

Daminger, Alexander

Article

Wohneigentumsförderung: Analysen aus räumlicher Perspektive

WISTA – Wirtschaft und Statistik

Provided in Cooperation with:

Statistisches Bundesamt (Destatis), Wiesbaden

Suggested Citation: Daminger, Alexander (2023) : Wohneigentumsförderung: Analysen aus räumlicher Perspektive, WISTA – Wirtschaft und Statistik, ISSN 1619-2907, Statistisches Bundesamt (Destatis), Wiesbaden, Vol. 75, Iss. 3, pp. 15-26

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/273101>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

WOHNEIGENTUMSFÖRDERUNG: ANALYSEN AUS RÄUMLICHER PERSPEKTIVE

Alexander Daminger

↘ **Schlüsselwörter:** Wohneigentumsquote – Wohnungspolitik – Suburbanisierung – Stadtflucht – Eigenheimzulage – Baukindergeld

ZUSAMMENFASSUNG

Der Beitrag fasst die wesentlichen Erkenntnisse der kumulativen Dissertation “On the Effects of Homeownership Subsidies on the Spatial Distribution of Population, Housing, and Housing Prices within German Cities and Regions” zusammen, die sich in drei Kapiteln mit den räumlichen Auswirkungen der Wohneigentumsförderung befasst. Das erste Kapitel beleuchtet die Effekte des Förderprogramms „Eigenheimzulage“ (1996 bis 2005) auf die räumliche Verteilung der Bevölkerung innerhalb von deutschen Städten. Das zweite Kapitel betrachtet die Thematik aus einer intraregionalen Perspektive. Das dritte Kapitel zeigt anhand der Analyse des „Baukindergelds“ (2018 bis 2020) die zu diesen Wanderungseffekten korrespondierenden Preiseffekte auf städtische Mietwohnmärkte.

↘ **Keywords:** homeownership rate – housing policy – suburbanisation – urban flight – home ownership allowance – family housing grant

ABSTRACT

This article provides an overview of the key findings from the cumulative dissertation titled “On the Effects of Homeownership Subsidies on the Spatial Distribution of Population, Housing, and Housing Prices within German Cities and Regions”, which explores the spatial impacts of homeownership subsidies over three chapters. Chapter one investigates the effects of the home ownership allowance (“Eigenheimzulage”) (1996-2005) on population distribution within German cities. Chapter two considers the issue from an intraregional perspective. Chapter three demonstrates the price effects on urban rental markets corresponding to these migration effects on the basis of the analysis of the family housing grant (“Baukindergeld”) (2018-2020), which aimed to help families with children buy or build owner-occupied housing.



Dr. Alexander Daminger

ist Ökonom am Österreichischen Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO). Für seine an der Universität Regensburg entstandene Dissertation über die räumlichen Auswirkungen der deutschen Wohneigentumsförderung wurde er im Jahr 2022 mit dem wissenschaftlichen Nachwuchspreis des Statistischen Bundesamtes „Statistical Science for the Society“ in der Kategorie „Dissertationen“ ausgezeichnet. Zudem wurde die Dissertation mit dem DIA-Forschungspreis für die Immobilienwirtschaft 2022 prämiert.

1

Einleitung

Das Ziel, die Wohneigentumsquote zu erhöhen, zieht sich wie ein roter Faden durch die deutsche Wohnungspolitik der letzten Jahrzehnte. Mit dem jüngsten Förderprogramm, dem kürzlich ausgelaufenen „Baukindergeld“ (2018 bis 2020), unterstützte der Staat bisher etwa 427 000 vormalige Mieterhaushalte beim Erwerb von Wohneigentum. Die geschätzten Kosten für die Steuerzahler belaufen sich dafür auf rund 8,9 Milliarden Euro über die gesamte Auszahlungsperiode (KfW, 2023a; KfW, 2023b). Das Vorgängerprogramm, die „Eigenheimzulage“ (1996 bis 2005), war jedoch weitaus kostspieliger: Etwa 4,5 Millionen Antragstellerinnen und Antragsteller erhielten den staatlichen Zuschuss zu den eigenen vier Wänden, während die Kosten für die Allgemeinheit mehr als 106 Milliarden Euro betragen (Bundesministerium der Finanzen, 2018).

Dies macht die Eigenheimzulage zu einer der teuersten Subventionen in der Geschichte der Bundesrepublik. Insbesondere aufgrund dieser hohen Kosten für den Steuerzahler muss sich die Wohneigentumsförderung einer Evaluation nicht nur bezüglich der Erreichung ihres wohnungspolitischen Ziels – der Erhöhung der Wohneigentumsquote – unterziehen lassen. Vielmehr muss eine ganzheitliche Kosten-Nutzen-Analyse zeigen, ob nachteilige Nebenwirkungen von Wohneigentum und seiner Förderung nicht vermutete und erhoffte positive Ausstrahlungseffekte übersteigen. Nur wenn die Analyse im Saldo positiv ausfällt, können die bedeutenden fiskalischen Kosten gerechtfertigt werden.

Die Dissertation identifiziert als Beitrag zu einer solchen Kosten-Nutzen-Analyse eine weitgehend unbekannt, unbeabsichtigte Nebenwirkung der Wohneigentumsförderung: Wenn Wohneigentum einfacher und günstiger in Vorstädten als in dicht bebauten Innenstädten geschaffen werden kann, fördert die Wohneigentumsförderung gleichzeitig die Suburbanisierung. Hat die Wohneigentumsförderung die „Fliehkräfte“ der Stadt verstärkt, wohnen nun also mehr vormalige Mieterinnen und Mieter in den eigenen vier Wänden, aber vor den Toren der Stadt?

Untergräbt die Wohneigentumsförderung in der Folge nicht staatliche Bemühungen an anderer Stelle, beispielsweise um die Reduzierung von Treibhausgasemissionen oder die Stärkung des stationären Einzelhandels in den Innenstädten? Diese Fragen sind von gesellschaftlichem Interesse, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die großen fiskalischen Investitionen in die Förderung von Wohneigentum mit anderen Verwendungsmöglichkeiten konkurrieren und somit letztlich an anderer Stelle fehlen.

Obwohl die Dissertation kumulativ verfasst ist und ihre einzelnen Kapitel eigenständige wissenschaftliche Aufsätze darstellen, besteht ein starker innerer Zusammenhang:

- › Erstens behandeln sie alle die räumlichen Auswirkungen der jüngeren deutschen Wohneigentumsförderung. Zwei Kapitel untersuchen die Auswirkungen der deutschen „Eigenheimzulage“ auf die Dezentralisierung der Bevölkerung einerseits aus einer innerstädtischen, andererseits aus einer intra-regionalen Perspektive (Daminge, 2021a; Daminge/Dascher, 2023). Ein drittes Kapitel widmet sich dem „Baukindergeld“ und seinen Preiseffekten (Daminge, 2021b).
- › Zweitens versuchen alle drei Kapitel, aus den deutschen Reformen (der Einführung oder Abschaffung eines Förderprogramms) über eine dem jeweiligen Kontext angepasste ökonomische „Treatment-control“-Strategie die Wirkmechanismen der Fördermaßnahmen zu ergründen.
- › Drittens erschließen die einzelnen Kapitel amtliche und nicht amtliche Daten einem stadtoökonomisch-theoretischen Zugang, indem sie sie an der kleinräumigen Ringstruktur des neoklassischen monozentrischen Stadtmodells orientieren.¹

¹ Einige Passagen dieses Beitrags erscheinen ähnlich in einem stärker politikberatenden Aufsatz zum gleichen Thema (Daminge, 2023).

