



ÖKONSULT

Kostenfaktor Neubaugebiete

Ökonomische Risiken für Kommunen
durch den demografischen Wandel

„Mehrheiten gewinnen für Innenentwicklung“



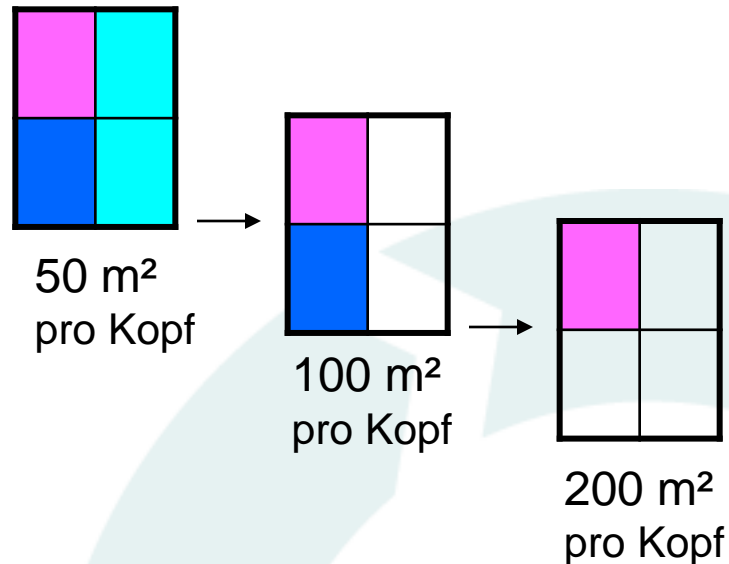
ÖKONSULT

Wohnflächen-Mehrbedarf

abhängig von

- Bevölkerungsentwicklung
- Pro-Kopf-Wohnfläche

Remanenzeffekt
Singularisierung



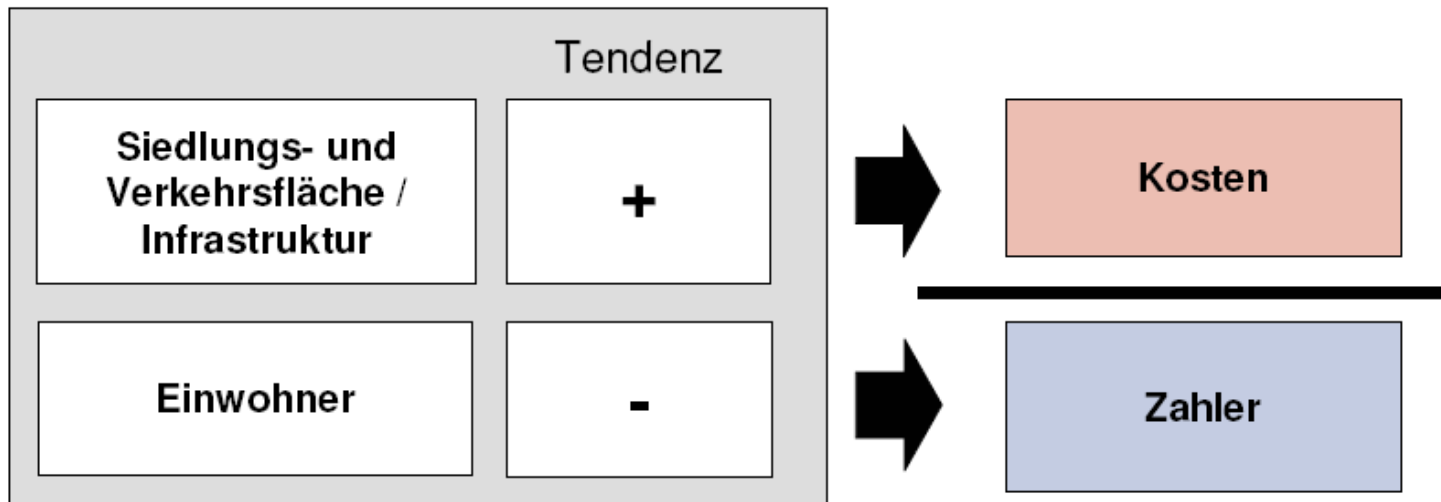
„Mehrheiten gewinnen für Innenentwicklung“



ÖKONSULT

Immer mehr für immer weniger ... ?

