

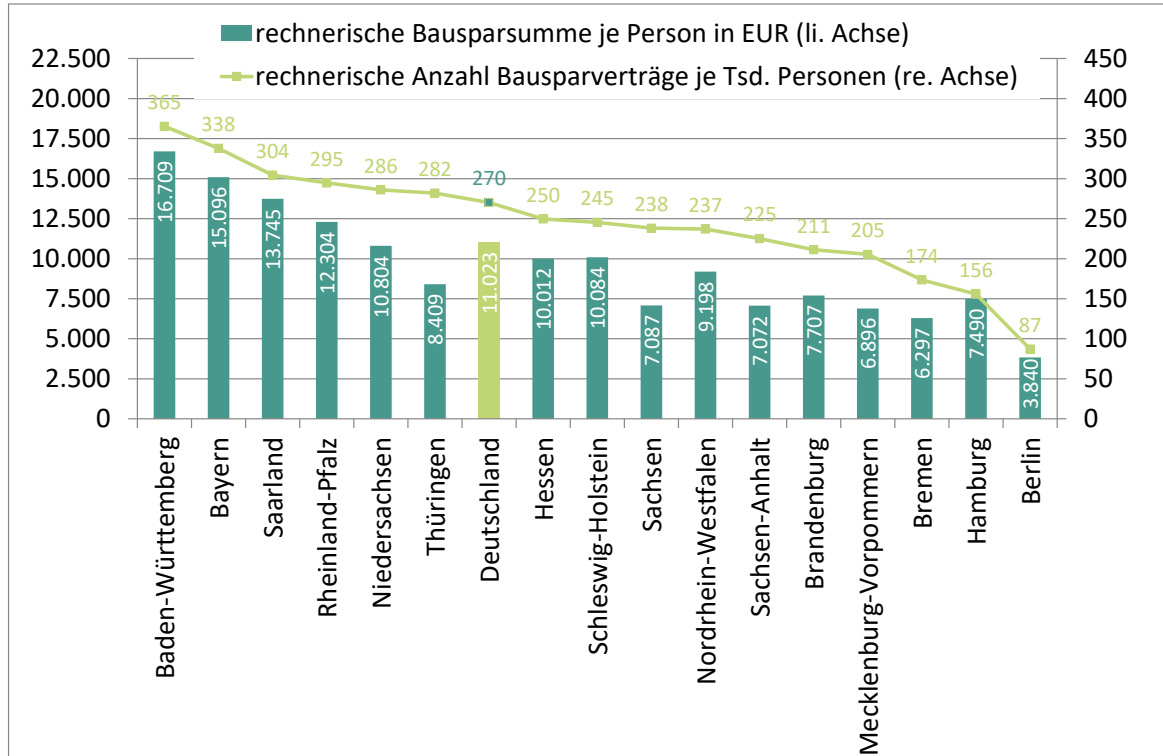
Bausparen, Bauen und Wohnen in Baden-Württemberg 2023

Parlamentarischen Abend der
Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen

