

# Denkpapier „Jung kauft alt“

Quantitatives Potential und Programminhalte



**empirica**

**Auftraggeber**

Verband der privaten Bausparkassen (VPB), Berlin

**Auftragnehmer**

empirica ag  
Büro: Bonn  
Kaiserstraße 29, 53113 Bonn  
Telefon (0228) 91 48 9-0  
Fax 0322 295 661 69  
[www.empirica-institut.de](http://www.empirica-institut.de)

**Bearbeitung**

Thomas Abraham, Dr. Reiner Braun und Arthur Rachowka

**Projektnummer**

2020160

Berlin/Bonn, im Januar 2022

---

## INHALTSVERZEICHNIS

Denkpapier „Jung kauft alt“ .....	1
1. Quantitatives Potenzial für „Jung kauft Alt“ .....	1
1.1 Basispotenzial: 29 Tsd. innerörtliche Wohnungsleerstände .....	2
1.2 Revitalisierung lohnt bei hohem Neubauanteil.....	4
2. Kommunen mit „Jung kauft Alt“-Programmen .....	5
2.1 Ziele: Leerstandsvermeidung und Wohneigentumsbildung für Familien .....	6
2.2 Große Bandbreite der finanziellen Ausstattung der Programme .....	6
2.3 Wer wird gefördert? Schwerpunkt junge Familien aus der Kommune .....	7
2.4 Was wird gefördert? Vor allem Altbauerwerb und Modernisierung.....	7
2.5 Förderung trägt 5 bis 7 % zu den Modernisierungskosten bei .....	8
2.6 Erfolgsfaktoren: Förderbudget, Öffentlichkeitsarbeit, sparsam Neubau .....	8

## DENKPAPIER „JUNG KAUFTE ALT“

Viele kommunale Förderprogramme der Kategorie „Jung kauft Alt“ haben zum Ziel, den sogenannten Donut-Effekt zu vermeiden. Damit ist der Neubau am Ortsrand gemeint, soweit er zu innerörtlichen Leerständen führt. Dieses Denkpapier versucht, das bundesweite Potenzial für „Jung kauft Alt“-Modelle abzuschätzen und gibt einen Überblick zu den Inhalten typischer Förderprogramme.

### 1. Quantitatives Potenzial für „Jung kauft Alt“

Das Basis-Potenzial für „Jung kauft Alt“ kann anhand der innerörtlichen Leerstände von Kleingemeinden ermittelt werden. Dazu werden nachfolgend auf Basis einer GIS-Analyse Kleingemeinden (bis zu 5.000 Einwohnern) untersucht und auf Basis sogenannter Gitterzellen (100m\*100m Planquadrate) aus dem Zensus 2011 die innerörtlichen Leerstände abgeleitet.

#### Methodik der Analyse von Zensusgitterzellen

1. Auswahl aller Gemeinden mit bis zu **5.000 Einwohnern**.
2. Ableitung der „**Innerörtlichkeit**“ (Zentrum) anhand:
  - a) Open-Street-Maps (OSM) Ortspunkten des Typs „village“,
  - b) bei fehlenden Angaben werden zusätzlich OSM-Ortspunkte des Typs für „hamlets“ herangezogen,
  - c) für Gemeinden mit mehreren/fehlenden Ortspunkten wird der „Hauptort“ durch Nachbarschaftsanalyse MIT OSM-Daten zu Verwaltungs-/Freizeitinfrastrukturen als Zentroid von mind. 3 Einrichtungen in räumlicher Nähe (500m) abgeleitet.
3. Auswahl aller **bewohnten bzw. bebauten Zensusgitterzellen** in Kleingemeinden (Wohneinheiten oder Einwohner > 0)
4. Identifizierung **innerörtlicher** Gitterzellen anhand in Pkt. 2 abgeleiteter Zentren:
  - a) Räumliche Verschneidung der Gitterzellen mit Ortspunkten (Überlagerung Gitterzelle und Ortspunkt = Zentrum).
  - b) Erweiterung des Zentrums um alle benachbarten Zellen (3\*3-Zellen-Raster).
5. Ermittlung aller Wohneinheiten und leerstehenden Wohneinheiten im definierten Zentrum für jede Gemeinde.

