

Wohnbaugipfel Rems-Murr

Genossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen als Ausputzer der Nation?

Dr. Iris Beuerle

Verbandsdirektorin
vbw Verband baden-Württembergischer
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
27.09.2019

Der vbw in Zahlen

Mitgliedsunternehmen

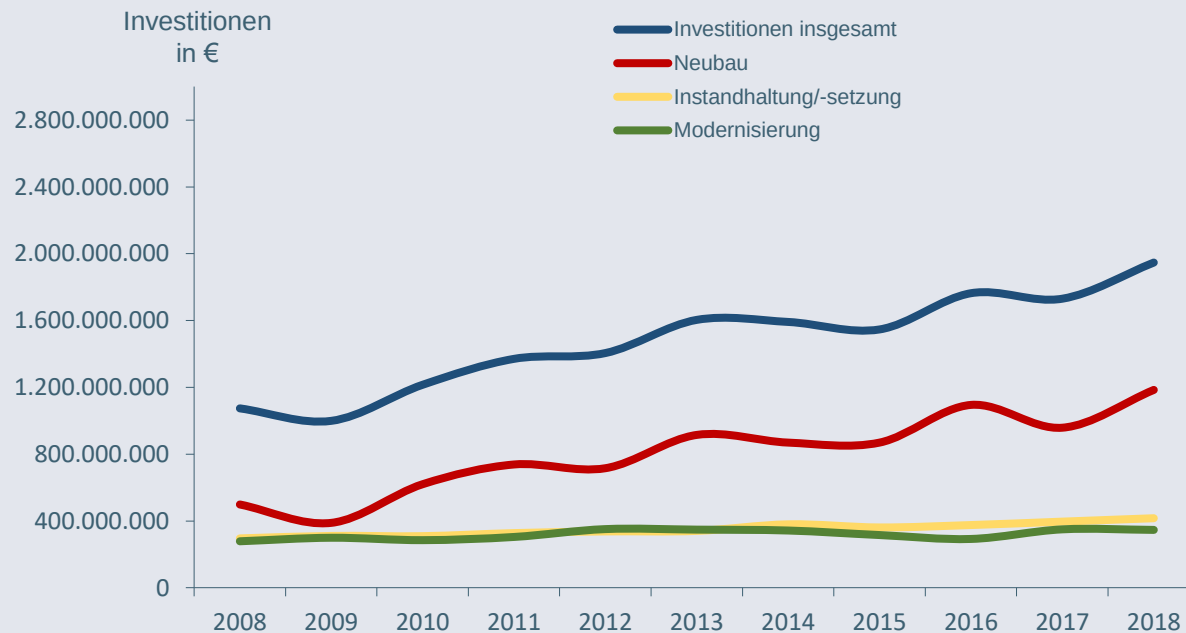
	Mitglieds- unternehmen insgesamt 30.12.18	davon		
		Förder- mitglieder	Genossen- schaften	andere Rechtsformen *)
vbw	284	28	168	88

Wohnungsbestand

	Bewirtschaftete Wohnungen	Bestand	
		davon	
		eigene Wohnungen	für Dritte verwaltete Wohnungen
		Anzahl	
vbw	457.496	330.467	127.029
GdW	5.926.622	5.317.860	608.762