2

Wohneigentum aus räumlicher Perspektive

Empirisch besteht eine hohe Korrelation zwischen Gebäudetyp und Wohnstatus in der Form, dass der Großteil der Ein- und Zweifamilienhäuser von ihren Eigentümerinnen und Eigentümern bewohnt wird, während Mieterhaushalte den Großteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bewohnen. Die Ergebnisse der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS) aus dem Jahr 2018 etwa zeigen, dass knapp vier von fünf Selbstnutzerhaushalten in Ein- und Zweifamilienhäusern wohnen (Statistisches Bundesamt, 2018). Für viele Haushalte ist das Wohnen im Ein- oder Zweifamilienhaus die klar präferierte Wohnform (Oberst/Voigtländer, 2021).

Zusätzlich besteht ein starker räumlicher Zusammenhang zwischen Gebäudetyp und Wohnlage, wobei sich Mehrfamilienhäuser in der Regel zentrumsnah, Ein- und Zweifamilienhäuser eher zentrumsfern befinden (Daminger/Dascher, 2023). Die Kombination dieser Beobachtungen führt zum zentralen Zusammenhang und der Kernhypothese des Beitrags: Selbstnutzende wohnen zum Großteil in Ein- und Zweifamilienhäusern und diese Häuser lassen sich am einfachsten und günstigsten außerhalb der Zentren, an den Stadträndern oder im Umland errichten. Die Förderung von Wohneigentum wirkt dann aber gleichzeitig als Förderung dezentralen Wohnens, der Stadtfucht und der Suburbanisierung.

3

Wohneigentumsförderung und Dezentralisierung in Städten

Kontext. Die deutsche Eigenheimzulage förderte zwischen 1996 und 2005 antragsberechtigte künftige Selbstnutzende – und durch einen zusätzlichen Kinderbonus insbesondere jene mit Kindern – beim Wechsel aus dem Miet- in das Eigentumssegment. Für neu gebaute Wohneinheiten (Häuser und Wohnungen gleichermaßen) betrug der jährliche Förderbetrag, der für einen Zeitraum von acht Jahren ausbezahlt wurde, 5 % der Kauf- oder Bausumme, aber maximal 2 556 Euro.

Beim Bezug einer Wohneinheit zur eigenen Nutzung im Bestand halbierte sich die Förderung auf 2,5 % der Erwerbskosten, aber maximal 1 278 Euro jährlich. In beiden Fällen wurde, bei im Haushalt wohnenden Kindern, je Kind ein jährlicher Kinderbonus von 767 Euro gewährt.¹²

Es gab keinerlei räumliche Differenzierung der Förderung, die nominale Förderhöhe war daher überall ähnlich hoch. Die Subventionsrate, also der Anteil der Förderung an den Erwerbs- oder Baukosten, unterschied sich räumlich jedoch erheblich. Zur Verdeutlichung diene ein verheiratetes Ehepaar mit zwei Kindern, bei dem die Summe der positiven Einkünfte der letzten zwei Jahre die Einkommensgrenze zur Antragstellung von 223 614 Euro nicht überstieg und das sich im Jahr 2003 ein neues Haus für 300 000 Euro, also angenommen in einer „teuren Stadt“, baute. Sie erhielt pro Jahr 2 556 Euro + 2 x 767 Euro an Eigenheimzulage, also über den Zeitraum von acht Jahren insgesamt 32 720 Euro. Diese Familie hätte jedoch für das gleiche Haus in einer „erschwinglichen Stadt“ ebenso 32 720 Euro erhalten, obwohl das Haus dort womöglich nur die Hälfte gekostet hätte. Die Subventionsrate hätte sich in diesem Fall also verdoppelt; grundsätzlich stieg der Anteil der Förderung an den Investitionskosten mit der Erschwinglichkeit der städtischen Immobilienpreise.¹³ In teuren Großstädten wie München oder Hamburg war die staatliche Prämie wohl nicht das Zünglein an der Waage, ob Haushalte Wohneigentum bilden – in erschwinglichen, oft auch kleineren Städten hingegen schon.

Daten. In der Untersuchung wird mit statistisch-ökonomischen Methoden analysiert, ob die Eigenheimzulage einen Einfluss auf die räumliche Verteilung der Bevölkerung innerhalb von deutschen Städten hatte. Hierfür wurden zwei Datensätze der amtlichen Statistik genutzt: die „[Innerstädtische Raumbearbeitung \(IRB\)](#)“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) sowie die [kleinräumige kommunalstatistische Datensammlung zu Bevölkerungsdaten](#) der KOSIS-Gemeinschaft KOSTAT. Diese Datensätze enthalten in

- 12 Im Jahr 2004 wurde die Unterscheidung zwischen Neubau und Bestandserwerb aufgegeben und die Förderung für beide Fälle auf 1,0 % der Erwerbskosten, aber maximal 1 250 Euro je Jahr reduziert (weiterhin für acht aufeinanderfolgende Jahre).
- 13 Es ist leicht ersichtlich, dass die Förderung für alle Wohneinheiten, die mehr als 51 120 Euro kosteten, nominell gleich hoch war (und nur abhängig vom Erwerb im Neubau- oder Bestandssegment). Diese Grenze wurde vermutlich nur in sehr wenigen Fällen unterschritten.

Form eines Panels Informationen zur Gesamteinwohnerzahl und Einwohnerzahl nach Altersgruppen auf der Ebene des statistischen Zweistellers (IRB) beziehungsweise Dreistellers (KOSTAT), den kleinsten statistischen Ebenen der Kommune.

Die Zwei- oder Dreisteller entsprechen – je nach Duktus der jeweiligen Kommune – zum Beispiel Ortsteilen, Quartieren, Stadtbezirken, lebensweltlich orientierten Räumen oder statistischen Bezirken. In der Regel sind sie jedenfalls kleinräumiger als im allgemeinen Sprachgebrauch geläufige Gebietseinheiten innerstädtischer Ebene. Die zwölf Berliner Bezirke gliedern sich in der Systematik der „Lebensweltlich orientierten Räume“ etwa in die nächstkleinere Planungseinheit der 60 Prognoseräume, die wiederum aus 138 Bezirksregionen bestehen. Auf der Ebene des Dreistellers bestehen diese Bezirksregionen dann aus 448 Planungsräumen. Im Durchschnitt leben in jeder Einheit auf Dreistellerebene knapp 3 000 Menschen, in größeren Städten tendenziell mehr.⁴

Allerdings fehlt in diesen Rohdaten ein räumlicher Bezug.⁵ Mithilfe von GIS-Methoden können die administrativen Daten über den jährlichen Bevölkerungsstand in kleinräumigen Stadtbezirken jedoch in eine sich an etablierten stadtökonomischen Modellen orientierende Ringstruktur überführt werden.⁶ Hierzu wurden die Untersuchungsstädte räumlich von ihrem Stadtzentrum⁷ bis zum Stadtrand in konzentrische Ringe aufgeteilt. Anschließend wurde die Stadtbevölkerung diesen Distanzringen über die Methode der flächengewichteten Interpolation zugeteilt. Dieses Verfahren ermöglicht, Bevölkerungszahlen für sich überschneidende, aber inkongruente Polygone zu schätzen, hier also Distanzringe und kleinräumige Bezirke (Goodchild/Lam, 1980). Die Grundannahme hierbei ist, dass die Bevölkerung

innerhalb eines kleinräumigen Bezirks beziehungsweise eines Rings räumlich gleichmäßig verteilt wohnt.⁸