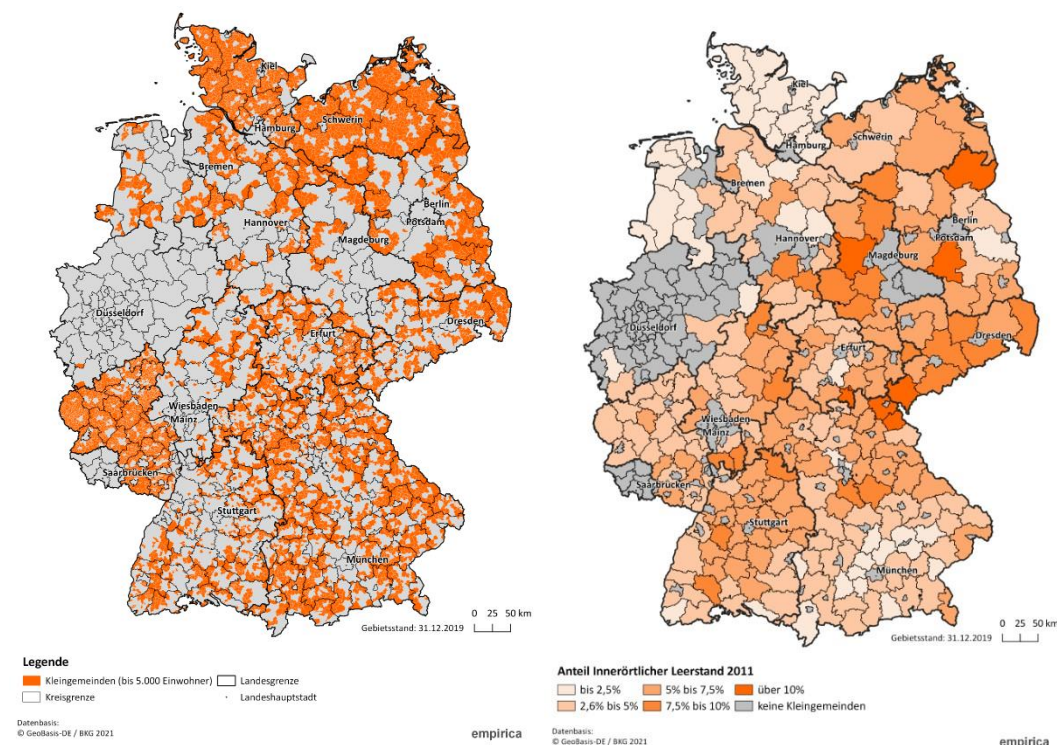
## 1.1 Basispotenzial: 29 Tsd. innerörtliche Wohnungsleerstände

Insgesamt wurden 7.834 Gemeinden mit maximal 5.000 Einwohnern auf Ebene der Zensusgitterzellen analysiert.<sup>1</sup> Sie konzentrieren sich im Nord- und Südosten sowie in Rheinland-Pfalz. In einigen Bundesländern gibt es (fast) keine Kleingemeinden, dazu zählen insbesondere das Saarland und Nordrhein-Westfalen; in den Bundesländern Hessen, Sachsen-Anhalt oder Niedersachsen gibt es nur wenige Kleingemeinden (vgl. Abbildung 1a).

### Abbildung 1: Übersicht der Kleingemeinden in Deutschland, 2019

a) Kleingemeinden in Deutschland

b) innerörtl. Leerstand in Kleingemeinden\*



\*Innerörtlicher Leerstand der Kleingemeinden 2011 auf Kreisebene aggregiert

Quelle: © Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2021, © GeoBasis-DE / BKG 2021,

**empirica**

Der Gesamtwohnungsbestand in diesen Kleingemeinden beträgt rund 5,3 Mio. Wohnungen, von denen etwa 168 Tsd. leer stehen. In deren innerörtlichen Lagen wurden insgesamt etwa 617 Tsd. Wohneinheiten ermittelt, von denen rund 29 Tsd. (= 4,7 %) leer stehen.<sup>2</sup> Damit liegt der innerörtliche Leerstand von Kleingemeinden mit 4,7% klar über deren gesamtgemeindlicher Leerstandsquote von 3,2%.

