

# Gerichtsurteil 2025: Staat muss unangemessen große Wohnung finanzieren

(Kurzfassung, [Link zur Langfassung](#) siehe nächste Seite)

Appell an den Gesetzgeber 2026: Mit präziser Formulierung könnte er Millionen sparen - Ein Beispielfall zu den Kosten der Unterkunft

empirica-Paper Nr. 282

Keywords: Kosten der Unterkunft, angemessene Mietobergrenzen



empirica ag

Büro Berlin  
Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin  
Telefon (030) 88 47 95-0

Büro Bonn  
Kaiserstraße 29, 53113 Bonn  
Telefon (0228) 914 89-0

[www.empirica-institut.de](http://www.empirica-institut.de)

ISSN 2510-3385

## **Autoren**

Petra Heising, Lennard Maroldt, Lukas Weiden

## **Download**

[http://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen\\_Referenzen/PDFs/empi282phlwl.m.pdf](http://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen_Referenzen/PDFs/empi282phlwl.m.pdf)

(Langfassung: [https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen\\_Referenzen/PDFs/Gerichtsurteil\\_2025\\_UnangemesseneWohnung\\_Stellungnahme\\_empirica\\_v.pdf](https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen_Referenzen/PDFs/Gerichtsurteil_2025_UnangemesseneWohnung_Stellungnahme_empirica_v.pdf))

Februar 2026

---

## INHALTSVERZEICHNIS

APPELL AN DEN GESETZGEBER 2026.....	1
1. Ein Fall aus der Praxis: Fragen zur Angemessenheit .....	2
2. Unpräzise Vorgaben des Gesetzgebers .....	3
3. Wie eine Neuformulierung 2026 mehr Klarheit schaffen könnte.....	5
BESTELLOPTIONEN FÜR EMPIRICA REGIONALDATEN .....	6
empirica regio Marktstudio.....	6
Gebündelte Wohnungsmarktexpertise.....	6
EMPIRICA WORKING PAPERS .....	7

## APPELL AN DEN GESETZGEBER 2026

Der Bundestag will das Sozialgesetzbuch reformieren. Das ist gut. Denn viel Geld verpufft in Bürokratie und in teuren Sozialgerichtsverfahren, wie das vorliegende Beispiel zeigt.

Hier ein Beispielfall zu den Kosten der Unterkunft (Gerichtsurteil 2025):

**Der Staat muss eine unangemessen große Wohnung finanzieren.**

Grund ist **eine unklare Gesetzesformulierung** des § 22 SGB II – die im neuen Referentenentwurf noch mehr Fallstricke enthält.

Mit einer präziseren Formulierung könnte der Staat Millionen sparen! Klarheit vermeidet jahrelange Rechtsstreite und spart immense Kosten – Geld und Zeit, welche man besser für die einsetzt, um die es eigentlich geht: **Haushalte, die Unterstützung brauchen!**

**Nur wenige neue Sätze im Gesetz** machen **Hunderte Sätze in Gerichtsurteilen** obsolet. Denn ihre Einhaltung ließe sich einfach überprüfen:

§ 22 (1): „Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.“ *Vorschlag zur Präzisierung:*

„**Angemessen sind** begrenzt große Wohnungen des einfachen Standards.“

Die **Angemessenheitsgrenze** kann als **Nettokaltmieten-Richtwert** ausgedrückt werden. Sie muss niedrig genug sein, um einen gehobenen Standard auszuschließen, und hoch genug, dass angemessene Wohnungen vor Ort anmietbar sind (Verfügbarkeit).

**Wohnnebenkosten** sind vom Grundsatz her **immer angemessen**; Ausnahmen sind möglich, wenn der Mieterhaushalt sich nicht angemessen verhält.“

(\*z.B. für 1-Personen 45 qm des unteren Drittels der anmietbaren Wohnungen, o.Ä.)

## 1. Ein Fall aus der Praxis: Fragen zur Angemessenheit

Eine alleinstehende Dame mit Anspruch auf Sozialleistungen beantragt die Gewährung der tatsächlichen Unterkunftskosten für ihre 62 m<sup>2</sup> große Mietwohnung im Jahr 2018. Nach jahrelangem Rechtsstreit wird ihr 2025 von einem Landessozialgericht (LSG) Recht gegeben: Obwohl ihre Wohnung 12 m<sup>2</sup> **größer ist als angemessen** wäre, wird sozialgerichtlich entschieden, dass die kompletten **Wohnkosten zu erstatten** sind. Dabei verlangt der Gesetzgeber nur, dass „Bedarfe für Unterkunft und Heizung“ in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt werden, „**soweit diese angemessen sind.**“ § 22 (1) SGB II. Warum müssen dennoch größere Wohnungen als angemessen sind finanziert werden? Und warum dauert es sieben Jahre, bis das klar ist?