Im Detail wird mit diesem Verfahren für die kleinräumigen Bezirke $s = 1, \dots, S_i$ der Stadt i der überschneidende Flächenanteil A_{sj} identifiziert, den der kleinräumige Bezirk mit Distanzring j hat. Daraus ergibt sich der Anteil, den der Ring j an der Fläche A_s des kleinräumigen Bezirks s hat, als $\alpha_{sj} = A_{sj}/A_s$. Im nächsten Schritt werden die Einwohnerinnen und Einwohner n_s des kleinräumigen Bezirks s auf den Ring j aufgeteilt: $\alpha_{sj} \cdot n_s$. Werden diese Schritte schließlich für alle kleinräumigen Bezirke wiederholt und die entsprechenden Teilbevölkerungen summiert, ergibt sich eine Schätzung für die Gesamtbevölkerung des Rings j der Stadt i als

$$n_{ij} = \sum_{s=1}^{S_i} (A_{sj}/A_s) \cdot n_s.$$

➤ **Grafik 1** illustriert das Vorgehen am Beispiel Wiesbadens. Sie zeigt hell hervorgehoben die ersten zwei Distanzringe um das Alte Rathaus, den Stadtmittelpunkt. Die Zahlen in der Grafik zeigen jeweils den Anteil der Fläche des kleinräumigen Bezirkes α_{sj} , der im jeweiligen Ring liegt: Die Fläche des zentralsten Ortsbezirks „Mitte“ (in grün) liegt beispielsweise zu 89 % im ersten Distanzring und zu 11 % im zweiten. Die Fläche von „Westend, Bleichstraße“ (in orange) hingegen liegt zu 57 % im ersten und zu 43 % im zweiten Ring um das Stadtzentrum. Die Einwohnerzahlen von „Mitte“ und „Westend, Bleichstraße“ werden entsprechend ihrer Flächenanteile auf diese beiden Ringe aufgeteilt. Diese Datenarbeit wird für alle Bezirke und Ringe der knapp 100 deutschen Städte in der Stichprobe wiederholt. Der so resultierende neuartige Datensatz über die räumliche Verteilung der Bevölkerung im Zeitraum 2002 bis 2017 beleuchtet den Zustand der Beobachtungsstädte und den Wohnort ihrer Bevölkerung im Zeitverlauf.

Analyse. Ende des Jahres 2005 lief die Eigenheimzulage ersatzlos aus. Diese Abschaffung kann als „natürliches Experiment“ für die Analyse der Effekte der Förderung dienen. Obwohl die Abschaffung für alle und überall gleichzeitig stattfand, traf sie doch jene Bevölkerungsgruppen am stärksten, die am meisten von der ursprünglichen Subvention profitierten. Über die Quantifizierung des „Abschaffungseffektes“ kann so im Umkehrschluss

4 Einen hervorragenden Überblick über diese Datensätze bietet das Heft 6.2013 der BBSR-Schriftenreihe Informationen zur Raumentwicklung (IzR), hier insbesondere Gutfleisch/Sturm (2013).

5 Die Daten enthalten lediglich einen groben Indikator (Innenstadt, Innenstadtrand, Stadtrand) der innerstädtischen Lage.

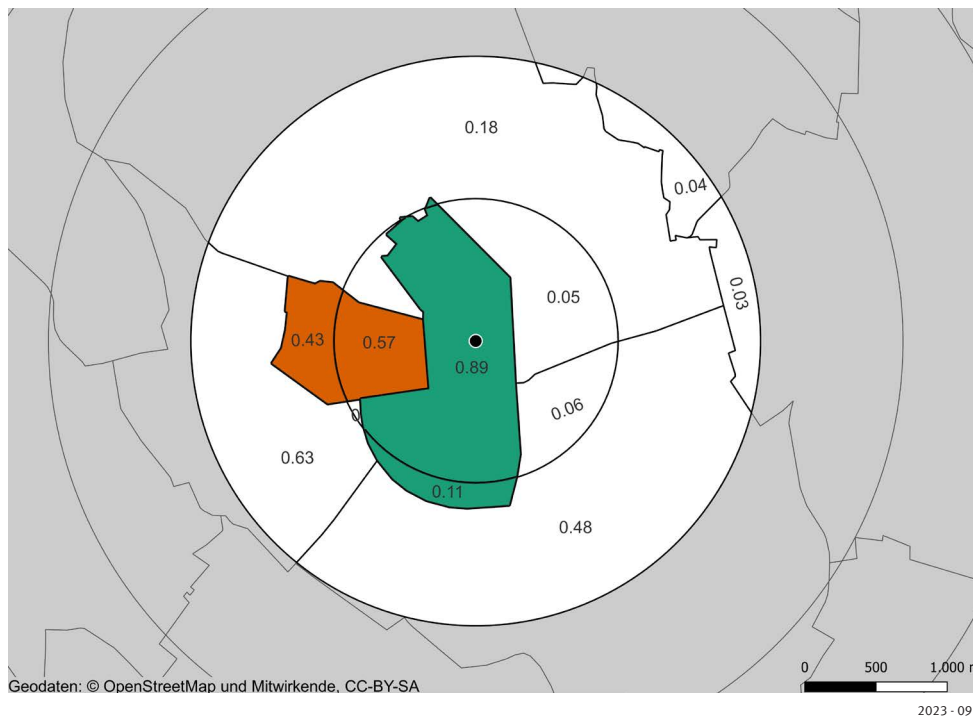
6 Das Arbeiten mit Geographischen Informationssystemen (GIS) ist in „räumlichen“ Disziplinen (zum Beispiel Geografie, Regionalwissenschaften oder räumliche Ökonomie) weit verbreitet. Vereinfacht ausgedrückt handelt es sich dabei um Software, die Daten mit räumlichen Informationen anzeigen, bearbeiten und analysieren kann.

7 Als Stadtzentrum wurden das historische Rathaus, der Marktplatz oder die zentrale Kirche – also der „Nukleus der Stadt“ – definiert.

8 Diese Annahme ist nahe den dichtbebauten Zentren vermutlich eher erfüllt als am Stadtrand, wo häufiger unbebaute (und damit unbelebte) Flächen wie Grünanlagen oder Wasserflächen die Wohnbebauung auflockern.

Grafik 1

Flächengewichtete Interpolation am Beispiel Wiesbadens



auch auf einen „Einführungseffekt“ und die grundsätzliche Wirkungsweise der Subvention geschlossen werden.

