

Wohnungsbaumonitoring Sachsen

Wie sehen die Perspektiven und Trends aus?

Daniel Eichhorn, Ullrich Rosteck



Zuwanderung und Geburtendefizit



Sachsen

Bevölkerungsentwicklung
von Zuwanderung und
Geburtendefizit geprägt

2016

- Zuwanderung: **+13.200**
- Geburtendefizit: **-15.400**
- Bevölkerungsrückgang: **-3.000**

Konzentration und Schrumpfung



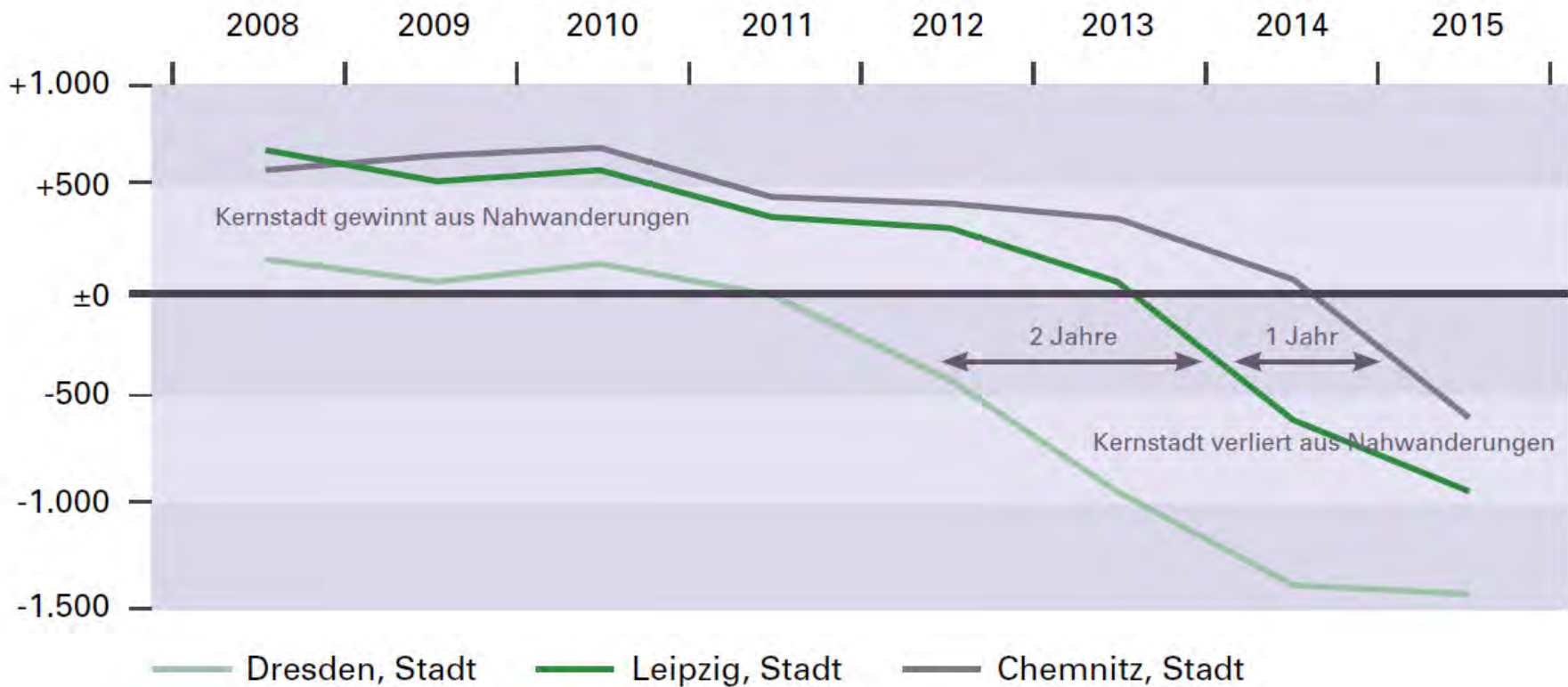
