



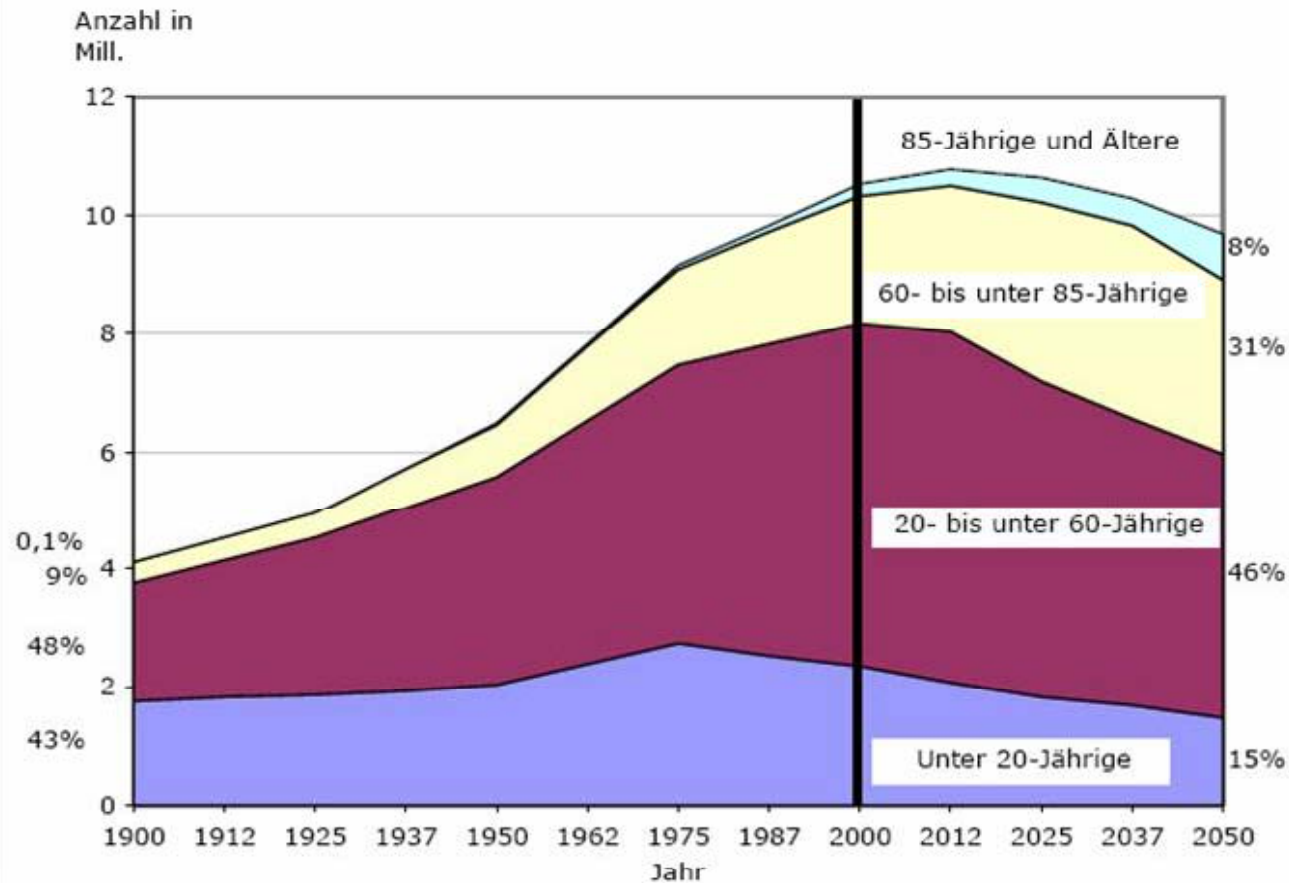
Kostenfaktor Neubaugebiete

Ökonomische Risiken für Kommunen
durch den demografischen Wandel



ÖKONSULT

Die demographische Zeitenwende: Seit 2000 mehr ältere als junge Menschen in Baden-Württemberg *)



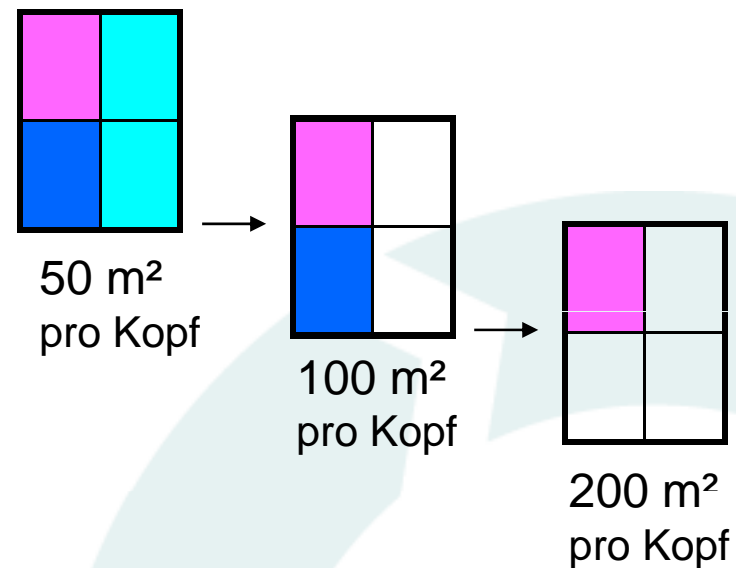
*) Bis 2000 Ist-Werte, danach Voraussrechnung Basis 2005 Variante t Wanderungsgewinne von jährlich 17 000 Personen.

