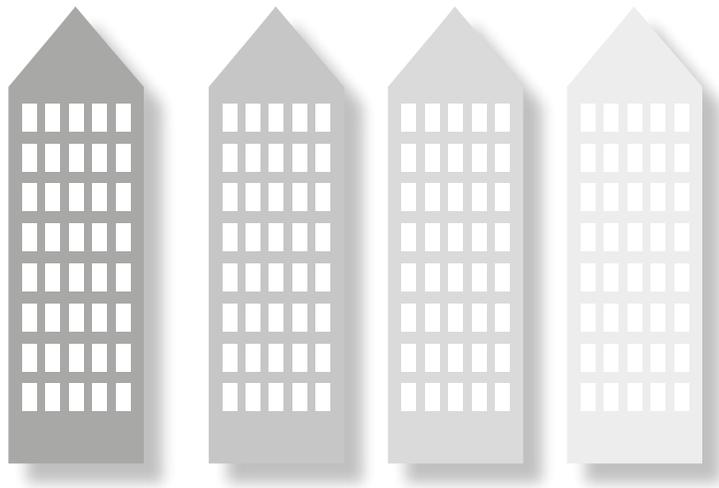


WOHNUNGSBEDARF IN HESSEN: MEHR BEZAHLBARER WOHNRAUM MIT DEM GROSSEN FRANKFURTER BOGEN

STAND: AUGUST 2020



Institut für Wohnen und Umwelt im Auftrag des **Hessischen Wirtschafts- und Wohnungsbauministeriums**



**eine wichtige Grundlage für hessische
Wohnungspolitik**

Letzte Prognose 2016: Bedarf in Hessen von
517.000 neue Wohnungen bis 2040



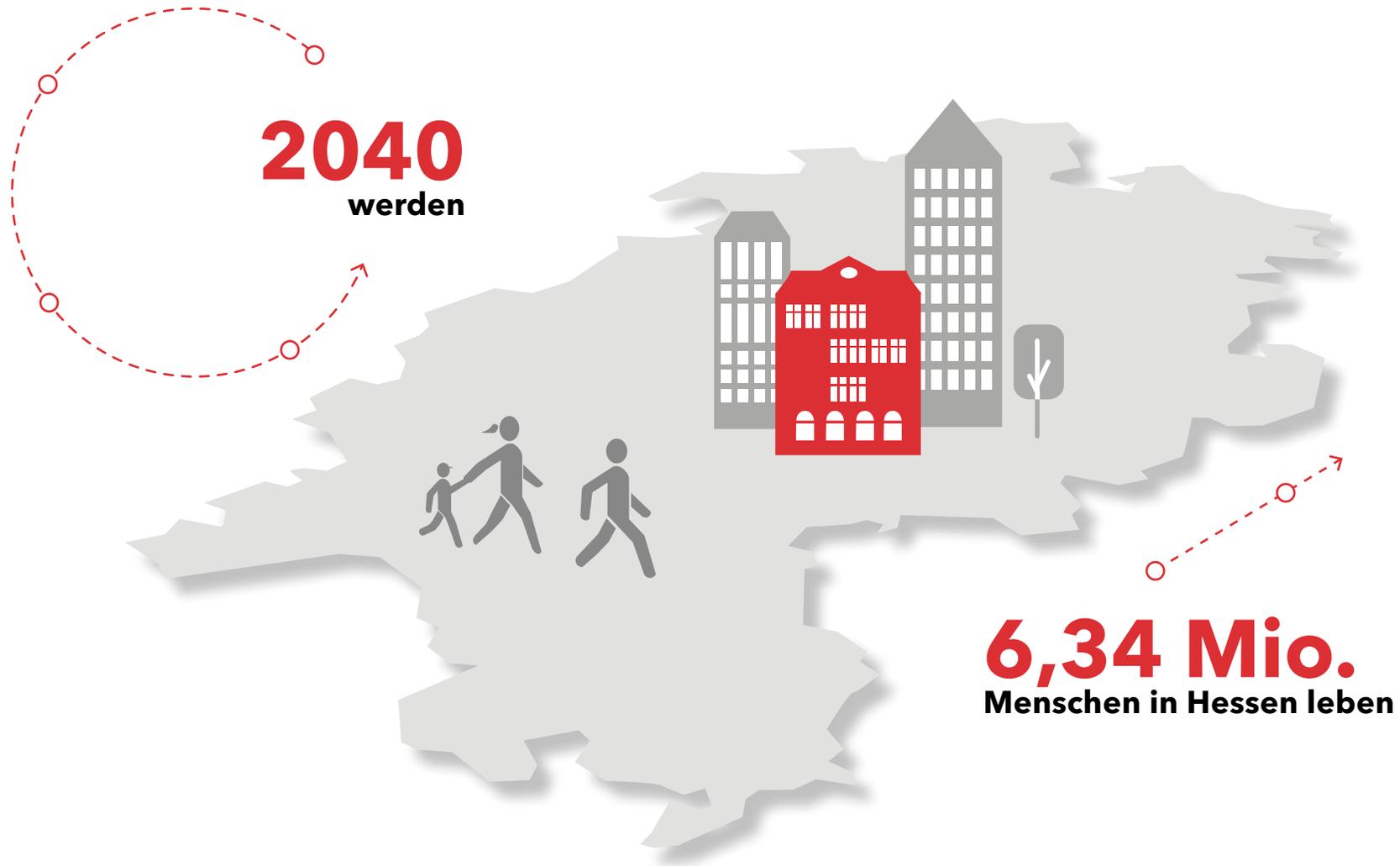
Bis 2040 wird die Bevölkerung
weiter wachsen.

