



Pressemitteilung

13. Juni 2013

Aktuelle Einschätzung des IÖR zum Zensus 2011: Lage auf Wohnungsmärkten in Baden-Württemberg weiter angespannt

Die Ergebnisse des Zensus 2011 waren überraschend: In Deutschland leben weniger Menschen als bisher angenommen, die Zahl der Wohnungen hingegen ist höher als gedacht. Die Lage auf den Wohnungsmärkten in Baden-Württemberg entspannt sich dennoch nicht. Dies ergibt eine aktuelle Einschätzung des Leibniz-Institutes für ökologische Raumentwicklung (IÖR) für die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen (ARGE).

Im September 2011 hatte das IÖR im Auftrag der ARGE untersucht, wie hoch das Nachfragepotenzial nach Wohnungsneubau in Baden-Württemberg bis zum Jahr 2030 ist. Die Ergebnisse der damaligen Studie müssen nun neu bewertet werden. Die Bevölkerungs-, Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus 2011) ergab: In Deutschland lebten zum Stichtag 9. Mai 2011 rund 80,2 Millionen Menschen und damit 1,5 Millionen weniger als angenommen. Größer, als es die amtlichen Fortschreibungen bisher vermuten ließen, ist dagegen die Zahl der Wohnungen in Deutschland. Die Statistiker zählten 500.000 Wohnungen mehr als erwartet. Für Baden-Württemberg sind die Entwicklungen ähnlich: Knapp 300.000 Einwohner weniger, dafür 50.000 Wohnungen mehr.

„Auf den ersten Blick lassen diese Ergebnisse vermuten, dass sich der Wohnungsmarkt wesentlich entspannter darstellen müsste als angenommen. Doch das ist keineswegs der Fall, denn nicht immer ist eine Wohnung auch dort vorhanden, wo sie gebraucht wird“, erläutert Professor Bernhard Müller, Direktor des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung. Die aktuelle Einschätzung des IÖR ergibt: Die Situation in Baden-Württemberg muss differenziert betrachtet werden. „Entscheidend für den Wohnraumbedarf ist nicht die Zahl der Einwohner, sondern die Zahl privater Haushalte“, erklärt Bernhard Müller. Diese wird durch die Zunahme von Single-Haushalten voraussichtlich weiter steigen, vermuten die Wissenschaftler. Die entsprechenden Ergebnisse des Zensus 2011 werden allerdings erst Anfang 2014 vorliegen.

Zudem verzeichne Baden-Württemberg in jüngster Zeit steigende Zuwanderungsraten. Als eine Ursache nennen die Wissenschaftler die Wirtschaftskrise in Europa, die dazu führt, dass viele Menschen vor allem aus den südeuropäischen Ländern nach Deutschland kommen.

Ein weiterer wichtiger Parameter sind die individuellen Wohnwünsche. „Nicht jede Wohnung, die auf dem Markt ist, findet auch einen Mieter oder Käufer“, so Müller. Zudem steige in Zeiten der Finanzkrise der Wunsch nach Wohneigentum, der natürlich den individuellen Wünschen entsprechen soll. Auch dadurch wächst das Nachfragepotenzial.

Ansprechpartnerin
Heike Hensel
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

E-Mail:
H.Hensel@ioer.de
Tel. +49 351 4679-241
Fax +49 351 4679-212

Leibniz-Institut
für ökologische
Raumentwicklung e. V.
Weberplatz 1
01217 Dresden



www.ioer.de

Insgesamt ergibt sich für Baden-Württemberg eine Leerstandsquote von vier Prozent. In Städten wie Karlsruhe, Freiburg im Breisgau oder auch Stuttgart liegt sie zum Teil noch deutlich darunter. Auch dies ist ein Zeichen dafür, dass sich die Situation am Wohnungsmarkt keineswegs entspannt. Um die Funktionsfähigkeit von Wohnungsmärkten zu gewährleisten, ist ein gewisser Prozentsatz „Fluktuationsreserve“ nötig.

„Zwar hat die Bautätigkeit in Baden-Württemberg in den vergangenen zwei Jahren deutlich angezogen. Der Nachfragedruck in den Großstädten und Universitätsstädten kann damit aber bei Weitem noch nicht behoben werden“, erläutert Bernhard Müller. Insofern gelte es weiterhin, dem nach wie vor hohen Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrszwecke hohe Aufmerksamkeit zu widmen.

Ansprechpartner im Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung:

Prof. Dr. Dr. h.c. Bernhard Müller, Telefon: (0351) 46 79-211, E-Mail:

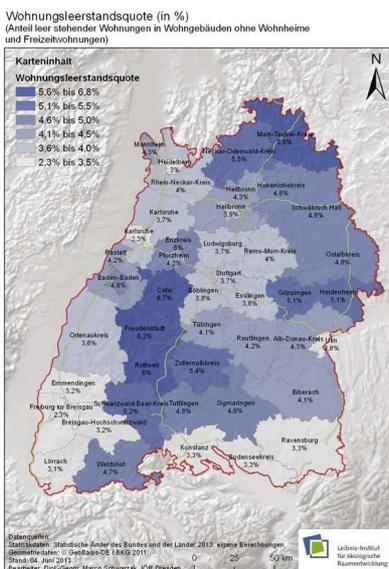
B.Mueller@ioer.de

Holger Oertel, Telefon: (0351) 46 79-249, E-Mail: H.Oertel@ioer.de

Weitere Informationen:

Pressemitteilung der ARGE sowie IÖR-Kurzstudie unter:

www.arge-online.org/studien.html



Illustration

Die Übersicht zum Wohnungseerstand macht deutlich: In Baden-Württemberg bleibt der Wohnungsmarkt eng – vor allem in den Großstädten.

Das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) ist eine raumwissenschaftliche Forschungseinrichtung der Leibniz-Gemeinschaft. Das IÖR erarbeitet wissenschaftliche Grundlagen für eine dauerhaft umweltgerechte Entwicklung von Städten und Regionen im nationalen und internationalen Zusammenhang. Die Ausrichtung der Forschung zielt auf Antworten für ökologische Fragen nachhaltiger Entwicklung.

www.ioer.de



www.ioer.de