

Rems-Murr-Kreis in Zahlen – Prognosen, Entwicklungen, Preise

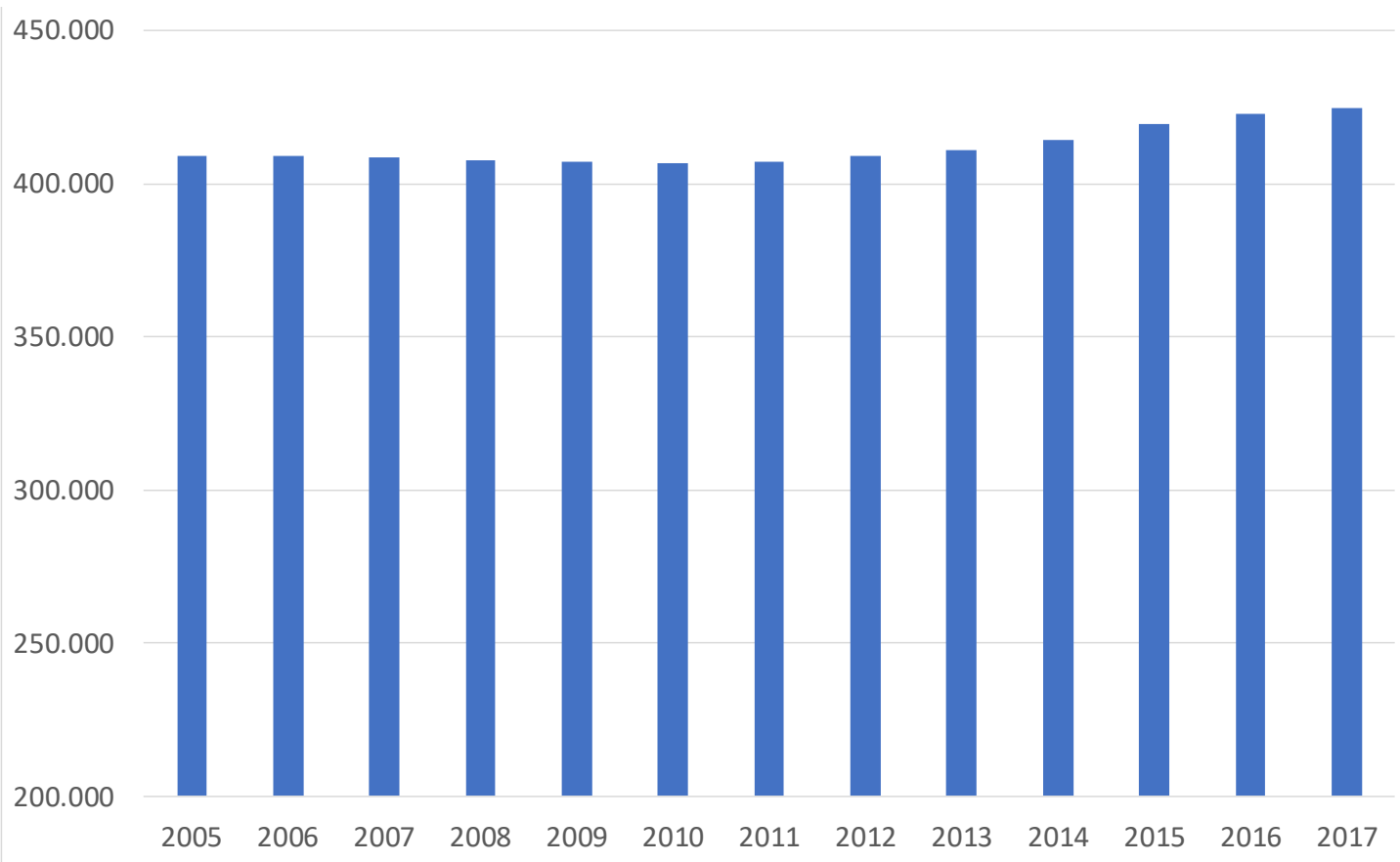
Wohnbaugipfel Rems-Murr
Schorndorf, 27. September 2019