Konzentration auf Leipzig und Dresden

- Bevölkerungswachstum
2016: **+14.000**

Schrumpfung in 9 von 10 Landkreisen und Chemnitz

- Bevölkerungsrückgang
2016: **-15.000**

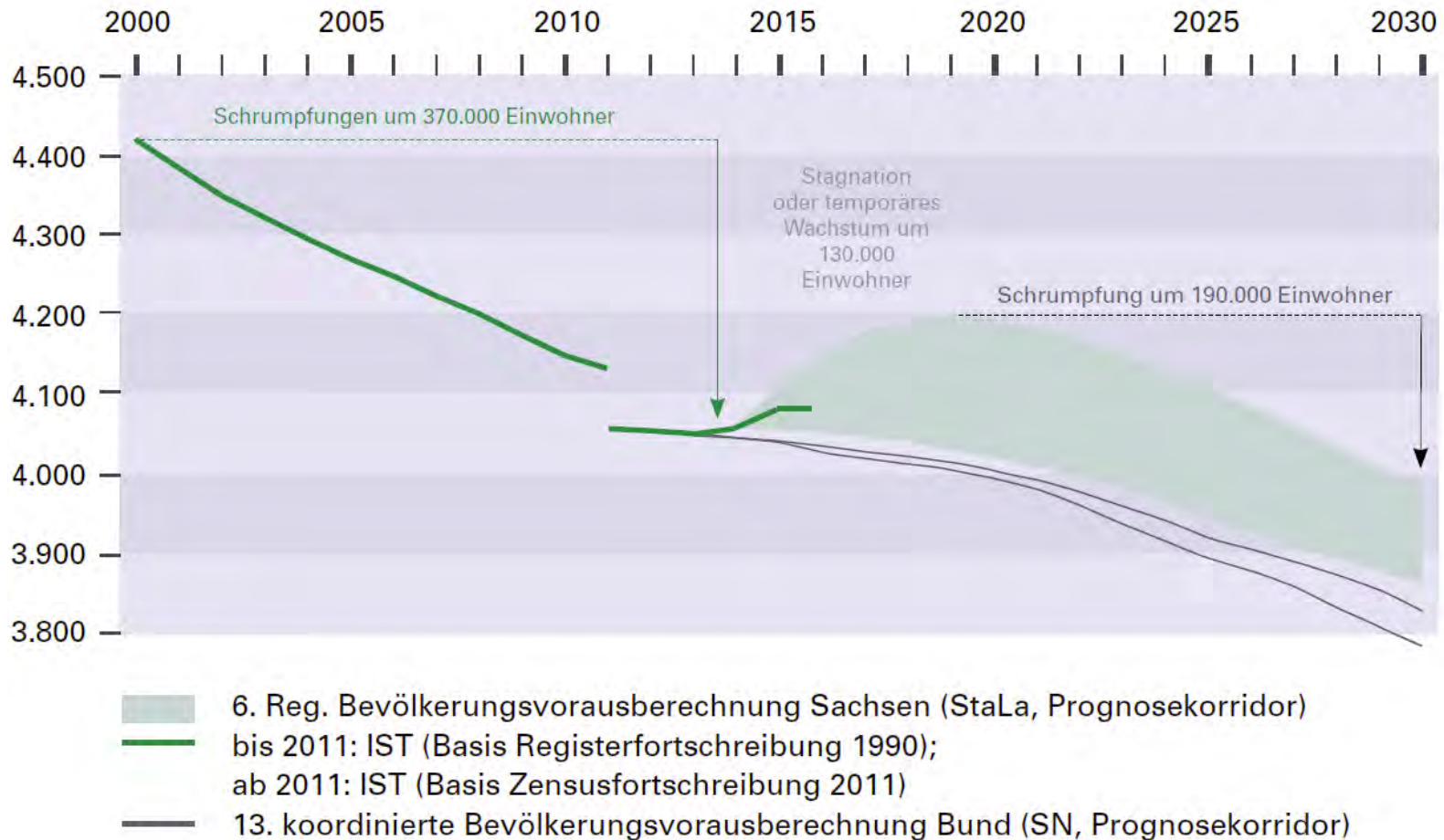
Reurbanisierung – Suburbanisierung



Daten: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnungen

Grafik: SAB

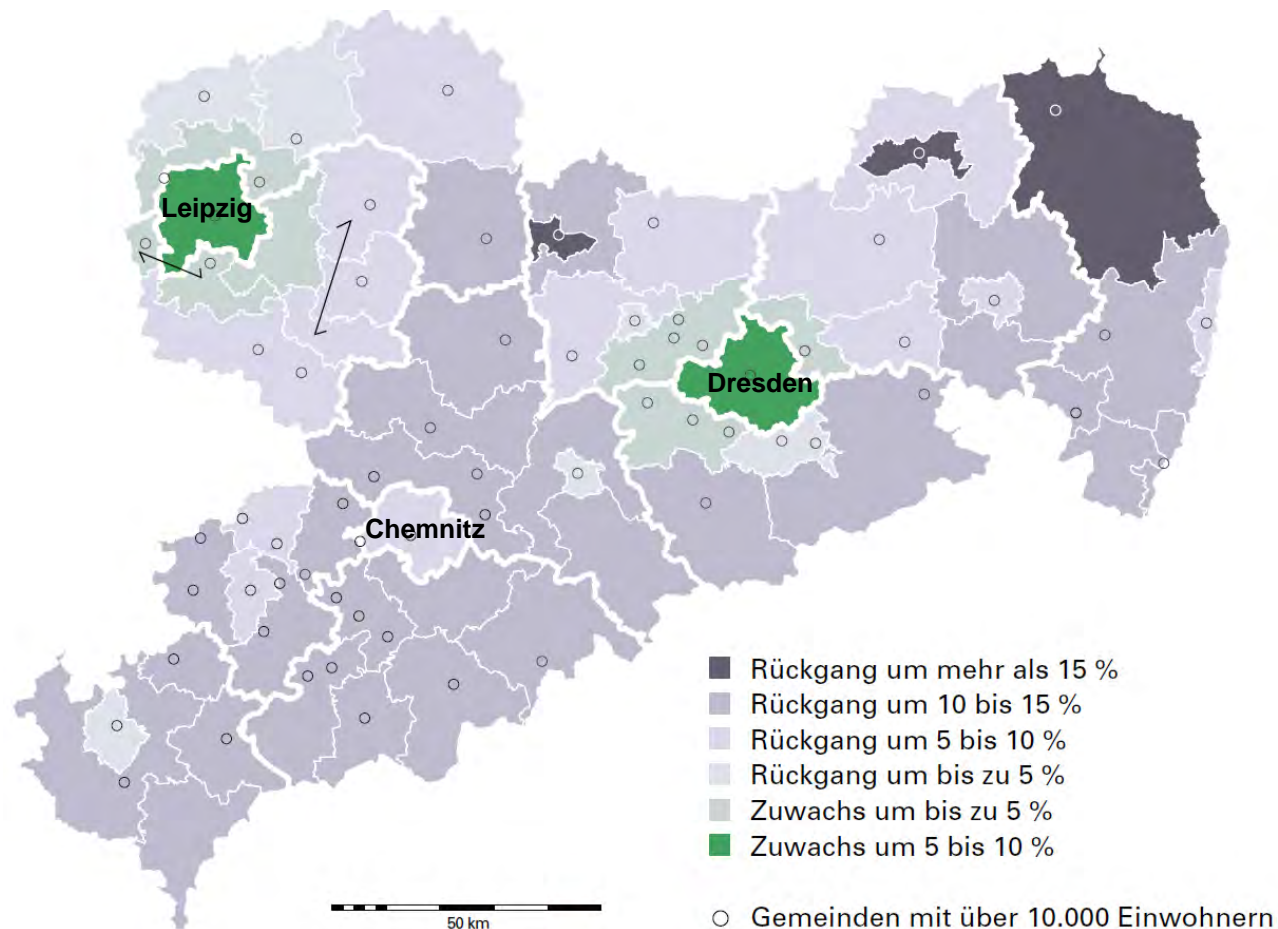
Wie geht es weiter mit Sachsen?