<sup>1</sup> Dieser Datensatz umfasst rd. 885.000 bewohnte bzw. bebaute Gitterzellen, von denen sich etwa 61.100 in innerörtlichen Lagen (=6,9 %) befinden.

<sup>2</sup> Bei einer Erweiterung der innerörtlichen Lagen (von 3\*3 auf 5\*5-Rasterzellen) erhöht sich die Anzahl der erfassten (leerstehenden) Wohneinheiten auf (rd. 50 Tsd.) 1,2 Mio. Einheiten, was einer Quote von 4,2% entspräche.

## Regionale Verteilung des innerörtlichen Leerstandes

Der Wohnungsleerstand generell steht in engem Zusammenhang mit der Bevölkerungsdynamik: je geringer die Dynamik, desto größer der Leerstand. So verhält es sich auch mit den innerörtlichen Leerständen: In wachsenden Gemeinden liegt er mit 4,0 % niedriger als in schrumpfenden Gemeinden (5,5 %; vgl. Abbildung 2 oben). Entsprechende Unterschiede zeigen sich auch auf Bundeslandebene: So gibt es besonders hohen innerörtlichen Leerstand in den Kleingemeinden von Sachsen-Anhalt (8,4 %) und Sachsen (7,8 %; vgl. Abbildung 2 unten). In Schleswig-Holstein liegt die Leerstandsquote in zentralen Lagen von Kleingemeinden mit 1,5 % dagegen deutlich unter dem Durchschnitt.

**Abbildung 2: Übersicht innerörtlicher Leerstände in Kleingemeinden**

Typ	Anzahl Gemeinden	Anteil Leerstand (innerörtlich)	Anteil Leerstand (Gemeinde)
<b>insgesamt</b>	<b>7.834</b>	<b>4,7%</b>	
<b>Gemeindetyp</b>			
Wachsende Gemeinde	3.229	4,0%	2,5%
Stabile Gemeinde	1.395	4,5%	3,0%
Schrumpfende Gemeinde	3.210	5,5%	4,2%
<b>Bundesland</b>			
Schleswig-Holstein	1.002	1,5%	1,1%
Niedersachsen	607	3,3%	2,0%
Nordrhein-Westfalen	4	2,7%	3,2%
Hessen	118	6,0%	3,6%
Rheinland-Pfalz	2.171	4,3%	2,9%
Baden-Württemberg	571	5,0%	3,3%
Bayern	1.485	4,5%	2,5%
Brandenburg	293	6,4%	4,4%
Mecklenburg-Vorpommern	675	5,8%	4,3%
Sachsen	260	7,8%	6,4%
Sachsen-Anhalt	114	8,4%	6,2%
Thüringen	534	5,2%	4,6%

Quelle: © Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2021, © GeoBasis-DE / BKG 2021,