Timo Heyn, empirica AG

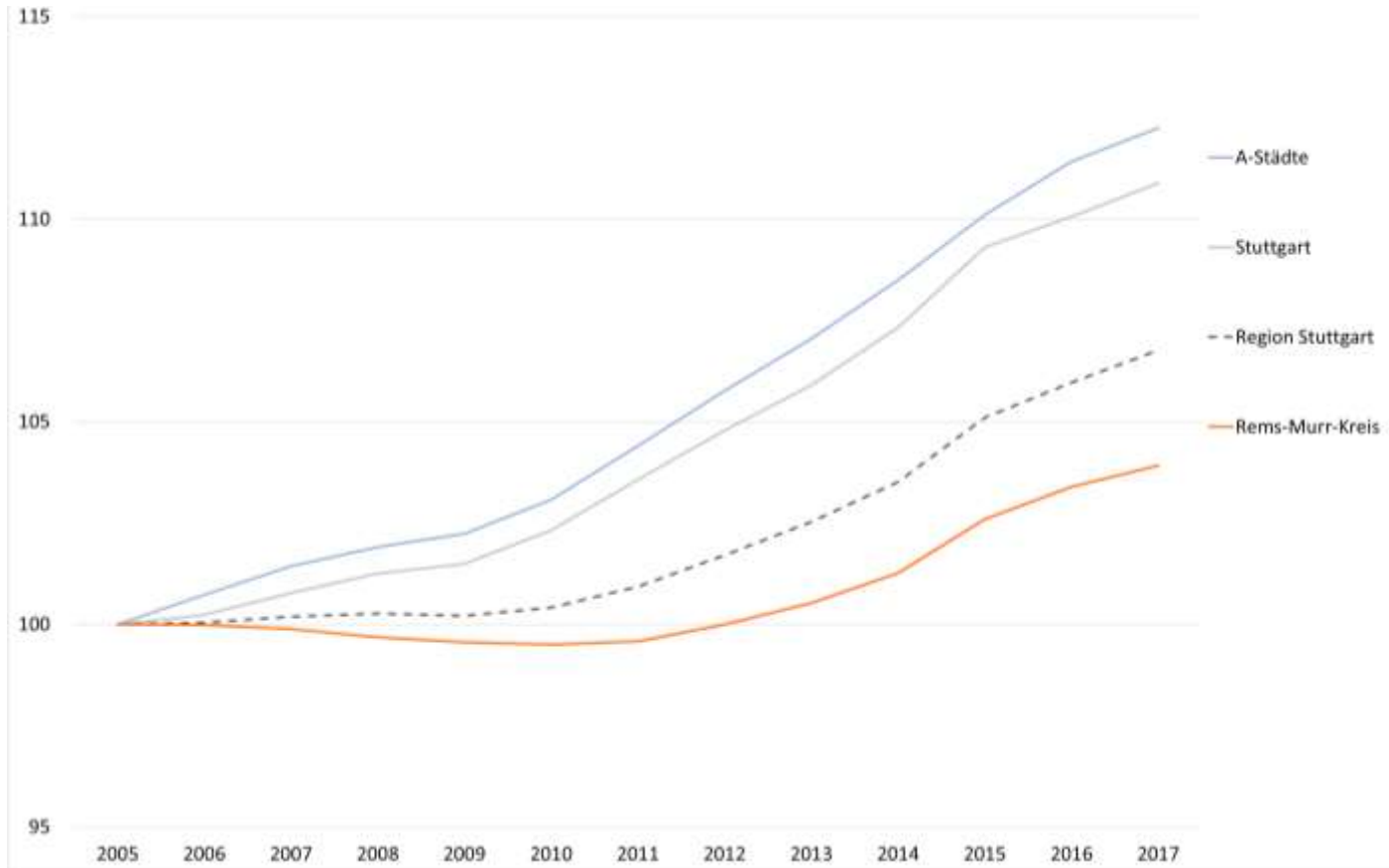
Inhalt

1. Gibt es im Rems-Murr-Kreis einen Wohnungsengpass?
2. Warum sind Wohnungsnachfrage und Wohnungsangebot aus dem Gleichgewicht geraten?
3. Was ist für die kommenden Jahre zu erwarten?
4. Was ist zu tun?