Ursache für die vielen Diskussionen und widersprüchlichen Urteile zu den angemessenen **Kosten der Unterkunft** (KdU) ist die unklare Gesetzesformulierung. Leistungsträger können nur tun – und Sozialgerichte nur bestätigen – was zum Ziel führt, wenn klar ist, was das Ziel ist. Der Gesetzgeber hat aber das Ziel des Halbsatzes „sofern sie angemessen sind“ (§ 22, SGB II) nicht klar formuliert. Im **Sozialgesetzbuch** legt der Gesetzgeber fest, welche Leistungen der Staat erbringen muss, um das Dasein zu sichern (§ 1 SGB I). Er beschreibt, was dazugehört („Bedarfe für Unterkunft und Heizung“), hier aber auch, was nicht dazugehört („sofern angemessen“). Leider wird das einschränkende **Wort nicht präzisiert**. (Welche Wohnungsgrößen, welcher Wohnungsstandard und welche Nebenkosten sollen denn nicht finanziert werden?). Die **Präzisierung wird der dezentralen Rechtsprechung** aller einzelnen Sozialgerichte überlassen, bei hartnäckigen Fällen Jahre später auch den Landessozialgerichten – und weitere Jahre später ggf. auch dem Bundessozialgericht. Die Summe aller Urteile mit Detailfragen zu konkreten Fällen, die oft erst Jahre nach der ersten Klage rechtskräftig werden, bedingt, dass die Gesamtheit der Rechtsprechung zum Thema „Angemessenheit“ an sich schon kein „schlüssiges Konzept“ ist, mit dem Leistungsträger Mietobergrenzen rechtsicher herleiten sollen. Jeder Richter kann unabhängig und damit anders entscheiden.<sup>1</sup>

Der vorliegende Fall zeigt: Ausufernde Bürokratie und unangemessene Sozialleistungen entstehen auch schon durch **unklare gesetzliche Vorgaben (Legislative)**. Im Ergebnis sind **Verwaltungen verunsichert (Exekutive)** und die Urteile von **Sozialgerichten nicht mehr einheitlich (Judikative)**, was die Verwaltungen weiter verunsichert. Auf allen Ebenen werden viele Arbeitsstunden aufgebracht, um „alles richtig zu machen“. Das Ziel aber, nur angemessene Wohnungen zu finanzieren, wird trotzdem nicht erreicht. Mit viel Bürokratie werden letztlich auch noch „unangemessen“ hohe Sozialleistungen gezahlt.

Der Sozialstaat dreht sich im Kreis – und das zu immensen Kosten.

---

<sup>1</sup> Vgl. dazu auch empirica-Paper 235: „Das Glücksspiel mit den Mietobergrenzen“, Bonn, im August 2016, abrufbar unter: <https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/empi235phlw.pdf>.

**Worum ging es? - Der streitige Fall:**

Eine Person mit Anspruch auf Sozialleistungen bewohnt eine 62 m<sup>2</sup> große Wohnung (als angemessen gelten aber nur 50 m<sup>2</sup>). Sie zahlt 350 Euro Nettokaltmiete und 115 Euro Betriebskosten (sowie 42 Euro Heizkosten), also 465 Euro Bruttokaltmiete. Erstattet werden ihr nur **410 Euro Bruttokaltmiete**, also 55 Euro weniger. Sie klagt dagegen - und bekommt Recht: Die unangemessen große Wohnung muss finanziert werden!

**Lokalspezifischen Richtwerte:** Als angemessen galt vor Ort eine Nettokaltmiete bis **340 Euro**; die mittleren kalten Nebenkosten lagen bei **70 Euro**, auffallend hoch waren sie ab **140 Euro**. Nun stellt sich die Frage, was davon ist „angemessen“ – also davon muss der Staat finanzieren???