**empirica**

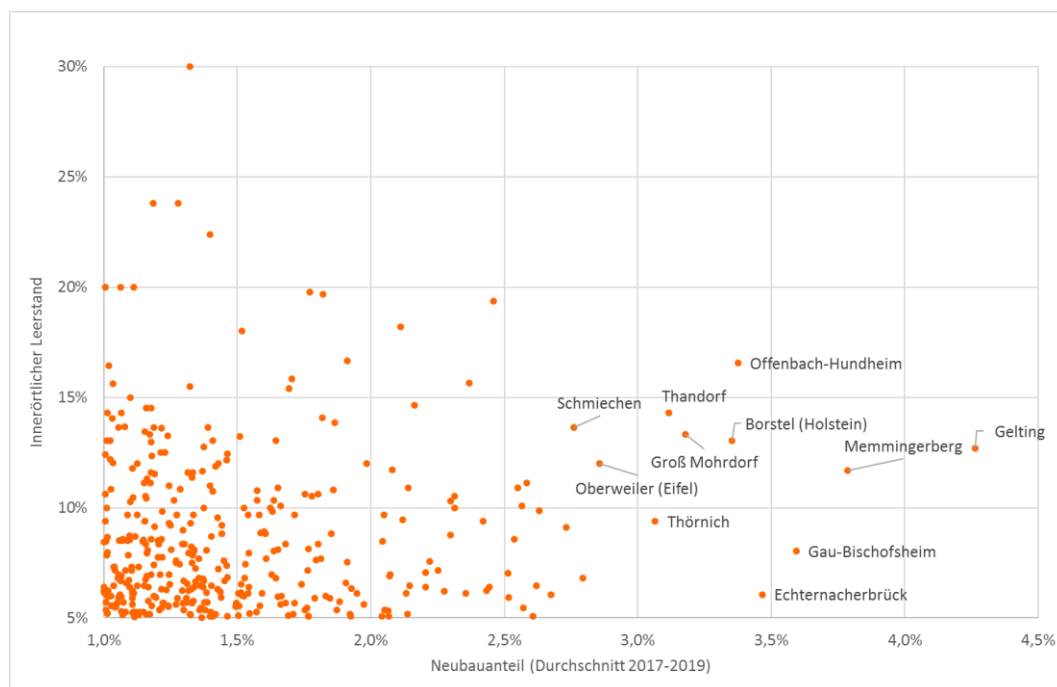
Die gesamte Streuung der innerörtlichen Leerstandsquote reicht auf Gemeindeebene von 0,5% in Oy-Mittelberg im Landkreis Oberallgäu bis zu 61,9 % in Hartmannsdorf im Saale-Holzland-Kreis.<sup>3</sup> Auf der Kreisebene ergibt sich eine Bandbreite von 0,4 % im niedersächsischen Kreis Wittmund bis zu 13,9 % im brandenburgischen Kreis Teltow-Fläming (vgl. Abbildung 1b).

<sup>3</sup> Teilweise liegt die rechnerische Leerstandsquote auch bei 100 %, dies betrifft allerdings nur Kommunen mit nur einer Gitterzelle; diese Kommunen werden in der Analyse nicht berücksichtigt.

## 1.2 Revitalisierung lohnt bei hohem Neubauanteil

Eine Revitalisierung der Leerstände in innerörtlichen Lagen von Kleingemeinden ergibt nur dort Sinn, wo auch Bedarf bzw. Nachfrage nach Wohnraum vorhanden ist. Als Indikator für einen hohen Bedarf bzw. eine Nachfrage wird der Neubauanteil herangezogen: Das Revitalisierungspotenzial ist dann groß, wenn - gemessen am Wohnungsbestand – gleichzeitig auch viele neue Wohnungen errichtet werden (hoher Neubauanteil). Die Verteilung von innerörtlichem Leerstand und dem durchschnittlichen Neubauanteil (2017-2019) in Kleingemeinden ist regional sehr unterschiedlich (vgl. Abbildung 3). So haben zwar viele Kleingemeinden einen Neubauanteil von unter 1,5% und innerörtliche Leerstandsquoten von weniger als 10%. Es finden sich aber auch etliche Kombinationen mit über 2,5% Neubauanteil und gleichzeitig hohen Leerstandsquoten von über 10%. Insgesamt weisen mehr als 50 Kleingemeinden eine innerörtliche Leerstandsquote von mehr als 5% bei einem Neubauanteil von über 2% auf.