Einwohnerentwicklung im Rems-Murr-Kreis

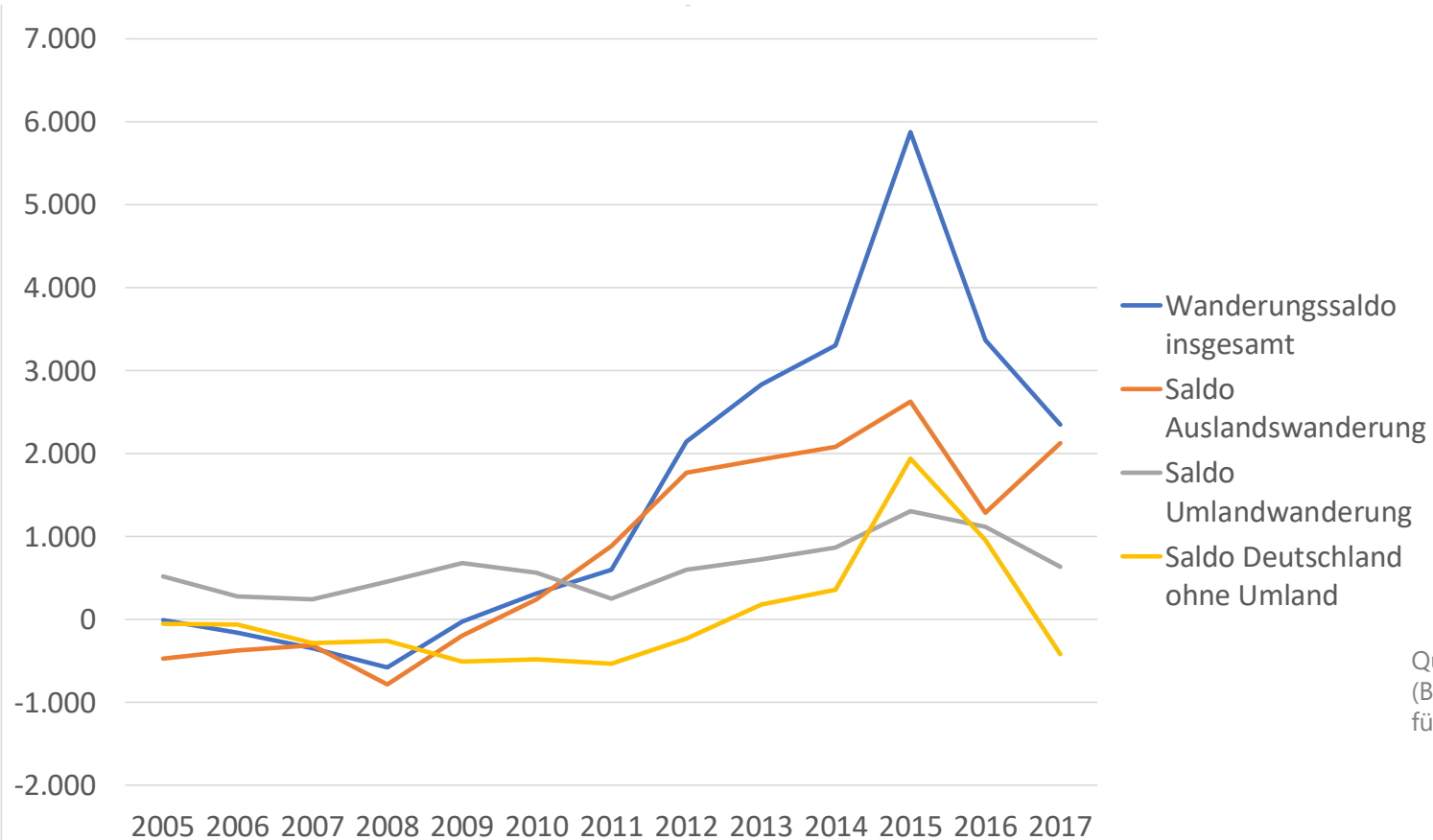


Im Regionalvergleich verhaltene Einwohnerentwicklung



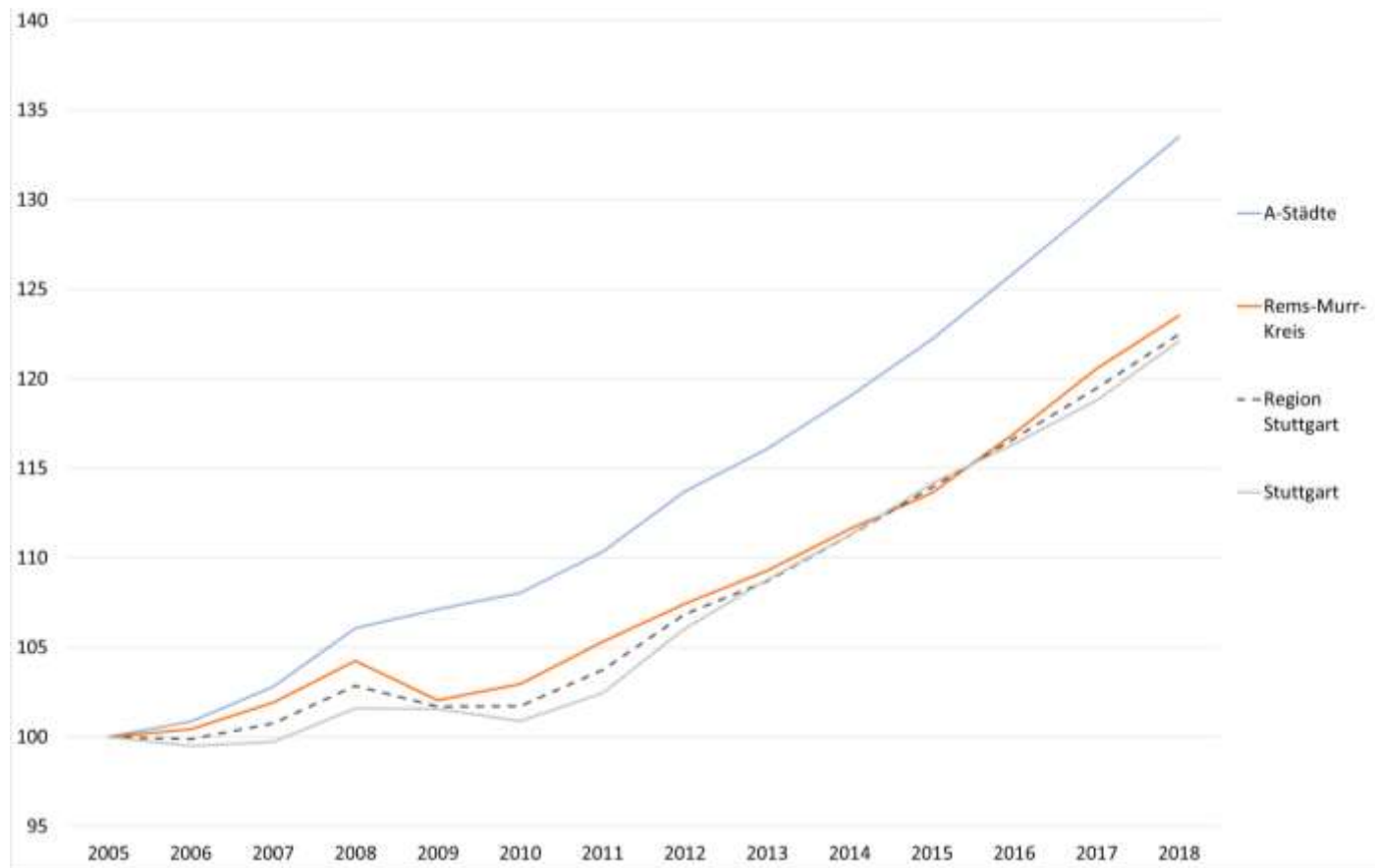
Quelle: empirica regio
(Basis: © Statistische
Ämter des Bundes und
der Länder)

Anstieg des Wanderungsvolumens im R-M-K um rd. 20%



Quelle: empirica regio
(Basis: © Bundesagentur
für Arbeit)

Wirtschaftswachstum nach 2009 (Beschäftigte a. Arbeitsort)