Daten: Statistisches Landesamt Sachsen, Statistisches Bundesamt

Grafik: SAB

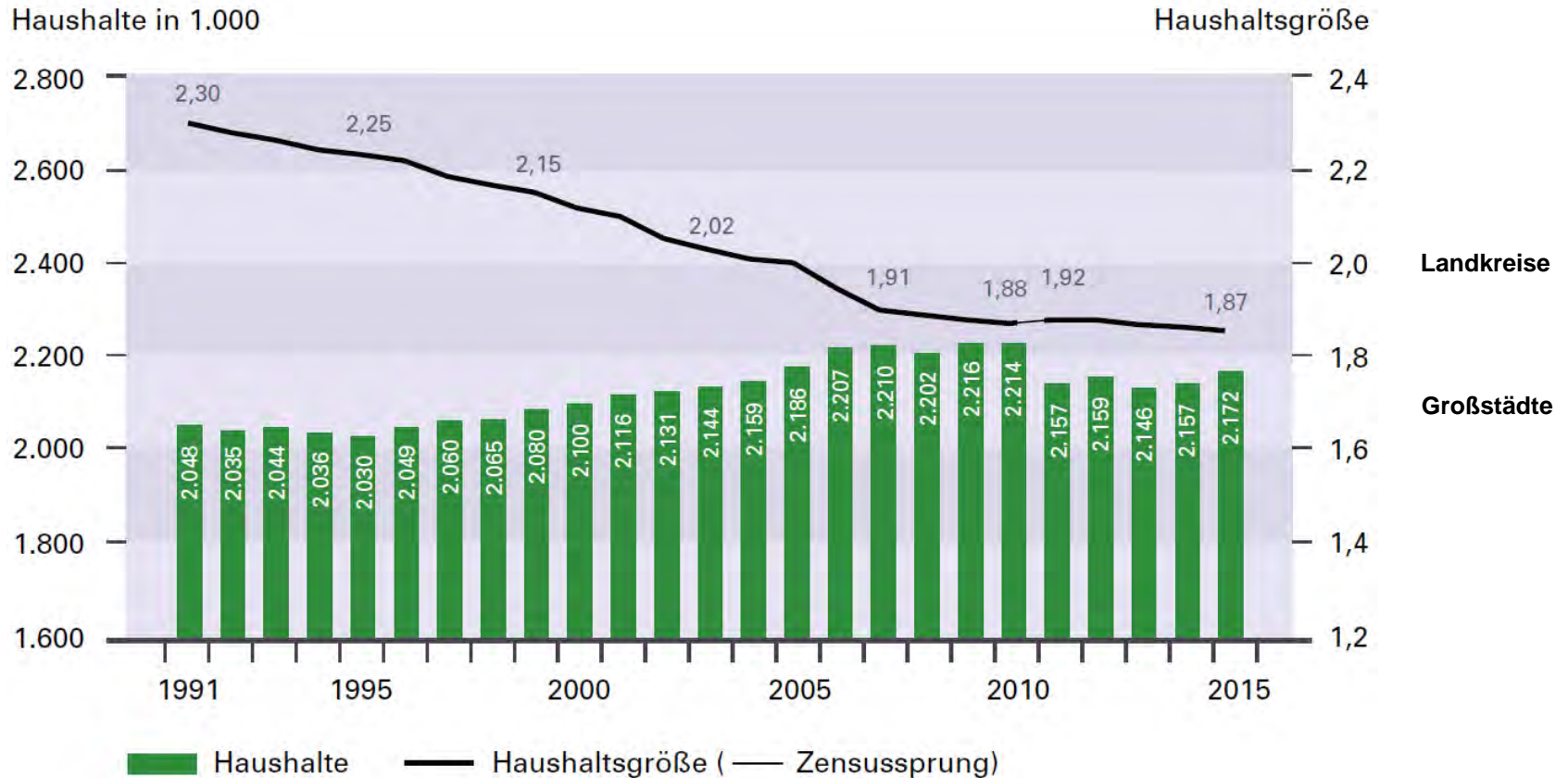
Bevölkerungsentwicklung 2015 bis 2030



Daten: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnungen

Grafik: SAB

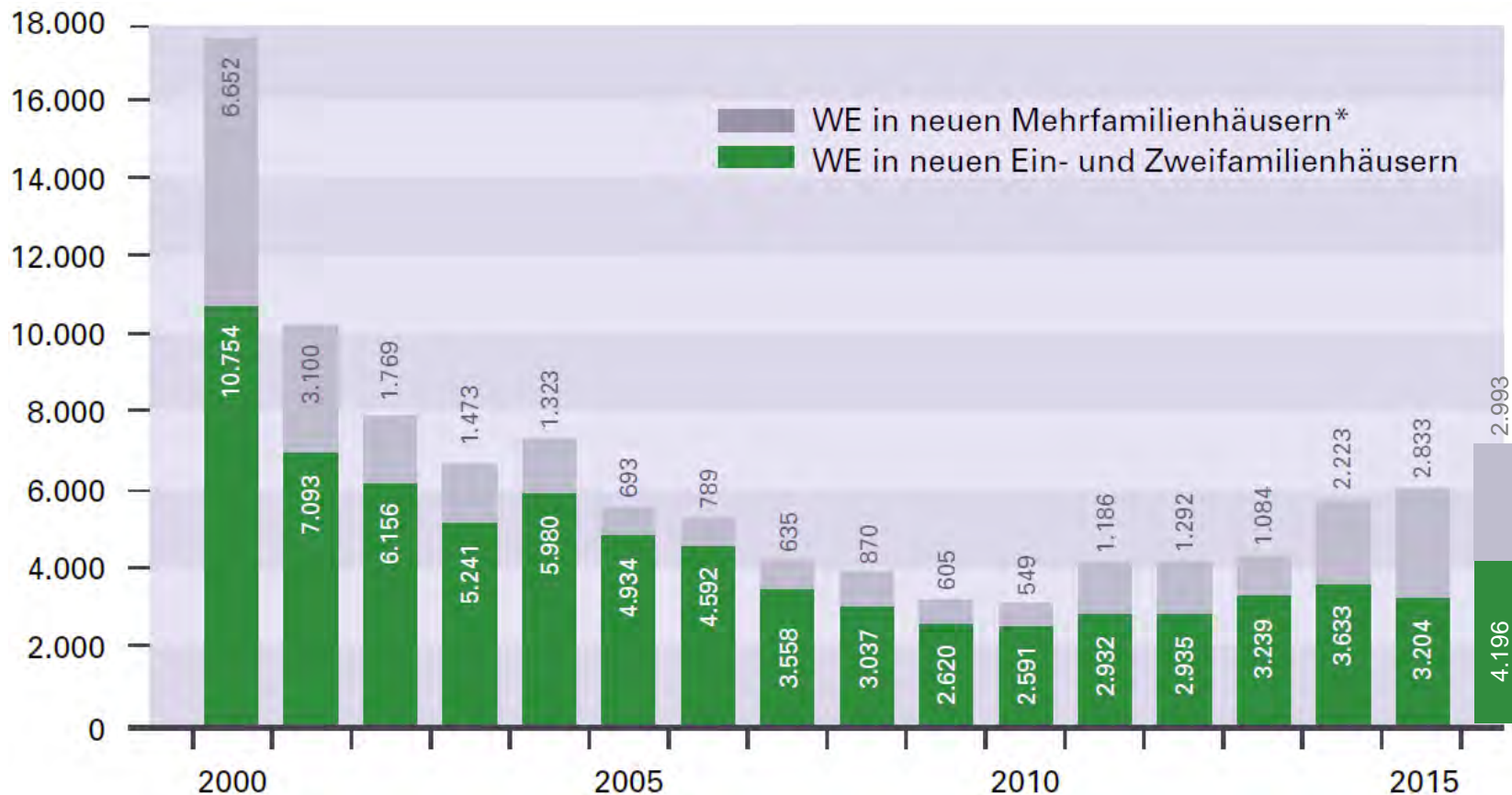
mehr kleinere Haushalte



Daten: Statistisches Landesamt Sachsen (Mikrozensus), eigene Berechnungen

