

Pressemitteilung

22.12.2008



Bauplatz sucht Bauherr: Trendwende am Immobilienmarkt?

Kontakt:

Dr. Volkmar Baumgärtner

Tel. 0721/35 502-29 oder

presse.rvmo@region-karlsruhe.de

Karlsruhe. „Es geht uns noch vergleichsweise gut“, begann Verbandsdirektor Gerd Hager seine Präsentation der Daten zur Region, wie zuletzt vor der Versammlung des Regionalverbandes Mittlerer Oberrhein Mitte November in Bretten. Obwohl manche der Gemeinden, zum Beispiel im mittleren Murgtal, bereits eine Abnahme ihrer Einwohnerzahl verzeichnen, soll die Gesamtzahl in der Region Mittlerer Oberrhein erst ab 2011 zurückgehen. Im bundesweiten Durchschnitt hat dieser Trend bereits vor drei Jahren eingesetzt. Das bedeute jedoch keineswegs, dass wir uns zurücklehnen können, gibt Hager zu bedenken. „Wir müssen heute bereits planerisch reagieren. Das Flächenangebot und die Infrastrukturmaßnahmen müssen zur Nachfrage passen“. Nur so ließen sich Fehlentwicklungen vermeiden, wie sie in anderen Ländern derzeit zu beobachten seien.

Als aktuelles Beispiel führte der Planungsfachmann den „Pillenknick“ Mitte der sechziger Jahre an. Diese Generation habe heute das typische Bauherrenalter erreicht. Alle Prognosen gehen laut Regionalverband von einem deutlichen Rückgang der Bauherren aus. In der Region Mittlerer Oberrhein werde ihre Zahl bis zum Jahr 2015 im Vergleich zu 2005 um zirka 50.000 abnehmen. Das entspreche einem Schwund um etwa ein Fünftel. Insgesamt soll sich die Zahl der „Bauwilligen“ ab 2015 jedoch stabilisieren, möglicherweise sogar wieder leicht ansteigen.

Die tatsächliche Entwicklung werde laut Regionalverband jedoch stark von den Wanderungsbewegungen innerhalb der Region abhängen und wie die Städte darauf reagieren. Auch Trends, wie „Zurück in die Stadt“, die Zunahme der Singlehaushalte oder die Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche werden eine Rolle spielen. Gleichzeitig kommen neue Angebote auf den Markt. Die Häuser in den Baugebieten der sechziger und siebziger Jahre, in den sogenannten „Speckgürteln“ der Städte, werden nach und nach neue Besitzer suchen. Neubauten würden zunehmend in Konkurrenz zum „Gebrauchthaus“ stehen.

Somit erkläre sich, warum das statistische Landesamt Baden-Württemberg für die Region von einem rückläufigen Wohnungsbedarf ausgehe. Es prognostiziert für die Periode von 2006 bis 2010 noch eine Nachfrage von insgesamt knapp 1.700 zusätzlichen Wohnungen jährlich. Für die Zeit zwischen 2020 und 2025 seien es lediglich noch 110 Wohnungen, also nur etwas mehr als fünf Prozent des heutigen Wertes. Künftig werden zum Beispiel mehr Häuser und Wohnungen umgenutzt oder abgerissen, weil sie nicht mehr zeitgemäß oder gar baufällig sind. Diese Zahl werde sich gegenüber dem heutigen Stand voraussichtlich verdoppeln. Die Wohnstandorte könnten aber wieder genutzt werden, so dass kaum neue Flächen in Anspruch genommen werden müssen. „Der Regionalverband wird künftig regelmäßig einen Zwischenstand zu den Entwicklungen in der Region geben und die Ergebnisse dieses Monitoring für die regionalen und kommunalen Entscheidungsträger aufbereiten“, so Hager.

(Zeichen: 2.906)

Anlage

Abbildung: Entwicklung der Bauherrengeneration