- Demographischer Wandel heißt weniger Zahler bei gleich bleibenden oder sogar steigenden Kosten



Quelle: Prof. Dr. Ing. Stefan Siedentop, Institut f. Raumordnung und Entwicklungsplanung, Universität Stuttgart

„Mehrheiten gewinnen für Innenentwicklung“

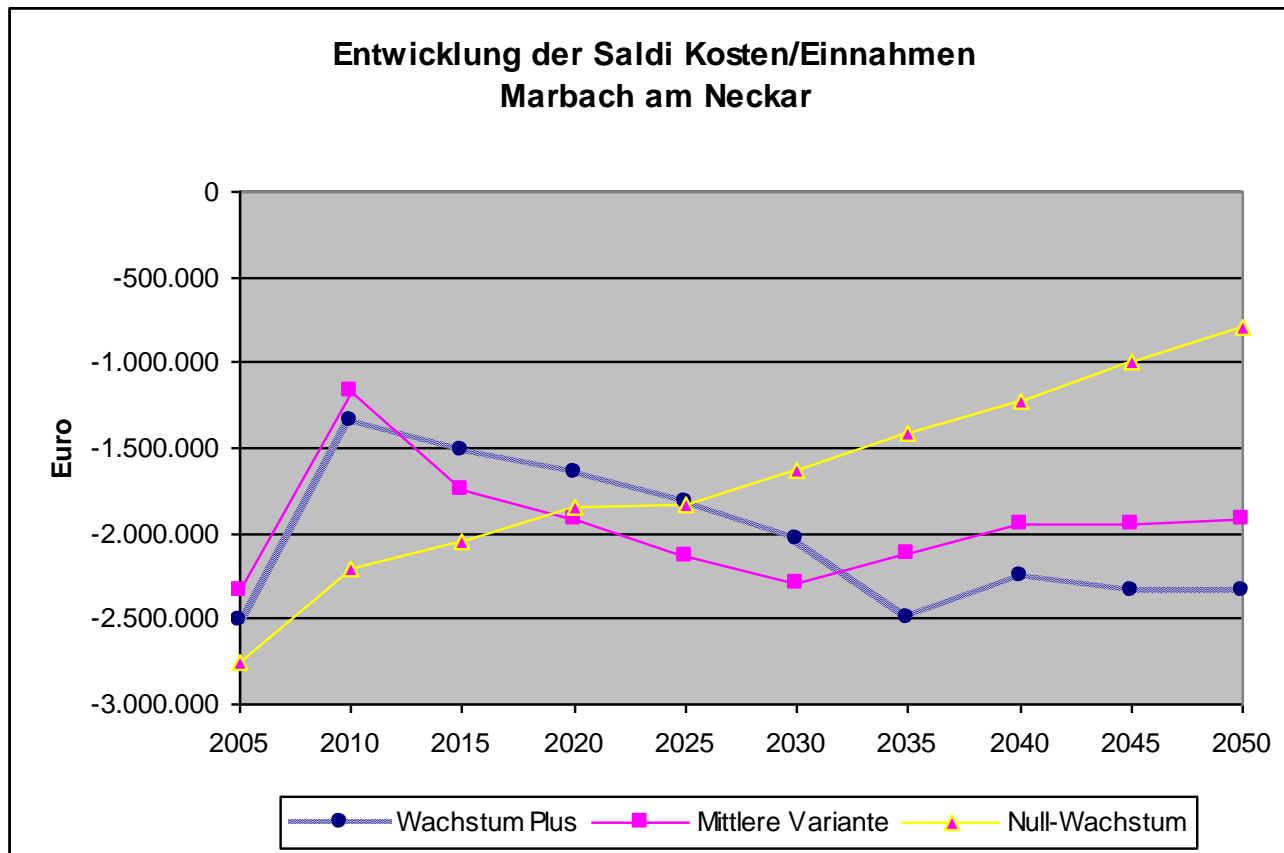
Ökonomische Folgen

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



ÖKONSULT

Gesamt-Einnahmen/Ausgaben