Der vbw in Zahlen

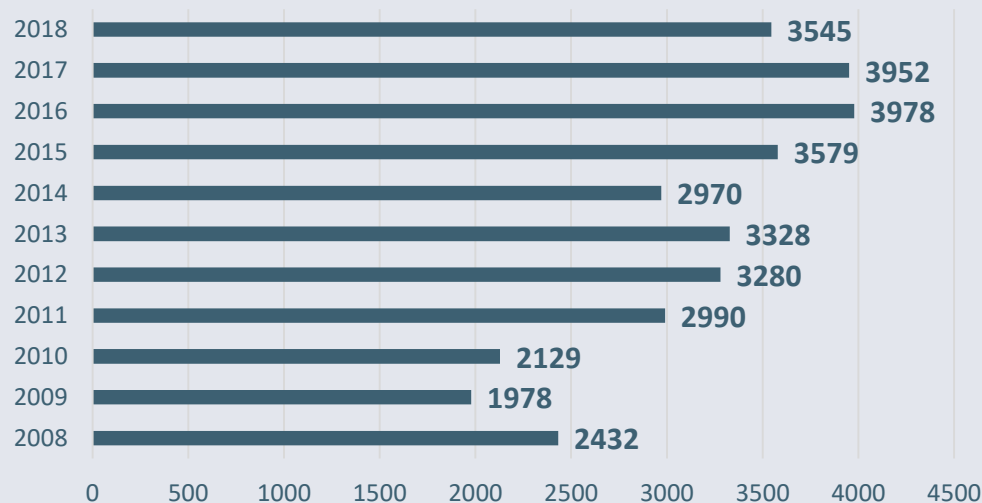
	Investitionen insgesamt in €	davon		
		Neubau in €	Instandhaltung/- setzung in €	Modernisierung in €
2018	1.948.095.918	1.185.410.652	416.365.504	346.319.762
2017	1.731.606.235	985.804.062	396.250.955	349.551.218



Wohnungsfertigstellungen

	fertig gestellte Wohnungen insgesamt	Ein- und Zweifamilien- häusern	Mehrfamilien- häusern	Zum Verkauf bestimmte Wohnungen	nachrichtlich mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten geförderte Mietwohnungen
2018	3.545	91	3.454	657	585
2017	3.952	45	3.907	1.009	606

Wohnungsfertigstellungen pro Jahr



Wohnfläche, Miete, Betriebskosten der eigenen Mietwohnungen

	Wohnfläche je Mietwohnung	monatliche Sollmiete (netto/kalt)	Kalte Betriebskosten-vorauszahlung	Warme Betriebskosten-vorauszahlung
	m ²	€ / m ²		
vbw	67,9	6,61	1,32	1,24
GdW	61,4	5,72	1,53	1,08

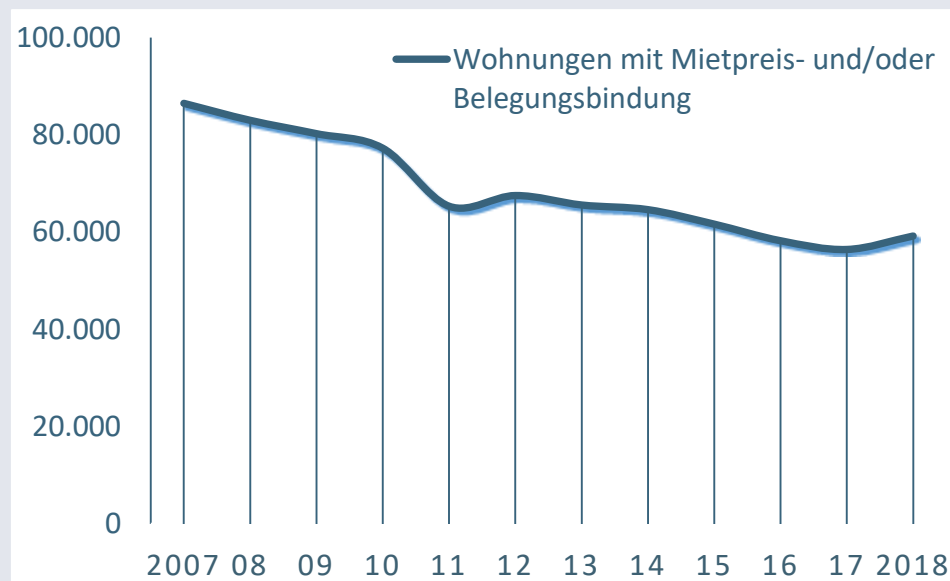
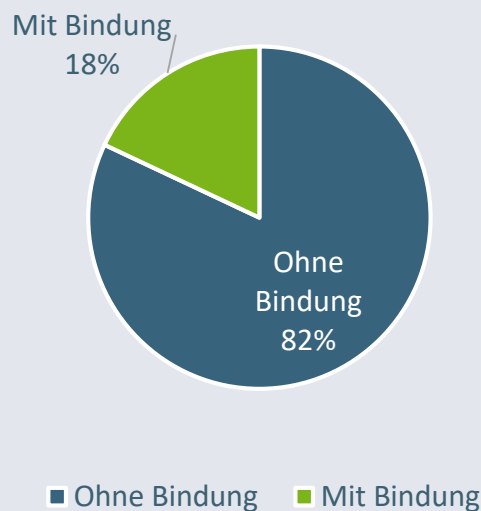
Leerstand