Die Abschaffung der Eigenheimzulage traf insbesondere jene Alterskohorte, die zum Zeitpunkt der Abschaffung noch zu jung für den Erwerb von Wohneigentum war. Ältere Generationen konnten die Förderung entweder noch kurz vor der Abschaffung in Anspruch nehmen oder hatten sie bereits in der Vergangenheit genutzt, um ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Jüngere Generationen hingegen hatten zum Zeitpunkt der Abschaffung häufig noch nicht die notwendigen finanziellen Mittel zum Erwerb von Wohneigentum angespart; in den Folgejahren, dann zwar im passenden Alter zum Hauserwerb, aber ohne Förderung, musste es für sie schwieriger sein, ein Eigenheim zu erwerben. Zusätzlich setzte die Eigenheimzulage aufgrund ihrer Ausgestaltung vor allem Anreize für die Bildung von Wohneigentum in Städten mit erschwinglichen Immobilienpreisen. Insbesondere Familien mit Kindern profitierten hier aufgrund des großzügigen, fixen Kinderzuschlags. Daher ist zu erwarten, dass Familien in erschwinglichen Städten auch am stärksten von der Abschaffung der Subvention betroffen waren.

Um diese Hypothese zu überprüfen, wird hier die ökonomische Methode des Difference-in-Differences (DiD)-Ansatzes beziehungsweise dessen Erweiterung zu einem Triple-Differences-Ansatz angewendet. Dieser Ansatz ermöglicht es, den kausalen Effekt des Subventionsstopps auf die räumliche Verteilung der Bevölkerung zu identifizieren, indem er bestmöglich für andere potenzielle Faktoren kontrolliert, die ebenfalls die Wohnortwahl beeinflussen könnten. Die Identifikationsstrategie des DiD-Ansatzes basiert darauf, mehrere „Differenzen“ zu bilden (Kugler und andere, 2014). In der vorliegenden Untersuchung ist die erste Differenz die durchschnittliche Veränderung der Einwohnerzahl in den Zeitperioden vor und nach der Abschaffung der Förderung, separat berechnet für dezentrale Eigentums- (Versuchsgruppe) und zentrale Mietwohnlagen (Kontrollgruppe).⁹ Die zweite Differenz ist der Unterschied zwischen den beiden Differenzen, die in der ersten Stufe berechnet wurden. Diese Difference-in-

⁹ Die „zentralen Wohnlagen“ werden als das zentralste Drittel aller Ringe jeder Stadt definiert, während die „peripheren Wohnlagen“ die verbleibenden beiden zentrumsferneren Drittel der Ringe sind. Die Ergebnisse bleiben auch bei der Wahl anderer Schwellenwerte für „zentrale Wohnlagen“ (ein Viertel oder die Hälfte der Ringe) robust.

Differences beschreibt, wie sich die Veränderung der Wohnbevölkerung über die Zeit zwischen Zentrum und Peripherie unterscheidet.

Allerdings ist noch nicht auszuschließen, dass andere Effekte, die zeitgleich mit der Abschaffung der Förderung eingetreten sein könnten, die möglicherweise divergente Bevölkerungsentwicklung in Zentrum und Peripherie beeinflusst haben. Um diesen Einwand weitestgehend zu entkräften und den Effekt der Zulagenabschaffung weiter zu isolieren, können die Charakteristika der Förderung für die Analyse nutzbar gemacht werden: Ein erster Ansatz, die „preisbedingte Betroffenheit“, analysiert, wie sich die Difference-in-Differences zwischen erschwinglichen und teuren Städten unterscheidet.¹⁰ Ein zweiter Ansatz betrachtet die „altersbedingte Betroffenheit“, also wie sich der Zentrum-Peripherie-Zeitvergleich zwischen den Individuen der

zum Zeitpunkt der Abschaffung „nicht förderfähigen“ Alterskohorte (Junge zwischen 15 und 29 Jahre) und der damals „förderfähigen“ Alterskohorte (Mittelalte zwischen 30 und 45 Jahre) unterscheidet.¹¹ Diese beiden Difference-in-Differences-in-Differences zeigen letztendlich den quantifizierten kausalen Effekt der Abschaffung der Eigenheimzulage auf die Verteilung der Wohnbevölkerung in deutschen Städten.

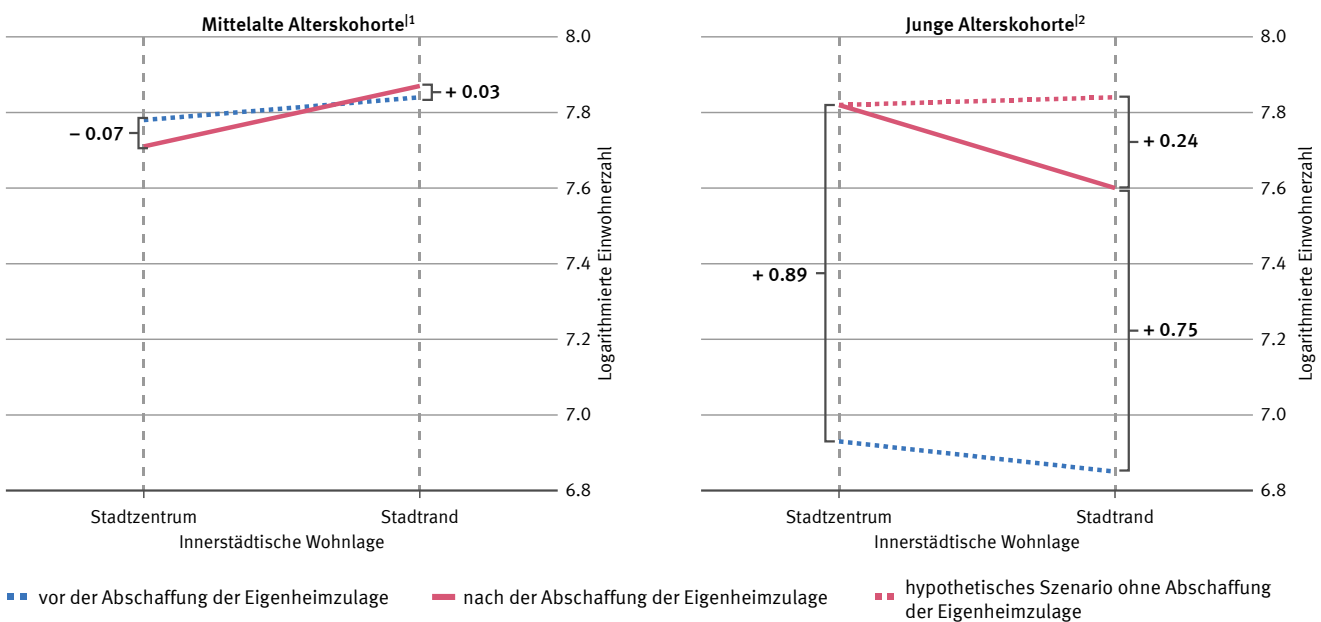
Die Ergebnisse der ökonometrischen Analyse und die daraus gezogenen Schlussfolgerungen präsentieren in beiden Ansätzen ein klares Bild. Durch die Abschaffung der Eigenheimzulage sind Haushalte mit Kindern in erschwinglichen Städten – im Gegensatz zu ihren Pendants in teuren Städten – nicht weiter in die Peripherie gezogen. Der Förderstopp führte somit zum Platzen des Eigenheimtraums für Familien in erschwinglichen Städten, während er in teuren Städten – in denen die ursprüngliche Förderung ohnehin keine entscheidende Rolle spielte – weiterhin verwirklicht wurde.