**Abbildung 3: Innerörtlicher Leerstand und Neubauanteil in Kleingemeinden\***



\* Innerörtlicher Leerstand gemäß Zensusgitterzellen 2011; Neubau = Fertiggestellte Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (Durchschnitt 2017 – 2019)

Quelle: © Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2021, © GeoBasis-DE / BKG 2021,

**empirica**

Kleingemeinden, die trotz überdurchschnittlicher Leerstände einen hohen Neubauanteil ausweisen, haben ein hohes Revitalisierungspotenzial. Die Top elf dieser Gemeinden verteilt sich auf die vier Bundesländer Schleswig-Holstein (Gelting, Borstel), Bayern (Memmingerberg, Schmiechen), Rheinland-Pfalz (Gau-Bischofsheim, Echternacherbrück, Offenbach-Hundheim, Thörnich, Oberweiler/Eifel) und Mecklenburg-Vorpommern (Groß Mohrdorf, Thandorf; vgl. Abbildung 4). Der innerörtliche Leerstand ist hier auch jeweils erheblich größer als der gesamtgemeindliche. Ausnahmen sind allenfalls Echternacherbrück, hier ist der innerörtliche Leerstand etwas kleiner, und Thörnich, dort ist der innerörtliche Leerstand nur etwas größer als der gesamtgemeindliche.

**Abbildung 4: Top 11 der Kleingemeinden mit höchsten Neubauanteilen**

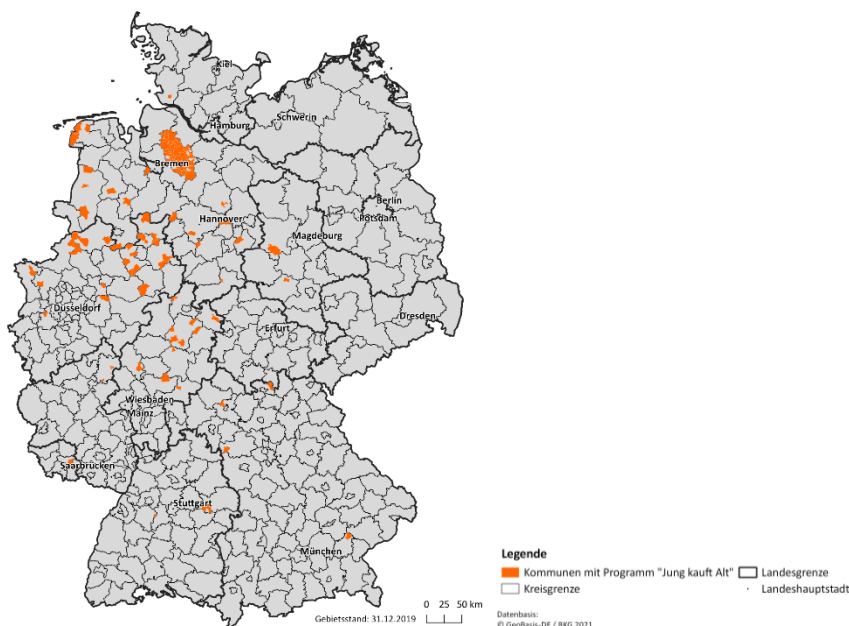
Kreis	Gemeinde	Neubauanteil 2017-2019	Innerörtlicher Leerstand 2011	Leerstandsquote insgesamt 2011
Schleswig-Flensburg	Gelting	4,3%	12,7%	0,9%
Unterallgäu	Memmingerberg	3,8%	11,7%	2,5%
Mainz-Bingen	Gau-Bischofsheim	3,6%	8,0%	1,9%
Eifelkreis Bitburg-Prüm	Echternacherbrück	3,5%	6,1%	6,7%
Kusel	Offenbach-Hundheim	3,4%	16,6%	7,8%
Segeberg	Borstel (Holstein)	3,4%	13,0%	6,8%
Vorpommern-Rügen	Groß Mohrdorf	3,2%	13,3%	3,8%
Nordwestmecklenburg	Thandorf	3,1%	14,3%	6,3%
Trier-Saarburg	Thörnich	3,1%	9,4%	7,5%
Eifelkreis Bitburg-Prüm	Oberweiler (Eifel)	2,9%	12,0%	4,6%
Aichach-Friedberg	Schmiechen	2,8%	13,6%	1,2%

Quelle: © Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2021, © GeoBasis-DE / BKG 2021,

empirica

## 2. Kommunen mit „Jung kauft Alt“-Programmen

Insgesamt konnten bundesweit 119 Kommunen mit „Jung kauft Alt“-Programmen gefunden werden (vgl. Abbildung 5). Sehr viele „klumpen“ sich in den niedersächsischen Landkreisen Rotenburg (Wümme) und Aurich. Die restlichen verteilen sich v.a. in Niedersachsen, im ostwestfälischen NRW sowie im nord-östlichen Hessen. In Schleswig-Holstein und dem Saarland gibt es lediglich eine Kommune mit „Jung kauft Alt“-Programm, in Sachsen-Anhalt und Baden-Württemberg jeweils zwei sowie in Bayern und Rheinland-Pfalz je vier Kommunen.