	insgesamt bewirtschaftete Wohnungen	Leerstandsquote im insgesamt bewirtschafteten Wohnungsbestand	Leerstehende WE	
			Eigene	Für Dritte verwaltete
vbw	462.374	1,6%	7.490	135
GdW	5.926.622	3,5%	196.912	10.547

Wohnungsbestand mit Mietpreis- und/oder Belegungsbindung der vbw - Mitgliedsunternehmen 2018

	eigene Wohnungen	mit Bindungen	Anteil	1. Förderweg
vbw	330.467	59.184	17,9%	27.589
GdW	5.317.860	739.948	13,9%	358.480

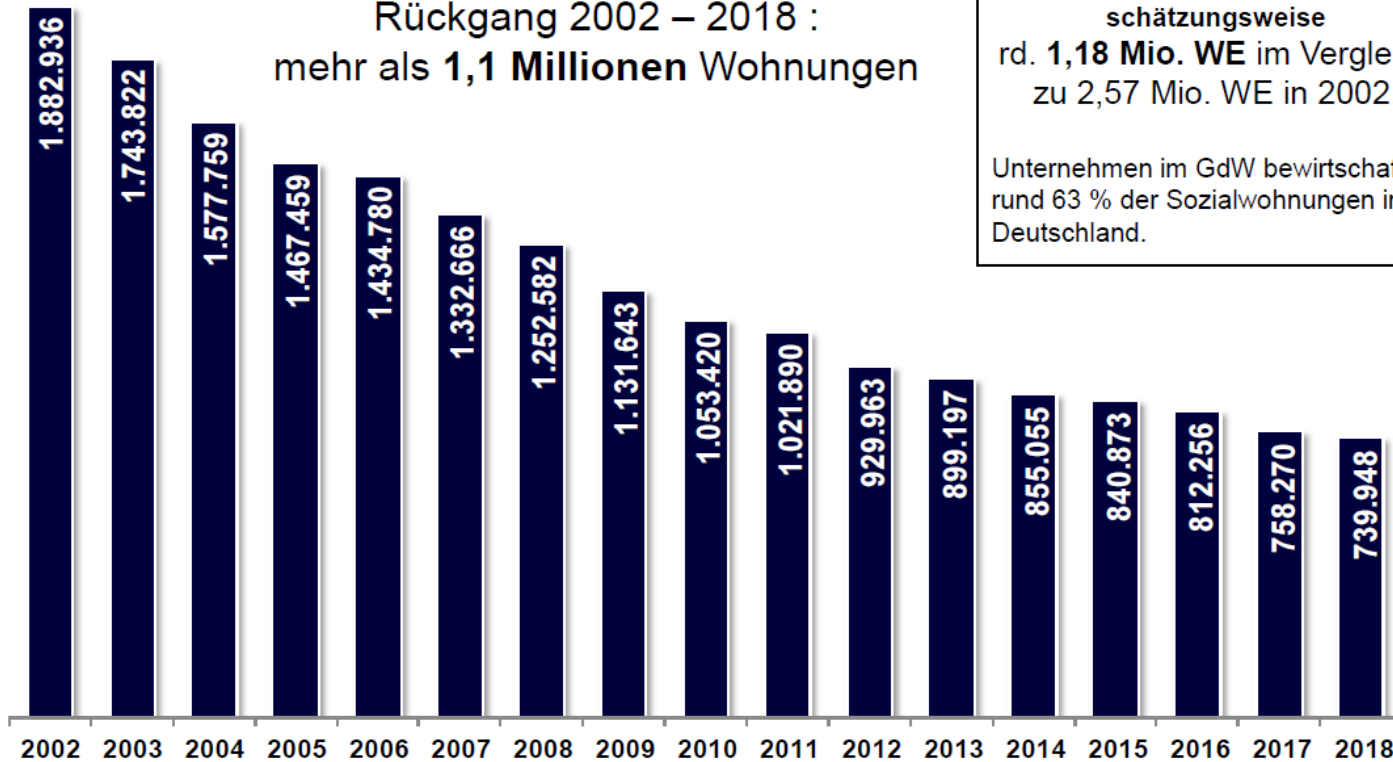
vbw - Wohnungsbestand 2018



Wohnungsbestand mit Mietpreis- und/oder Belegungsbindung - GdW 2018

Mio. Wohnungen

Rückgang 2002 – 2018 :
mehr als **1,1 Millionen** Wohnungen



Gesamtbestand 2018

schätzungsweise

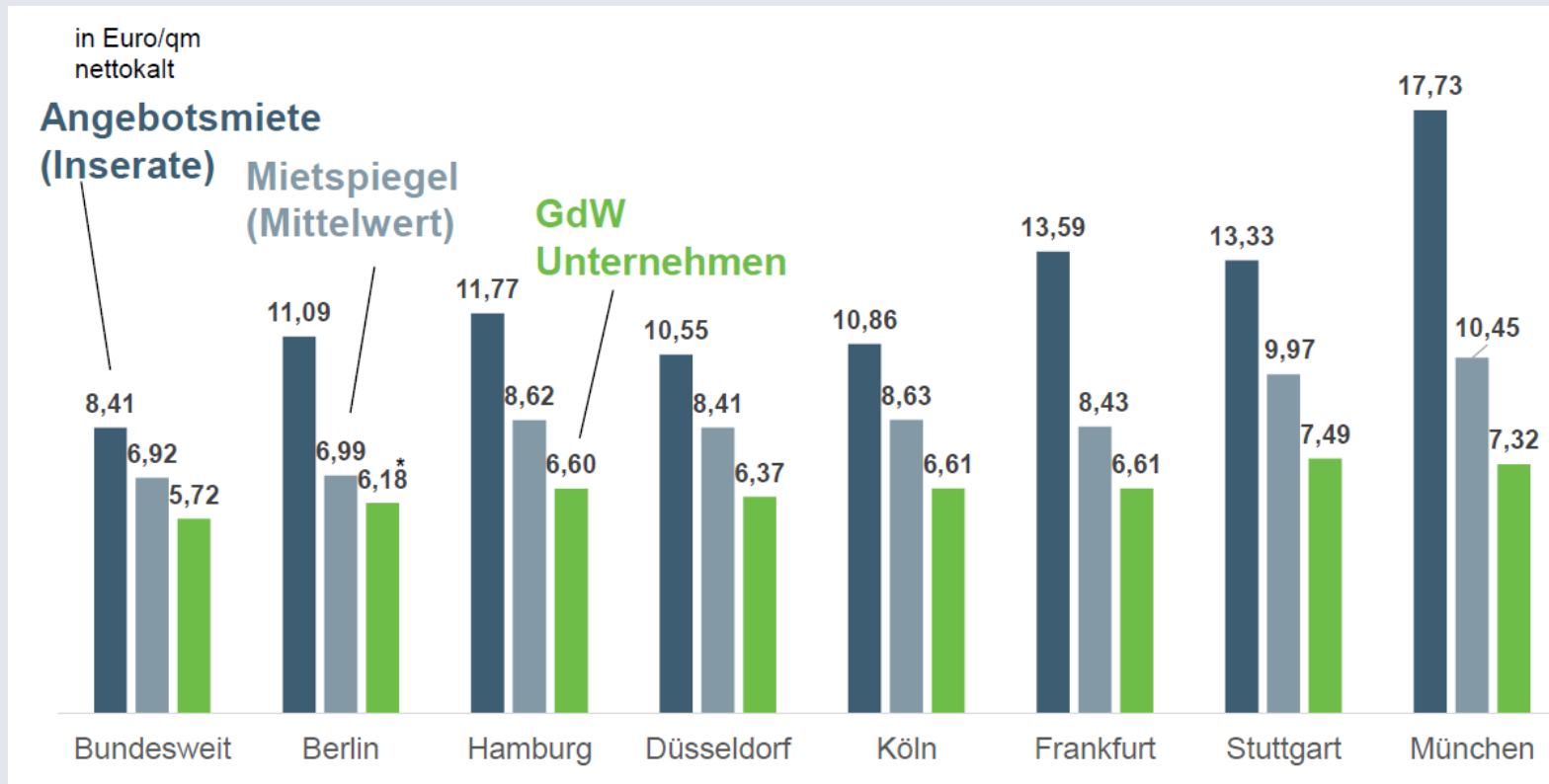
rd. **1,18 Mio. WE** im Vergleich
zu 2,57 Mio. WE in 2002.