- 1) Nettokaltmieten-Prüfung (wäre zielführend):** Die Nettokaltmiete (350 Euro) ist zu hoch, denn die Klägerin wohnt nicht angemessen. (Ihre Wohnung ist 12 m<sup>2</sup> größer als angemessen wäre.) Ihre kalten Nebenkosten (115 Euro) würden in voller Höhe übernommen, da sie unauffällig sind (unter **140 Euro**). => Sprich: Nur die Überschreitung des **Nettokaltmieten-Richtwerts** von (**340** - 350 =) 10 Euro/Monat würde nicht finanziert.
- 2) Eng gefasste Bruttokaltmiete (hier verwendet):** Der Richtwert „Angemessene Nettokaltmiete plus mittlere kalte Nebenkosten“ beträgt **340 + 70 = 410 Euro**; die Klägerin hat mit 465 eine (um 55 Euro) **höhere Bruttokaltmiete**. => Die Überschreitung des eng gefassten Bruttokaltmieten-Richtwerts von (410 - 465 =) 55 Euro/Monat wurde nicht finanziert.
- 3) Weit gefasste Bruttokaltmiete (von Klägerin gefordert):** Errechnet man den Richtwert aber als „Angemessene Nettokaltmiete plus auffallend hohe kalte Nebenkosten“ beträgt er **340 + 140 = 480 Euro**; die Klägerin hat mit 465 Euro eine (um -15 Euro) **niedrigere Bruttokaltmiete**. => Die gesamten Wohnkosten würden in voller Höhe finanziert.
- 4) Bruttokaltmieten-Werte „Wohngeldtabelle +10%“ (vom LSG entschieden):** Lt. LSG-Urteil lag der Höchstwert für Mietstufe IV in der für 2016 bis 2019 geltenden Fassung bei 434 Euro, zzgl. 10 % also **477,40 Euro**. Die Klägerin hat mit 465 eine (um -12,40 Euro) **niedrigere Bruttokaltmiete**. => Die gesamten Wohnkosten müssen nun voll finanziert werden.

Hinweis: Eine Ermittlung der lokalspezifischen Richtwerte und der jahrelange Rechtsstreit wären dafür nicht nötig gewesen. Die Wohngeldtabelle gab es schon vorher!

## 2. Unpräzise Vorgaben des Gesetzgebers

Mangels eines präzise formulierten Gesetzes dreht sich der Rechtsstaat um sich selbst: Zu jedem Fall findet sich ein Urteil, warum der angewandte Richtwert hier nicht verwendet werden darf. Die salomonische Antwort der Rechtsprechung auf diese Verunsicherung ist dann oft ein **Verweis auf die Wohngeldtabelle** – die Leistungsträger aber wiederum **nicht von vornherein verwenden** dürfen, sondern erst, nachdem ihr Versuch, sachgerechte Richtwerte zu ermitteln, vor Gericht gescheitert ist! Niemand prüft, ob zu den Wohngeldwerten am Wohnort der Klägerin Wohnungen anmietbar sind. Und niemand prüft, ob die Klägerin, der nun sämtliche Wohnkosten erstattet werden müssen, wirklich angemessen wohnt. Dabei sollte doch genau das nur geprüft werden.

Der Gesetzgeber hat inzwischen versucht, das Sozialgesetzbuch zu verbessern: Mit Einführung des Begriffs „**Bürgergeld**“ ergänzte er **2023** allerdings nur, wie lange **auch unangemessene Wohnungen** in voller Höhe finanziert werden müssen („Karenzzeit“).

**2026** wird nun ein neuer **Referentenentwurf zur Änderung des § 22 SGB II** diskutiert, in dem das Bürgergeld dann Grundsicherung heißt, aber auch darin wird das Ziel des Wortes „angemessen“ leider weiterhin nicht erläutert.<sup>2</sup> Statt konkrete Wohnungsgrößen und Wohnungsstandards zu nennen und konkrete Nebenkosten, die finanziert werden sollen, wird § 22 nur um viele neue Sätze erweitert. Diese beschreiben, wann die Angemessenheit **NICHT zu prüfen** sei, und was außerdem **ZUSÄTZLICH zu prüfen** sei. Unter anderem sollen in der einjährigen Karenzzeit (die ohnehin schon schwer zu verwalten ist<sup>3</sup>) neuerdings nicht alle Kosten der Unterkunft, sondern nur noch ein gewisser Teil bezahlt werden (nun: der **1,5fache Wert der angemessenen Wohnkosten**). Erste Analysen zeigen, dass zu einem so hohen Wert dann oft **dennoch alle Wohnkosten** zu übernehmen sind!<sup>4</sup> Wozu dann diese doch recht komplizierte Regelung? Der Aufwand für Jobcenter-MitarbeiterInnen wird nochmals höher, zumal ja der **Wert der angemessenen Wohnkosten**, den sie nun noch mit 1,5 multiplizieren sollen (nur während der Karenzzeit), **ja** genau der ist, der sozialgerichtlich schon heute nicht immer durchsetzbar ist (siehe Kasten Seite 3).