**Abbildung 5: Übersicht der Kommunen mit Programm „Jung kauft Alt“**

Quelle: © GeoBasis-DE / BKG 2021, eigene Recherche

empirica  
empirica



## Typische Programminhalte von „Jung kauft Alt“

Aus den 119 Kommunen mit „Jung kauft Alt“-Programmen wurden acht erfolgreich kontaktiert, um Details zum Programm und Erfahrungen mit dem Programm abzufragen. Da etliche dieser befragten Kommunen nicht zu den Kleingemeinden zählen, liegen nicht für alle Angaben zum innerörtlichen Leerstand vor. Der gesamtgemeindliche Leerstand dieser acht Kommunen liegt jedoch zwischen 0,5% in Breuna und 11,9% in Hettstedt, der Neubauteil schwankt von 0,1% in Hettstedt und Poppenhausen bis 1,4% in Lastrup (vgl. Abbildung 6). Im Folgenden wird eine Übersicht geboten über Ziele, finanziellen Umfang, Zielgruppen, typische Maßnahmen und Kosten sowie Erfolgsfaktoren der Programme.

**Abbildung 6: Leerstand und Neubauteil der befragten Kommunen**

Kreis	Gemeinde	Neubauteil 2017-2019	Innerörtlicher Leerstand 2011	Leerstands- quote insgesamt 2011
Herford	Hiddenhausen	0,8%	k.A.	4,3%
Coesfeld	Rosendahl	1,3%	k.A.	2,4%
Mansfeld-Südharz	Hettstedt	0,1%	k.A.	11,9%
Kassel	Breuna	0,3%	11,1%	0,5%
Schweinfurt	Poppenhausen	0,1%	1,4%	2,8%
Cloppenburg	Lastrup	1,4%	k.A.	2,9%
Neunkirchen	Neunkirchen (Saar)	0,2%	k.A.	3,4%
Börde	Oschersleben	0,4%	k.A.	7,9%

Quelle: © Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2021, © GeoBasis-DE / BKG 2021,

**empirica**

### 2.1 Ziele: Leerstandsvermeidung und Wohneigentumsbildung für Familien

Die Jung-kauf-alt Programme der acht vertieft untersuchten Kommunen wurden in den Jahren 2007 bis 2017 eingeführt. Sie zielen vor allem auf zwei Dinge: Zum einen, die **Vermeidung von Leerständen**, wobei die Beseitigung aktueller Leerstände weniger wichtig ist, als möglichen zukünftigen Leerständen vorzubeugen. Dazu passt, dass lediglich neun der 120 bundesweit erfassten Kommunen mit einem Jung-kauf-alt-Programm die Aufgabe machen, dass für die Inanspruchnahme der Förderung ein Wohngebäude leer stehen muss. Zum anderen soll jungen Familien ein **Wohneigentumsbildung** ermöglicht werden.

Darüber hinaus haben einzelne Kommunen weitere Ziele formuliert, die vom Bremsen des **demografischen Wandels** über eine verbesserte **Auslastung der Infrastruktur** und einer **energetischen Verbesserung** alter Wohngebäude bis hin zur Reduzierung des **Flächenverbrauchs** reichen.

### 2.2 Große Bandbreite der finanziellen Ausstattung der Programme

In den vertieft untersuchten acht Kommunen reichten die jährlichen Förderbudgets seit der jeweiligen Einführung des Programms im Schnitt von **knapp 10.000 Euro bis rund 210.000 Euro**. Diese große Spanne ist einerseits begründet durch die unterschiedlichen Größen der Kommunen (Einwohnerzahlen von rund 3.500 bis rund 46.000 Einwohner).