Stuttgart, 19. April 2023

Dr. Reiner Braun

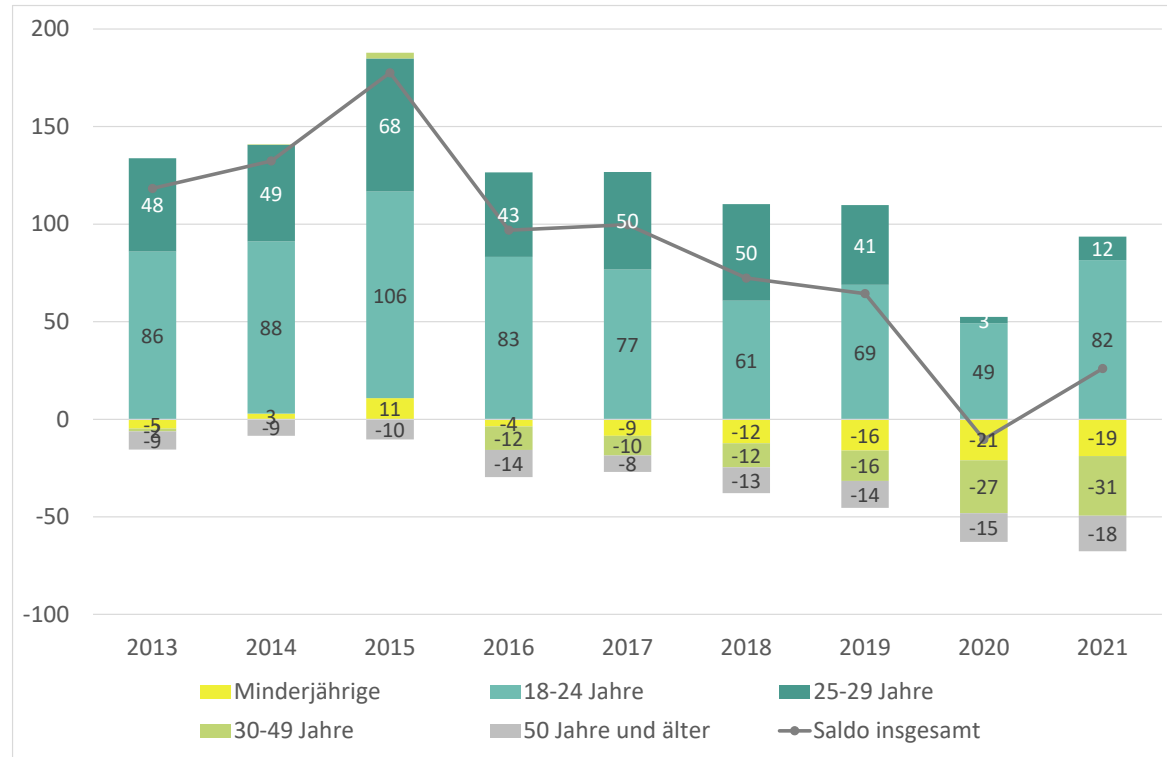
Anzahl Bausparverträge und Bausparsummen 2022



„Wer hat's erfunden?“

Wanderungssaldo nach Altersgruppen 2013 bis 2021

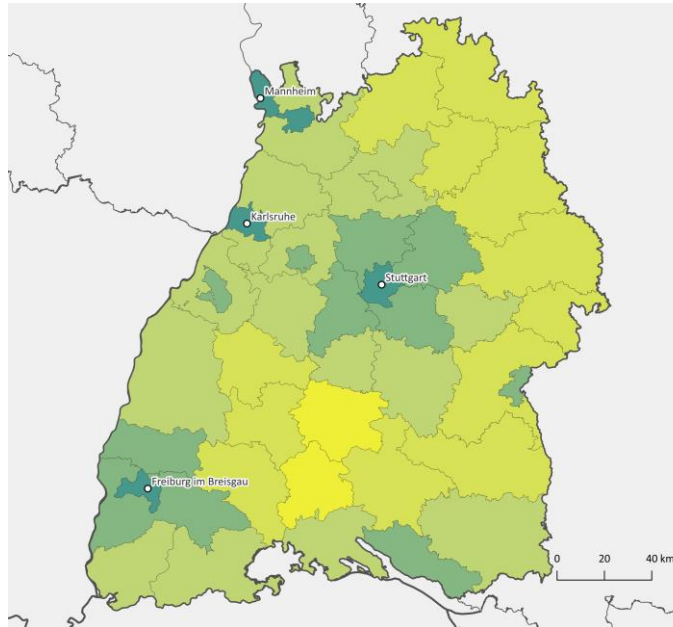
Beispiel Stuttgart | Saldo je Tsd. Einwohner



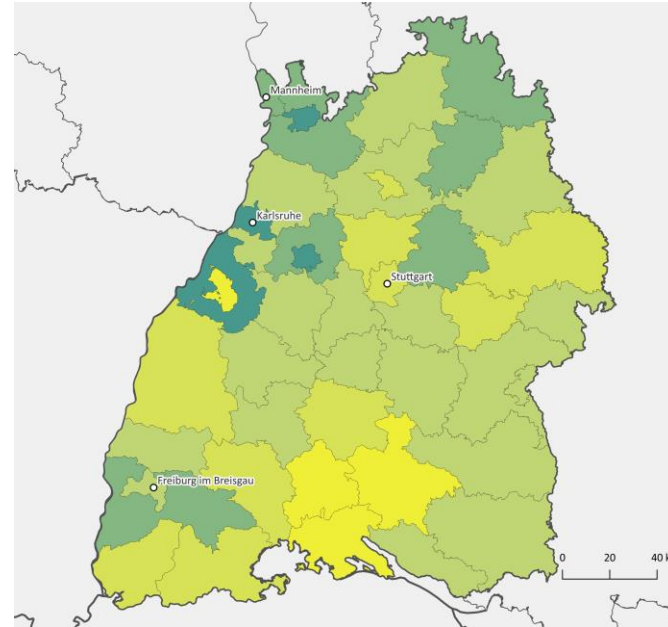
Junge Familien
werden zunehmend
ins Umland gedrängt