Grafik: SAB

Belegung Bautätigkeit

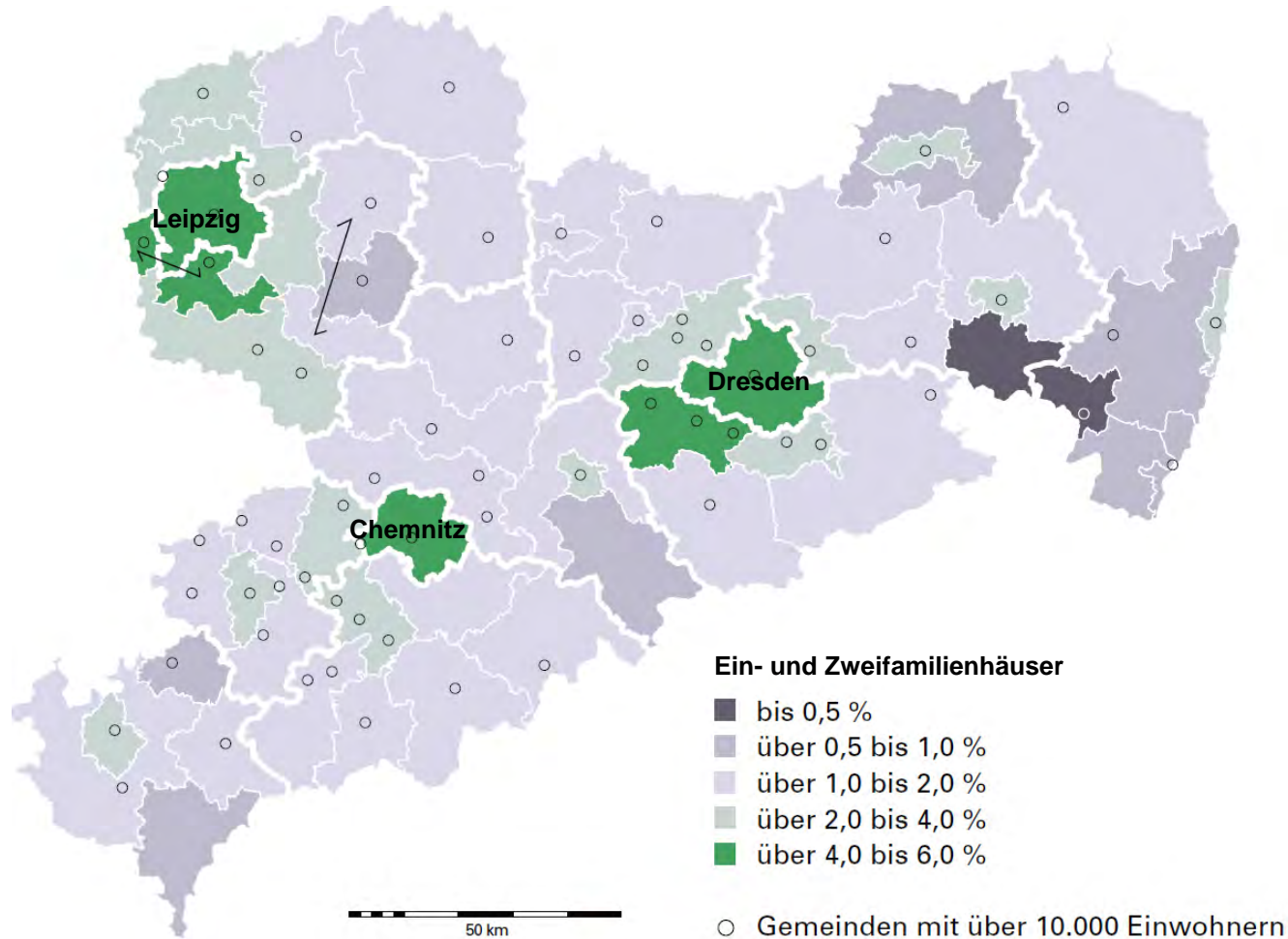


Daten: Statistisches Landesamt Sachsen

* einschl. Nichtwohngebäude

Grafik: SAB

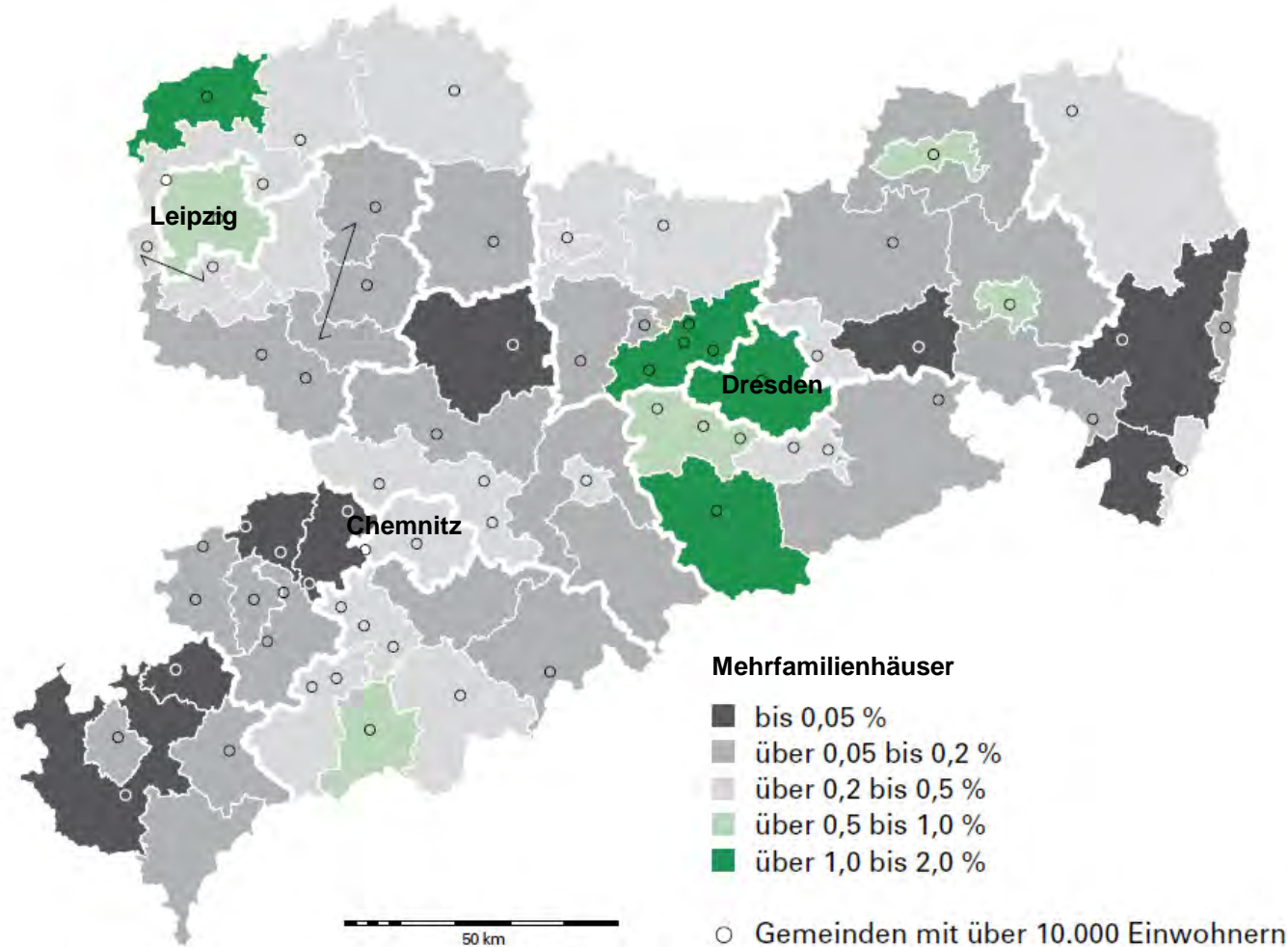
Nachfrage nach EZH 2011-2015



Daten: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnungen

Grafik: SAB

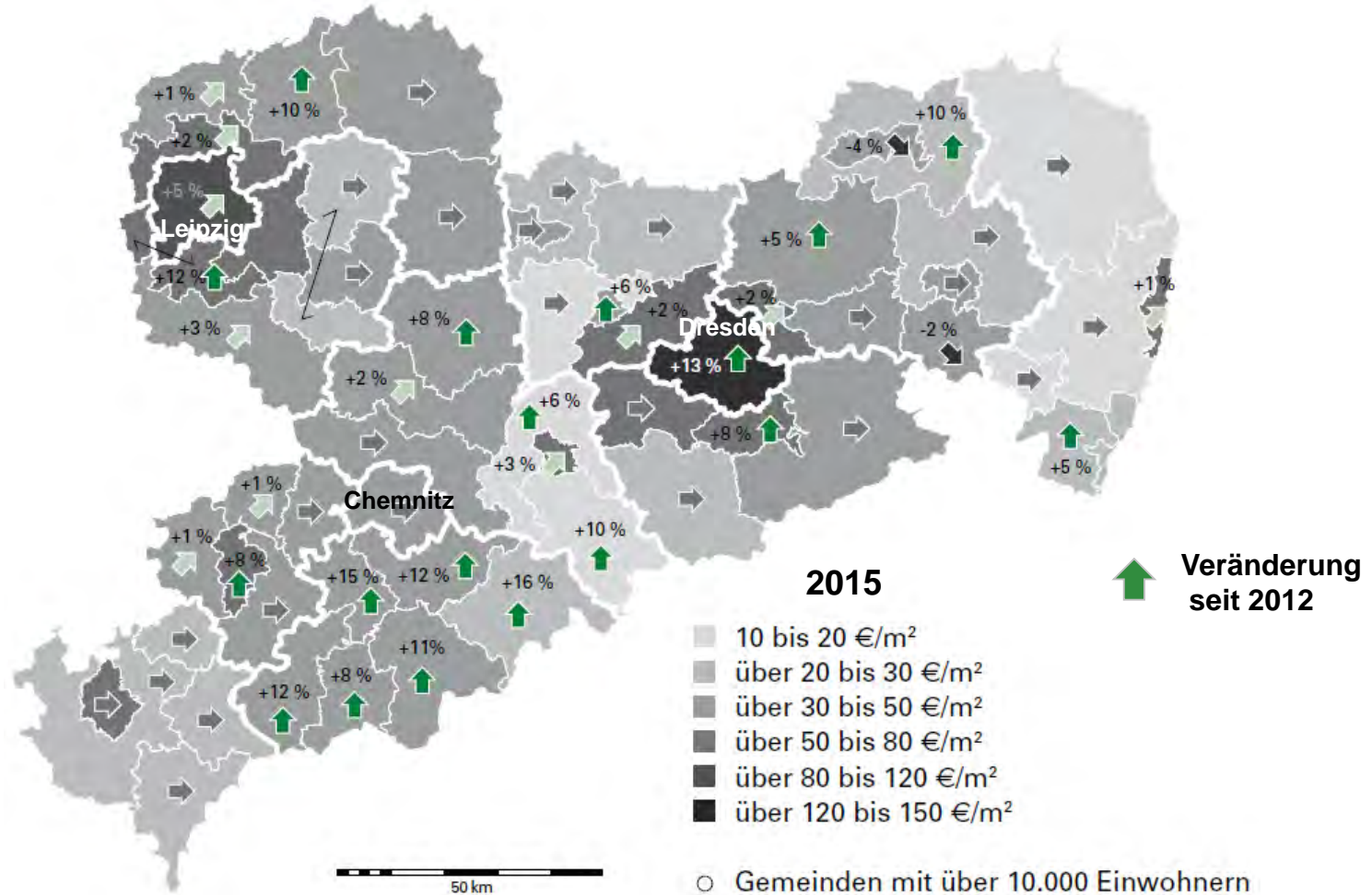
Nachfrage nach MFH 2011-2015



