



ARBEITSGEMEINSCHAFT
BADEN-WÜRTTEMBERGISCHER
BAUSPARKASSEN

Geschäftsstelle
Crailsheimer Straße 52
74523 Schwäbisch Hall
Telefon: 07 91/46-53 38
Telefax: 07 91/46-53 39
www.arge-online.org
e-mail: arge-ba-wue.bsk@
schwaebisch-hall.de

PRESSEINFORMATION

Bis 2015 müssen 600.000 Wohnungen neu gebaut werden

Eine Studie belegt Defizit in Baden-Württemberg

Schwäbisch Hall, 9. Januar 2006 - In Baden-Württemberg hält die Wohnungsbautätigkeit nicht mit der wachsenden Zahl der Haushalte und den Wohnwünschen der Bevölkerung Schritt: Das Nachfragepotenzial liegt zwischen 2005 und 2015 bei 577.000 neuen Wohnungen. Zu diesem Ergebnis kommt eine im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen erstellte Studie des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung e.V. in Dresden.

Tatsächlich neu gebaut wurden im Jahr 2004 aber nur 38.000 Wohnungen. Die Zahl von fast 58.000 Neubauwohnungen im Schnitt den nächsten zehn Jahren stellt in Rechnung, dass das Angebot auch den Präferenzen der Wohnungssuchenden entsprechen muss. Wer ein Ein-

Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen:
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG, Deutsche Bausparkasse Badenia AG,
LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg, Wüstenrot Bausparkasse AG



oder Zweifamilienhaus sucht, aber mangels Angebot
keines findet, dem ist mit einem Überangebot an
Mietwohnungen nicht geholfen. „Solche Diskrepanzen
gilt es auszuräumen, wenn man auf die Signale des
20 Marktes reagieren will“, sagt der Direktor des In-
stituts, Professor Bernhard Müller.

Die Prognose basiert auf einem speziell entwickelten
dynamischen Wohnungsmarktmodell des Leibniz-
Instituts, das neben dem Bedarf an neu gebauten Woh-
25 nungen zusätzlich auch die Wohnwünsche einbezieht.
„Wir bewegen uns damit näher an den tatsächlichen
Marktentwicklungen als bei den herkömmlichen Progno-
sen des Wohnungsneubaubedarfs“, erläutert Irene I-
wanow, Autorin der Studie. Auf dieses Nachfrageseg-
30 ment entfallen rund 86.000 Wohnungen oder 15 Prozent
des gesamten Nachfragepotenzials.

Auch die Zunahme an neuen Haushalten trägt zum Nach-
fragepotenzial bei. Bis 2015 rechnet das Institut
35 mit 276.000 Haushalten, die zusätzlich Wohnraum
nachfragen.

Veränderte Ansprüche Wohnungssuchender werden dazu
führen, dass Immobilien aus der Nachkriegszeit in
40 Zukunft auf dem Markt nicht mehr nachgefragt werden.
Abriss, andere Nutzung oder das Zusammenlegen von
Objekten werden nach Meinung von 29 Wohnungsmarktexp-
erten, die das Leibnitz-Institut befragt hat, das
Wohnungsangebot verringern und zu einem Neubedarf
45 von 190.000 Wohnungen führen.

Profitieren von differenzierten Nachfrageprognosen
können Investoren, Eigentümer wie Vermieter und ganz



ARBEITSGEMEINSCHAFT
BADEN-WÜRTTEMBERGISCHER
BAUSPARKASSEN

50 besonders Kommunen. Denn dieses Instrument ermöglicht, die langfristige Entwicklung der Immobilienmärkte besser abzuschätzen. Damit lassen sich die Wohnungsbestände besser an die Präferenzen der Haushalte anpassen und höhere Folgekosten für die Anpassung der Infrastruktur mildern.

Interessierte finden die Studie unter www.arge-online.org als Download.

2.405 Zeichen

Ihr Ansprechpartner:

Diethart Steinert
Tel. 0711/183-2101
Diethart.Steinert@LBS-BW.de