S.37)

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - „Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten“ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

1 Ausgangslage

§ Gesetzliche Entwicklungen im Forschungsfeld §

Tritt in Kraft	Titel des Gesetzes	U1	U2
01.01.2013	Das Pflegeneuausrichtungsgesetz (PNG)	X	
01.01.2015	Das Erste Pflegestärkungsgesetz (PSG I)	X	X
stufenweise: 01.01.2016 01.01.2017	Das Zweite Pflegestärkungsgesetz (PSG II)	X	X
stufenweise: 01.01.2016 01.01.2018	Pflegeberufsreformgesetz (PflBRefG)		X
2014 – 2016	Niedersächsisches Gesetz über unterstützende Wohnformen (NuWG)	X	X

Tab.1 Gesetzliche Entwicklungen im Forschungsfeld der Jahre 2013-2017 (eigene Darstellung) Haefker/Tielking, 2017, S.105)

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - „Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten“ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

2 Forschungsdesign/ Methodik

Forschungszeitraum:

2013 -2016

Untersuchungsfelder:

- Alternative Wohn- und Versorgungsformen (U 1)
- Ambulanter Pflegedienst (U 2)

Erkenntnisinteresse/ leitende Forschungsfrage:

- *Den Lebensabend in einer Wohngruppe verbringen: ...romantischer Lebensstil oder praktikable Realität als Alternative zur Institutionsversorgung*

Kernfragen:

- Welcher Leistungsbedarf besteht und wird benötigt?
- Wohnprojekte: Alternative oder Ergänzung?
- Wie unterscheidet sich die rechtliche Ausstattung zu institutionellen Einrichtungen?

(Tielking/Kittel/Hentschel, 2014, Tielking/Kittel, 2015, Haefker/Tielking, 2017; Ambulant helfen, 2016)

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - „Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten“ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

2. Forschungsdesign/ Methodik

Forschungsziele

- a) Theoretische Fundierung der Versorgung z.B. Ansätze von Ganzheitlichkeit, Partizipation, Gesundheitsförderung/Prävention (u.a. Sen, Nussbaum, Lowy, Antonovsky).
- b) Neue Erkenntnisse über Wohn- und Lebensqualität im Alter (ländliche Region).
- c) Etablierung der *partizipativen Qualitätsentwicklung* (Wright, 2010).
- d) Erkenntnisse zu gesundheitsbezogenen Versorgungsbedarfen/ Anforderungen an Versorgungsangebote für ältere Menschen im ländlichen Raum.
- e) Abbildung von (gesundheitlichen) Bedürfnissen/ Anforderungen an Beschäftigte in Pflegeberufen.
- f) Implementierung/ Evaluation von Handlungsansätzen.
- g) Zusammenstellung von Alleinstellungsmerkmalen - ambulante, innovativen Wohn- und Versorgungsstruktur (Modellcharakter).

(Haefker/Tielking, 2017, S.126)

◇ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◇ 27./28.07.2017 ◇

◇ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◇

◇ Meike Haefker ◇ Knut Tielking ◇

2. Forschungsdesign/ Methodik

Angewandte qualitative und quantitative Forschungsmethoden

Kommunale und bundesweiter Daten		Einrichtungsspezifische Daten	
Anzahl	Art der qualitativen Forschungsmethoden		
3	Experteninterviews		
7	Stimulus gestützte Leitfadeninterviews		
1	Problemzentriertes Interview		
3	Gruppeninterviews		
13	Ergebnisprotokolle Qualitäts-/Gesundheitszirkel		
29	Ergebnisprotokolle H-P.-Transfermeetings		
Gesetzliche Grundlagen		2 Standardisierte Fragebögen	

Abb.3 Überblick Mixed Methods Prinzip im Forschungsfeld qualitative/quantitative Methoden (eigene Darstellung) (Haefker/Tielking, 2017, S.128)