Statt also ein bestehendes Problem zu lösen, werden neue geschaffen. Es werden noch Vorgaben ergänzt, **was** SachbearbeiterInnen **zusätzlich prüfen** sollen, bevor sie Wohnkosten erstatten: Geprüft werden sollen die tatsächlichen Wohnkosten (im ersten Jahr bis zur 1,5-fachen, danach bis zur 1-fachen Angemessenheitsgrenze) nur, wenn eine **noch festzulegende Quadratmeterhöchstmiete** (gegen Wuchermieten) nicht überschritten wurde (zu der aber nicht gesagt wird, wer sie auf welche Weise festlegen soll); zudem soll das **Einhalten der Mietpreisbremse** (in angespannten Wohnungsmärkten) mithilfe der Mieterhaushalte erreicht werden, indem das Jobcenter die Mieterhaushalte „auffordert“, ihre VermieterInnen „zu rügen“. Auch hierbei ist nicht klar, wie diese Rüge erfolgen soll (Reicht mündlich? Per Sprachnachricht?), wie sie nachgewiesen wird, was passiert, wenn VermieterInnen dennoch nichts ändern, und wie MieterInnen überhaupt informiert werden, bis zu welcher Höhe ihre Miete noch den Vorgaben der Mietpreisbremse entspricht. Zur Erinnerung: Die Karenzzeit wurde eingeführt, damit Erwerbslose mehr Zeit haben, einen neuen Job zu finden; stattdessen sollen sie nun zu Mietrechtsexperten werden und ihre VermieterInnen „rügen“.

Man fragt sich, warum in diesem Referentenentwurf so viel ergänzt wird und worauf der Fokus eigentlich liegt. Einige Sätze enthalten keine Neuerung.<sup>5</sup> **Was ist das Ziel?** Offiziell heißt es, Jobcenter sollten durch das Bürgergeld mehr Zeit für eine **individuelle Betreuung bei der Jobsuche** haben. Stattdessen verwenden sie viel Zeit – so Berichte aus der Praxis – mit dem Lernen und Einhalten von Vorschriften, die zu unkonkret sind, um sie umsetzen zu können (z.B. zur neuen Quadratmeterhöchstmiete: Wer soll sie auf Basis welcher Daten ermitteln und mit welchem Ziel?) Gesetze zur Mietpreisbremse und zum Mietwucher gibt es bereits. Sie gelten auch schon. Der neue Gesetzentwurf schafft neue Unschärfen, mit denen die Leistungsträger und die Sozialgerichte wieder allein gelassen werden.

---

<sup>2</sup> Quelle: **Referentenentwurf** des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales (BMAS) „Entwurf eines Dreizehnten Gesetzes zur Änderung des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch und anderer Gesetze“, Bearbeitungsstand: 10.11.2025, dort Seite 14. Abgerufen am 05.12.2025 unter: [https://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/Gesetze/Referentenentwurfe/13-gesetz-zur-aenderung-sbb-ii-und-anderer-gesetze.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bmas.de/SharedDocs/Downloads/DE/Gesetze/Referentenentwurfe/13-gesetz-zur-aenderung-sbb-ii-und-anderer-gesetze.pdf?__blob=publicationFile&v=1)

<sup>3</sup> Vgl. **empirica-paper Nr. 277**, abrufbar unter: Einsparpotenzial beim Bürgergeld? Kosten und Nutzen der Karenzzeit „Wohnen“ Einsparpotenzial beim Bürgergeld? | empirica ([empirica-institut.de](https://empirica-institut.de)).

<sup>4</sup> So auch hier: Wäre der Richtwert (340 Euro) während der Karenzzeit auf das 1,5fache (510 Euro) erhöht worden, hätte die Mieterin damals praktisch alle inserierten 45-qm-Wohnungen anmieten können – auch teure Neubauwohnungen.