Kaufpreis-Einkommens-Verhältnis Eigenheime

2022



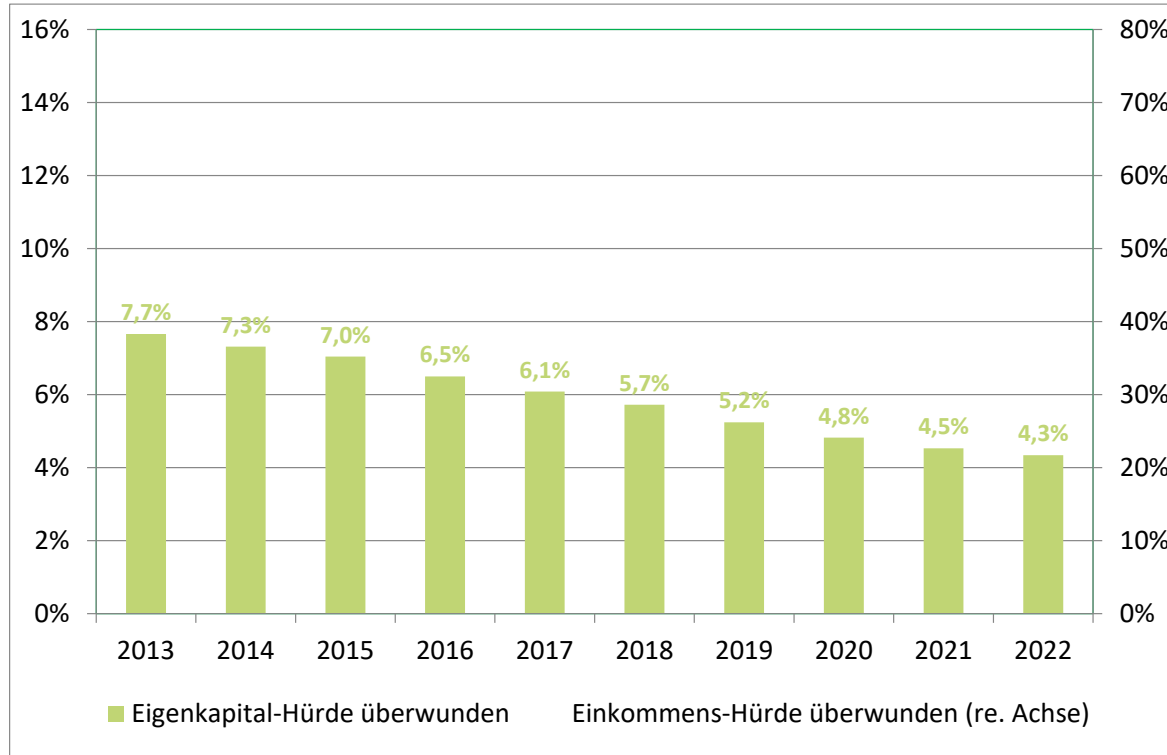
2017-2022



Preisgebirge gipfeln in den Schwarmstädten, aber Zuwachs eher im Umland

Eigentumspotenzial Baden-Württemberg 2013 bis 2022

30- bis 44-jährige Miethaushalte

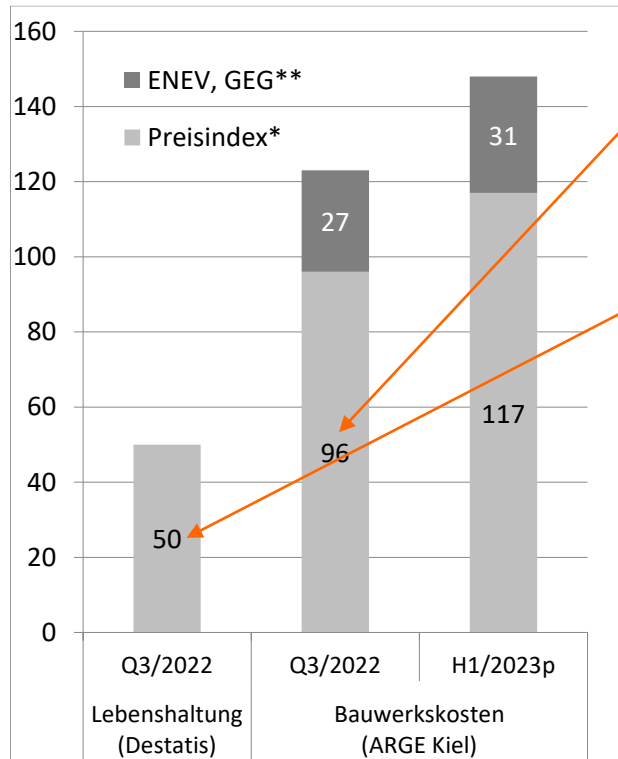


Jetzt
abrupte Erhöhung