◇ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◇ 27./28.07.2017 ◇

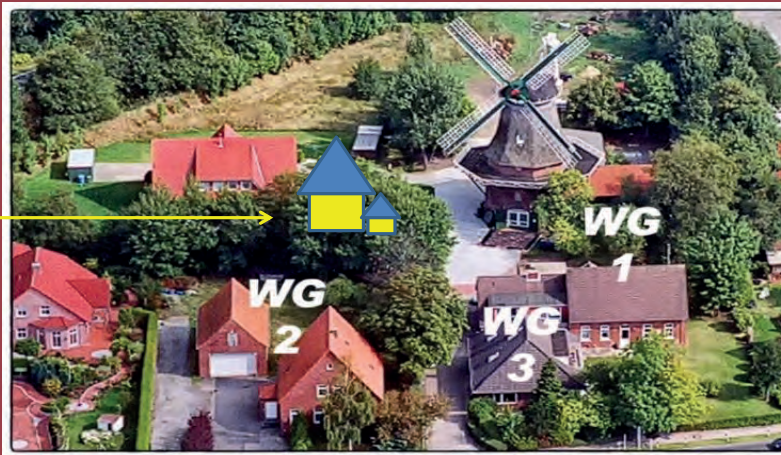
◇ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◇

◇ Meike Haefker ◇ Knut Tielking ◇

3 Wohn- und Versorgungsstrukturen

Entwicklung Wohnform (2004 -2007/12/15)

Apartments
1 – 4/
Ambulanter
Pflegedienst



WG 5

Fotos: Michael Hantschel, Entschäler, Windmühle - Bunsenstr. 38 - 26529 Marthof

Abbildung 3 Luftaufnahme Entwicklung der Wohngemeinschaften 2004 - 2007/ Haefker/Tielking, 2017, S.139

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - „Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten“ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

3 Wohn- und Versorgungsstrukturen

§ Rechtliche Einordnung Wohnformtyp – nach Partizipationsgrad §

Bereich	Gesetzliche Grundlage
Wohnen	BGB
Pflege und Betreuung	SGB V
	SGB XI
	SGB XII

Wohnformtypen nach dem (NUWG):

- 1) Service Wohnen/ sog. ambulante Angebote
- 2) **Selbstbestimmte ambulante Wohnformen**
- 3) Nicht selbstbestimmte ambulante Wohnformen
- 4) Stationäre Heime

Tabelle 13 Gesetzliche Grundlagen der WGs/Apartments für Wohnen/Pflege/Betreuung (eigene Aufstellung) (Haefker/Tielking, 2017, S.149), Wohnformtypen nach dem Gesetzesentwurf des NuWG (nicht rechtskräftig) (eigene Darstellung in Anlehnung an NuWG, 2015, S.1ff)

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - „Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten“ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

Das Prozess- Handlungsmodells Grundannahmen

„ () der Mensch (muss) seine Bedürfnisse gegenüber Mensch und Gesellschaft geltend machen und (wird) hierbei im Bedarfsfall nach einem vermittelnden Mechanismus suchen ()“. (Lowy 1973, S.11)

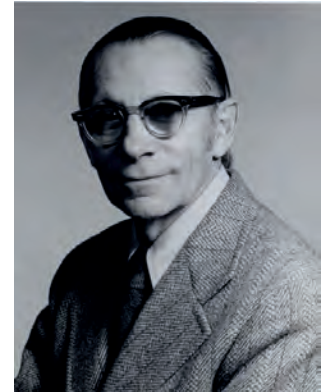


Foto: (Digital Commonwealth, o.J.)

(Lambers 2013, S.140; Lowy, 1973; Lowy, 1981)

◇ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◇ 27./28.07.2017 ◇

◇ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◇

◇ Meike Haefker ◇ Knut Tielking ◇

Grundannahmen des Prozess- Handlungsmodells

- Das Modell beinhaltet vier Umsetzungsphasen.
- Partizipation = Entscheidungsmacht bleibt während der gesamten prof. Zusammenarbeit beim Klienten/Kunden.
- Rolle(n) der ausgewählten prof. Unterstützung:
 - VermittlerInnen
 - BefähigerInnen
 - AdvokatInnen

(Lambers 2013, S.140; Lowy, 1973; Lowy, 1981)