<sup>5</sup> z.B. Zum Beispiel gilt dieser Satz auch außerhalb der Karenzzeit und auch schon heute: „In der Karenzzeit können im Einzelfall unabweisbar höhere Aufwendungen für die Unterkunft anerkannt werden.“

### 3. Wie eine Neuformulierung 2026 mehr Klarheit schaffen könnte

Das Sozialgesetzbuch gibt es, um das **Existenzminimum zu sichern** und **zu einem möglichst selbständigen Leben zu verhelfen** (Jobsuche). Es scheint, als hätte der Gesetzgeber dieses Ziel aus den Augen verloren. Angemessenheitsgrenzen, zu denen Wohnungen mit angemessenem Standard in angemessener Größe und in angemessener Entfernung zum bisherigen Wohnumfeld anmietbar sind, sind gut. Angemessenheitsgrenzen, die niedriger liegen, sind zu niedrig. Angemessenheitsgrenzen, die höher liegen, sind zu hoch. Welche Wohnungen aktuell vor Ort angemietet werden können, lässt sich über Immobilienportale leicht feststellen. Auch von Sozialgerichten.

Erforderlich ist aber eine **Definition**, was der Gesetzgeber unter „**angemessen**“ versteht: § 22 (1): „Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese **angemessen** sind.“ Dieser Satz wird klar (und sozialgerichtlich auch leicht überprüfbar), wenn Folgendes ergänzt wird:

- **Definition einer angemessenen Wohnung:** Was genau unterscheidet eine angemessene von einer unangemessenen Wohnung (Wohnfläche, Wohnstandard)? Sprich: Welche Wohnungen sollen finanziert werden und welche nicht?
- **Nennung der Art der Angemessenheitsgrenze:** Richtwert kann die Nettokaltmiete sein; denn sie ist umso höher, je größer und besser die Wohnung ist.
- **Definition von angemessenen Nebenkosten:** Wohnnebenkosten können vom Grundsatz her immer als angemessen gelten (und Ausnahmen definiert werden); denn die meisten Nebenkosten kann ein Mieterhaushalt kaum beeinflussen.

Im Zuge der aktuellen Neuformulierung des SGB II im Jahr 2026 und in der Absicht, das Sozialgesetzbuch **zielgerichteter** auszurichten, **Bürokratie abzubauen** und **Verwaltungskosten zu sparen**, wäre **jetzt eine gute Gelegenheit**, für den bestehenden Satz im § 22 mehr **Rechtssicherheit zu schaffen**: Indem der Gesetzgeber erklärt, was er mit „angemessen“ meint, und welches Ziel mit einer Angemessenheitsgrenze erreicht werden soll: Sollen wenig oder viele Wohnungen angemessen sein? Das eine freut die Steuerzahler, das andere die Hilfeempfänger. Hier gibt es kein Richtig oder Falsch. Aber Klarheit wäre wünschenswert! Sie vermeidet jahrelange Rechtsstreite und spart immense Kosten – Geld und Zeit, welche man besser für die einsetzt, um die es hier eigentlich geht: **Haushalte, die Unterstützung brauchen!**

**Nur wenige neue Sätze im Gesetz** würden **Hunderte Sätze in Gerichtsurteilen** obsolet machen. Denn ihre Einhaltung ließe sich einfach überprüfen:

§ 22 (1): „Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.“ **Vorschlag zur Präzisierung:**

„**Angemessen sind** begrenzt große Wohnungen des einfachen Standards.“

Die **Angemessenheitsgrenze** kann als **Nettokaltmieten-Richtwert** ausgedrückt werden. Sie muss niedrig genug sein, um einen gehobenen Standard auszuschließen, und hoch genug, dass angemessene Wohnungen vor Ort anmietbar sind (Verfügbarkeit).

**Wohnnebenkosten** sind vom Grundsatz her **immer angemessen**; Ausnahmen sind möglich, wenn der Mieterhaushalt sich nicht angemessen verhält.“

(\*z.B. für 1-Personen 45 qm des unteren Drittels der anmietbaren Wohnungen, o.Ä.)

## BESTELLOPTIONEN FÜR EMPIRICA REGIONALDATEN

Sie haben Interesse an Daten aus der empirica-Wohnungsmarktprognose 2024? Die Ergebnisse unserer Prognosemodelle sowie viele weitere Datengrundlagen erhalten Sie bei der empirica regio

- als Zugang zur **empirica Regionaldatenbank** (Marktstudio oder RESTful API)
- oder als individuelle **Einzelbestellung**.

Nehmen Sie gerne Kontakt auf, damit wir für Sie ein geeignetes Angebot erstellen können.