Unternehmen im GdW bewirtschaften
rund 63 % der Sozialwohnungen in
Deutschland.

Quelle: GdW Daten und Trends der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2018/2019

Der Wohnungsmarkt in Zahlen

Angebotsmieten im Vergleich



Quelle: GdW-Jahresstatistik, BBSR Wohnungsmarktbeobachtung basierend auf IND-Immodaten; F+B Mietspiegelindex ; Stand 2018

Anbieterstruktur auf dem deutschen Wohnungsmarkt



Entwicklung von Wohnungsangebot und Wohnungsnachfrage von 2011 - 2015 in Baden-Württemberg



Quelle: Studie :Wohnraumbedarf in Baden-Württemberg, Prognos AG, 2017

Fertigstellungen und Bedarf in Baden-Württemberg auf Kreisebene

Kreis	Fertigstellungen p.a. 2016-2018	Wohnungsbedarf p.a. 2016-2020	Verhältniss Fertigstellungen/ Bedarf
Stuttgart	2.034	3.614	56%
Böblingen	1.571	1.899	83%
Esslingen	1.529	2.858	54%
Göppingen	773	864	89%
Ludwigsburg	1.000	2.254	44%
Rems-Murr-Kreis	1.206	1.841	64%
Heilbronn, Stadtkreis	510	660	77%
Heilbronn, Landkreis	1.388	1.468	95%
Hohenloherkreis	506	387	131%
Schwäbisch Hall	879	836	105%
Main-Tauber-Kreis	383	246	156%
Heidenheim	363	304	120%
Ostalbkreis	929	774	120%
Baden-Baden	233	257	91%
Karlsruhe, Stadtkreis	706	1.483	48%
Karlsruhe, Landkreis	1.624	2.276	71%
Rastatt	940	1.031	91%
Heidelberg	520	869	60%
Mannheim	728	1.321	55%
Neckar-Odenwald-Kreis	376	214	175%
Rhein-Neckar-Kreis	1.714	2.868	60%

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. (2019): IW-Report 28/2019 „Ist der Wohnungsbau auf dem richtigen Weg?“

Der Wohnungsmarkt in Zahlen

Entwicklung der Bauwerkskosten im Wohnungsneubau (Mehrfamilienhäuser) 2000- 2018



Quelle: Statistisches Bundesamt, Controlling ARGE eV und Erhebungen in Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft

Baukostenentwicklung in Deutschland

Ende '18/Anfang '19: + 4,8 % höchster Anstieg der Baupreise in zwölf Jahren

Rohbauarbeiten an Wohngebäuden + 5,6 %

Maurerarbeiten + 6,0 %, Betonarbeiten + 5,8 %, Erdarbeiten + 7,0 %, Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten + 4,5 %