◇ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◇ 27./28.07.2017 ◇

◇ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◇

◇ Meike Haefker ◇ Knut Tielking ◇

University of Applied Sciences
HOCHSCHULE EMDEN-LEER

4 Partizipation im Fokus

Das (PHM) bewertet nach dem Stufenmodell der Partizipation

Verortung des prof. Handelns nach Lowy
Zwischen den Stufen 5 und 9

9.	Selbstorganisation	Geht über Partizipation hinaus
8.	Entscheidungsmacht	Partizipation
7.	Teilweise Entscheidungskompetenz	
6.	Mitbestimmung	Vorstufe der Partizipation
5.	Einbeziehung	
4.	Anhörung	Nicht-Partizipation
3.	Information	
2.	Anweisung	
1.	Instrumentalisierung	

Abb. 4 Einordnung des Partizipationsrahmens des Prozess- Handlungsmodells nach Lowy entlang des Stufenmodells der Partizipation (Wright/von Unger/Block 2010, S. 42; Lowy 1981)

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊
 ◊ Partizipation im Spannungsfeld - „Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten“ ◊
 ◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

University of Applied Sciences
HOCHSCHULE EMDEN-LEER

4 Partizipation im Fokus

Beteiligungs- und Teilhabemöglichkeiten









Fotos: Michael Hentschel, Fotoatelier Windmühle, Burgstraße 38, 26529 Marienhaf

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊
 ◊ Partizipation im Spannungsfeld - „Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten“ ◊
 ◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

University of Applied Sciences
HOCHSCHULE
EMDEN · LEER

4 Partizipation im Fokus

Abb. 5 Abbildung 24 Visualisierung der komprimierten Ergebnisse-Grundtendenzen (Haefker/Tielking, 2017, S.198)

◇ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◇ 27./28.07.2017 ◇
◇ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◇
◇ Meike Haefker ◇ Knut Tielking ◇

University of Applied Sciences
HOCHSCHULE
EMDEN · LEER

4 Partizipation im Fokus

- Vorstellungen selbstbestimmter Lebensführung
- Partizipation am Pflegeprozess
- Bedürfnisbefriedigende Versorgungssituation
- Ambivalenz zwischen Wahrnehmung von Autonomie/ Selbstbestimmtheit zur vorgehaltenen Versorgungsform

(Haefker/Tielking, 2017, S.203ff)

◇ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◇ 27./28.07.2017 ◇
◇ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◇
◇ Meike Haefker ◇ Knut Tielking ◇

4 Partizipation im Fokus

- Gesundheitszustand im Alter als zentraler Schlüssel zu Beteiligungs- und Teilhabeoptionen
- Reflektierter Umgang mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen/ Ressourcen
- Ziel: Gesundheitsförderung/ Prävention der mentalen/ körperlicher Gesundheit



(Haefker/Tielking, 2017, S.199f)

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

4 Partizipation im Fokus

Handlungsempfehlungen



(Haefker/Tielking, 2017, S.158ff/244ff)

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

4 Partizipation im Fokus

Kontroversen/ Herausforderungen

- Nutzung territorialer Partizipations- und Teilhabeoptionen - ohne soziale Unterstützung zumeist nicht nutzbar
- Unterschiedliche Verstehensweisen von „Partizipation“/ „Versorgung“
- Langwierige Umdenkens- und Sensibilisierungsprozesse
- Finanzierung von Gesundheitsförderung/ Prävention (Leistungen)
- Erhaltung von selbstbestimmter Partizipation/Teilhabe bei (steigender) Hilfs- und Pflegebedürftigkeit
- Anhaltende(r) Fachkräftemangel/ Personalfuktuation/ Krankheitsstände (U 2)
- Implementierung/ Anwendung von Maßnahmen durch rechtliche Novellen in der Praxis.
- Erhaltung von Alleinstellungsmerkmalen bei veränderter Bewohnerstruktur