Für einen unverbindlichen **Testzugang** oder weitere Informationen zur **Prognose** kontaktieren Sie uns

[www.empirica-regio.de](http://www.empirica-regio.de)

[info@empirica-regio.de](mailto:info@empirica-regio.de)

+49 (228) 914 89 - 214

### empirica regio Marktstudio

**Ein Zugang:** Mit dem browserbasierten Marktstudio von empirica regio erhalten Sie einen direkten Zugang zur Regionaldatenbank von empirica regio.

**Alle Daten:** Sie haben damit rund um die Uhr Zugriff auf über 1.800 Indikatoren sowie Daten für mehr als 10.000 Gemeinden, 400 Kreise und zahlreichen Vergleichsregionen.

**Keine Recherche:** Mit nur wenigen Klicks können Sie bequem Karten, Abbildungen, Tabellen oder Marktreports erstellen – ohne aufwendige Recherche.

### Gebündelte Wohnungsmarktpertise

Die **empirica regio GmbH** ist ein Tochterunternehmen der empirica und auf die Verarbeitung, Analyse und Bereitstellung von Rahmendaten für die Immobilienwirtschaft spezialisiert. Mit der empirica Regionaldatenbank als wichtigstes Produkt bündeln wir moderne Informationssysteme, Qualität und Know-how zum Immobilienmarkt in einer Hand.

## EMPIRICA WORKING PAPERS

Die working paper sind zu finden unter  
<https://www.empirica-institut.de/publikationen/>.

Nr.	Autor, Titel
<a href="#">282</a>	HEISING, P., MAROLDT, L. UND WEIDEN, L. (2026), Gerichtsurteil 2025: Staat muss unangemessen große Wohnung finanzieren.
<a href="#">281</a>	BRAUN, R. UND GRADE, J. (2026), empirica Wohnungsmarktprognose 2026.
<a href="#">280</a>	HEYN, T., SCHMANDT, M. UND AVILA, M. (2026), Schätzung von kleinräumiger Einkommensarmut im Umfeld des Flughafens Frankfurt
<a href="#">279</a>	SIMONS, H. (2026), Zu den Ursachen der Misere am Wohnungsmarkt
<a href="#">278</a>	HEYN, T, PAFFRATH, T. UND RAINHO AVILA, M. (2025), Risikomanagement in der integrierten Quartiersentwicklung
<a href="#">277</a>	UNRATH, E. UND HEISING, P. (2025), Einsparpotenzial beim Bürgergeld? Kosten und Nutzen der Karenzzeit „Wohnen“
<a href="#">276</a>	SCHMANDT, M. UND TIELKES, C. (2025), Gekommen, um zu bleiben?! – zur Rechtlichen Situation von (ehemaligen) Syrern in Deutschland
<a href="#">275</a>	SIMONS, H. UND TIELKES, C. (2024), Woanders ist auch Mist - Neuvertragsmieten in Berlin, Hamburg und Wien gleichauf, München noch teurer
<a href="#">274</a>	BRAUN, R., GRADE, J. UND PAFFRATH, T. (2024), Wird die Auswirkung der Energieeffizienz auf Preise überschätzt?
<a href="#">273</a>	BRAUN, R. UND GRADE, J. (2024), Wie repräsentativ sind inserierte Mietpreise?
<a href="#">272</a>	BRAUN, R. UND GRADE, J. (2024), Wohnungsmarktprognose 2024.
<a href="#">271</a>	BRAUN, R. UND GRADE, J. (2023), Wohnungsmarktprognose 2023.
<a href="#">270</a>	GRADE, J. (2023), Bevölkerungsprognose 2023.
<a href="#">269</a>	SIMONS, H. UND SALLA, A. (2022), Wohnungsfertigstellungsprognose für Berlin 2022.
<a href="#">268</a>	HEISING, P. UND DUNKEL, M. (2022), Energiepreissteigerungen und angemessene Heizkosten – Zeitversetzte Folgen der drastischen Energiepreissteigerungen für die Angemessenheit von Heizkosten bei KdU-Beziehern.
<a href="#">267</a>	HEISING, P. (2022), Drastische Energiepreissteigerungen und ihre Folgen für Sozialämter und Jobcenter – Eine Gedankenskizze.
<a href="#">266</a>	BRAUN, R. (2022), Dem Schweinezyklus geht das Futter aus – Teil 2: Was machen jetzt die Mieten?
<a href="#">265</a>	BRAUN, R. (2022), Dem Schweinezyklus geht das Futter aus – Teil 1: Fallen die Kaufpreise jetzt?
<a href="#">264</a>	SIMONS, H. UND WEIDEN, L. (2022), Mit zweierlei Maß messen! – Zur Notwendigkeit unterschiedlicher Definitionen angespannter Wohnungsmärkte.