der Einkommensschwelle

Zunächst
allmählicher Anstieg
der Eigenkapitalhürde

Die „wahre“ Preisentwicklung 2000 bis 2022/23

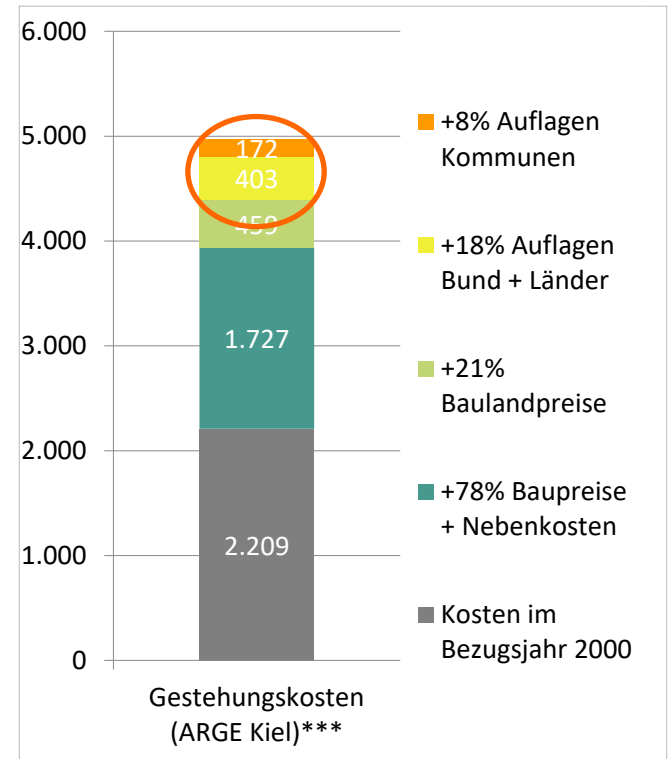
Lebenshaltung + Bauwerkskosten in %



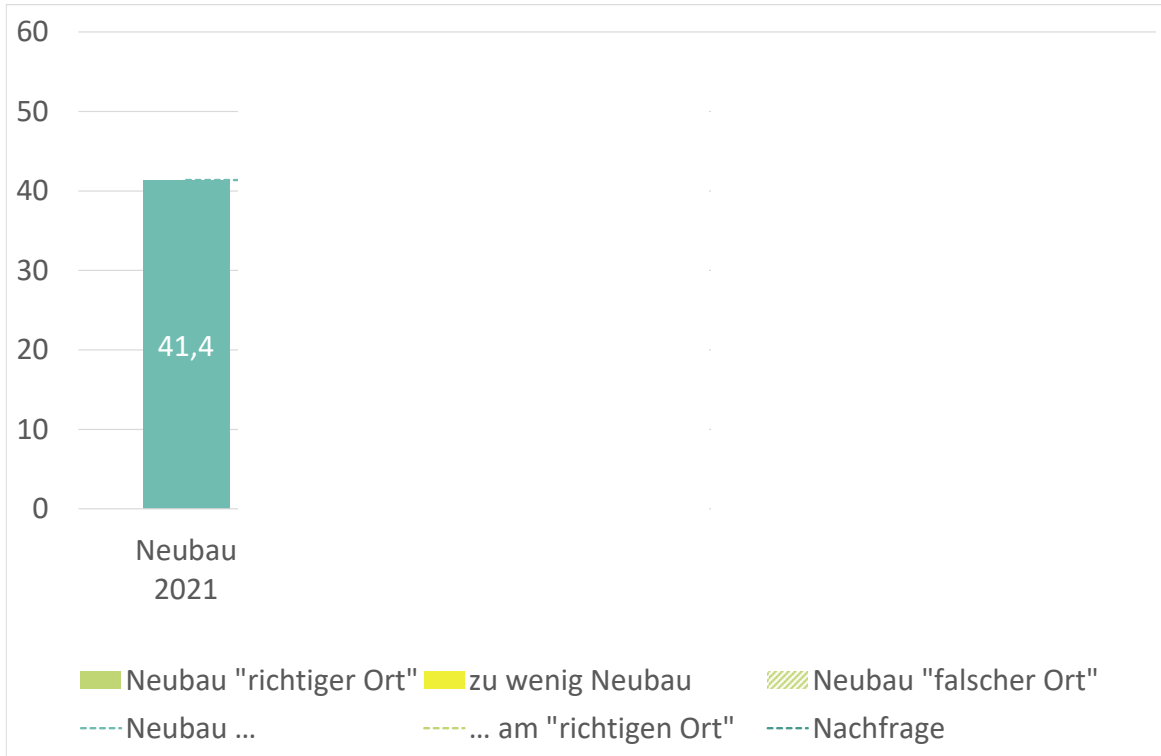
Baupreisindex steigt selbst ohne ENEV/GEG doppelt so schnell wie Inflation