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

4 Partizipation im Fokus

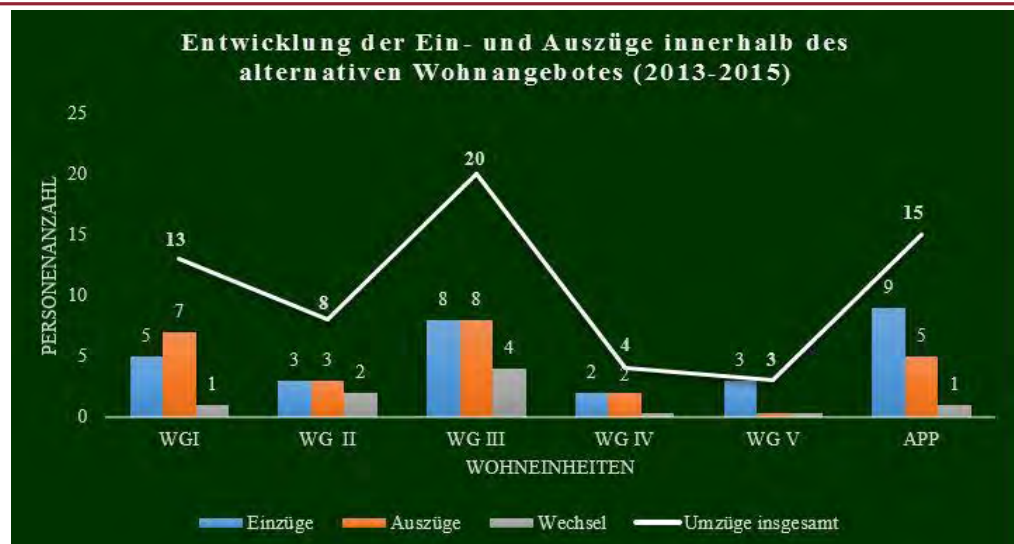


Abb. 6 Entwicklung der Ein- und Auszüge innerhalb des alternativen Wohnangebotes im Zeitraum 2013-2015 (eigene Darstellung) Haefker/Tielking, 2017, S.158)

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

4 Partizipation im Fokus

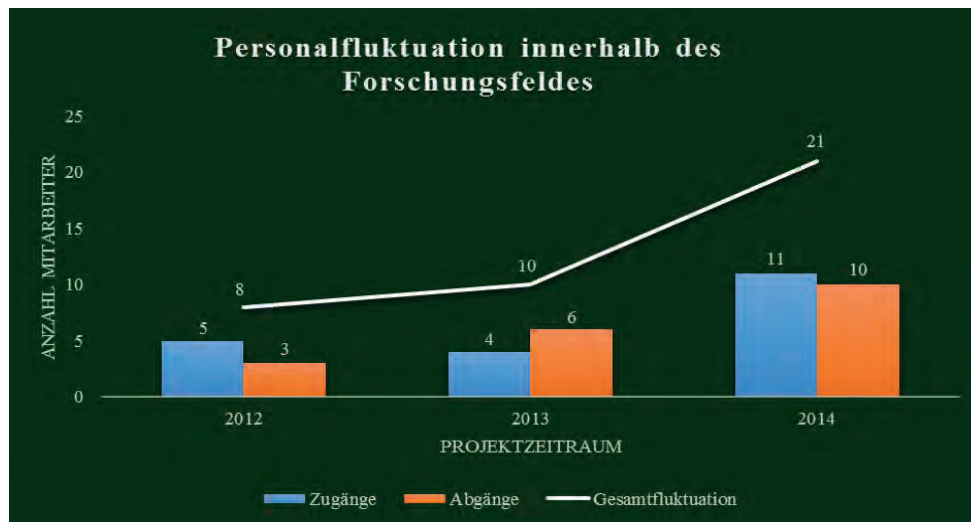


Abb. 7 Personalfuktuatun innerhalb des Forschungsfeldes (2012 – 2014) (eigene Darstellung) Haefker/Tielking, 2017, S.215)