„Mehrheiten gewinnen für Innenentwicklung“

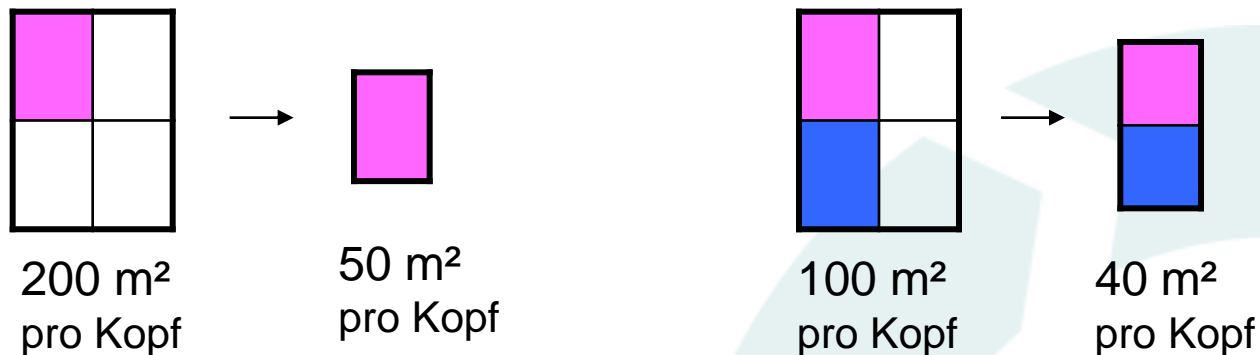
Potenzialanalyse Reichenbach

- 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



„Mehrheiten gewinnen für Innenentwicklung“

Was tun?

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



ÖKONSULT

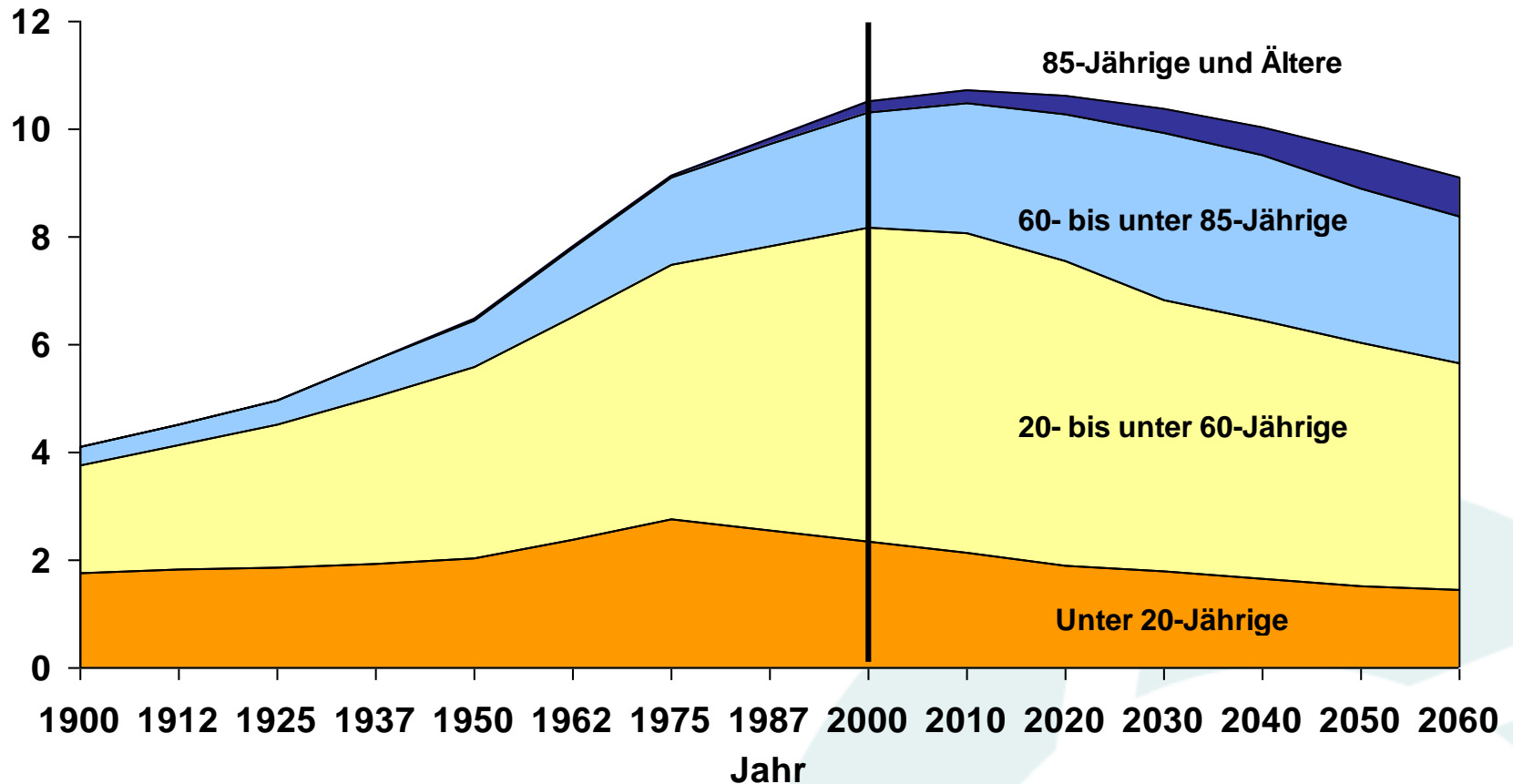
**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