Derzeit wohnen in Hessen

6,28 Millionen Menschen*

* Hessisches Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2019

ERGEBNISSE DER **WOHNUNGSBEDARFSPROGNOSE 2020**



In Mittel- und Nordhessen nimmt

2020 die Bevölkerung ab

Am meisten Menschen leben in Südhessen:

4,17 Mio. bis 2040

Zunahme der Bevölkerung beruht
ausschließlich auf Zuzug aus anderen
Bundesländern bzw. dem Ausland.

MEHR MENSCHEN HEISST: MEHR WOHNRAUM



Wir brauchen bis 2040

367.000

zusätzliche Wohnungen

Das sind im Schnitt unter dem Strich

16.000

zusätzliche Wohnungen im Jahr

MEHR MENSCHEN HEISST: MEHR WOHNRAUM



**Menschen
leben länger**



Nachholbedarf



**Andere Art
zu wohnen**



**Bevölkerung in
Süd Hessen wächst**



mehr Menschen wohnen allein

Zahl der Haushalte nimmt stärker zu als die
Bevölkerung (Trend schwächt sich ab)

- 2020: **3,13 Mio. Haushalte**
- 2040: **3,35 Mio. Haushalte**

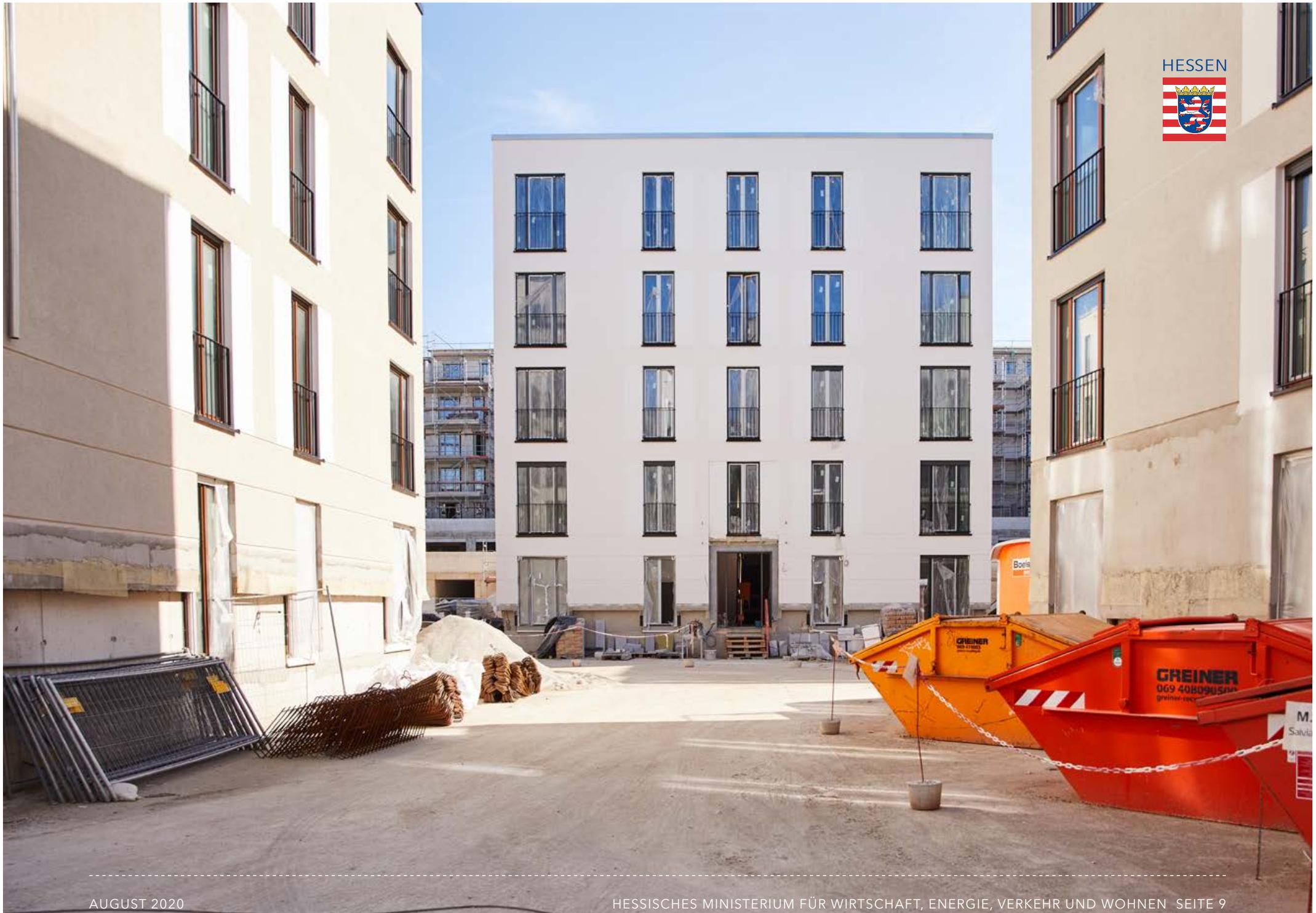


durchschnittliche Haushaltsgröße

1990: rund 2,25 Personen

ab 2030: unter 2 Personen

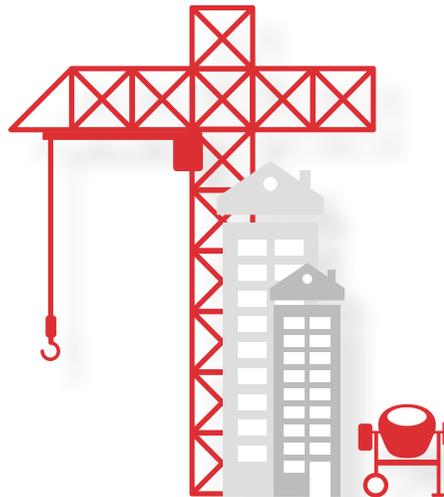
HESSEN



ANGEBOT UND NACHFRAGE: UND **WO STEHEN WIR 2020** IN **GANZ HESSEN?**

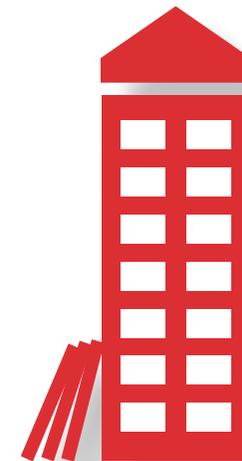


16.000



**zusätzliche Wohnungen durchschnittlich
pro Jahr benötigt**

16.500



**zusätzliche Wohnungen sind durchschnittlich
zwischen 2012 und 2017 im Jahr entstanden -
nicht immer da, wo der Bedarf hoch ist.**



Wohnungsbedarfsprognose stellt gegenüber:

- **durchschnittlichen Bedarf an Wohnungen prognostiziert bis 2040**
- **durchschnittlichen Zubau an Wohnungen 2012 bis 2017**

betrachtet werden:

- **die drei Regierungsbezirke**
- **Landkreise**
- **kreisfreien Städte (Frankfurt, Wiesbaden, Darmstadt, Offenbach, Kassel)**