Daten: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnungen

Grafik: SAB

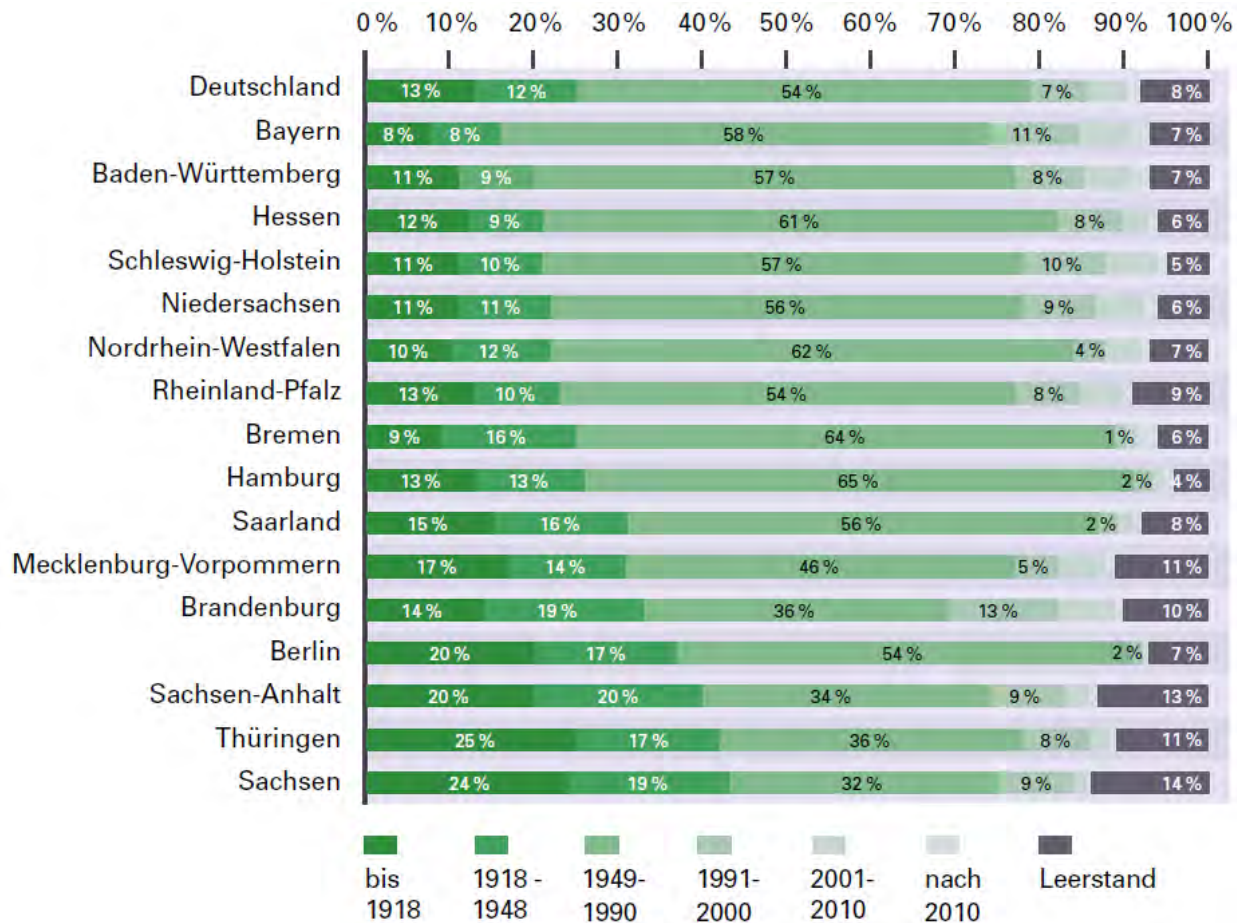
Baulandpreise folgen Nachfrage



Daten: Oberer Gutachterausschuss Sachsen eigene Berechnungen

Grafik: SAB

Sachsen hat ältesten Wohnungsbestand



43%
vor 1949 erbaut

Daten: Statistisches Landesamt Sachsen, Mikrozensus 2014 – Zusatzerhebung Wohnen

Grafik: SAB