Allerdings zeigt die Relation des Förderbudgets mit der Einwohnerzahl, dass die einzelnen Kommunen ihre Programme sehr unterschiedlich mit finanziellen Mitteln ausstatten. Die Spanne bewegt sich hier von lediglich knapp 500 Euro je 1.000 Einwohner pro Jahr bis rund 11.000 Euro je 1.000 Einwohner und Jahr. Diese Spanne ist auch ein Ausdruck der Bedeutung des jeweiligen Programms in der Kommune. Während die Fördermittel in einigen Kommunen lediglich als „**Begrüßungsgeld**“ für Familien oder als „**Zuschuss zum Urlaubsgeld**“ angesehen werden, haben sie in anderen Kommunen eine gewichtigere Rolle im Rahmen einer **Stadtentwicklungsstrategie**.

### 2.3 Wer wird gefördert? Schwerpunkt junge Familien aus der Kommune

Die Förderprogramme in den recherchierten 120 Kommunen mit einem Jung-kauft-alt-Programm fokussieren stark auf **junge Haushalte mit Kindern**. Das umfasst sowohl Paare und Alleinerziehende mit Kindern als auch Paare ohne Kinder. In einigen wenigen Fällen werden darüber hinaus weitere Zielgruppen angesprochen: junge Menschen, Lebensgemeinschaften, Alleinstehende, natürliche Personen.

Auch in den vertieft untersuchten acht Kommunen handelte es sich vor allem um Familien mit Kindern. Die Anteile in den einzelnen Kommunen schwanken von 55 % bis 90 %. Mehrheitlich kommen die Haushalte, die die Förderung in Anspruch nehmen **aus der jeweiligen Kommune**, wobei es auch einige Kommunen gibt, bei denen die Mehrheit von außerhalb zugezogen ist.

Die Zahlen der geförderten Haushalte in den acht vertieft untersuchten Kommunen mit einem Jung-kauft-alt-Programm schwanken von weniger als **5 bis über 50 Haushalten**. Gemessen an der Einwohnerzahl werden pro Jahr zwischen 0,1 und 2,6 Haushalte pro 1.000 Einwohner gefördert. Diese große Spanne steht im Zusammenhang mit den jeweiligen Förderbudgets.

### 2.4 Was wird gefördert? Vor allem Altbauerwerb und Modernisierung

Der Großteil der Jung-kauft-alt-Programme in den bundesweit recherchierten 120 Kommunen fördert mit dem Programm vor allem den **Erwerb eines Altbaus**. Die Definition eines Altbaus reicht von mindestens 25 Jahre bis 80 Jahre. In 82 % der Kommunen mit einem Förderprogramm müssen die Altbauten mindestens 30 Jahre alt sein, in 24 % der Kommunen mindestens 40 Jahre.

Obwohl die Vermeidung von Leerstand ein wichtiges Ziel des Förderprogramms ist, knüpfen nur sehr wenige Kommunen die Förderung an die Bedingung, dass das Gebäude vor dem Erwerb leer stehen muss (7,5 % der recherchierten 120 Kommunen bundesweit). Bei den acht vertieft untersuchten Kommunen ist das lediglich bei einer Kommune der Fall. Für die übrigen Kommunen spielt die potenzielle **Leerstandsvermeidung** in längerfristiger Perspektive eine Rolle.

In vielen Fällen **setzt die Förderung nicht voraus**, dass das erworbene Haus **saniert oder modernisiert** wird. Von den vertieft untersuchten acht Kommunen knüpfen lediglich zwei Kommunen die Förderung an eine nachzuweisende Durchführung von Modernisierungsarbeiten. Dennoch berichten die befragten Kommunen, dass in den meisten Fällen die Erwerber ihr Haus modernisieren, da die Häuser älter als 30 Jahre sind. Die üblichen Modernisierungsarbeiten sind: Erneuerung der Boden- und Wandbeläge, Badrenovierung, Austausch der Heizungsanlage sowie die Außenbereiche (Garten und Vorgarten). Die von

Kommunen geschätzten Kosten hierfür liegen zumeist im Bereich von 50.000 bis 100.000 Euro. Es gibt aber auch Ausnahmen, bei denen die Gebäude sehr alt sind (70 Jahre und älter) und die geschätzten Modernisierungskosten in der Regel die 100.000 Euro-Grenze überschreiten.