Bedarf an Wohnungen **wird erfüllt**

in den Regierungsbezirken **Gießen und Kassel**



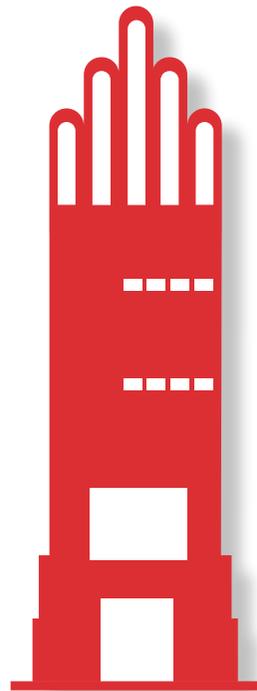
Ausnahmen - Deckung des Neubau-Bedarfs:

Stadt Kassel: 40 Prozent

Landkreis Marburg-Biedenkopf: 90 Prozent

Bedarf an Wohnungen wird **fast erfüllt**

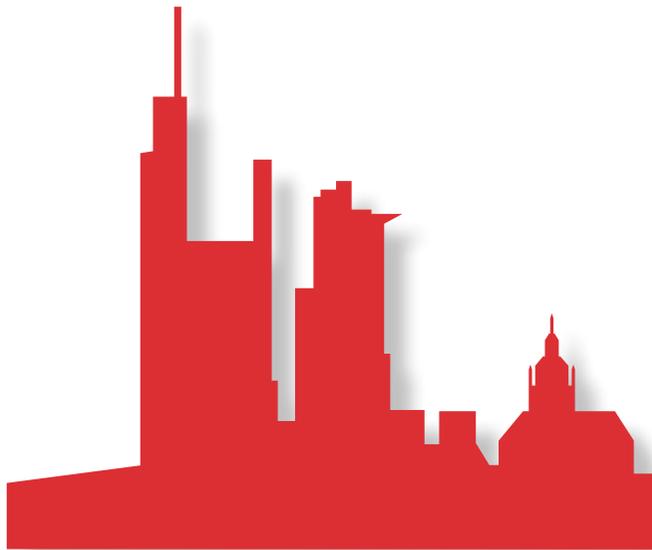
im Regierungsbezirk Darmstadt



Deckung des Neubau-Bedarfs: 90 Prozent

Aber Ausnahme: Großstädte (Frankfurt, Darmstadt, Wiesbaden, Offenbach)

Bedarf an Wohnungen wird **meist nicht** ausreichend gedeckt



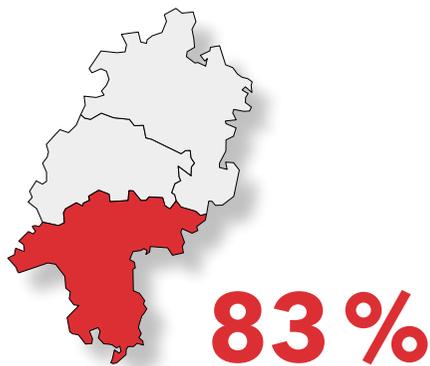
Deckung des Neubau-Bedarfs:

- in Frankfurt zu 80 Prozent
 - Wiesbaden zu 50 Prozent
 - Darmstadt zu 50 Prozent
 - Offenbach zu 50 Prozent
-

LÄNDLICHER RAUM VS. BALLUNGSRAUM



Wo werden **die 367.000 Wohnungen** bis 2040 **benötigt**?

