



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](http://www.arge-online.org) als Download.

2.405 Zeichen

**Ihr Ansprechpartner:**

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