Zwei Drittel der recherchierten Kommunen mit einem Jung-kauf-alt-Programm **fördern auch den Abriss** der erworbenen Immobilien und die Errichtung eines Neubaus. Allerdings wurden nur etwa 10 % der geförderten Objekte abgerissen und neu errichtet.

Der überwiegende Teil der recherchierten Kommunen mit einem Jung-kauf-alt-Programm (82 %) fördert auch ein **Altbaugutachten**, in dem der Modernisierungszustand der Immobilie und erforderliche Maßnahmen dargestellt werden. Sechs der acht vertieft untersuchten Kommunen fördern Altbaugutachten. In diesen Kommunen spielte die Förderung von Altbaugutachten jedoch eine nachrangige Rolle. Nur 10 – 15 % der Förderanträge in den einzelnen Kommunen bezogen sich auf die Förderung eines Altbaugutachtens.

## 2.5 Förderung trägt 5 bis 7 % zu den Modernisierungskosten bei

Der Förderbetrag für den Erwerb eines Altbaus im Rahmen der Jung-kauf-alt-Programme wird entweder einmalig oder über mehrere Jahre ausgezahlt. Es handelt sich um einen **Zuschuss**, der nicht zurückgezahlt werden muss. 85 % der recherchierten 120 Kommunen mit einem Jung-kauf-alt-Programm zahlen die Beträge **über mehrere Jahre** aus, zumeist über 5 oder 6 Jahre. Altbaugutachten werden einmalig gefördert in der Höhe der entstehenden Kosten. In fast allen Kommunen gibt es einen **Grundbetrag und Kinderzuschüsse**. Bei den mehrjährigen Programmen beträgt die Förderung mehrheitlich 600 bis 800 Euro pro Jahr und der Kinderzuschuss 300 bis 400 Euro jährlich. Maximal werden v.a. zwischen 1.500 und 2.000 Euro pro Jahr gefördert.

Die durchschnittliche Fördersumme je Haushalt in den acht vertieft untersuchten Kommunen reicht von knapp unter 4.000 Euro bis über 5.000 Euro. Gemessen an den Erwerbskosten bzw. den Modernisierungskosten ist das ein sehr geringer Anteil. Zumeist liegt der Modernisierungsaufwand im Rahmen von 50.000 bis 100.000 Euro, in seltenen Fällen (wenn es sich um sehr alte Gebäude handelt) bei mehr als 100.000 Euro.

## 2.6 Erfolgsfaktoren: Förderbudget, Öffentlichkeitsarbeit, sparsam Neubau

Die acht vertieft untersuchten Kommunen mit einem Jung-kauf-alt-Programm zeigten eine Bandbreite der Reichweite des Programms. Bei den meisten Kommunen ist die Reichweite gemessen in der Anzahl der geförderten Haushalte eher gering. Hauptgrund hierfür ist ein **begrenzt bemessenen Förderbudget**, das auch Ausdruck davon ist, dass es sich um eine freiwillige Leistung der Kommune handelt und einige Kommunen auch Sparzwängen unterliegen.

Eine Kommune zeigt aber auch, dass eine umfangreichere finanzielle Ausstattung auch zu einer **größeren Nachfrage nach Fördermitteln** für den Erwerb von Altbauten führt. Diese ist jedoch bei dieser Kommune auch daran gekoppelt, dass Neubaugebiete nur in vorsichtigem Maße ausgewiesen werden, so dass sich die vorhandene Nachfrage in stärkerem Maß auf den Wohnungsbestand fokussiert. Zudem ist wichtig, dass das Programm mit einer Öffentlichkeitsarbeit begleitet wird, in der auch die mit dem Programm verfolgten **Ziele transparent** dargestellt werden.