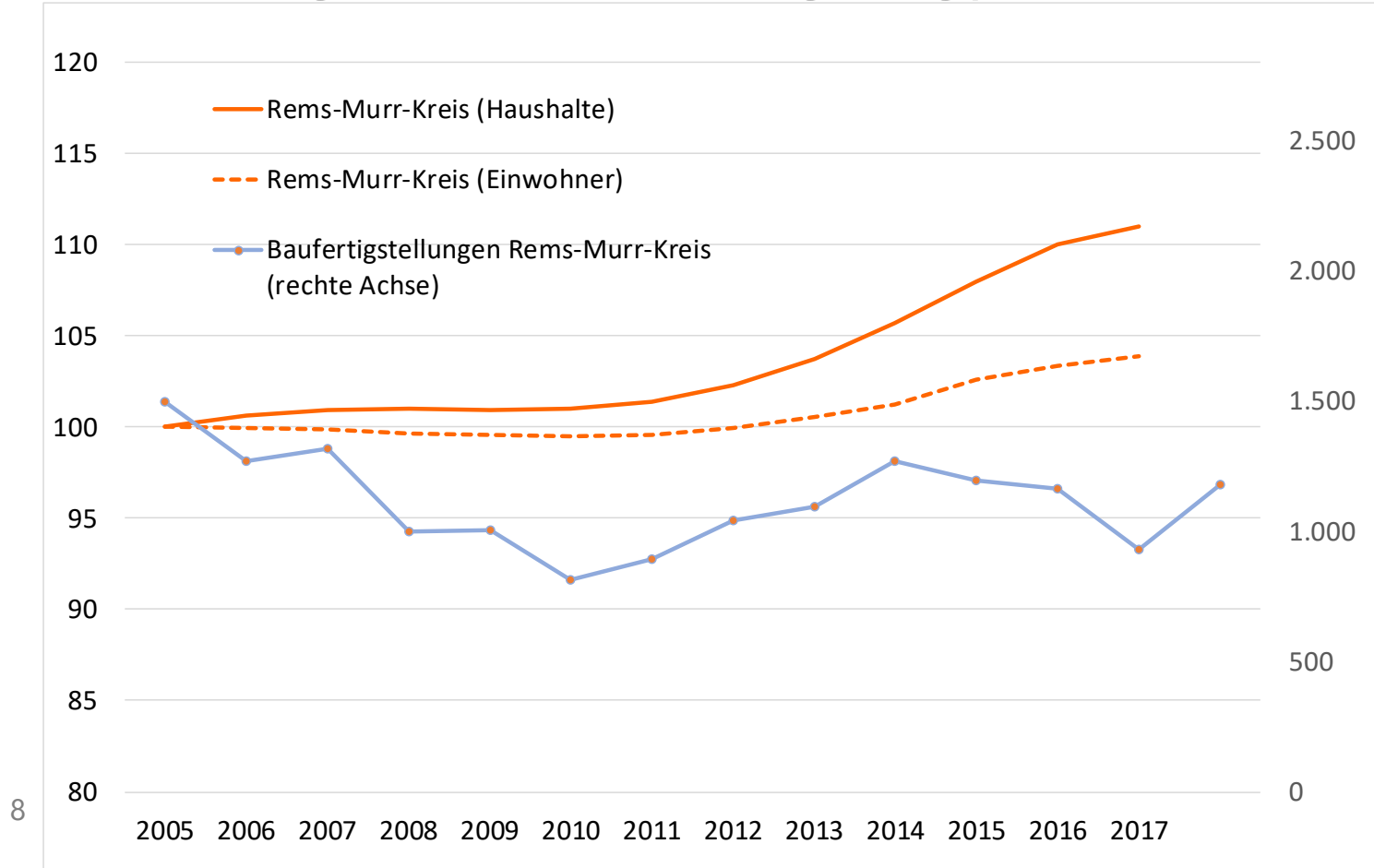
Quelle: empirica regio
(Basis: © Bundesagentur
für Arbeit)

Insgesamt geringe Bauintensität in Wachstumsphase



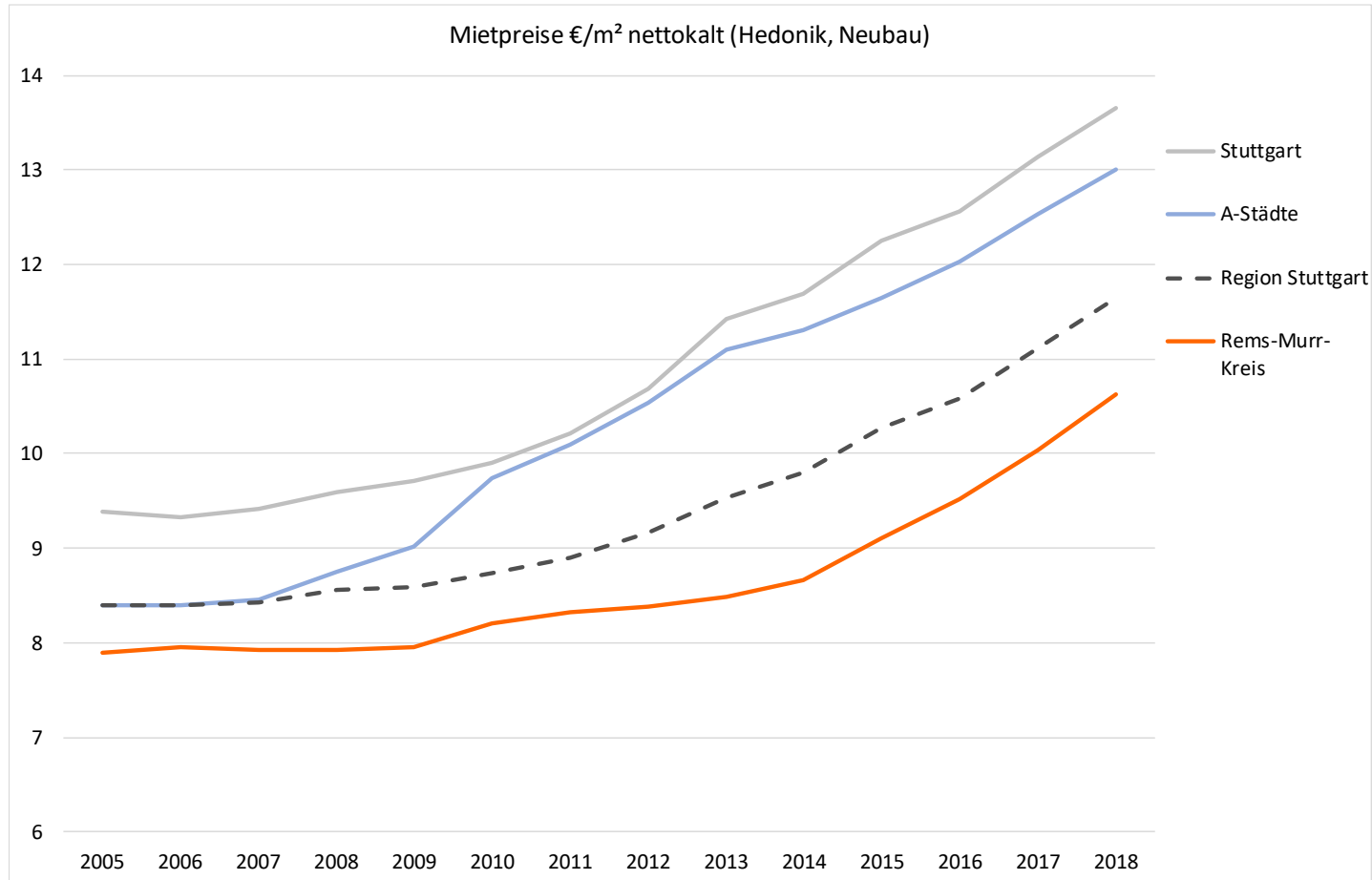
Quelle: empirica regio
(Basis: © Statistische
Ämter des Bundes und
der Länder)