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

4 Partizipation im Fokus

Ergebnisse/Empfehlung aus der Forschungstätigkeit

- Handlungsempfehlungen auf drei Ebenen (Mieter, MitarbeiterInnen, Unternehmensführung Pflegedienst)
- Prozessbegleitende Schulung/ Fortbildung von MitarbeiterInnen
- Arbeitskonzept des PHM`s auf allen Ebenen der Wohn- und Versorgungsqualität ausbauen
- Entlang rechtlicher Novellierungen:
 - Abgrenzung der Wohn- und Versorgungsform gegenüber traditionellen Wohnformen
 - Evaluation von bestehenden Alleinstellungsmerkmalen der Wohnform

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊

5 Diskussion

- Welche quantitativen Möglichkeiten sehen Sie, um die Spannungsfelder unterschiedlicher Interessengruppen im Bereich „Partizipation“, im Rahmen eines alternativen Wohnangebotes im ländlichen Raum zu erheben?

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊


6 Literaturverzeichnis

- **Antonovsky, A. (1997).** Salutogenese. Zur Entmystifizierung der Gesundheit. Tübingen.
- **Ambulant helfen (2014).** Internetpräsenz. URL: www.sozialstation-ostfriesland.de. Abgerufen am 26.02.2014.
- **Beugen, Marinus van (1972).** Agogische Intervention: Planung und Strategie. Lambertus-Verlag: Freiburg im Breisgau.
- **Compton, Beulah/Galaway, Burt (1975).** Social Work Processes. Homewodd, III.. Dorsett Press.
- **Germain, Carel B./Gittermann, Alex (1980):** The Life Model of Social Work Practice. Columbia University Press: New York.
- **Digital Commonwealth (.J.).** Personbezogene Daten und Foto von Louis Lowy. <https://www.digitalcommonwealth.org/search/commonwealth:gb19fz48q>. Abgerufen am 26.02.2106.
- **Kittel, M. (2015).** Vorstellungen über das Leben im Alter als (re)konstruierte soziale Wirklichkeit im Fokus von Partizipation. (Unveröffentlichte Abschlussarbeit MA).
- **Kuhrau-Neumärker, Dorothea (2005).** „Was das o.k.“? Moralische Konflikte im Alltag Sozialer Arbeit. Einführung in die Berufsethik. Forschung, Studium und Praxis. Schriften des Fachbereichs Sozialwesen der Fachhochschule Münster, Band 11. Waxmann Verlag GmbH: Münster.
- **Lambers, H. (2013).** Theorien der Sozialen Arbeit. Ein Kompendium und Vergleich. Verlag Barbara Burdrich. Opladen & Toronto.
- **Lowy L. (1981).** Soziale Arbeit mit älteren Menschen. Ein Lehrbuch. (Übersetzt von Stopfer, U. aus dem englischen). Lambertus Verlag. Freiburg im Breisgau.
- **Lowy, L. (1973).** Die Funktion der Sozialarbeit im Wandel der Gesellschaft. Ein Praxis Kontinuum. Solothurn. Antonius Verlag.