10 Als Erschwinglichkeitsindikator der Städte dient ihr durchschnittlicher Verkaufspreis für Bauland im Jahr 1995. „Erschwingliche Städte“ sind schließlich die 15 % der Städte mit dem niedrigsten Baulandpreis. Die Ergebnisse bleiben auch bei der Definition der 25 % oder 50 % günstigsten Städte als „erschwinglich“ robust.

11 Die meisten „Häuslebauer“ in Deutschland sind zwischen 30 und 50 Jahre alt, während die Wohneigentumsquote der unter 30-Jährigen kaum die 10%-Marke überschreitet (Ammann/Müther, 2022).

Grafik 2

Bevölkerungsgefälle zwischen Zentrum und Peripherie vor und nach Subventionsstopp durch die Eigenheimzulage in verschiedenen Alterskohorten



1 "Förderfähige Alterskohorte" zwischen 30 und 45 Jahren.
 2 "Nicht förderfähige Alterskohorte" zwischen 15 und 29 Jahren.

Die Ergebnisse des zweiten Ansatzes der „altersbedingten Betroffenheit“ veranschaulicht [Grafik 2](#): Sie zeigt das kohortenspezifische „Bevölkerungsgefälle“ zwischen Zentrum und Peripherie vor der Abschaffung als gepunktete blaue Linie und für die Zeit nach der Abschaffung als durchgehende rote Linie. Aus dem linken Teil der Abbildung geht hervor, wie sich dieses Bevölkerungsgefälle der zum Zeitpunkt der Abschaffung „förderfähigen“ Alterskohorte im Zeitverlauf zugunsten der Peripherie verschiebt. Konkret leben in den Jahren nach der Abschaffung der Eigenheimzulage knapp 7% weniger „Mittelalte“ im Stadtzentrum, aber knapp 3% mehr am Stadtrand. Bei der damals „nicht förderfähigen“ Alterskohorte in der rechten Teilabbildung ist dies jedoch nicht der Fall: Da die Zahl der zur Generation der „Jungen“ gehörenden Bevölkerung im Stadtzentrum stärker zulegt (+89 Logarithmus-Punkte) als am Stadtrand (+75 Logarithmus-Punkte), verändert sich das Bevölkerungsgefälle noch stärker zugunsten des Zentrums. Der gestrichelten roten Linie im rechten Teil der Grafik kann die kontrafaktische Entwicklung des Bevölkerungsgefälles der „jungen“ Alterskohorte entnommen werden, also wie es sich entwickelt hätte, wäre die Eigenheimzulage nicht abgeschafft worden. In diesem hypothetischen Szenario hätte die Bevölkerungsentwicklung der „Jungen“ am Stadtrand schlicht dem Trend der „Alten“ entsprochen. Im Jahr 2017 hätten also über 27% mehr „junge“ Menschen in den Peripherien deutscher Städte gewohnt, als dies in der Realität nach dem Subventionsstopp tatsächlich der Fall war.¹²

Dieses kontrafaktische, hypothetische Szenario – und damit die Relevanz der Subventionsabschaffung – lässt sich noch eindrücklicher darstellen, wenn es für beide ökonomischen Ansätze in „Neubauzahlen“ umgerechnet wird: Summiert über die Peripherien aller untersuchten Städte, sind aufgrund der Abschaffung der Förderung fast 400 000 „junge“ Bewohnerinnen und Bewohner nicht an den Stadtrand gezogen. Unter der Annahme, dass immer zwei „junge“ Einwohnerinnen und Einwohner gemeinsam Wohneigentum bilden, wären in einem Szenario, in dem alle diese Neueigentümer tatsächlich in Neubauten und nicht in Bestandsimmobilien ziehen, 200 000 Häuser mehr in den Peripherien der Stichprobenstädte gebaut worden, als dort nun tatsächlich stehen. Übersetzt man hingegen die quantitativen

Ergebnisse des Ansatzes der „preisbedingten Förderfähigkeit“, wären mit der Förderung etwa 250 000 Personen zusätzlich Wohneigentümer geworden und hätten somit gemeinsam 125 000 Häuser gebaut.

4

Wohneigentumsförderung und Suburbanisierung in Regionen

Daten. Wenn die Förderung von Wohneigentum Auswirkungen auf die Wahl des Wohnorts innerhalb der Stadt hatte, liegt es nahe, dass sie auch Einfluss auf die intraregionale Wohnortwahl, also das „städtische Wohnen“ im Gegensatz zum „ländlichen Wohnen“, hatte. Die Auswirkungen der Abschaffung der Eigenheimzulage können daher auch aus einer intraregionalen Perspektive beleuchtet werden. Als Datengrundlage dienen die jährlichen Bevölkerungsstände in kommunalen Gebietskörperschaften, die von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder zur Verfügung gestellt werden. Anhand dieser Daten wird die Bevölkerungsentwicklung in sogenannten Arbeitsmarktregionen von 1996 bis 2017 analysiert. Die mehr als 70 deutschen Arbeitsmarktregionen des Datensatzes bestehen aus mindestens einer (kreisfreien) Stadt und mindestens einem, meist aber mehreren angrenzenden Landkreisen (Eckey und andere, 2006; Kosfeld/Werner, 2012). Arbeitsmarktregionen zeichnen sich durch starke Pendlerverflechtungen zwischen Stadt und Land aus: In der Regel pendeln Landkreisbewohnerinnen und -bewohner zwischen ihrem Arbeitsplatz in der Stadt und ihrem Wohnort auf dem Land, während Stadtbewohnerinnen und -bewohner in der Stadt sowohl arbeiten als auch wohnen.

Analyse. Die Analyse ähnelt stark dem Ansatz aus der innerstädtischen Betrachtung. Die Bevölkerungsentwicklung zwischen Städten (Zentrum) und ihren angrenzenden Landkreisen (Peripherie) bildet die räumliche Dimension ab, während die zeitliche Dimension weiterhin die Zeiträume vor und nach der Abschaffung der Eigenheimzulage im Jahr 2005 umfasst. Die Differenz dieser Differenzen, der Effekt der Abschaffung der Förderung, zeigt, wie sich die Veränderung der Wohnbevölkerung im Laufe der Zeit zwischen Stadt und Land unterscheidet. Aufgrund des zusätzlichen Kinderbonus bei

¹² Die 27% entsprechen im rechten Teil der Grafik 2 dem Anstieg um 24 Punkte im Logarithmus der Einwohnerzahl ($e^{0.24} - 1 = 0.27$).

der Förderung und ihrer Neigung zur Bildung von Wohneigentum haben Familien am stärksten von der Förderung profitiert und waren daher wahrscheinlich auch am stärksten von der Abschaffung betroffen.