1/4 des Anstiegs der Herstellungskosten verantworten Bund, Land + Kommunen

Herstellungskosten in €/qm



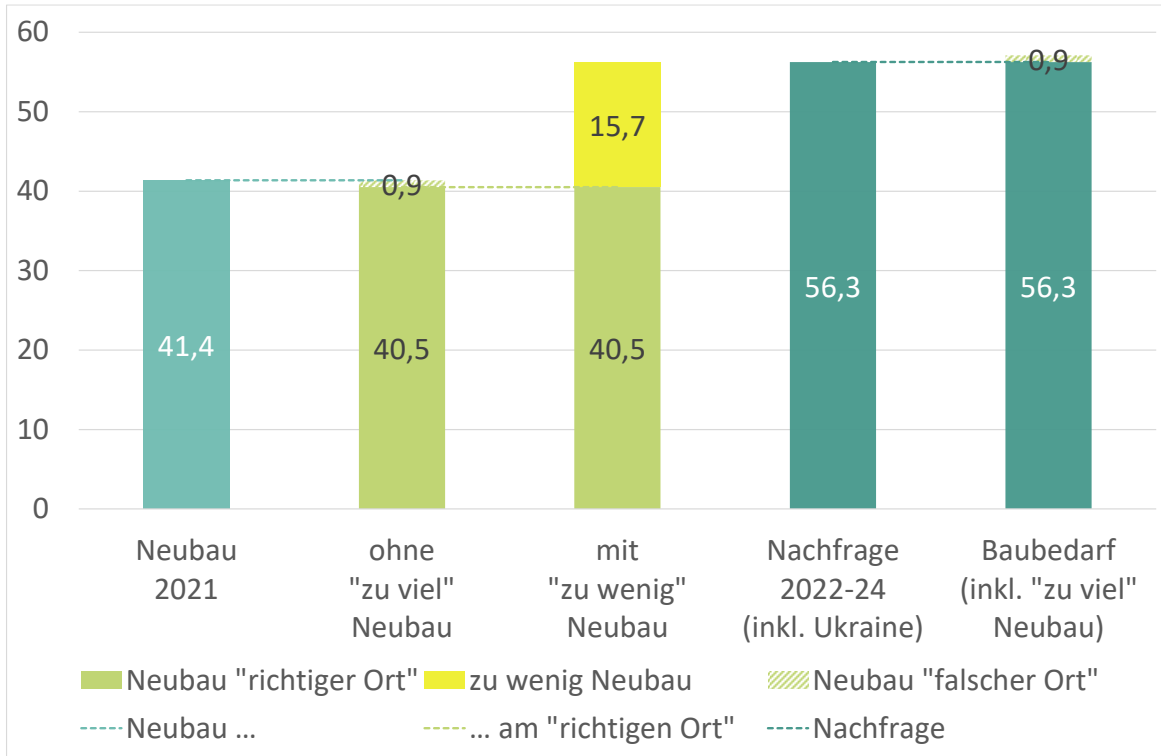
Neubaulücken BaWü 2021 gemessen am Bedarf 2022-24



Ohne Ukraine
fast ausreichend
viel Neubau

(wenn auch z.T.
am falschen Ort)