Ausbauarbeiten + 4,2 %

Nieder- und Mittelspannungsanlagen 5,6 %

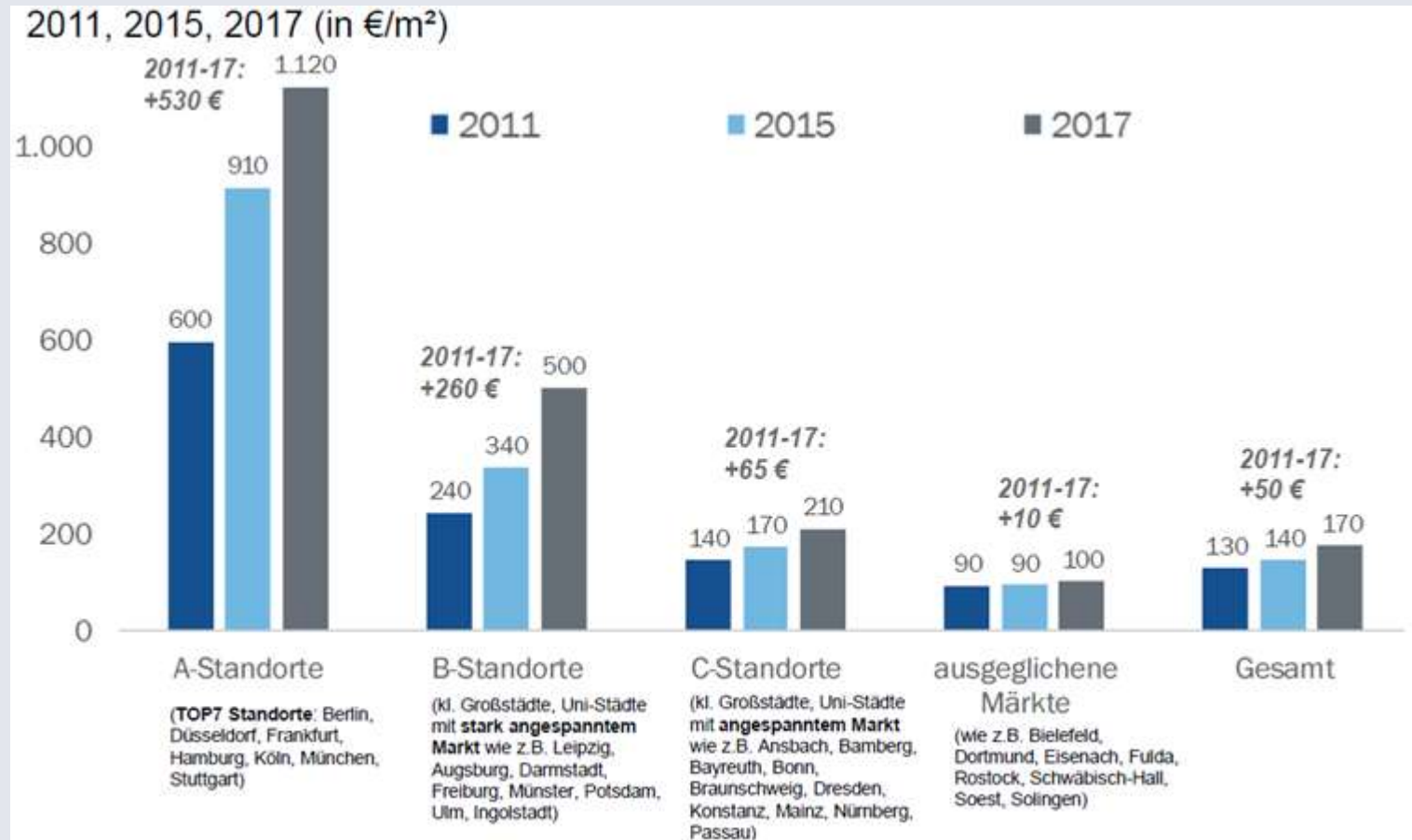
Metallbauarbeiten 4,6 %

Heizanlagen- und zentralen Wassererwärmungsanlagen + 4,0 %



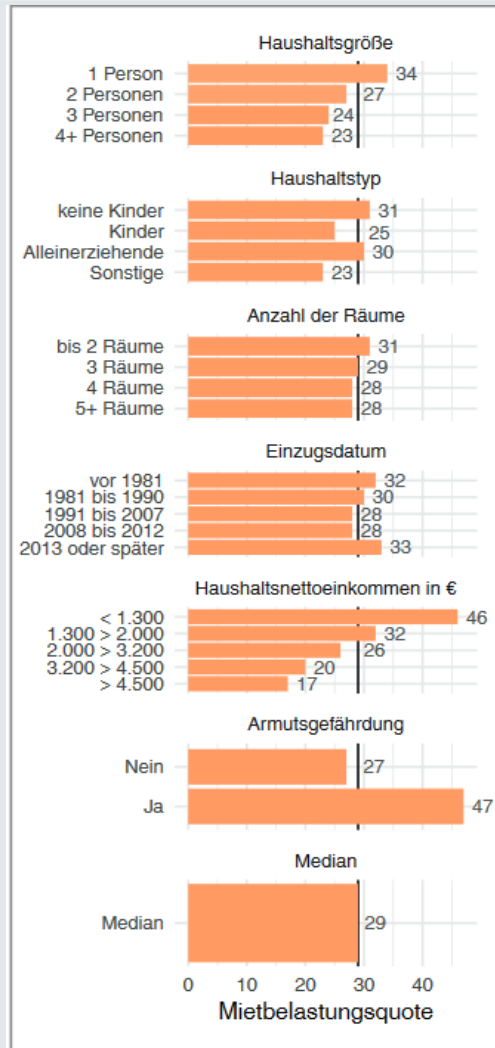
Quelle: GdW Daten und Trends der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft 2018/2019, Statistisches Bundesamt, Fachserie 17, Reihe 4, 02/2018