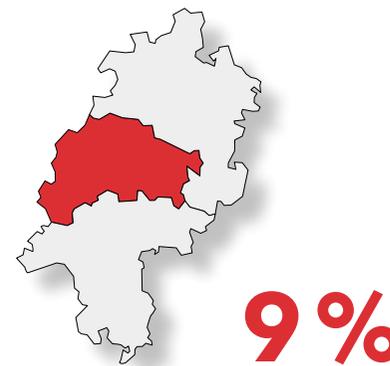


im Regierungsbezirk
Darmstadt: **307.000**

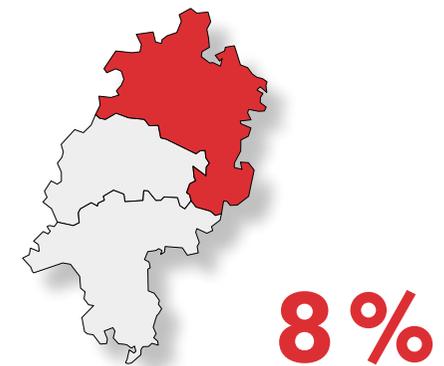
fast

60 %

davon in den
dortigen
kreisfreien Städten

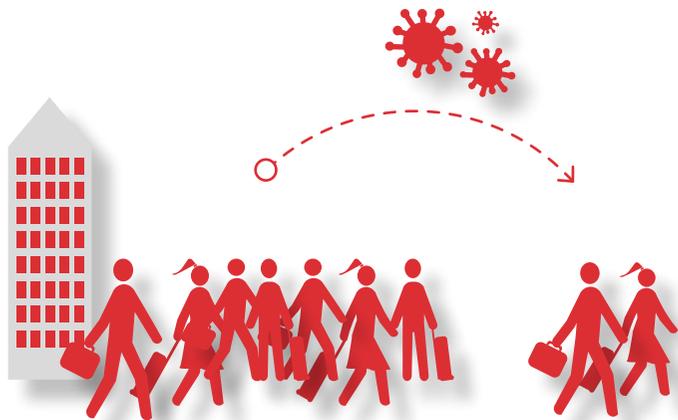


im Regierungsbezirk
Gießen: **33.000**



im Regierungsbezirk
Kassel: **27.000**
(vor allem Stadt
Kassel)

WOHNUNGSMARKT UND CORONA MÖGLICHE KURZFRISTIGE EFFEKTE



Grund für Wohnungsbedarf war vor allem **Zuzug wegen guter Jobchancen**

wirtschaftliche Folgen der Corona-Pandemie verlangsamten Zuzug

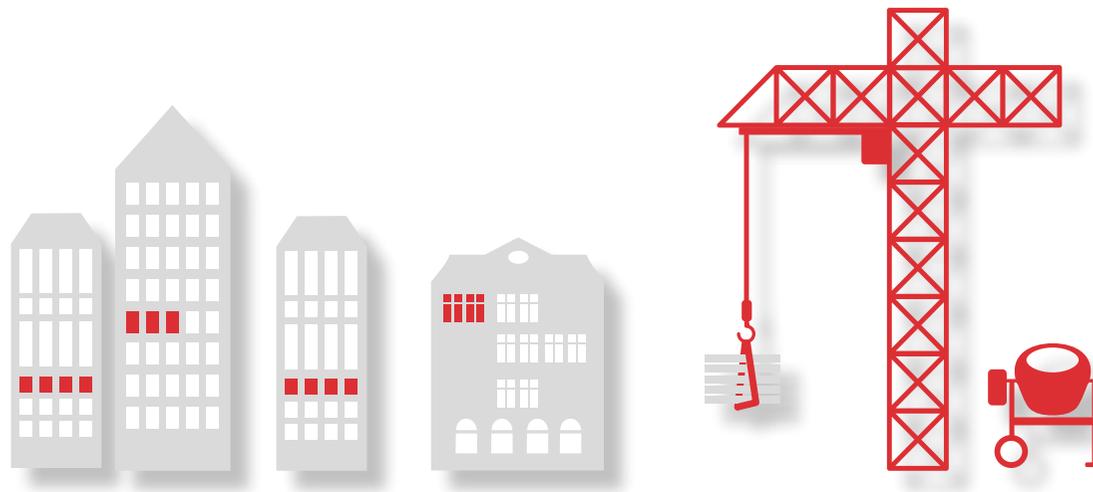


Einerseits: kurzfristige Entspannung auf dem Mietwohnungsmarkt möglich



Andererseits würde der Anstieg der Arbeitslosigkeit Bedarf nach günstigem, gefördertem Wohnraum erhöhen

Unsere Aufgabe: **entschlossenes Handeln**



weiter Bauland bereitstellen und preisgünstigen Wohnraum schaffen

Wir wissen, wie viele Wohnungen wir
in Hessen brauchen

Ziel: **bezahlbaren Wohnraum schaffen**

Rekordmittel im Wohnungsbau: Bis 2024 stehen **2,2 Mrd. Euro** zur Verfügung



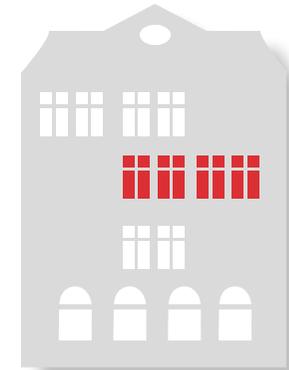
- **Förderung vom Bau bezahlbarer Wohnungen**
- **Zukauf von Belegungsrechten von Sozialwohnungen**