Entwicklung in den Wohnungsengpass im R-M-K



Quelle: empirica regio
(Basis: © Statistische
Ämter des Bundes und
der Länder)

Im R-M-K zeitverzögerte Mietpreisdynamik

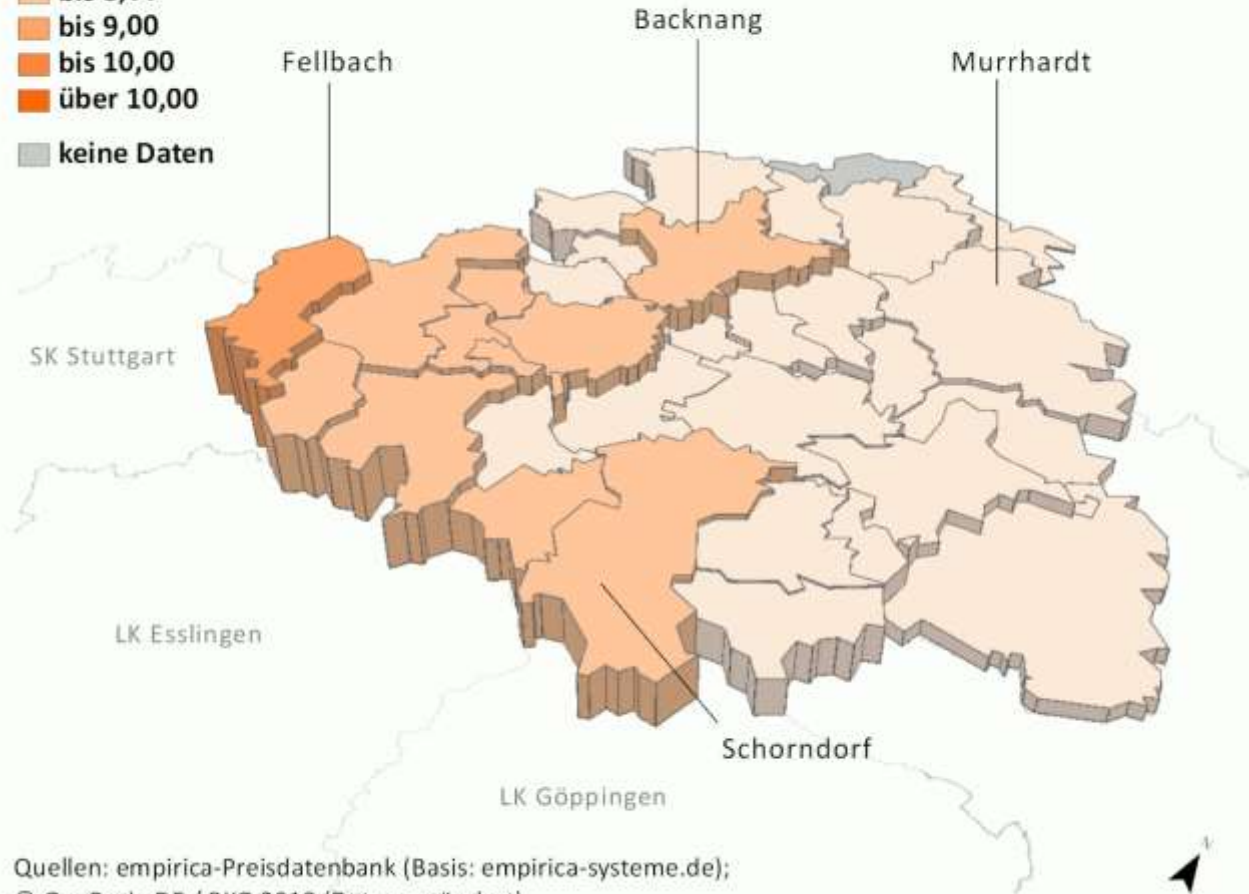


Quelle: empirica regio
(Basis: © Statistische
Ämter des Bundes und
der Länder)