Neubaulücken BaWü 2021 gemessen am Bedarf 2022-24

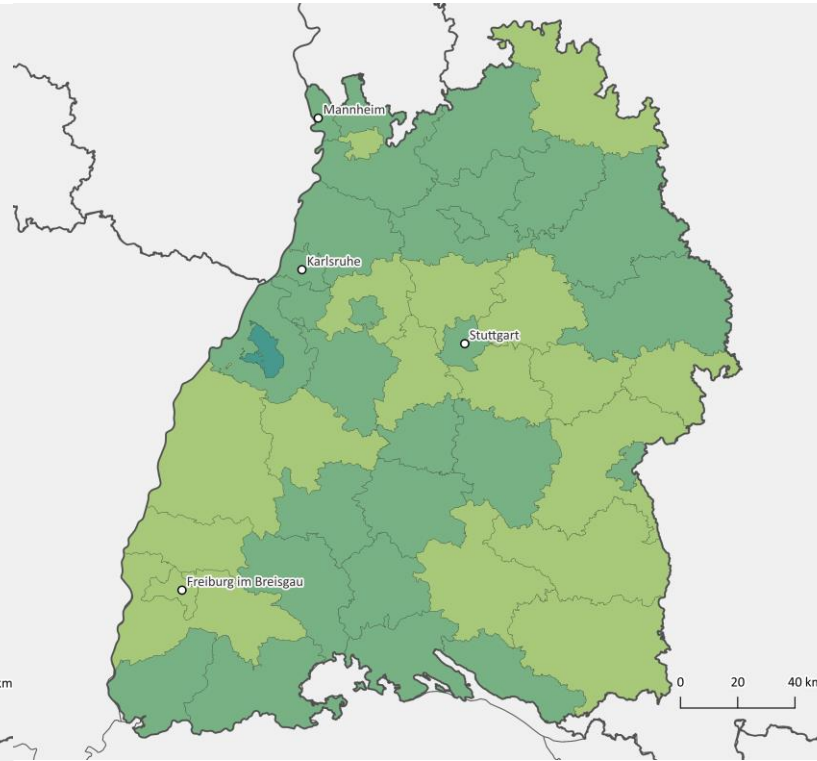
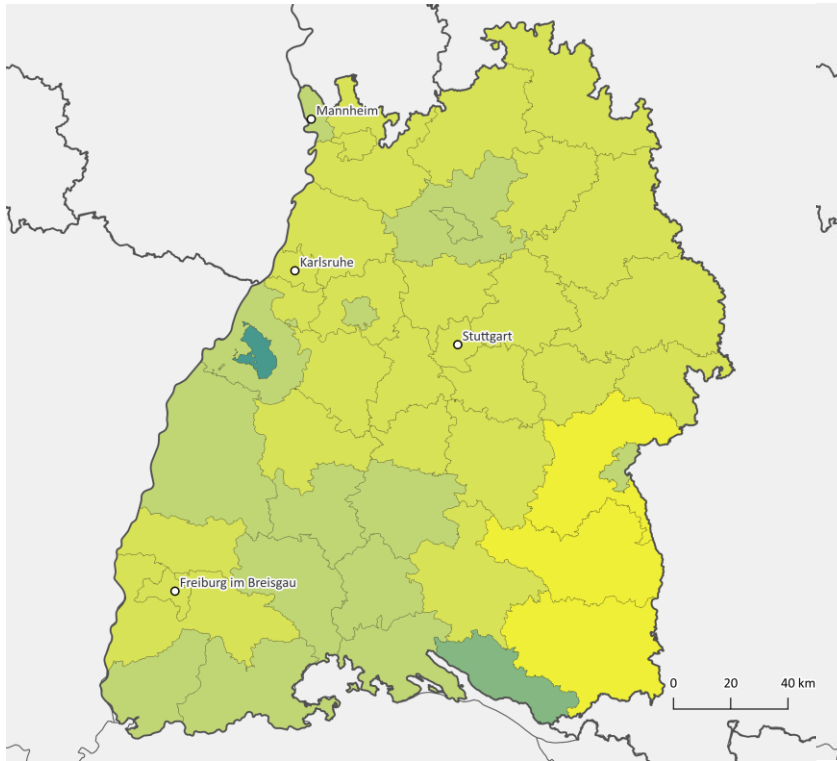


Mit Ukraine
zu wenig
Neubau

(kein Neubau
am falschen Ort)