Ausweitung der Mieterschutzvorschriften



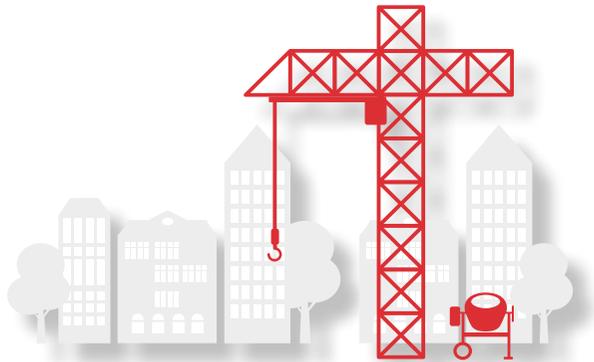
auf 31 hessische Städte und Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten

Kommunaler Genehmigungsvorbehalt



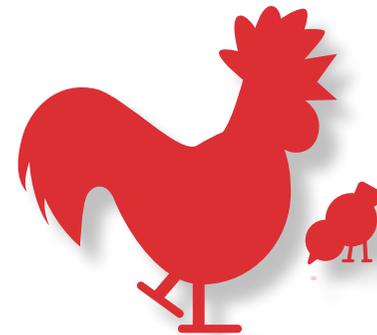
für die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Milieuschutzgebieten

Städtebauförderungsprogramme mit Fördermitteln von Bund und Land



Rekordniveau: **95,6 Mio. Euro**, mit Fokus auf Wohnraum und lebenswerte Quartiere

Stärkung des ländlichen Raums



Öffentlicher Nahverkehr, Breitbandausbau, Dorferneuerung



Allianz für Wohnen mit 20 Bündnispartnern zur Entwicklung von Strategien für guten und bezahlbaren Wohnraum

BESONDERE **HERAUSFORDERUNG** IN HESSEN

bis 2040 **wächst in Südhessen die Bevölkerung**, gleichzeitig benötigen wir:



- **mehr bezahlbare Wohnungen**
- **lebenswerte Stadtviertel**
- **gute Mobilität**



GROSSER
FRANKFURTER
BOGEN

DER **GROSSE FRANKFURTER BOGEN**



Hier könnten **bis zu 200.000 neue Wohnungen** entstehen

55 Städte und Gemeinden sind eingeladen, Teil des Großen Frankfurter Bogens zu werden



DER **GROSSE FRANKFURTER BOGEN**



Schienenwege als **Lebensadern**

Für alle Städte und Gemeinden, die in **maximal 30 Minuten** ab Frankfurt Hauptbahnhof mit **S- oder Regionalbahn** erreichbar sind