Mietpreisentwicklung im Rems-Murr-Kreis, 2012 bis 2018

2012: Miete in Euro je m²

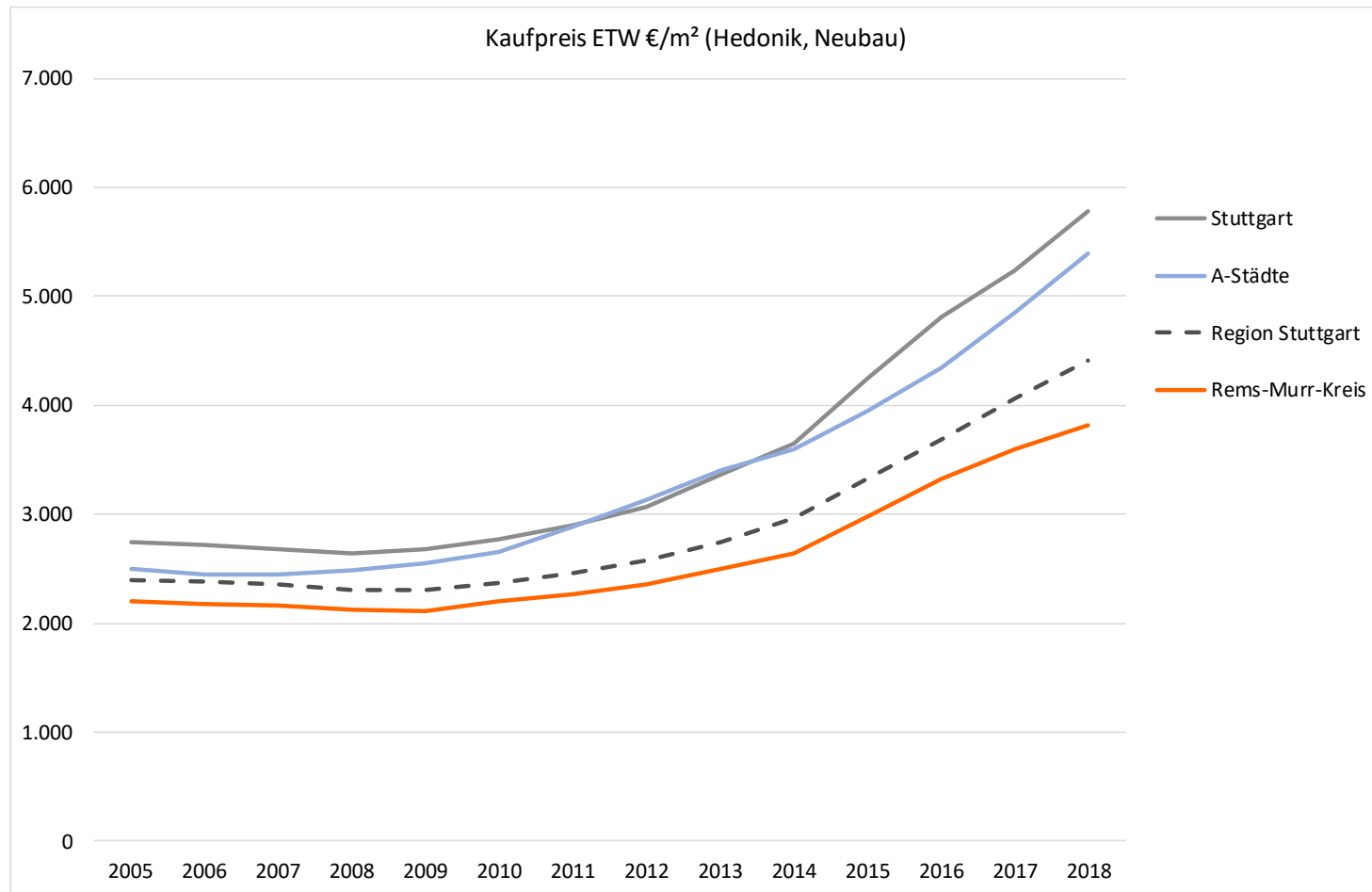
- bis 7,00
- bis 8,00
- bis 9,00
- bis 10,00
- über 10,00
- keine Daten