- [263](#) BRAUN, R. UND FUCHS, L. (2022), Wohnungsmarktprognose 2022/23 - Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2035.
- [262](#) WEIDEN, L. UND HEISING, P. (2021), Bruttokaltmietengrenzen und andere Prüfungen der Angemessenheit.
- [261](#) HEYN, T. (2021), Kommentar zu 50 Jahren Städtebauförderung.
- [260](#) BRAUN, R. (2021), Eigenheim und die Nebelkerzen – Ein Kommentar.
- [259](#) HEISING, P., WEIDEN, L. UND NOSTADT, M. (2020), Zur Angemessenheit von Wohnnebenkosten - Diskussion über die Sinnhaftigkeit ihrer Deckelung.
- [258](#) HEYN, T. UND SCHMANDT, M. (2020), Die Bezahlbarkeit von Wohnraum – Was sich Niedrigeinkommensbezieher (nicht) leisten können.
- [257](#) HEISING, P. (2020), Wer kauft mir meine fertigen Kinder ab? - Eine Glosse zum demographischen Wandel in Deutschland.
- [256](#) BRAUN, R. (2020), Wohnungsmarktprognose 2021/22 - Regionalisierte Prognose in drei Varianten mit Ausblick bis 2030.
- [255](#) BRAUN, R. und Simons, H. (2020), Corona und die Immobilienpreise – War das nun die Nadel, die den gut gefüllten Preisballon zum Platzen bringt?
- [254](#) SIMONS, H., BRAUN, R., BABA, L. (2020), Mieterschutz in Zeiten von Corona.
- [253](#) BRAUN, R. (2020), Wir haben ein gemeinsames Ziel - Worin unterscheiden sich #Marktwirtschaftler und Freunde des #Mietendeckels im Kern?
- [252](#) Heising, P. und Weiden, L. (2019), Wie sozial sind Sozialgerichte? - Widersprüche in der Rechtsprechung erzeugen Ungleichbehandlung: Ein Appell an Sozialrichter, die über Konzepte zu Mietobergrenzen für angemessene Kosten der Unterkunft entscheiden müssen.
- [251](#) Baba, L. (2019), Hört endlich auf, euch wie kleine Kinder zu benehmen! - Kommentar zum „Referentenentwurf“ des Berliner Mietendeckels.
- [250](#) HEYN, T. UND GRADE, J. (2019), Die stadt-regionale Wirkung von Wohn- und Mobilitätskosten in der S.U.N.-Region.
- [249](#) BRAUN, R. (2019), Reform der Grundsteuer: Zoniertes Bodenwertmodell statt eierlegender Wollmilchsau.
- [248](#) BRAUN, R. (2019), Don't Panic: Der #Mietenwahnsinn geht absehbar zu Ende.
- [247](#) BRAUN, R. (2019), Filterkaffee statt Coffee-to-go: Eine reformierte Wohnungsbauprämie hilft mehr als Baukindergeld.
- [246](#) HEYN, T. UND SCHMANDT, M. (2019), Wachsende Ungleichheit durch Wohnraum in Deutschland – Zwischen Wohnraumnot und Wohnraumfülle.
- [245](#) HEISING, P. UND WEIDEN, L. (2018), Zur Herleitung von Angemessenheitsgrenzen – gut gemeint, doch schlecht gemacht? Warum der Gesetzgeber eher für Verwirrung als für Klärung sorgt
- [244](#) BRAUN, R. (2018), Regionalisierte Wohnungsmarktprognose (3 Varianten) - 2019 bis 2022 und Ausblick bis 2030
- [243](#) BABA, L. (2018), Ein Appell für eine wirksame Wohnungsmarktpolitik
- [242](#) BRAUN, R. (2018), Sonder-AfA á la 2018 – was bedeutet das?