RÜCKMELDUNGEN DER KOMMUNEN: DIE GESCHICHTE HINTER DEN ZAHLEN



Sehr positive Rückmeldungen aus den Kommunen:
Handlungsbedarf wird bestätigt

Direkter Dialog mit und in Kommunen

Guter Impuls, der vieles in Gang gesetzt hat



Beratung und Vorab-Sichtung möglicher Förderprojekte

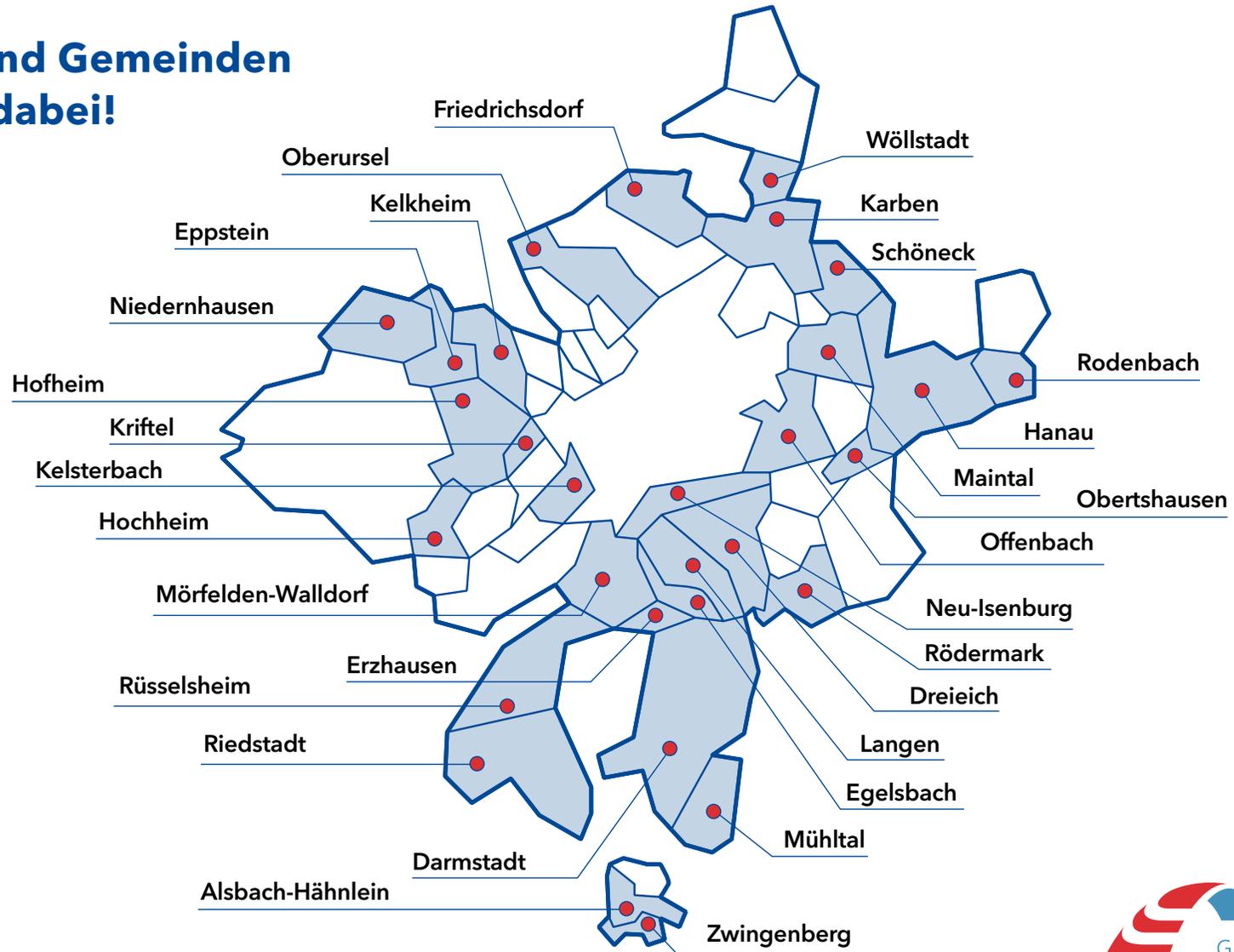
Baulandoffensive Hessen: Großes Interesse, vor allem an Machbarkeitsstudien für schwierige potenzielle Entwicklungsareale

Unterstützung durch das Land wird ausdrücklich begrüßt

WER MACHT MIT?



30 Städte und Gemeinden sind schon dabei!



WAS IST SCHON PASSIERT?



30 Städte und Gemeinden haben Partnerschaftsvereinbarungen unterzeichnet

- Sie alle profitieren vom **GFB-Vorteilspaket**
- Großes Interesse an **Machbarkeitsstudien**
- Viele Anträge für die Förderung „**Nachhaltiges Wohnumfeld**“



WIE GEHT ES WEITER?



**Fortsetzung
Projektgespräche**



**Bewilligung
Förderprojekte**



**Gewinnung weiterer
Partnerkommunen**



**Aufruf zur Bewerbung:
Städtebaulicher
Wettbewerb (GFB-
Zukunftswerkstatt)**



HESSEN



GROSSER
FRANKFURTER
BOGEN

HESSEN



Hessisches Ministerium
für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen

**Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen**

Referat Presse, Öffentlichkeitsarbeit
Kaiser-Friedrich-Ring 75, 65185 Wiesbaden
Telefon 0611 815-2020
presse@wirtschaft.hessen.de
<https://wirtschaft.hessen.de>

