



Analysen Bau.Stadt.Raum Band 11

Kommunale Wohnungsbestände in Deutschland

Ergebnisse der BBSR-Kommunalbefragung 2012 vor dem
Hintergrund aktueller Herausforderungen

Autoren

Gudrun Claßen
Jonathan Franke
Karin Lorenz-Hennig

Herausgeber

Bundesinstitut für Bau-, Stadt-
und Raumforschung (BBSR)
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung

Bonn 2015

Inhalt

Auf ein Wort	3
Auf einen Blick	6
1 Forschungsanlass	10
2 Der Wohnungsmarkt in den Kommunen der Befragung 2012	12
3 Umfang und Eigentumsform der kommunalen Wohnungsbestände	15
3.1 Eigentumsform der Kommunen an ihren Wohnungsbeständen	15
3.2 Veränderungen des Umfanges des kommunalen Wohnungsbestandes	18
3.3 Wirtschaftliche Situation der kommunalen Wohnungsunternehmen	20
4 Merkmale der kommunalen Wohnungsbestände	24
4.1 Räumliche Verteilung und Marktanteil der kommunalen Wohnungsbestände	24
4.2 Bauliche Situation der kommunalen Wohnungsbestände	29
4.3 Energetischer Zustand des kommunalen Wohnungsbestandes	34
4.4 Zustand des kommunalen Wohnungsbestandes in Bezug auf Barrierearmut und Barrierefreiheit	37
4.5 Wohnbegleitende Dienstleistungen	39
4.6 Mietniveau und Leerstand	40

5	Investitionen in den kommunalen Wohnungsbestand	46
5.1	Kommunale Wohnungsanbieter mit investiven Maßnahmen	46
5.2	Anzahl und Art der investiven Maßnahmen	49
5.3	Kosten und Finanzierung der investiven Maßnahmen	50
6	Der Beitrag der kommunalen Wohnungen zur Wohnraumversorgung	54
6.1	Konzepte mit Wohnbezug in den Kommunen	54
6.2	Bedeutung der kommunalen Wohnungsbestände für die Erfüllung kommunaler Aufgaben	57
6.3	Wohnraum mit Belegungs- und/oder Preisbindung	60
6.4	Wohnberechtigungsscheine und Wohnraumversorgung von Haushalten mit Vermittlungsschwierigkeiten	63
7	Fazit	66
8	Anhang	68
8.1	Vorbereitung und Durchführung der Befragung	68
8.2	Erläuterung der Schichtungsvariablen	69
8.3	Erläuterungen zum Rücklauf	69
8.4	Teilnehmende Kommunen	72
8.5	Finanzsituation der teilnehmenden Kommunen	72
	Verzeichnisse: Literatur/Internet, Abbildungen, Tabellen, Karten	77