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊



University of Applied Sciences
**HOCHSCHULE
EMDEN-LEER**


6 Literaturverzeichnis

- **Nussbaum, M. (2010).** Die Grenze der Gerechtigkeit. Behinderung, Nationalität und Spezieszugehörigkeit. Übersetzt von Celikates, R. und Engels, E. aus dem Englischen. Suhrkamp. Verlag. Frankfurt am Main.
- **Nussbaum, M. (1999).** Gerechtigkeit oder Das gute Leben, Gender studies. Suhrkamp Verlag. Frankfurt am Main.
- **Scheu, B., Autrata, O. (2013).** Partizipation und Soziale Arbeit. Einflussnahme auf das Subjektive Ganze. VS Verlag für Sozialwissenschaften. Wiesbaden.
- **Sen, A. (1993).** Capability and Well-Being. In: Nussbaum, M.C.; Sen, A. (Hrsg.), The Quality of Life. Clarendon Press. Oxford. S. 30-53.
- **Ute, K. (2013).** Alter(n) als Übergangsprozess. In: Schröer, W., Stauber, B., Walther, A., Böhnisch, Lenz, Karl (Hrsg.). Handbuch Übergänge. Beltz Juventa. Weinheim Basel. S. 415 – 431.
- **Vester, M (2012).** Partizipation, sozialer Status und Milieu. In Rosenbrock, R., Hartung, S. (Hrsg.). Handbuch Partizipation und Gesundheit. (1.Aufl.). Hans Huber Verlag. Bern. S. 40-56.
- **Tielking, K.; Kittel, M.; Hentschel, D. (2014).** Alternative wohn- und gesundheitsbezogene Versorgungsformen für ältere Menschen im Fokus der Bedürfnisse von BewohnerInnen in Altenwohngemeinschaften. Dokumentation 19. Kongress Armut und Gesundheit – Gesundheit nachhaltig fördern. Langfristig – ganzheitlich – gerecht. CD-ROM. Gesundheit Berlin Brandenburg e.V. Berlin.
- **Tielking, K; Kittel, M. (2015).** Gesundheit als gemeinsames Thema für Unternehmensleitung und Mitarbeitende in der ambulanten Pflege- Neue Instrumente zur gesundheitsförderlichen Personalentwicklung in der ambulanten Altenpflege im Fokus der Eigenverantwortung. CD-ROM. Gesundheit Berlin Brandenburg e.V. Berlin.

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊



University of Applied Sciences
**HOCHSCHULE
EMDEN-LEER**

6 Literaturverzeichnis

- **Haefker, M., Tielking, K. (2016).** Gesundheitsfördernde und präventive ambulante Altenhilfe auf der Basis des Prozess-Handlungsmodells (Lowy, 1981). Erfahrungen und Evaluationsergebnisse am Beispiel Alternativer Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen. Dokumentation 21. Kongress Armut und Gesundheit – Gesundheit nachhaltig fördern. Gesundheit ist gesetzt. CD-ROM. Gesundheit Berlin Brandenburg e.V. Berlin. (Veröffentlichung in Arbeit).
- **Haefker, M., Tielking, K. (2016).** Gesundheit und Versorgung in der Altenhilfe: „Das Prozess-Handlungsmodell“ als Antwort für hilfs- und pflegebedürftige Menschen und Beschäftigte. Abstractband der „Deutsche Gesellschaft für Sozialmedizin und Prävention e.V.“ (DGSMP). (Veröffentlichung in Arbeit).
- **Haefker, M. Tielking, K. (2017).** Altern, Gesundheit, Partizipation – Alternative Wohn- und Versorgungsformen im Zeichen des demografischen Wandels. Springer Verlag. Wiesbaden.
- **Wright, M. T., von Unger, H.; Block, M. (2010).** Partizipation der Zielgruppe in der Gesundheitsförderung und Prävention. In: Wright, M.T. (Hrsg.). Partizipative Qualitätsentwicklung in der Gesundheitsförderung und Prävention. Hans Huber Verlag. Bern. S. 35-52.

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊



7 Kontakt

Kontakt zur Hochschule Emden/ Leer

Hochschule Emden/Leer
 Fachbereich
 „Soziale Arbeit und Gesundheit“

Prof. Dr. Knut Tielking
Meike Haefker
 Constantiaplatz 4
 26723 Emden

Tel: 04921 - 807-1246
 email: knut.tielking@hs-empden-leer.de
meike.kittel@hs-empden-leer.de

<http://www.hs-empden-leer.de>
<http://www.selbsthilfe-und-patientenakademie.de>

Kontakt zu ambulant helfen

ambulant helfen
 Sozialstation im Brookmerland
 Wohngruppen an der „Tjücher Mühle“

Dagmar Hentschel
Michael Hentschel
 Burgstraße 38
 26529 Marienhaf

Tel: 04934 – 4560/ Fax: 04934 - 4523
 email: info@ambulant-helfen.de
dagmar.hentschel@ambulant-helfen.de

<http://www.ambulant-helfen.de>

◊ Statistiktage Bamberg/ Fürth 2017 ◊ 27./28.07.2017 ◊

◊ Partizipation im Spannungsfeld - ‚Alternative Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen in ländlichen Gebieten‘ ◊

◊ Meike Haefker ◊ Knut Tielking ◊