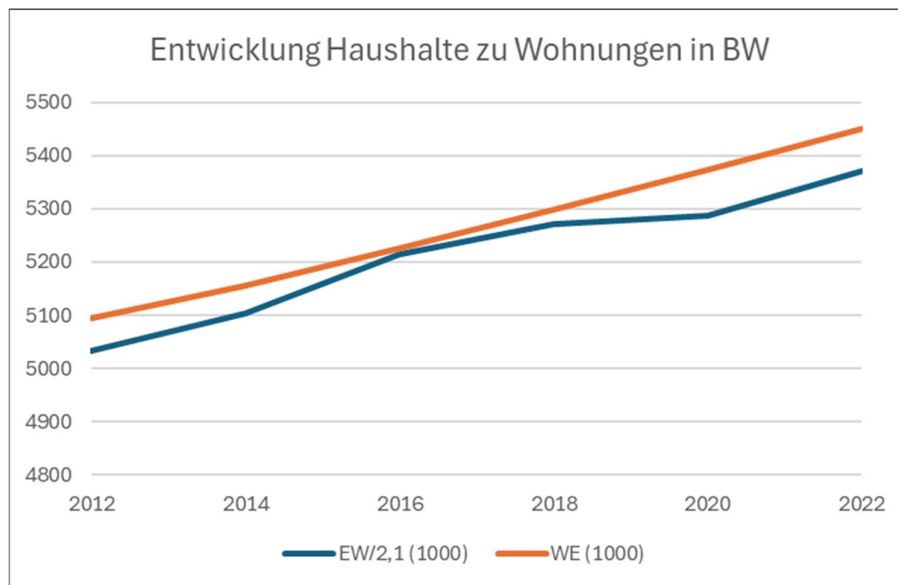


Neubaubereiche beseitigen nicht die „Wohnungsnot“

Neubaubereiche werden fast immer mit dem Argument „Wohnungsnot“ begründet. Doch welche Bevölkerungsgruppe leidet tatsächlich unter Wohnungsnot und für wen wird in Neubaubereichen gebaut?

Eindeutige Antwort: Es gibt in Baden-Württemberg nicht zu wenig Wohnraum, sondern es fehlen **bezahlbare MIET-Wohnungen**. Tatsächlich gebaut werden in Neubaubereichen aber fast immer **Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH)** für eine einzige Zielgruppe: vermögende junge Familien. Mit teurem Eigentum „bezahlbaren Wohnraum“ – so das oft gehörte Argument – zu schaffen, ist allerdings in den letzten Jahrzehnten noch nirgends gelungen.

Ein weiterer Beleg dafür ist die Zahl der Wohnungen, die im letzten Jahrzehnt im Land tatsächlich gebaut wurden: Verglichen mit der Zahl der Zuwanderer wurden sogar mehr Wohnungen gebaut als rechnerisch von den zusätzlichen Haushalten (2,1 Pers. pro HH) benötigt:



Grafik: Ökonsult GbR Stuttgart, Quelle: Statistisches Landesamt BW

Doch auch die jungen Familien müssen nicht auf ihren Traum vom Eigenheim verzichten. Aufgrund des demografischen Wandels gibt es im Siedlungsbestand mehr als genug EFH als für künftige Generationen benötigt. Das Problem ist, dass sie (noch) nicht auf den Markt kommen. Viele Erben lassen sie einfach leer stehen, wie mehrere Untersuchungen auch im Ballungsraum zeigen. Und das Potenzial an künftigen Leerständen ist noch größer und nimmt ständig zu, weil es immer mehr Senior*innen gibt, die allein in ihren untergenutzten Häusern wohnen. Deshalb braucht es viel mehr seniorengerechte (barrierefreie) Wohnungen für die zunehmend ältere Bevölkerung.

Sowohl die preiswerten Mietwohnungen als auch die seniorengerechten Wohnungen können und sollten nur in größeren Wohngebäuden geschaffen werden, am besten innerorts und nicht auf der Grünen Wiese.

Stefan Flaig, BUND BW