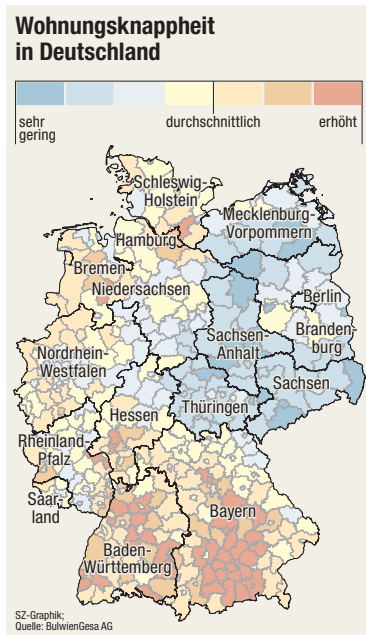


Studie

Wo Mangel herrscht

GBW und BulwienGesa identifizieren Regionen mit Wohnungsdefiziten

Staatliche Programme zur Wohnbauförderung funktionieren nach dem Gießkannenprinzip. Unabhängig vom Standort und der Wohnungsnachfrage wird grundsätzlich überall in Deutschland gleich gefördert. „Bei den aktuellen Förderprogrammen wird ignoriert, dass es starke regionale Unterschiede beim tatsächlichen Wohnraumbedarf gibt“, kritisiert Ernst Holland, Vorstandssprecher der GBW Gruppe, München. Die Neubauförderung sei in einigen Regionen wesentlich wichtiger als in anderen. Wo Wohnungen in Zukunft wahrscheinlich besonders knapp werden, zeigt die neue Studie „Wohnungsknappheitsindikator Deutschland“ von BulwienGesa, die im Auftrag der GBW Gruppe erstellt wurde. „Da in Deutschland keine verlässlichen Zukunftsprognosen für das Verhältnis von Wohnungsbestand und Nachfrage für alle 413 Kreise existieren, mussten wir einen neuen Indikator aus verschiedenen Variablen generieren“, sagt Andreas Schulten, BulwienGesa-Vorstand. Der stärkste Treiber eines möglichen Wohnraummangels sei aber eindeutig die zukünftige Bevölkerungsentwicklung. Da überrascht es auch nicht, dass die Stadt München und die umliegenden Regionen die ersten Plätze des Rankings belegen. Spitzenreiter der Regionen mit dem größten Risiko einer Wohnungsknappheit ist der Landkreis München. Der Indikatorwert erreicht 80,2 von 100. Größeren Teilen Baden-Württembergs und Metropol-



regionen wie Hamburg oder Rhein-Main droht ebenfalls eine Verknappung des Wohnraumangebots. Auch in einigen ländlichen Regionen werden Wohnungen zunehmend knapper. „Genau in diesen Regionen müssen Fördermittel von Bund und Ländern die Neubautätigkeit ankurbeln“, fordert Holland. Ein Überangebot an Wohnungen identifiziert die Studie in zahlreichen ländlichen Kreisen in Ostdeutschland wie in der Region Gera, die mit einem Indikatorwert von 19,1 den letzten Platz belegt. Für Holland ist es offensichtlich, dass es nicht sinnvoll ist, Wohnungsbau dort zu fördern, wo ein geringer Wohnungsknappheitsindikator festgestellt wurde. „Mithilfe der Studie konnten wir belegen, wo die Politik den Neubau verstärkt fördern sollte und wo nicht“, sagt Schulten. SZ