empirica

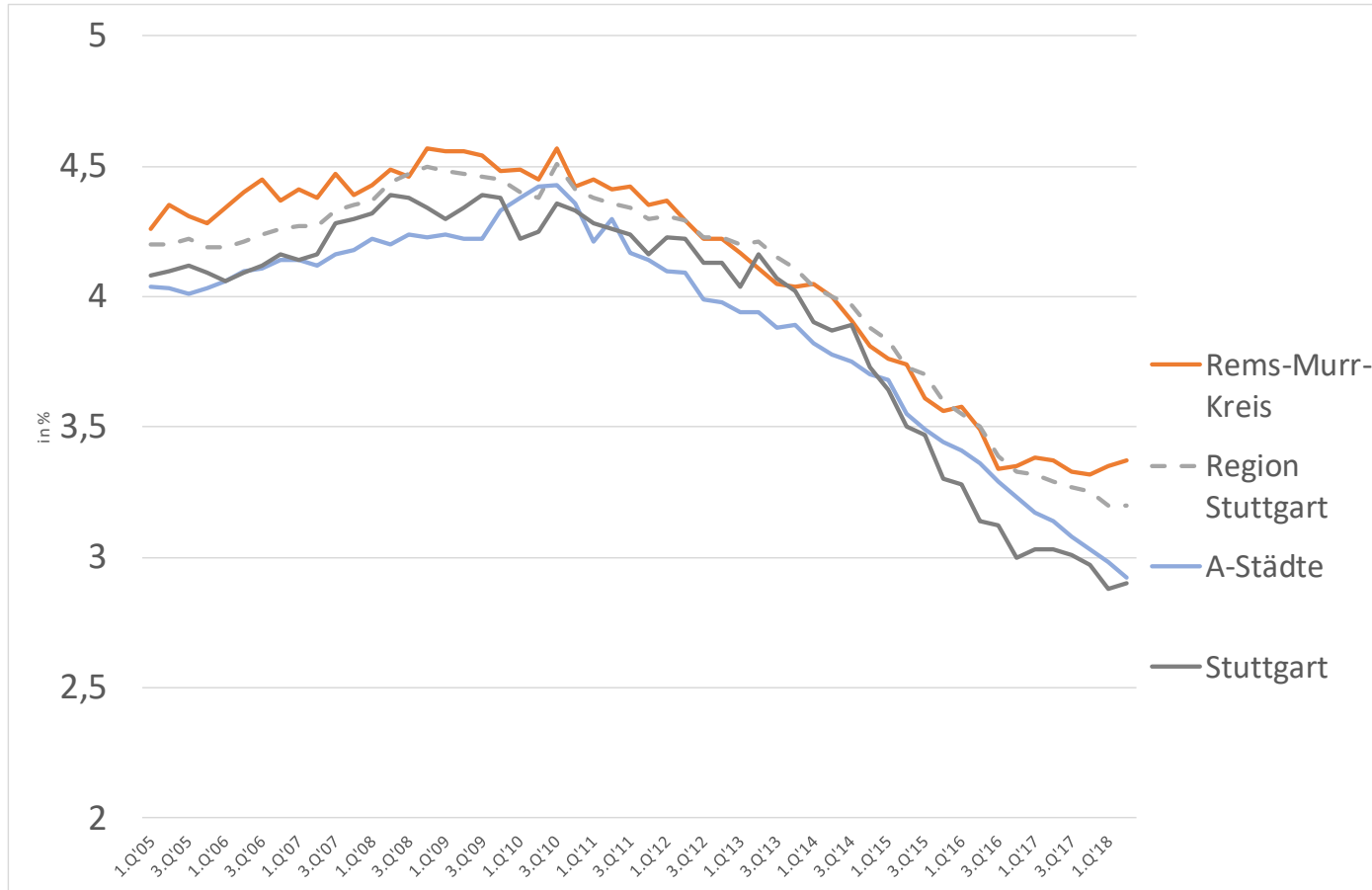


Kaufpreisentwicklung (ETW)



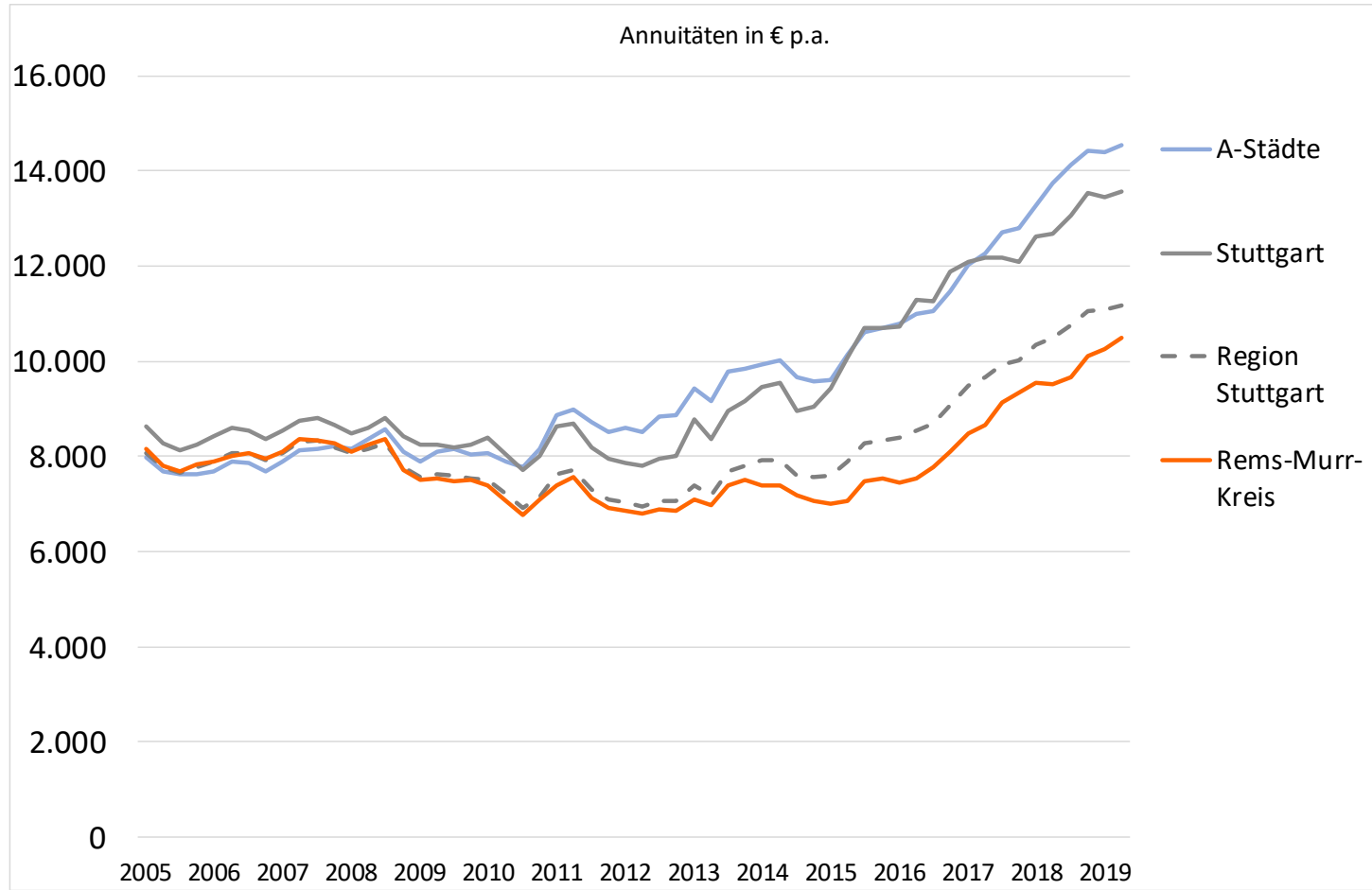
Quelle: empirica regio
(Basis: © Statistische
Ämter des Bundes und
der Länder)