- 
- [241](#) BABA, L. (2017), Wie sozial ist die Wohnungspolitik? Von einer heuchlerischen Debatte zulasten wirklich bedürftiger Haushalte
- [240](#) HEIN, S. UND THOMSCHKE, L. (2017), Notizen zur Mietpreisbremse.
- [239](#) BRAUN, R. (2017), Die Marktsituation ist entscheidend! Auswirkung einer „hohen“ Sozialwohnungsquote auf Neubau, Mieten und Kaufpreise.
- [238](#) BRAUN, R. (2017), Lohnt sich eine Immobilie als Kapitalanlage (noch)?
- [237](#) HEYN, T. (2016), Wohnungsmarktintegration von Flüchtlingen - mittel- bis langfristige Aufgaben und Anforderungen für Kommunen.
- [236](#) KAUEMANN, G., THOMSCHKE, L. UND BRAUN, R. (2016), Scheinargumente bei Mietpiegeldebatte – Was definiert „moderne Mietspiegel“?
- [235](#) HEISING, P. UND WEIDEN, L. (2016), Das Glücksspiel mit den Mietobergrenzen – Über zielführende, überflüssige und sozialpolitisch relevante Herleitungsvorschläge von Sozialgerichten.
- [234](#) KEMPER, J. (2016), Lieber beenzt als verdrängt – Warum wird die Vermögensbildung von Besserverdienenden gefördert, während Haushalte mit geringen oder mittleren Einkommen Mieter bleiben müssen?
- [233](#) BRAUN, R. (2016), Sonder-AfA – was bedeutet das?
- [232](#) HEIN, S. UND THOMSCHKE, L. (2016), Mietpreisbremse: Fahrkarte geschossen? Effekte der Mietpreisbremse in ausgewählten Städten.
- [231](#) BRAUN, R. UND BABA, L. (2016), Wohnungsmarktprognose 2016-20 – Regionalisierte Prognose inkl. Flüchtlinge.
- [230](#) BRAUN, R. UND SIMONS, H. (2015), Familien aufs Land! – Teil 2: Flüchtlinge kommen überwiegend als Familien und die sind in der Kleinstadt schneller integrierbar – der Staat muss deswegen lenkend eingreifen.
- [229](#) HEISING, P. (2015), Umdenken angesichts der Flüchtlingswelle! Neue Standards und mehr soziale Effizienz – auch bei der Angemessenheit von Unterkunftskosten.
- [228](#) BRAUN, R. UND SIMONS, H. (2015), Familien aufs Land! – Teil 1: Warum wir die Flüchtlinge im Leerstand unterbringen sollten und wie das funktionieren könnte.
- [227](#) BABA, L. (2015), Bauen verbilligen und Horten verteuern - Widersprüche der Wohnungs- und Baulandpolitik.
- [226](#) THOMSCHKE, L. UND HEIN, S. (2015), So schnell schießen die Preußen nicht - Effekte der Mietpreisbremse in Berlin.
- [225](#) BRAUN, R. (2015), Das Riester-Märchen - Warum Geringverdiener seltener riestern und Besserverdiener eben nicht subventioniert werden.
- [224](#) HEISING, P. (2015), Kosten der Unterkunft (KdU): Vorschläge zur Vereinfachung.
- [223](#) BRAUN, R. (2015), Fünf Fallstricke für eine doppelte Dividende - Warum eine steuerliche Förderung für Wohnungsneubau gerade jetzt falsch wäre.
- [222](#) BRAUN, R. (2015), Wir brauchen eine „Billigzinsbremse“! Vorschlag zur Eindämmung von Preisblasen und zunehmender Überschuldung privater Haushalte.
-

- 
- [221](#) BRAUN, R. (2014), Wer Wohnungen sät, wird Einwohner ernten - Skizze einer rationalen Wohnungspolitik.
- [220](#) HEISING, P. (2014), Unterkunftskosten: Mehr Mut zur Einfachheit - Quo vadis, Sozialstaat?
- [219](#) BRAUN, R. (2014), Mietanstieg wegen Wohnungsleerstand! Kein „zurück-in-die-Stadt“, sondern „Landflucht“.
- [218](#) BRAUN, R. (2014), Mieten oder Kaufen? Eine Frage der eigenen Ungeduld und Unvernunft!
- [217](#) BRAUN, R. (2013), Die degressive AfA kommt! Die Mietpreisbremse wird Milliarden kosten.
- [216](#) BRAUN, R. (2013), Der Kommentar zum CBRE-empirica-Leerstandsindex 2012: Neubau immer dringlicher!
- [215](#) BRAUN, R. (2013), Das Märchen vom König in Monismanien - Was nicht bezahlbar ist, wird bezahlbar gemacht
- [214](#) HEISING, P. (2013), Angemessene Unterkunftskosten – Eine Überforderung des Sozialstaats?
- [213](#) BRAUN, R. (2013), CBRE-empirica-Leerstandsindex 2011 - marktaktive Quote im 5. Jahr rückläufig.