VRS-Studie: „Neubaugebiete und demografische Entwicklung“

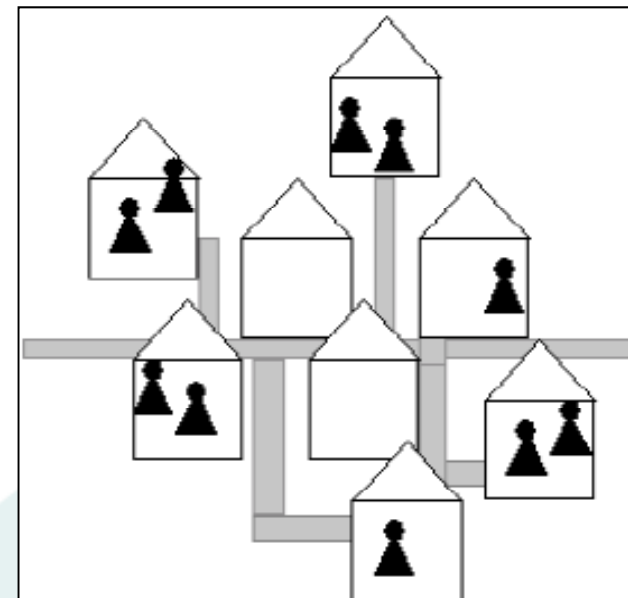
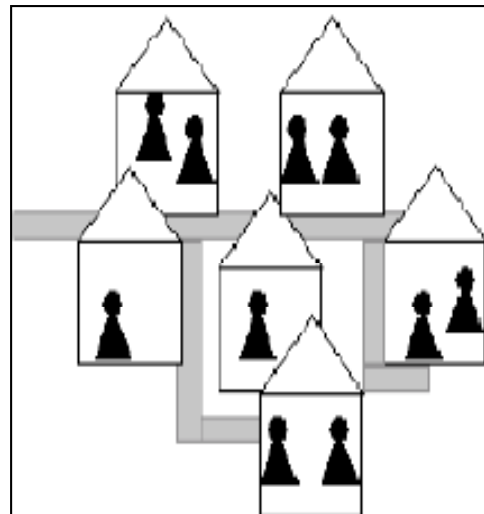
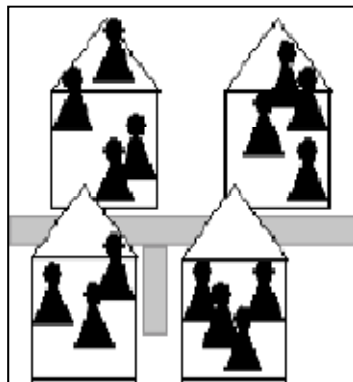
Wohnflächen-Mehrbedarf