steigender Wohnungsleerstand



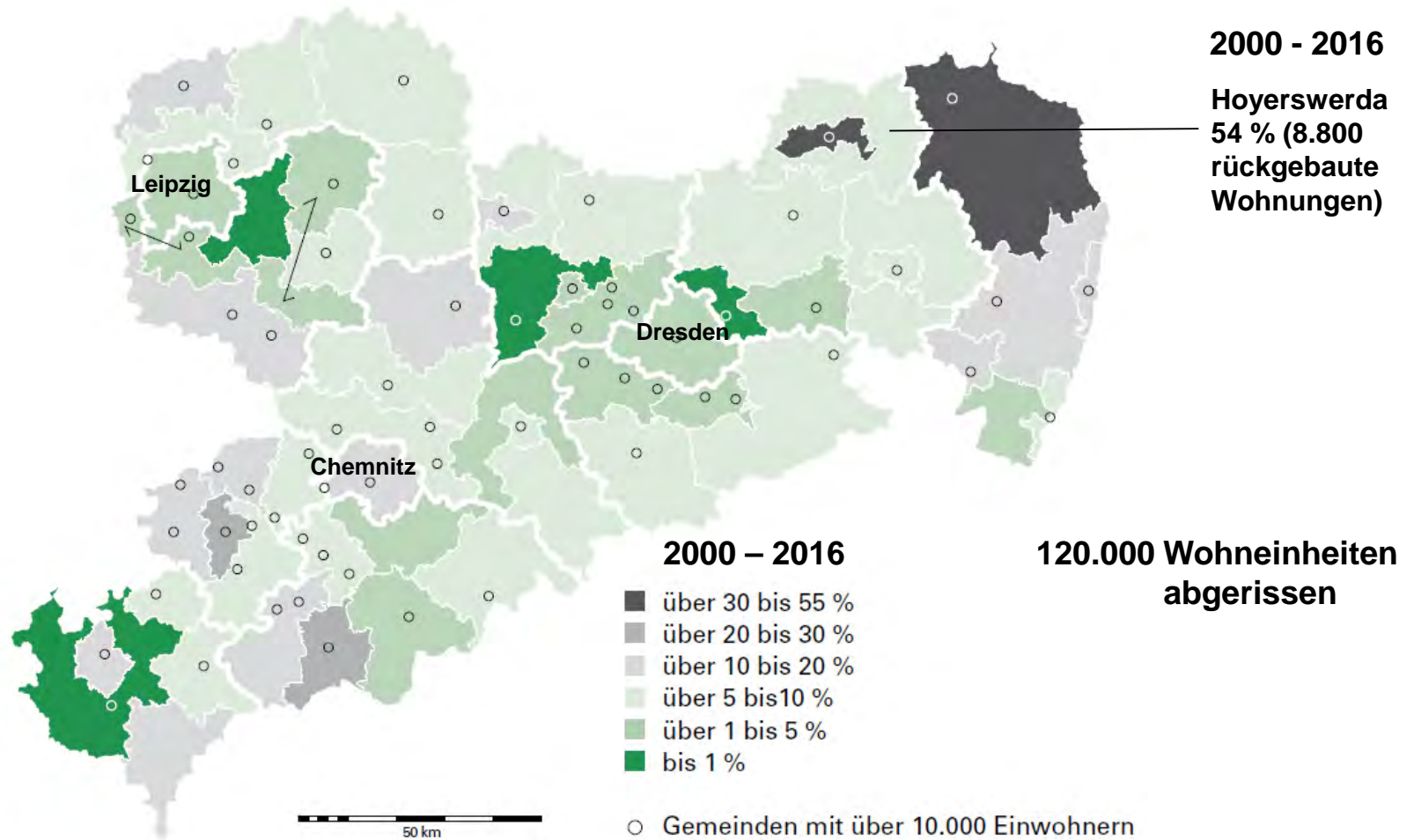
2015

247.500 WE

Zensus 2011

231.000 WE

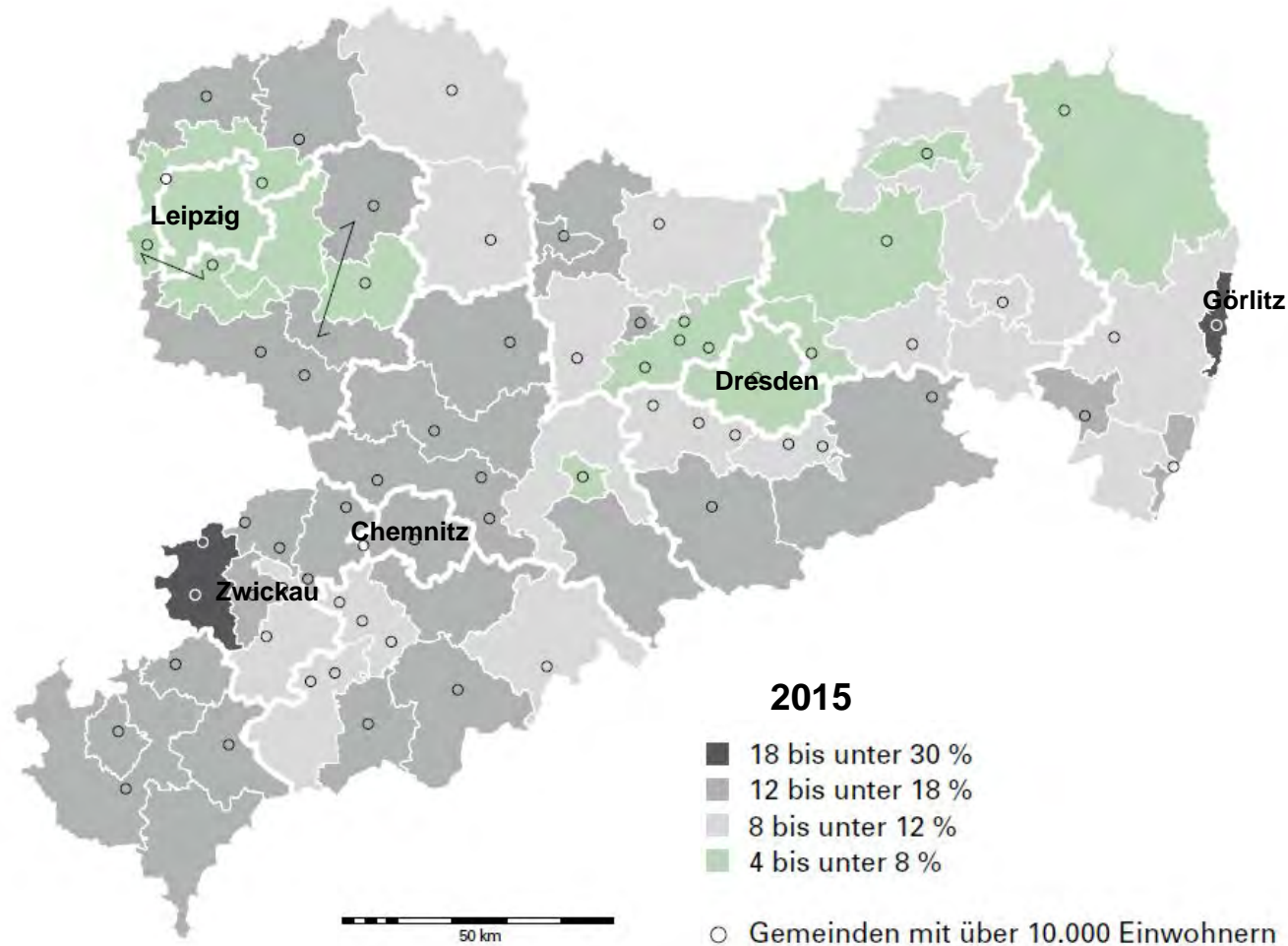
Rückbau dämpft Leerstand



Daten: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnungen

Grafik: SAB

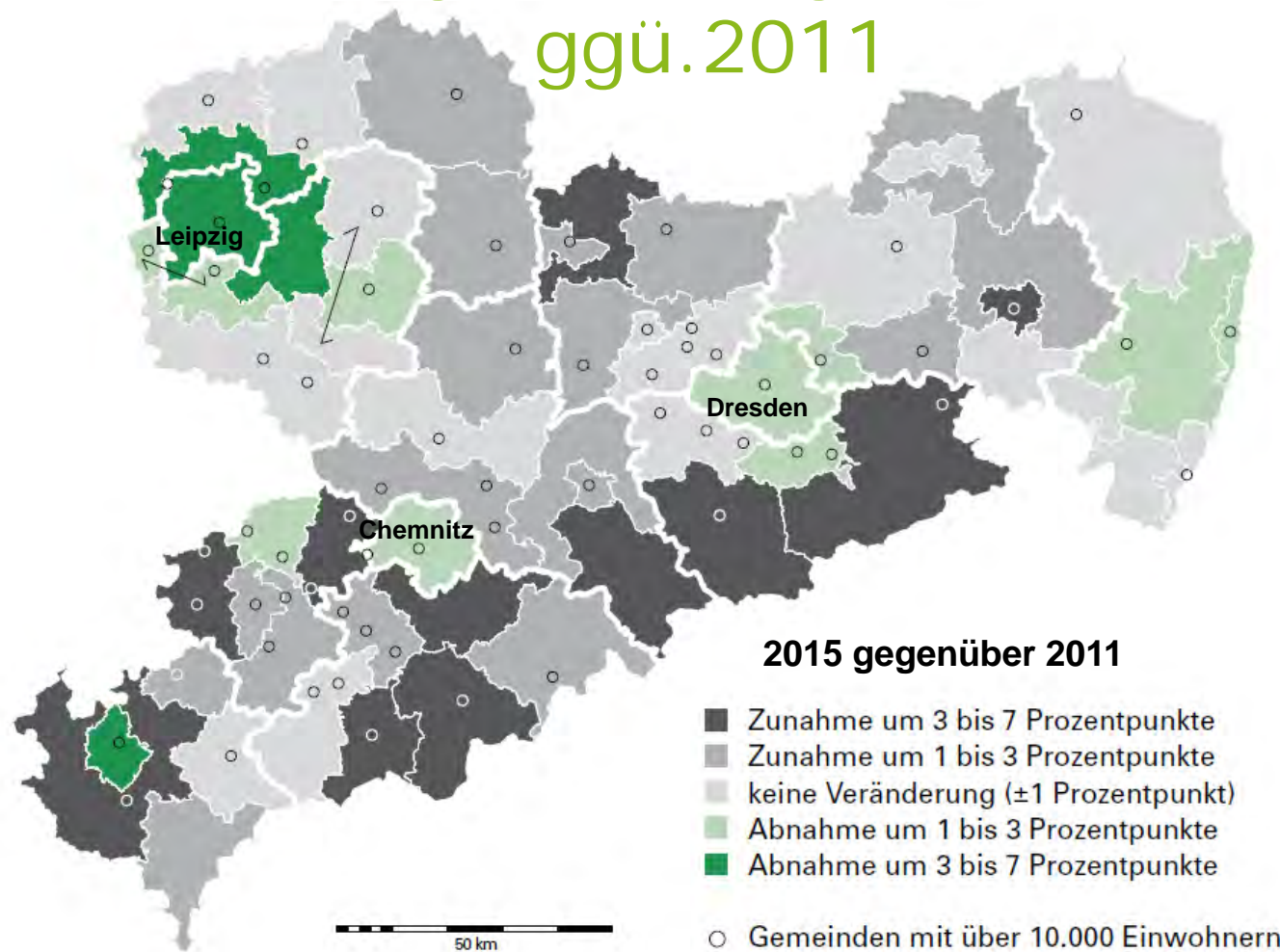
Wohnungsleerstand 2015



Daten: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnungen

Grafik: SAB

Veränderung Wohnungsleerstand 2015 ggü. 2011



Daten: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Berechnungen

Grafik: SAB

Herausforderungen für die Zukunft

Konzentration

- Deutlicher Rückgang Wohnungsleerstand
- Hohe Nachfrage, Mieten u. Immobilienpreise steigen
- Schaffung marktgerechter Wohnraum durch Sanierung unvermietbaren Wohnraums, Umnutzung gewerblicher Flächen sowie Neubau auf innerstädtische Baulücken und Brachflächen

Schrumpfung

- Steigender Wohnungsleerstand
- verlässliche u. dauerhafte Instrumente zur Senkung des Leerstandes
- Innergemeindliche Konzentration und Bündelung für Tragfähigkeit der Daseinsvorsorge



Bericht

www.ioer.de

www.sab.sachsen.de

Kontakt:

d.eichhorn@ioer.de

ullrich.rosteck@sab.sachsen.de