Jährlicher Wohnungsbedarf 2023-25 pro Tsd. Einwohner für Ukrainer

insgesamt



Neubaunachfrageprognose:
Wohnungen insgesamt je
1.000 Einwohner
(Mittelwert 2023-25, inkl.
Ukrainischer Geflüchteter)

- unter 1
- 1 bis unter 2
- 2 bis unter 3
- 3 bis unter 4
- 4 bis unter 5
- 5 und mehr

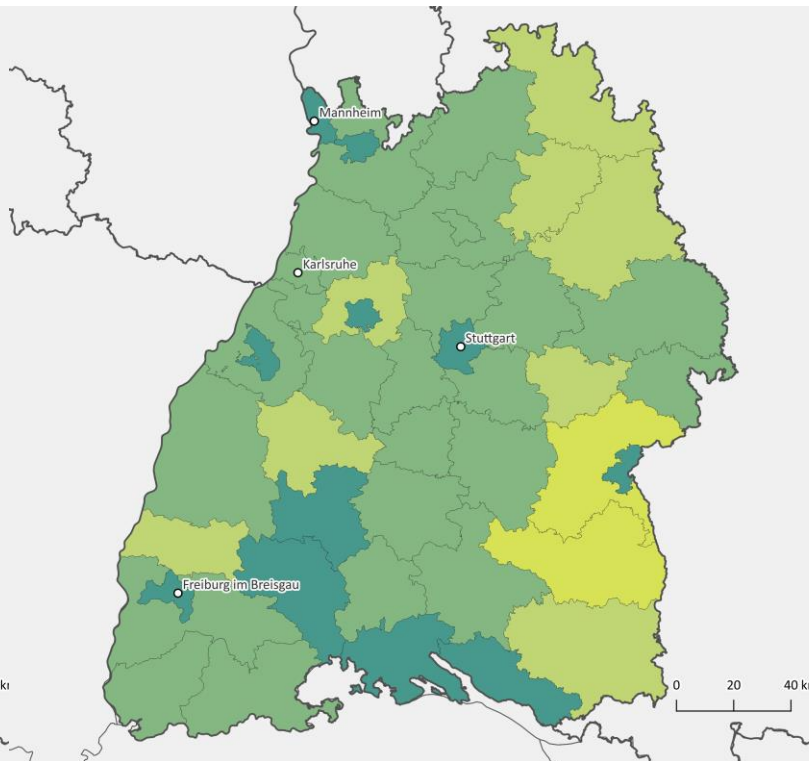
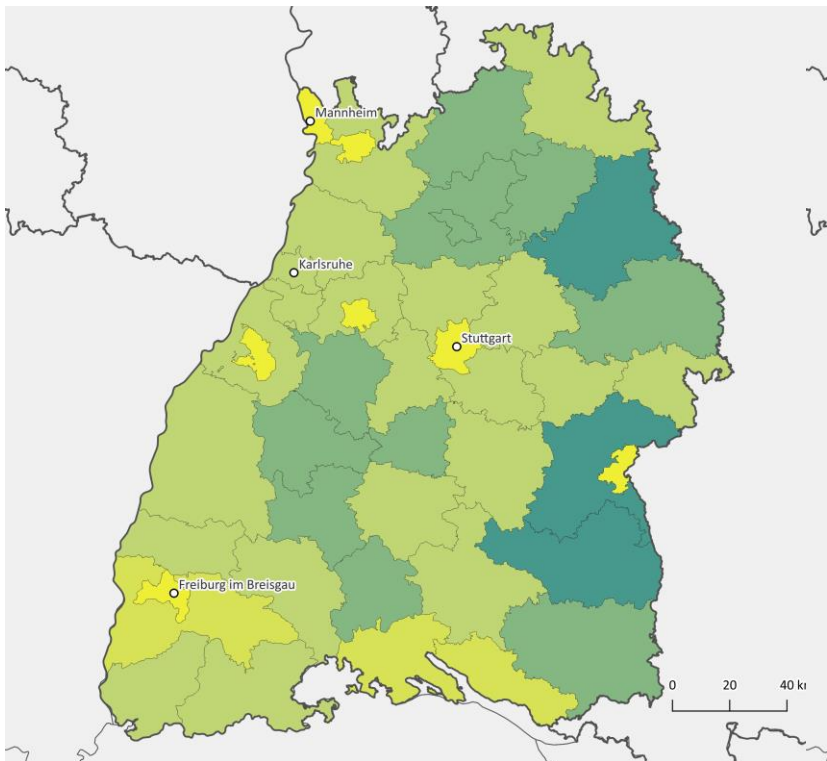
empirica regio / empirica ag | empirica
Wohnungsmarktprognoze 2023/24, Basisjahr: 2021;
Statistische Ämter des Bundes und der Länder,
Deutschland, 2018-2023, dt-de/by-2-0)
© Geobasis-DE / BKG 2022