abhängig von - Bevölkerungsentwicklung
- Pro-Kopf-Wohnfläche

Remanenzeffekt
Singularisierung



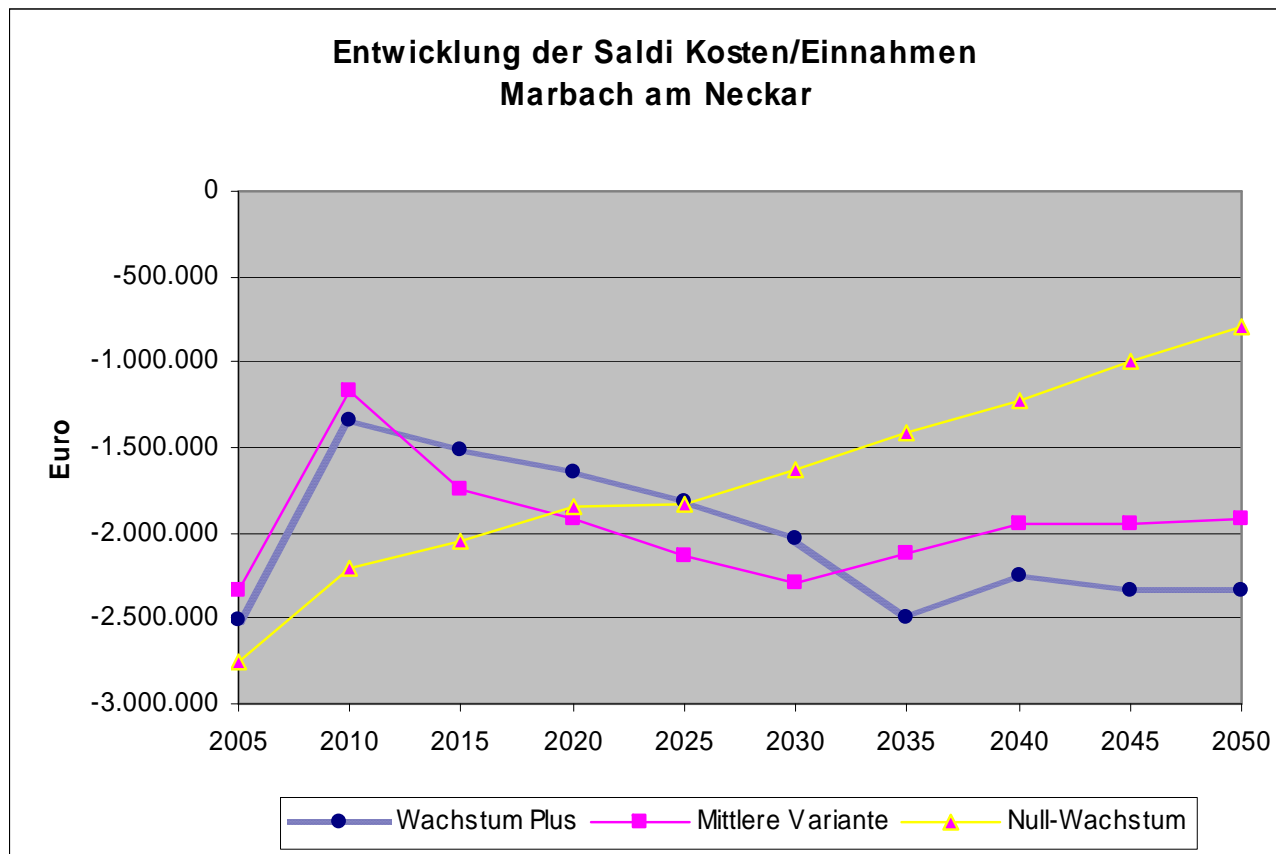
Siedlungswachstum + Altersremanenz



Ökonomische Folgen

- Kommunen: Infrastruktur für zusätzliche Baugebiete zukünftig nicht mehr bezahlbar
- private Eigentümer: Preisverfall bei Immobilien => keine Altersvorsorge mehr
Preisexplosion bei Gebühren, Steuern etc.
- keine Kommune kann letztlich Konkurrenz um Einwohner gewinnen!

Gesamt-Einnahmen/Ausgaben



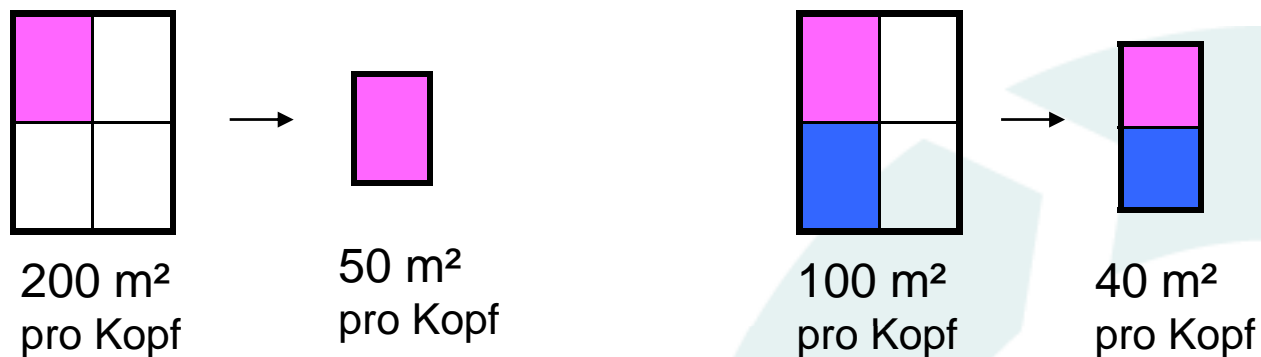
Potenzialanalyse Reichenbach

- Mehrbedarf an Wohnraum bis 2030 kann bereits mit Potenzialen der nächsten 5 Jahre gedeckt werden!
- Aber: Problem mit (zukünftigen) Leerständen:
Wenn so weiter, dann in 2030 über 800 WE leer!
- Bereits heute mehr Wohnungen (3931 WE) als Privathaushalte im Jahr 2030 (3766 HH)
- ➔ bei optimaler Nutzung der vorhandenen WE gibt es gar keinen Mehrbedarf an Wohnfläche!

Zukünftige Leerstände

- Abschwächung des Remanenzeffekts

Wohnangebote für Senioren / Generationenwohnen:
attraktive, altersgerechte Wohnungen;
Umzugshilfen; Bewusstseinsbildung



Was tun?

- Demografischen Wandel ernst nehmen und einplanen!
- Kooperation statt Konkurrenz!
- Attraktive Wohnangebote für Senioren
- Bewusstseinsbildung + Öff.arbeit