



Studienveröffentlichung.

Städtebauförderung wirkt vielfach: Ein starker Motor für das Investitionsklima

++ Die wichtigsten „Nebenwirkungen“ von Städtebauförderung im Überblick: Veränderungen der Bundesmittel wirken auf über 60.000 Arbeitsplätze. ++ Pro Million Euro Städtebauförderung entstehen zusätzlich rd. 40 sanierte oder neue Wohnungen, auch wenn die Förderung gar nicht ihnen galt. ++ Fördergebiete erreichen doppelt so viele nicht-zufriedene Menschen als in Gebieten ohne Förderung leben ++

Rostock. Fördermittel des Bundes und der Länder stoßen vielfache Verbesserungen an – und das über den eigentlichen Fördergegenstand hinaus. Der Bundesverband „DIE STADTENTWICKLER e. V.“ hat sich der ambitionierten Frage gestellt, welche Wirkungen nachweislich dem Plus an Förderung zugeschrieben werden können. Die Studie „Städtebauförderung wirkt vielfach: Ein starker Motor für das Investitionsklima“ liefert neue Erkenntnisse zu den Effekten der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Kommunen auf räumliche und soziale Gerechtigkeit, Wohn- und Arbeitsmarktentwicklung. Der Öffentlichkeit wird die Studie im Rahmen des Nationalen Stadtentwicklungskongresses vom 15.-17.09.2025 in Rostock vorgestellt.

Die Studienautoren der DIW Econ – einem Unternehmen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung – analysierten dazu die drei Wirkungsfelder Wohnungsmarkt, Beschäftigung sowie soziale und räumliche Gerechtigkeit. Hierzu weisen sie im Ergebnis signifikante und bisher noch nicht beschriebene Effekte nach.

„Es ist uns gelungen, handfeste „Nebenwirkungen“ von Städtebauförderung zu belegen. Jeder Euro der Städtebauförderung stößt eine Spirale positiver Effekte an und kommt den Menschen und Betrieben deutlicher zugute als uns bereits bekannt war. Wir können diese Effekte als Förderdividende bezeichnen und sie stellen einen neuen, entscheidenden Faktor dar, wenn es um den lohnenden Einsatz öffentlicher Mittel geht.“ ordnet Eckhard Horwedel, Sprecher des Vorstandes im Bundesverband DIE STADTENTWICKLER und Geschäftsführer der DSK Deutsche Stadt Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH die Ergebnisse ein.



Städtebauförderung schafft Stabilität und Gemeinwohrendite

„Fördergebiete haben oft Nachholbedarf hinsichtlich Bausubstanz, Sicherheit, Grünflächen und Aufenthaltsqualität. Wahrnehmbare Investitionen und Verbesserungen im unmittelbaren Wohn- und Lebensumfeld sowie gute Beteiligungsformate steigern die Zufriedenheit und das Vertrauen in staatliche und politische Strukturen. Die Studie zeigt: Städtebauförderung schafft eine klare Rendite für das Gemeinwohl.“ erläutert Henk Brockmeyer, Vorstandsmitglied des Verbandes und Geschäftsführer von NRW.URBAN.

Städtebauförderung schafft Wohnraum

„Der Wohnraummangel - insbesondere in den Städten mit angespannten Wohnungsmärkten - ist eklatant und jeder unterstützende Beitrag zur Wohnraumschaffung zählt“, betont Monika Fontaine-Kretschmer, Vorstand der STADTENTWICKLER und Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. „Uns interessiert daher, wieviel zusätzlicher Wohnraum in den Städtebaufördergebieten entsteht. Die Analyse zeigt: Städtebauförderung führt zu mehr Sanierungen, mehr Neubau und weniger Leerstand – unabhängig davon, ob es sich dabei um einen Teil des Fördergegenstandes handelt. Städtebauförderung wirkt direkt und indirekt!“

Städtebauförderung schafft Beschäftigung

„Die Studie belegt klar, dass die Städtebauförderung deutlich auf die Nachfrage im lokalen Handwerk wirkt und somit gerade in Konjunkturkrisen einen stabilisierenden Effekt vor Ort hat. Städtebauförderung stärkt den gesamten regionalen Arbeitsmarkt – Bau, Handwerk und Dienstleistungen“ betont Dr. Frank Friesecke, Geschäftsführer der STEG Stadtentwicklung GmbH.

Zum Anlass der Studie

Städtebauförderung zielt in der Regel darauf ab, Ortszentren und Stadtteile nachhaltig als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken, bei Funktionsverlusten zu stabilisieren, klimaresiliente Strukturen zu entwickeln sowie den sozialen Zusammenhalt, Wohn- und Lebensqualität zu fördern. Die vorliegende Studie löst sich vom konkreten Fördergegenstand und integriert mittelbare Effekte. Sie unternimmt den Versuch, an die umfassende Betrachtung der „Anstoß- und Bündelungswirkungen, Klimaschutz und regionale Reichweite der Städtebauförderung“ des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR, 2024) anzuknüpfen. Dabei bereits ermittelte Effekte – wie die z.B. die Klimarelevanz von einem Drittel der Städtebauförderprojekte oder der siebenfachen Folgeinvestitionen pro 1 Mio. € Städtebauförderung – werden gezielt durch bislang unklare Forschungsfragen vertieft.



Herausgeber

DIE STADTENTWICKLER.
BUNDESVERBAND e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin

Kontakt:
Anna Stratmann, Geschäftsführerin
Tel. 0175 58 629 58
anna.stratmann@die-stadtentwickler.info

Erstellt durch:

DIW Econ GmbH
Anton-Wilhelm-Amo-Straße 58
10117 Berlin

www.diw-econ.de



Mit freundlicher Unterstützung durch:

- BauBeCon Sanierungsträger GmbH
- BSG Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH
- Complan Kommunalberatung GmbH
- die STEG Stadtentwicklung GmbH
- DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH
- GOS Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH
- HEGLI Verwaltungsgesellschaft mbH
- KKBW Kommunal Konzept BW
- LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
- LBS Landesbausparkasse Süd
- NRW.URBAN Service GmbH
- ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der NHW
- RGS Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, -entwicklung und Wohnungsbau mbH.
- Grundstücks-Gesellschaft Trave mbH
- Wüstenrot Haus- und Städtebau

15. September 2025.