Den Kern der Analyse bildet folgende Event-study-Schätzgleichung:

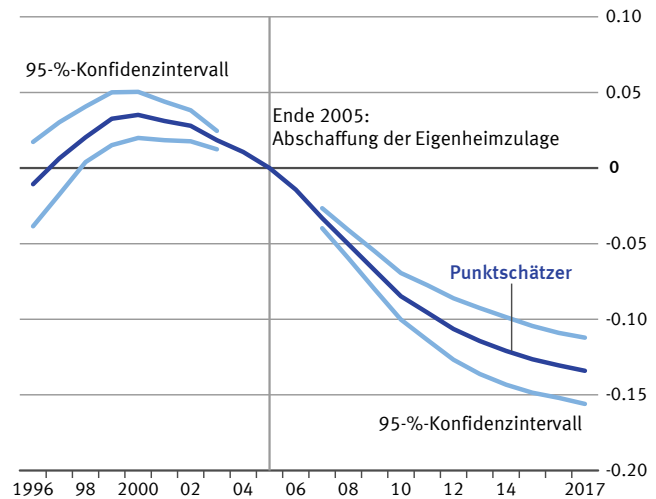
$$y_{ijt} = \alpha + \mu_j + \beta_1 PERI_{ij} + \sum_{\substack{t=1996 \\ t \neq 2005}}^{2017} \delta_t JAHR_t + \sum_{\substack{t=1996 \\ t \neq 2005}}^{2017} \lambda_t PERI_{ij} \times JAHR_t + \varepsilon_{ijt}$$

Die abhängige Variable y ist hierbei der Logarithmus der Anzahl an Kindern unter 16 Jahren, die Gemeinde i in Arbeitsmarktregion j zum Zeitpunkt t bewohnen.¹³ Sie wird durch alle unabhängigen Variablen auf der rechten Seite erklärt: α beschreibt die Konstante in der Regressionsgleichung, während μ für einen „Fixed effect“ der Arbeitsmarktregionen steht, der für unbeobachtete, in der Zeit unveränderliche Unterschiede zwischen den Arbeitsmarktregionen kontrolliert. PERI ist ein Arbeitsmarktperipherie-Dummy, der den Wert 1 annimmt, wenn Gemeinde i ein Landkreis ist und damit zur Peripherie der Arbeitsmarktregion j gehört, und 0, falls Gemeinde i eine kreisfreie Stadt ist. JAHR sind Dummies für jedes Jahr von 1996 bis 2017 (mit dem Jahr der Abschaffung der Subvention als ausgelassener Variable). In diesem Regressionsmodell zeigen die Koeffizienten λ_t an, wie sich der Unterschied in der Anzahl an Kindern zwischen Städten und Landkreisen im Zeitablauf verändert. Die Abschaffung der Eigenheimzulage lässt negative geschätzte Koeffizienten für die auf die Abschaffung folgenden Jahre erwarten.

↳ **Grafik 3** präsentiert die geschätzten Koeffizienten $\hat{\lambda}_t$ zusammen mit den dazugehörigen 95%-Konfidenzintervallen. Die geschätzten Koeffizienten können als „Kinderzuschlag“ der Peripherie gegenüber dem Zentrum gedeutet werden, das heißt als die zusätzliche Anzahl von Kindern in den Landkreisen im Vergleich zu den Städten. Bis ungefähr zur Jahrtausendwende ist ein deutlicher Trend zur Suburbanisierung von Kindern (und

Grafik 3

Entwicklung der (zusätzlichen) Anzahl von Kindern in der Peripherie im Vergleich zu den Zentren



2023 - 093

ihren Eltern) zu beobachten. Dieser Trend verlangsamt sich jedoch, als erste Änderungen in den Förderbedingungen bezüglich der Einkommensgrenzen eingeführt werden. Er kehrt sich nach der vollständigen Abschaffung der Eigenheimförderung im Jahr 2005 mit zunehmender Dynamik zur „Re-Urbanisierung“ um. Im Jahr 2000 überstieg die Anzahl der Kinder in den städtischen Peripherien die Anzahl der in der Stadt lebenden Kinder um etwa 4%. Im Jahr 2017 hingegen lebten fast 13% weniger Kinder in angrenzenden Landkreisen als in den entsprechenden Kernstädten.

Die Übertragung des bereits dargestellten Ansatzes der „altersbedingten Betroffenheit“ auf diese regionale Ebene zeigt, dass die zum Zeitpunkt der Abschaffung der Eigenheimzulage noch förderfähige Alterskohorte dazu neigte, in die Vororte zu ziehen. Dagegen verblieb diejenige Alterskohorte, die nicht mehr von der Förderung profitieren konnte, in den Städten. Sowohl die innerstädtische als auch die intraregionale Analyse zeigen also konsistent die Rezentralisierung der Bevölkerung auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen, die durch die Abschaffung der Eigenheimzulage ausgelöst wurde. Falls nun aus den Effekten der Abschaffung der Förderung vice versa Rückschlüsse auf die Auswirkungen der Einführung (und die Funktionsweise) von Wohneigentumsförderungen gezogen werden können, so ist diese Schlussfolgerung klar: Die Förderung von Wohn-

13 Im Datensatz gibt es keine Variable „Familien“. Kinder unter 16 Jahren leben allerdings selten im eigenen Hausstand, sondern bei ihren Eltern, sodass sie als Proxy für die Anzahl an Familien dienen können.

eigentum begünstigt gleichzeitig die Abwanderung aus den Städten.

5

Wohneigentumsförderung und städtische Mieten

Kontext. Bisher wurden vor allem die Auswirkungen der Wohneigentumsförderung auf die Wohnortwahl der Bevölkerung betrachtet. Neben diesen Wanderungseffekten sind allerdings auch korrespondierende Preiseffekte zu erwarten. Die ökonomische Literatur zur Wohneigentumsförderung stimmt weitgehend darin überein, dass solche Subventionen in Wohnungsmärkten mit Nachfrageüberhang überwiegend auf die Haus- und Wohnungspreise aufgeschlagen (in sie „kapitalisiert“) werden. Sie kommen somit eher dem Immobilienverkäufer als den neuen Selbstnutzenden zugute. Dennoch sollten sich die Auswirkungen der Wohneigentumsförderung nicht nur auf dem Eigentumsmarkt, sondern auch auf den städtischen Mietmärkten bemerkbar machen: Schließlich sind es ehemalige Mieterinnen und Mieter, die mit Unterstützung der Förderung in ihr Eigenheim ziehen und somit aus dem Nachfragesegment für Mietwohnungen ausscheiden. In einem einfachen Marktmodell entsprechen die freiwerdenden Wohnungen einem erhöhten Angebot, während gleichzeitig die Nachfrage der Gruppe der Wohnungssuchenden im Mietmarkt schrumpft. Die Kombination beider Faktoren legt nahe, dass die Wohneigentumsförderung einen dämpfenden Effekt auf städtische Mieten haben könnte.

In Deutschland wurde die Wohneigentumsförderung im Jahr 2018 in Form des „Baukindergelds“ wiederbelebt. Diese Subvention war für einen Antragszeitraum von drei Jahren ausgelegt und der zwölf Jahre zuvor eingestellten Eigenheimzulage in Struktur und Ausgestaltung sehr ähnlich.¹⁴ Sie förderte erneut den erstmaligen Wechsel

14 Das Baukindergeld förderte ebenso die erstmalige, auf Selbstnutzung ausgelegte Wohneigentumsbildung; diesmal jedoch ausschließlich für Familien mit Kindern. Das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen durfte 90 000 Euro zuzüglich 15 000 Euro je im Haushalt lebendem Kind unter 18 Jahren nicht überschreiten. Der Förderbetrag in Höhe von 1 200 Euro je Kind wird jährlich über einen Zeitraum von 10 Jahren ausbezahlt. Die Förderung beträgt für eine Familie mit zwei Kindern und einem maximalen zu versteuernden Haushaltseinkommen pro Jahr von 105 000 Euro somit über die gesamte Laufzeit 24 000 Euro.

vom Miet- in das Eigentumssegment. Der wesentliche Unterschied zur Eigenheimzulage bestand jedoch, wie der Name bereits vermuten lässt, darin, dass die Förderung diesmal ausschließlich „je Kind“ gewährt wurde. Wiederum profitierten also Haushalte mit Kindern und – aufgrund der nominell überall gleich hohen Förderung – besonders jene an Orten mit erschwinglichen Immobilienpreisen am meisten.

