



ARBEITSGEMEINSCHAFT  
BADEN-WÜRTTEMBERGISCHER  
BAUSPARKASSEN

## PRESSEMITTEILUNG

Geschäftsstelle  
Crailsheimer Straße 52  
74523 Schwäbisch Hall  
www.arge-online.org  
E-Mail: arge-ba-wue.bsk@  
schwaebisch-hall.de

**Pressekontakt:**  
Petra Fleisch  
Telefon: 0721/ 995 1211  
Telefax: 0721/ 995 1209  
E-Mail: presse@badenia.de

### **Auch in Zukunft hohes Nachfragepotenzial Studie zum Wohnungsneubau in Baden-Württemberg bis 2030**

**Schwäbisch Hall, 4. Oktober 2011 – Trotz des von Fachleuten für Baden-Württemberg erwarteten Bevölkerungsrückgangs wird sich das Nachfragepotenzial nach neu gebauten Wohnungen weiterhin auf einem hohen Niveau bewegen. Bis 2030 ist Prognosen zufolge mit einem Neubau von bis zu 604.000 Wohnungen zu rechnen, wenn das vorhandene Potenzial ausgeschöpft wird. Dies entspricht durchschnittlich gut 30.000 Wohnungen im Jahr. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Studie des Leibniz-Instituts für ökologische Raumentwicklung (IÖR), die im Auftrag der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen (ARGE) erstellt wurde.**

„Die Prognosen belegen, dass es ein Irrweg wäre, im Wohnungsbau tatenlos abzuwarten. Wie die Studie zeigt, korreliert das Nachfragepotenzial nach Wohnungen keineswegs mit dem zu erwartenden Bevölkerungsrückgang. Ein Grund dafür sind die individuellen Wohnwünsche der Interessenten“, sagte Prof. Bernhard Müller, Direktor des IÖR, anlässlich der Vorstellung der Studie in Stuttgart.

„Wie man mit dem Nachfragepotenzial in der Zukunft umgeht, ist für das Land von entscheidender Bedeutung. Ein umfangreiches und qualitativ differenziertes Wohnungsangebot ist für die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit von Baden-Württemberg wichtig“, betonte Dr. Jochen Petin, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen, mit Blick auf mögliche Konsequenzen aus den Ergebnissen der Studie.

Die Wissenschaftler gelangen in ihrer Untersuchung zu höheren Erwartungen im Vergleich zur Wohnungsbedarfsprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg.

Die Ergebnisse der Studie basieren auf einem im IÖR entwickelten Prognosesystem. Dessen Besonderheit liegt darin, dass neben dem für die Grundversorgung der baden-württembergischen Haushalte notwendigen Wohnungsbedarf auch individuelle Wohnwünsche und die daraus zu erwartende Nachfrage prognostiziert werden.

Berücksichtigt ist, dass nicht jede Wohnung in einer beliebigen Region Wohnwünsche der Haushalte bedient, sondern dass Interessenten individuelle Anforderungen – vor allem hinsichtlich Region/Lage und Ausstattung – haben und diese erfüllt sehen möchten. Deshalb wurden unterschiedliche Präferenzen und auch kleinräumigere Differenzierungen einbezogen.

Das Wohnungsprognosesystem wurde bereits 2005 und 2009 für Studien in Baden-Württemberg eingesetzt.

Von den bis zum Jahr 2030 prognostizierten 604.000 Wohnungen werden bis zu 329.200 Einheiten als Ersatz für nicht mehr marktfähige Wohnungen notwendig. Auf individuelle Wohnwünsche entfallen künftig bis zu 159.900 Einheiten. Schätzungsweise 83.600 Einheiten werden nötig, weil es – trotz Bevölkerungsrückgangs – mehr Haushalte geben wird. Für den Ausgleich des Mangels an Wohnraum in der Vergangenheit müssen rund 17.300 Wohnungen eingeplant werden und für den sonstigen Neubau, etwa von Freizeitwohnungen oder als Reserve für geplante Umzüge, kommen 14.000 Einheiten zusammen. Am häufigsten werden voraussichtlich selbstgenutzte Eigenheime nachgefragt werden.

Die Studie steht zum Download bereit unter: [www.arge-online.org](http://www.arge-online.org)

Fachlicher Ansprechpartner:

Daniel Eichhorn

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR)

Weberplatz 1

01217 Dresden

Telefon: 0351 / 4679 249

Telefax: 0351 / 4679 212

[D.Eichhorn@ioer.de](mailto:D.Eichhorn@ioer.de)