



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

## **Bausparkassen: Jedes Jahr 58.000 neue Wohnungen in Baden-Württemberg nötig – größter Bedarf im Raum Stuttgart und den Grenzregionen**

**Stuttgart, den 13.02.2007. Durchschnittlich 58.000 neue Wohnungen pro Jahr müssen in Baden-Württemberg gebaut werden, um bis 2015 einen Bedarf an 577 000 Neubauten zu decken. Mit einer besonders hohen Nachfrage ist in Stuttgart mit 29.120 fehlenden Wohnungen sowie den Grenzregionen zu Frankreich, Schweiz und Bayern zu rechnen. Über diese Trends in der regionalen Wohnungsmarktentwicklung informiert die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen (ARGE) in detaillierten Steckbriefen für die 44 Kreise Baden-Württembergs.**

„Bei einem Defizit von über einer halben Million Wohnungen besteht dringender Handlungsbedarf. Wohnungsmarktentwicklung und Wohnungspolitik müssen enger als bisher an die aktuelle Bevölkerungsentwicklung angepasst werden“, so Matthias Lechner, Vorsitzender der ARGE und Vorstandsvorsitzender der Wüstenrot Bausparkasse AG.

Die Steckbriefe enthalten nun gezielte regionale Prognosen zur Entwicklung der Bevölkerung, der Privathaushalte, der Wohnungsnachfrage sowie des künftigen Nachfragepotenzials bis 2015. Somit können Entscheidungsträger Handlungsbedarf für zukunftsorientierte Wohnraumpolitik ableiten, um das Nachfragepotenzial zu decken.

Die Steckbriefe basieren auf einer im Auftrag der ARGE vom Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e.V. (IÖR) erarbeiteten Studie „Regionale Wohnungsmärkte in Baden-Württemberg bis 2015 – mit Ausblick bis 2020“. Demnach wird sich die Nachfrage nach Wohnungsneubau im Land auf einem hohen Niveau stabilisieren. Die Entwicklung des nachfrageinduzierten Wohnungsneubaus verläuft dabei in den Regionen unterschiedlich. Die stärkste Nachfrage wird aus Stuttgart mit 29.120 Neubauten sowie aus den Grenzregionen zu Frankreich, Schweiz und Bayern kommen. Bewohner der Kernstädte bevorzugen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, während in den Landkreisen vielmehr das Wohnen in Ein- und Zweifamilienhäusern gefragt sein wird. So variiert die Nachfrage nach Wohnungsneubau in Ein- und Zweifamilienhäusern zukünftig zwischen 20 Prozent in Stuttgart und 82 Prozent im Neckar-Odenwald-Kreis.

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

Das Nachfragepotenzial nach neuen Wohnungen hat das IÖR in einer Marktsimulation ermittelt. Demnach kann der Bestand die künftigen Bedürfnisse nicht decken. Neubaubedarf entsteht durch neu gegründete Haushalte, den Abbau vorhandener Wohnungsdefizite sowie zusätzliche individuelle Wohnwünsche. Zudem müssen zu erwartende Wohnungsabgänge kompensiert werden. Ein hoher Ersatzbedarf besteht besonders in den Stadtkreisen durch veraltete Wohnungsstandards und sanierungsbedürftige Bestände.

Die vom IÖR ermittelten kleinräumigen Prognosen zur Bevölkerungsentwicklung beziehen sich auf die Wanderungsannahmen des Statistischen Landesamtes von durchschnittlich 38 000 Personen pro Jahr, die nach Baden-Württemberg ziehen. Unter den gegenwärtig niedrigen Nettozuwanderungen sowie der neueren Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg erscheinen diese relativ hoch. Die Prognoseergebnisse sind für die baden-württembergischen Kreise somit als ein Szenario anzusehen, in dem die einzelnen Regionen weiterhin relativ stark von den Binnen- und Außenwanderungen profitieren werden.

Die Steckbriefe mit den Ergebnissen für die jeweiligen Stadt- und Landkreise Baden-Württembergs stehen unter [www.arge-online.org](http://www.arge-online.org) zum Download bereit.

#### Über die ARGE:

Die Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen (ARGE) vereint die vier großen Bausparkassen des Landes, die Schwäbisch Hall AG, die Deutsche Bausparkasse Badenia AG, die Landesbausparkasse Baden-Württemberg und die Wüstenrot Bausparkasse AG. Die 1993 gegründete Arbeitsgemeinschaft strebt danach, dem Wunsch nach eigenen vier Wänden in der Politik mehr Gehör zu verschaffen. Im Rahmen vielfältiger Initiativen und innovativer Konzepte zeigt die ARGE Mittel und Wege auf, wie die öffentliche und private Hand auch in Zeiten zunehmend leerer Kassen lebenswerten Wohnraum schaffen können. Den Vorsitz hat 2007 Matthias Lechner, Vorstandsvorsitzender der Wüstenrot Bausparkasse AG, einer Tochter der Wüstenrot&Württembergische AG.

#### **Ansprechpartner:**

Arbeitsgemeinschaft  
Baden-  
Württembergischer  
Bausparkassen  
Geschäftsstelle  
Crailsheimer Straße 52  
74523 Schwäbisch Hall  
Tel.: 07 91/46-53 38  
Fax: 07 91/46-53 39  
E-Mail: [arge-ba-wue.bsk@schwaebisch-hall.de](mailto:arge-ba-wue.bsk@schwaebisch-hall.de)

Wüstenrot &  
Württembergische AG  
Konzernentwicklung  
und Kommunikation  
Dr. Immo Dehnert  
Pressesprecher  
Gutenbergstraße 30  
70176 Stuttgart  
Telefon: 0711 662-1471  
Telefax: 0711 662-1334  
E-Mail:  
[immo.dehnert@ww-ag.com](mailto:immo.dehnert@ww-ag.com)  
Internet:  
<http://www.ww-ag.com>

IÖR  
Leibniz-Institut für  
ökologische Raumentwicklung  
e.V.  
Frau Dipl.-Math. Irene Iwanow  
Weberplatz 1  
01217 Dresden  
Tel.: 03 51/46 79-2 49  
Fax: 03 51/46 79-2 12  
E-Mail: [I.Iwanow@ioer.de](mailto:I.Iwanow@ioer.de)