Durchschnittliche Baulandpreise in Deutschland

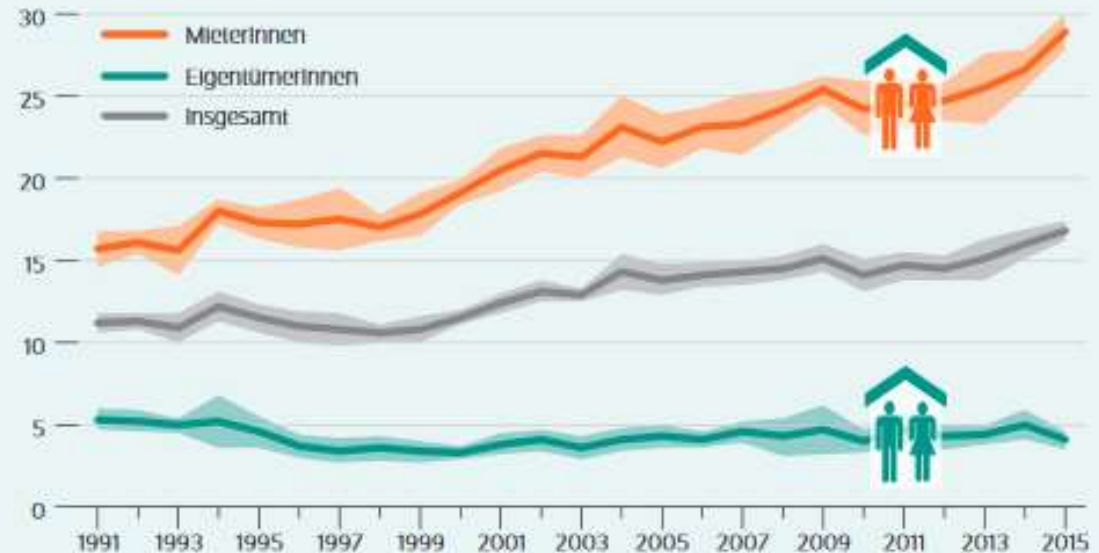


Quelle: Prognos AG (2019): „Wer baut Deutschland?“, Berlin.

Mietbelastung verschiedener sozialer Gruppen



Armutsrisikoquote nach Wohnstatus seit 1991 In Prozent



Anmerkungen: Armutsrisikoquote: Bevölkerungsanteil der Personen mit weniger als 60 Prozent des Median der verfügbaren Einkommen; Population: Personen in Privathaushalten; bedarfsgewichtete Jahreseinkommen im Folgejahr erhoben, bedarfsgewichtet mit der modifizierten OECD-Äquivalenzskala. Schattierte Flächen geben ein 95-Prozent Konfidenzintervall an.

Quelle: SOEPv33.1

© DIW Berlin 2018

Die Armutsrisikoquote von Mieterinnen und Mietern ist seit den 1990er Jahren kontinuierlich gestiegen, bei Eigentümerinnen und Eigentümern ist sie stabil geblieben.

Quelle: Stephan Junker, Wohnverhältnisse in Deutschland, Mietbelastung, soziale Ungleichheit und Armut, Kurzgutachten im Auftrag des Sozialverband Deutschland e. V., 2018

Der Wohnungsmarkt in Zahlen

Verbraucherpreise für das Wohnen