empirica

Jährlicher Wohnungsbedarf 2023-25 pro Tsd. Einwohner

Eigenheime

Geschosswohnungen



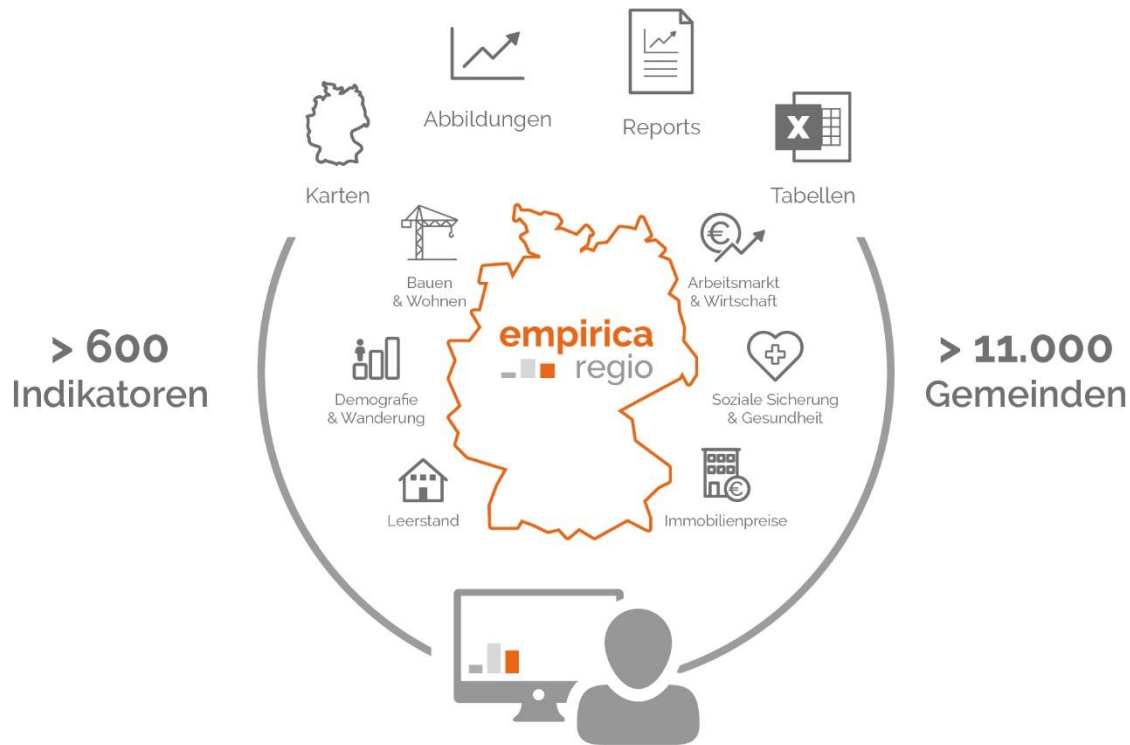
**Neubaunachfrageprognose:
Wohnungen in
Mehrfamilienhäusern je
1.000 Einwohner
(Mittelwert 2023-25, inkl.
ukrainischer Geflüchteter)**

- unter 1
- 1 bis unter 1,5
- 1,5 bis unter 2
- 2 bis unter 2,5
- 2,5 und mehr

empirica regio / empirica ag (empirica
Wohnungsmarktprognose 2023/24, Basisjahr 2021;
Statistische Ämter des Bundes und der Länder,
Deutschland, 2018-2023, dl-de/by-2-0)
© GeoBasis-DE / BKG 2022

empirica

Ein Zugang, alle Daten!



empirica ag
Forschung und Beratung
Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin
Tel.: 030 884795-0
berlin@empirica-institut.de

Zweigniederlassung
Kaiserstr. 29, D-53113 Bonn
Tel.: 0228 91489-0
bonn@empirica-institut.de

Büro Leipzig
Schreiberstr. 1, D-04109 Leipzig
Tel.: 0341 96008-20
leipzig@empirica-institut.de

empirica regio GmbH
Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin
Tel.: 030 884 795-0
info@empirica-regio.de, www.empirica-regio.de