Daten. Um die Auswirkungen des Baukindergelds auf innerstädtische Mieten zu untersuchen, wird der umfangreiche Datensatz „[RWI-GEO-RED](#)“ des [RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung](#) verwendet, der eine Vielzahl von Wohnungsinseraten auf Online-Immobilienportalen enthält. Für die Jahre zwischen 2008 und 2020 stehen fast 10 Millionen Wohnungsinserate aus über 100 deutschen Städten zur Verfügung. Jedes Inserat enthält maschinenlesbare Informationen, die bei der Suche auf den Portalen angezeigt werden, wie die Angebotsmiete, Wohnfläche, Anzahl der Zimmer, Baujahr oder die ungefähre Adresse. Wiederum über eine Angleichung der Daten an eine städtische Ringstruktur entsteht ein neuartiger, innovativer innerstädtischer Mietindex. Dieser hedonische Index bildet die „bereinigten“ Veränderungen der Mietpreise in den Untersuchungsstädten im Laufe der Zeit ab: Er kontrolliert einerseits sowohl für die Charakteristika der Wohnungen und für ihre Lage innerhalb der Städte, als auch andererseits für die allgemeine Mietpreisentwicklung der Städte. Durch das Baukindergeld ist zu erwarten, dass dieser Mietindex am stärksten in den zentralen Wohnlagen erschwinglicher Städte nachgibt, da Familien in das Eigentumssegment wechseln und somit dort aus ihrer Mietwohnung ausziehen.¹⁵

Analyse. Die Resultate eines erneuten Difference-in-Differences(-in-Differences)-Ansatzes zeigen, dass das Baukindergeld tatsächlich einen dämpfenden Einfluss auf die zentralen Mieten in den betrachteten Städten hatte. Zwar nahm sowohl in erschwinglichen als auch in teuren Städten die „Zentrumsprämie“, also der Vorsprung der zentralen Mieten im Vergleich zu den peripheren Mieten vergleichbarer Wohnungen, auch nach der Einführung des Baukindergelds im dritten Quartal 2018 weiterhin zu. Jedoch verlangsamte sich das

15 Mehr als zwei Drittel aller Wohnungsinserate für Wohnungen mit drei und mehr Zimmern (die potenziell eher von Familien bewohnt werden als kleinere Wohnungen) befinden sich im zentralen Drittel der Stadt- ränge.

Wachstum dieser Zentrumsprämie in erschwinglichen Städten. Das Baukindergeld führte somit nicht zu einem absoluten Rückgang der Mieten, hatte aber zumindest eine dämpfende Wirkung auf den Anstieg der zentralen Mieten in erschwinglichen Städten im Vergleich zur Kontrollgruppe teurerer Städte. Diese Erkenntnisse lassen zwei Schlussfolgerungen zu: Die mit der erwarteten Wirkungsweise der Subvention konsistenten „Preiseffekte“ verleihen den zuvor ermittelten „Wanderungseffekten“ einerseits zusätzliche Glaubwürdigkeit. Andererseits werfen sie die Frage auf, ob die Förderung von Wohneigentum durch diesen indirekten Preiseffekt auf Mietmärkte nicht sogar als „Ventil“ für angespannte Mietwohnungsmärkte – also als indirekte Mietsubvention – dienen könnte. Dies ist jedoch vermutlich nicht der Fall: Die Wohneigentumsförderung führt zwar zu einem den Mietmarkt entlastenden Effekt, dieser tritt jedoch am „falschen Ort“ ein. Nur in bereits erschwinglichen, oft kleineren Städten, die also auch weniger stark unter angespannten Mietwohnungsmärkten leiden, wirkt die Wohneigentumsförderung mietdämpfend.

6


Fazit

Die zentrale Erkenntnis der Dissertation ist, dass die jüngere deutsche Wohneigentumsförderung die Fliehkräfte der Stadt verstärkt und somit zu einer räumlichen Dezentralisierung beigetragen hat. Nicht nur entsteht daraus eine Gefahr für den gesellschaftlichen Zusammenhalt durch eine räumliche Segregation in Arm und Reich. Auch und gerade die Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere die größere Flächenversiegelung peripherer Ein- und Zweifamilienhäuser (Braun, 2022) sowie erhöhte Schadstoffemissionen durch längere Pendelstrecken (Brownstone/Golob, 2009), sind von politischer und gesellschaftlicher Relevanz.¹⁶

16 Die durchschnittliche Wohnfläche aller Haushalte lag nach Braun (2022) im Jahr 2018 bei 53,9 m² je Person, wobei Mieterinnen und Mieter mit 47,2 m² im Durchschnitt deutlich unter dem Wert von 63,2 m² von Selbstnutzerinnen und Selbstnutzern lagen. Die Gesamtwohnfläche ist mit durchschnittlich 133,9 m² bei Selbstnutzer-Haushalten zwischen 30 und 39 Jahren am höchsten. Wohnungsgröße und Baualter korrelieren sehr stark (Neubauwohnungen sind größer) und im Neubau wohnen vorwiegend junge Familien, also wiederum die Kernzielgruppe der Wohneigentumsförderung.

Wohneigentümer präferieren in überwiegender Mehrheit das Wohnen in Ein- und Zweifamilienhäusern, welche – im Normalfall – am leichtesten und günstigsten außerhalb der verdichteten städtischen Kerne errichtet werden können. Aber sollte dieses Wohnen in der Peripherie, und damit auch seine negativen indirekten Folgen in Gestalt der Suburbanisierung, von staatlicher Seite mit Milliardensummen zusätzlich befördert werden? Mindestens drei Argumente sprechen dagegen:

- › Erstens konkurriert die Subventionierung von Wohneigentum mit anderen Verwendungen der Steuermittel, etwa Mieterhaushalte in hochpreisigen Städten mit Mietzuschüssen zu unterstützen oder die Folgen des Klimawandels abzuschwächen.
- › Zweitens konterkariert die Wohneigentumsförderung staatliche Bemühungen an anderer Stelle, beispielsweise in Gestalt von „Flächensparoffensiven“, „Entsiegelungsprämien“ oder Maßnahmen zur Revitalisierung der Innenstädte. All diese Vorhaben haben gerade eine möglichst kompakte, zentrale Wohnbebauung zum Ziel.
- › Drittens ist in einer ganzheitlichen Kosten-Nutzen-Analyse zu unklar, ob die dem Wohneigentum zugeschriebenen und erhofften positiven gesellschaftlichen Effekte, unter anderem ein stärkeres Engagement der Eigentümer für und in ihrer Nachbarschaft (Dietz/Haurin, 2003; DiPasquale/Glaeser, 1999) seine potenziell negativen Effekte, unter anderem eine geringere Arbeitsmarktmobilität der Eigentümer (Blanchflower/Oswald, 2013; Munch und andere, 2006; Wolf/Caruana-Galizia, 2015), überwiegen.