Miet-Kaufpreisrelation (Pseudorendite Neubau)



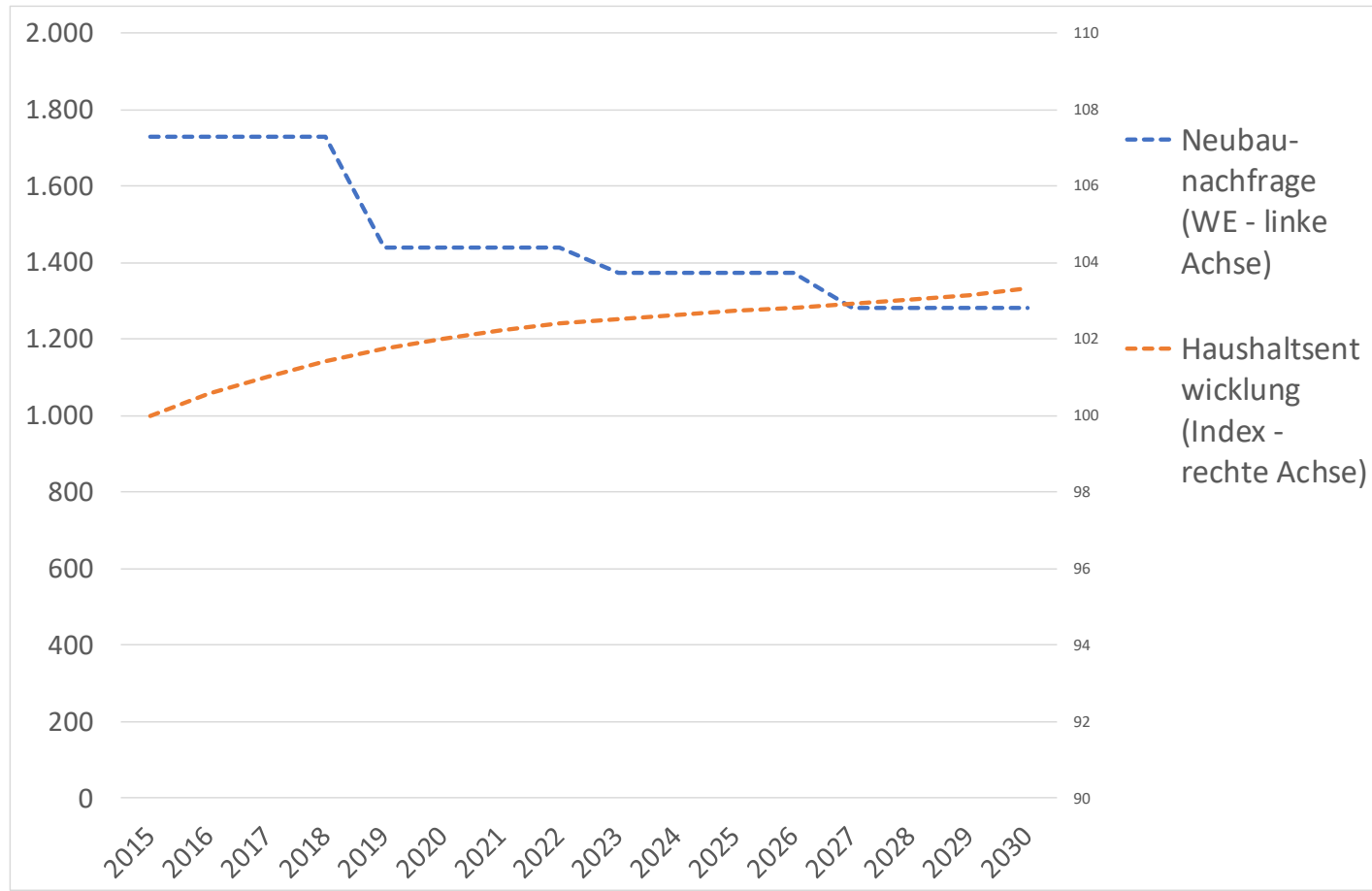
Quelle: empirica regio
(Basis: © Statistische
Ämter des Bundes und
der Länder)

Der Befund – Erschwinglichkeitsindex (Annuitäten ETW)



Quelle: empirica regio
(Basis: © Statistische
Ämter des Bundes und
der Länder)

Was ist zu erwarten – Prognose Neubaunachfrage



Quelle: empirica regio
(Basis: © Statistische
Ämter des Bundes und
der Länder)

Was ist zu tun?

- Regionale Perspektive versus kommunale Einzelinteressen
- Umgang mit kurz- bis mittelfristig weiter wachsender Marktanspannung
- Umgang mit Ungleichzeitigkeit lokaler Wohnungspolitik und regionaler Infrastruktur (langfristige Mobilitätstrends)
- Qualitative und quantitative Wohnraumversorgung nicht als Gegensatzpaar gegeneinander ausspielen
- Auch in der öffentlichen Kommunikation Partialinteressen von Gemeinwohlinteressen unterscheiden
- Organisation eines regionalen Ausgleichs

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit, ich stehe Ihnen gerne
Rede und Antwort!

empirica ag
Forschung und Beratung
Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin
Tel.: 030 884795-0
Fax: 030 884795-17
berlin@empirica-institut.de

Zweigniederlassung
Kaiserstr. 29, D-53113 Bonn
Tel.: 0228 91489-0
Fax: 0228 217410
bonn@empirica-institut.de

Büro Leipzig
Schreiberstr. 1, D-04109 Leipzig
Tel.: 0341 96008-20
Fax: 0341 96008-30
leipzig@empirica-institut.de

www.empirica-institut.de