„Mehrheiten gewinnen für Innenentwicklung“



ÖKONSULT

Die demografische Zeitenwende in BW

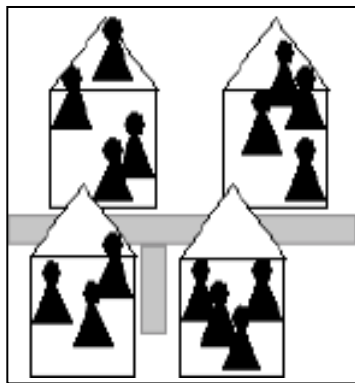


„Mehrheiten gewinnen für Innenentwicklung“

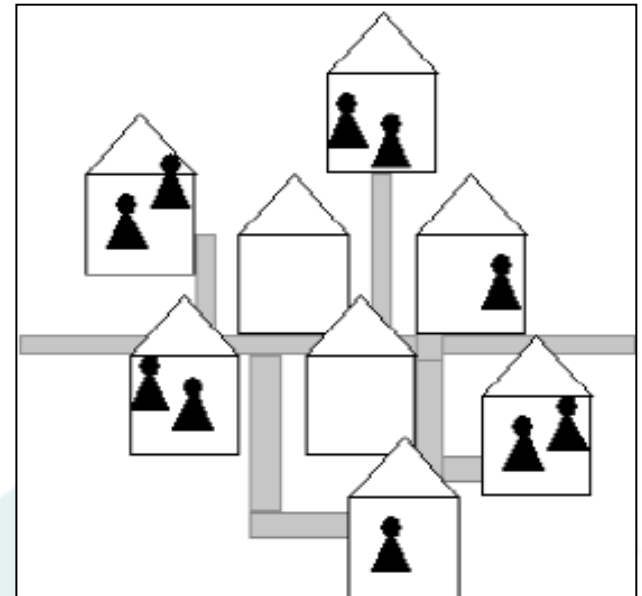
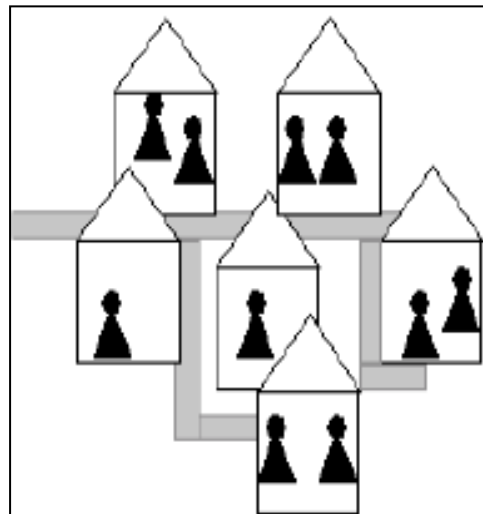


ÖKONSULT

Siedlungswachstum + Altersremanenz



Grafik: Susanne Dahm



„Mehrheiten gewinnen für Innenentwicklung“