Staatliche Fördermaßnahmen für Wohneigentum, besonders in der in diesem Beitrag vorgestellten regional undifferenzierten Form, sollten vor diesem Hintergrund kritisch hinterfragt werden 

LITERATURVERZEICHNIS

Ammann, Iris/Müther, Anna Maria. *Wohneigentumsbildung und Wohnflächenverbrauch. Bestandsaufnahme und zukünftige Entwicklung*. Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR). BBSR-Analysen KOMPAKT. Ausgabe 14/2022. [Zugriff am 3. Mai 2023]. Verfügbar unter: www.bbsr.bund.de

Blanchflower, David G./Oswald, Andrew J. *Does High Home-Ownership Impair the Labor Market?*. National Bureau of Economic Research. NBER Working Paper Series Nummer 19079. 2013. DOI: [10.2139/ssrn.2261951](https://doi.org/10.2139/ssrn.2261951)

Bundesministerium der Finanzen. *Subventionsberichte der Bundesregierung (Nummern 16–26)*. 2018.

Braun, Reiner. *Wohneigentum in Deutschland: Verbreitung, Freiräume, Vermögensvorsprung und Konsumwelten*. 2022. empirica AG Berlin. [Zugriff am 3. Mai 2023]. Verfügbar unter: www.empirica-institut.de

Brownstone, David/Golob, Thomas F. *The impact of residential density on vehicle usage and energy consumption*. In: Journal of Urban Economics. 2009. Ausgabe 65/1, Seite 91 ff. DOI: [10.1016/j.jue.2008.09.002](https://doi.org/10.1016/j.jue.2008.09.002)

Daminger, Alexander. *Homeowner Subsidies and Suburban Living: Empirical Evidence from a Subsidy Repeal*. BGPE Discussion Paper Nummer 211. 2021a. [Zugriff am 3. Mai 2023]. Verfügbar unter: www.bgpe.de

Daminger, Alexander. *Subsidies to Homeownership and Central City Rent*. BGPE Discussion Paper Nr. 210. 2021b. [Zugriff am 3. Mai 2023]. Verfügbar unter: www.bgpe.de

Daminger, Alexander. *Vom Zentrum ins Grüne: Wie Wohneigentumsförderung zur Stadtflucht beiträgt*. In: GuG – Grundstücksmarkt und Grundstückswert. 2023 (im Erscheinen).

Daminger, Alexander/Dascher, Kristof. *Homeowner Subsidy Repeal and Housing Recentralization*. In: Land Economics. 2023. Ausgabe 99/2, Seite 283 ff. DOI: [10.3368/le.081821-0095R](https://doi.org/10.3368/le.081821-0095R)

Dietz, Robert D./Haurin, Donald R. *The social and private micro-level consequences of homeownership*. In: Journal of Urban Economics. 2003. Ausgabe 54/3, Seite 401 ff. DOI: [10.1016/S0094-1190\(03\)00080-9](https://doi.org/10.1016/S0094-1190(03)00080-9)

DiPasquale, Denise/Glaeser, Edward L. *Incentives and Social Capital: Are Homeowners Better Citizens?* In: Journal of Urban Economics. 1999. Ausgabe 45/2, Seite 354 ff. DOI: [10.1006/juec.1998.2098](https://doi.org/10.1006/juec.1998.2098)

Eckey, Hans-Friedrich/Kosfeld, Reinhold/Türck, Matthias. *Abgrenzung deutscher Arbeitsmarktreionen*. In: Raumforschung und Raumordnung. 2006. Ausgabe 64/4, Seite 299 ff. DOI: [10.1007/BF03183178](https://doi.org/10.1007/BF03183178)

LITERATURVERZEICHNIS

Goodchild, Michael F./Lam, Nina Siu-Ngan. *Areal Interpolation: A Variant of the Traditional Spatial Problem*. In: Geo-Processing. Ausgabe 1/1980, Seite 297 ff. [Zugriff am 3. Mai 2023]. Verfügbar unter: www.researchgate.net

Gutfleisch, Ralf/Sturm, Gabriele. *Kataloge kleinräumiger kommunalstatistischer Daten im Vergleich – Was können KOSTAT, IRB, Urban Audit?* Informationen zur Raumentwicklung. 2013. Ausgabe 6, Seite 471 ff. [Zugriff am 4. Mai 2023]. Verfügbar unter: <https://nbn-resolving.org>

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). *KfW Geschäfts- und Förderzahlen*. (Jahre 2018–2022/Q3). 2023a. [Zugriff am 4. Mai 2023]. Verfügbar unter: www.kfw.de

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). *KfW-Förderreport*. (Jahre 2018–2022). 2023b. [Zugriff am 4. Mai 2023]. Verfügbar unter: www.kfw.de

Kosfeld, Reinhold/Werner, Alexander. *Deutsche Arbeitsmarktregionen – Neuabgrenzung nach den Kreisgebietsreformen 2007–2011*. In: Raumforschung und Raumordnung. 2012. Ausgabe 70/1, Seite 49 ff. DOI: [10.1007/s13147-011-0137-8](https://doi.org/10.1007/s13147-011-0137-8)

Kugler, Franziska/Schwerdt, Guido/Wößmann, Ludger. *Ökonometrische Methoden zur Evaluierung kausaler Effekte der Wirtschaftspolitik*. In: Perspektiven der Wirtschaftspolitik. 2014. Ausgabe 15/2, Seite 105 ff. DOI: [10.1515/pwp-2014-0013](https://doi.org/10.1515/pwp-2014-0013)

Munch, Jakob Roland/Rosholm, Michael/Svarer, Michael. *Are Homeowners Really More Unemployed?* In: The Economic Journal. 2006. Ausgabe 116/514, Seite 991 ff. DOI: [10.1111/j.1468-0297.2006.01120.x](https://doi.org/10.1111/j.1468-0297.2006.01120.x)

Oberst, Christian/Voigtländer, Michael. *Haus oder Wohnung? Stadt oder Land?: Ein Auswahlexperiment zur Wohnstandortentscheidung*. IW-Gutachten. Institut der deutschen Wirtschaft. 2021. [Zugriff am 4. Mai 2023]. Verfügbar unter: www.iwkoeln.de

Statistisches Bundesamt. *Wohnverhältnisse privater Haushalte*. Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2018, Fachserie 15, Sonderheft 1. [Zugriff am 4. Mai 2023]. Verfügbar unter: www.destatis.de

Wolf, Nikolaus/Caruana-Galizia, Paul. *Bombs, homes, and jobs: Revisiting the Oswald hypothesis for Germany*. Economics Letters. 2015. Ausgabe 135, Seite 65 ff. DOI: [10.1016/j.econlet.2015.07.009](https://doi.org/10.1016/j.econlet.2015.07.009)

Herausgeber

Statistisches Bundesamt (Destatis), Wiesbaden

Schriftleitung

Dr. Daniel Vorgrimler

Redaktion: Ellen Römer

Ihr Kontakt zu uns

www.destatis.de/kontakt

Erscheinungsfolge

zweimonatlich, erschienen im Juni 2023

Ältere Ausgaben finden Sie unter www.destatis.de sowie in der [Statistischen Bibliothek](#).

Artikelnummer: 1010200-23003-4, ISSN 1619-2907

Autorenfoto Alexander Daminger, Seite 15: © WIFO/Alexander Müller/eigene Bearbeitung

© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2023

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.