

## **SAB - Wohnungsbaumonitoring 2011**

Der in Zusammenarbeit mit der Sächsischen Aufbaubank - Förderbank - (SAB) erstellte Wohnungsbaumonitoring-Bericht 2011 gibt Auskunft über Veränderungen auf dem sächsischen Wohnungsmarkt und benennt Perspektiven und Trends der künftigen Entwicklung:

Mit der anhaltenden Entspannung der Wohnungsmärkte im Freistaat Sachsen ging ein deutlicher Rückgang der Bautätigkeit einher. Die Wohnungsneubautätigkeit wird zum überwiegenden Teil vom individuellen Eigenheimbau in den Ballungsräumen getragen. Wohnungsbauinvestitionen verlagern sich immer mehr auf Maßnahmen im Bestand. Auch die Anpassung des Wohnungsbestandes an die energetischen Anforderungen sowie an die sich verändernden Wohnbedürfnisse der stark wachsenden Anzahl älterer Menschen stehen im Mittelpunkt der Wohnungsbauaktivitäten. Der Rückbau leer stehender Wohnungen hat in Sachsen zur Stabilisierung der sächsischen Wohnungsmärkte beigetragen. Angesichts der weiter rückläufigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung muss jedoch der Rückbau dauerhaft nicht mehr nachgefragter Wohnungen ein zentrales Thema bleiben. Es muss damit gerechnet werden, dass im Jahr 2025 gegenüber heute etwa 300.000 Haushalte weniger in Sachsen wohnen werden. Die Dimension ist auch angesichts der Lebensdauer wohnwirtschaftlicher Investitionen bedeutsam. Die Folge wird sein, dass in der Fläche Sachsens immer mehr Wohnungen nicht mehr dauerhaft bewohnt werden. Ohne die konsequente Fortsetzung des Rückbaus wird es zu einer regional unterschiedlich starken Verschärfung der Leerstandsproblematik kommen. Während sich in wirtschaftlich dynamischen Regionen in bestimmten Teilmärkten die Wohnungsnachfrage noch leicht verstärkt, kommt es in schrumpfenden Regionen zu einem stark steigenden Überangebot an Wohnraum. Daher ist bei der Bekämpfung des Wohnungsleerstandes neben den Städten künftig auch verstärkt der ländliche Raum einzubeziehen.

Im Hinblick auf die Sicherung einer angemessenen Versorgungsqualität in der Fläche kommt den zentralen Orten insbesondere im ländlichen Raum eine wichtige Bedeutung zu. Möglichkeiten einer multifunktionalen Nutzung von Einrichtungen bzw. mobile Verwaltungs- und Versorgungsstrukturen müssen verstärkt genutzt bzw. eingerichtet werden. Mit der gegenwärtigen Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes und der Aufrechterhaltung des Zentralen-Orte-Prinzips sollten siedlungsstrukturelle Zentren gestärkt und damit gesichert werden. Die Abgrenzung und Benennung von Zukunftsräumen auf regionaler und kommunaler Ebene kann dabei als Orientierung für nachhaltige private und öffentliche Investitionsentscheidungen dienen.

Auch bei entspannten Wohnungsmärkten muss die soziale Sicherung des Wohnens ein Schwerpunkt der sächsischen Wohnungspolitik bleiben. Ziel ist die Gewährleistung eines angemessenen Wohnraumangebotes für einkommensschwache Haushalte. Aus diesem Grund ist es wichtig, dass auch Wohnungen einfacher Ausstattung in einfachen Lagen angeboten werden. Angesichts der immer weiter steigenden energetischen Anforderungen bei Sanierungen, besteht zunehmend die Gefahr, dass Immobilieneigentümer wegen fehlender Wirtschaftlichkeit in eine Investitionsstarre fallen. Förderinstrumente sowie politische Rahmenbedingungen müssen so ausgestaltet sein, dass sie die Akteure erreichen.

Der Bericht "Wohnungsbaumonitoring 2011" steht zum Download zur Verfügung.

### **LAUFZEIT**

02/2010 - 05/2011

---

### **KONTAKT**

**M.A. Lisa Eichler**

Tel. +49 (0)351 4679 209

[L.Eichler@imjoer.de](mailto:L.Eichler@imjoer.de)

---

### **FINANZIERUNG**

SAB Sächsische Aufbaubank -  
Förderbank

---

### **DOWNLOAD**

[Wohnungsbaumonitoring  
2011 \(PDF 4,3 MB\)](#)

---