

Zukunft Wohnen – wie beheben wir die Wohnungsnot?

Was bedeutet der demografische Wandel für den Immobilienmarkt?
Brauchen wir weitere Neubaugebiete?

Ökonsult GbR, Stefan Flaig, flaig@oekonsult-stuttgart.de, 0711/255 196 34

Waiblingen – 14. November 2023

Ökonsult: seit 1,5 Jahrzehnten beim Thema und der Kommunalberatung aktiv, vor allem im Landesprogramm „Flächen gewinnen“.

Landauf, landab nimmt der Flächenverbrauch zu. Gewerbegebiete und Wohnbaugebiete werden ausgewiesen, als gäb's kein Morgen. Brauchen wir wirklich Neubaugebiete, um die Wohnungsnot zu beheben?

Albert Einstein soll gesagt haben: „Man soll alles so einfach wie möglich machen, aber nicht einfacher!“ Ich will Ihnen heute zeigen, dass die Forderung nach mehr Bauland **ZU** einfach ist. Mehr EFH/ZFH und teures Eigentum beseitigt nicht die Wohnungsnot.

Neubauggebiete gegen Wohnungsnot?

- ⇒ Wer leidet unter der Wohnungsnot und braucht preiswerten Wohnraum?
- ⇒ Helfen Neubauggebiete und Eigentum gegen die Wohnungsnot?
- ⇒ Welche Auswirkungen hat der demografische Wandel auf die Immobilien?

Waiblingen – 14. November 2023

Wir brauchen mehr Bauland, heißt es landauf, landab. Die Wohnungsnot wird dabei als Hauptargument für weitere Neubauggebiete angeführt. Beleuchten wir doch dieses Totschlagargument mal genauer mit drei Fragen.

Diese werden ich Ihnen im Folgenden beantworten und belegen, dass am wirklichen Bedarf vorbeigeplant und –gebaut wird. Neubauggebiete auszuweisen, um die Wohnungsnot zu bekämpfen, ist so falsch wie den Spitzensteuersatz zu senken, um Geringverdiener zu entlasten.

Ganz wichtig vorab: Entscheidend für den Wohnraumbedarf ist nicht die Zahl der Köpfe, sondern die Altersgruppen und damit die Nachfrager/Anbieter. Das hat ganz viel mit dem demografischen Wandel zu tun. Ich will Ihnen heute in aller Kürze zeigen, dass die allermeisten Kommunen überhaupt nicht nachhaltig planen, weil sie die Folgen des demografischen Wandels nicht berücksichtigen.