



WOHNUNGSMARKTBEOBSACHTUNG RHEINLAND-PFALZ

2019

AHRWEILER · ALTENKIRCHEN · ALZEY-WORMS · ANDERNACH · BAD DÜRKHEIM · BAD KREUZNACH ·
BERNKASTEL-WITTLICH · BINGEN · BIRKENFELD · COCHEM-ZELL · DONNERSBERGKREIS ·
EIFELKREIS BITBURG-PRÜM · FRANKENTHAL · GERMERSHEIM · IDAR-OBERSTEIN · INGELHEIM ·
KAISERSLAUTERN · KOBLENZ · KUSEL · LAHNSTEIN · LANDAU · LUDWIGSHAFEN · MAINZ ·
MAINZ-BINGEN · MAYEN · MAYEN-KOBLENZ · NEUSTADT · NEUWIED · PIRMASENS · RHEIN-HUNSRÜCK-
KREIS · RHEIN-LAHN-KREIS · RHEIN-PFALZ-KREIS · SPEYER · SÜDLICHE WEINSTRASSE ·
SÜDWESTPFALZ · TRIER · TRIER-SAARBURG · VULKANEIFEL · WESTERWALDKREIS · WORMS · ZWEIBRÜCKEN



AKTUELLE ENTWICKLUNGEN
AUF DEM WOHNUNGSMARKT IN RHEINLAND-PFALZ



EIN WOHNSTANDORT MIT VIELEN VORTEILEN
DER LANDKREIS ALZEY-WORMS

INHALT

2

VORWORT

4

AKTUELLE ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNG
IN RHEINLAND-PFALZ

13

DAS WOHNUNGSANGEBOT
IN RHEINLAND-PFALZ

24

BEZAHLBAR IST MÖGLICH

Über zwei Förderprojekte in Weiler bei Mayen
und in Bobenheim-Roxheim

30

SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG RHEINLAND-PFALZ

Ergebnis 2018

34

DER LANDKREIS ALZEY-WORMS

Ein Wohnstandort mit vielen Vorteilen

38

ANHANG

44

IMPRESSUM

Doris Ahnen, Ministerin der Finanzen
Rheinland-Pfalz



Sehr geehrte Damen und Herren,

Wohnungspolitik ist längst kein isoliertes Politikfeld mehr, sondern eine Querschnittsaufgabe von höchster Wichtigkeit. Bezahlbares Wohnen, soziale Integration, klimagerechtes Bauen, Barrierefreiheit und neue Wohnformen für Jung und Alt stehen im Fokus.

Mit allen relevanten Akteuren des Wohnungsmarktes in Rheinland-Pfalz haben wir uns zusammengefunden, damit die Menschen in unserem Land gut wohnen können. Seit 2015 arbeiten wir im „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz“ eng mit 21 Institutionen, wie zum Beispiel den wohnungswirtschaftlichen Verbänden, den kommunalen Spitzenverbänden, aber auch mit den Städten Mainz, Landau, Speyer und Trier zusammen, um gemeinsam zielgerichtete Förderprogramme und Initiativen umzusetzen. Dabei geht es nicht nur um die Attraktivität unserer vielfältigen Programme zur sozialen Wohnraumförderung, sondern auch um Fragen rund um Bauland, zu günstigem, wirtschaftlichem und schnellem Bauen sowie um bessere Erkenntnisse über den Wohnungsmarkt.

Die Fallzahlen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung haben sich seit Gründung des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz kontinuierlich nach oben entwickelt, auch weil wir unsere Förderprogramme stetig an die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt angepasst haben. Die Anzahl der geförderten Wohneinheiten stieg von 1.650 Wohneinheiten im Jahr 2015, auf 1.855 im Jahr 2016, auf 2.189 Wohneinheiten im Jahr 2017 und schließlich auf 3.008 Wohneinheiten im Jahr 2018.

Anfang 2019 haben wir das neue Förderinstrument „Kooperationsvereinbarungen“ erarbeitet, um den Wohnungsbau weiter anzukurbeln und dafür zu sorgen, dass zahlreiche neue, sozial geförderte Wohnungen in Rheinland-Pfalz entstehen. In den Vereinbarungen zwischen Land und Kommunen mit besonderem Wohnungsbedarf wird perspektivisch vereinbart, wie viele Wohnungen – Mietwohnungen und selbst genutzter Wohnraum – in den jeweiligen Kommunen in den nächsten drei Jahren gefördert werden. Als Land sichern wir in diesen Vereinbarungen zu, ausreichend finanzielle Mittel für die Förderung der konkret geplanten Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Wenn sich die Kommune verpflichtet, mindestens 25 Prozent sozial geförderten Wohnraum in einem neuen Baugebiet vorzusehen, erhält sie über eine Zuschussförderung Mittel zum Beispiel für Analysen zum Wohnungsmarkt oder der Schaffung von Baurecht für den Geschosswohnungsbau vom Land. Auch über das Instrument der Konzeptvergabe sollen die benötigten Flächen zum Zwecke der Schaffung neuer geförderter Wohnungen bereitgestellt werden.

Vor dem Hintergrund der vielfältigen Herausforderungen und Handlungserfordernisse ist eine qualifizierte Wohnungsmarktbeobachtung wichtiger denn je. Sie trägt dazu bei, dass wir unsere wohnungspolitischen Instrumente zielgenau auf die Bedarfe in unserem Land ausrichten können. Deshalb haben das Ministerium der Finanzen, die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) und das Statistische Landesamt in diesem Bereich eine enge kooperative Zusammenarbeit vereinbart, um eine kontinuierliche, kleinräumige Wohnungsmarktbeobachtung zu erreichen.

Allen, die zu dieser Wohnungsmarktbeobachtung beigetragen haben, danke ich. Insbesondere gilt mein Dank der ISB, dem Bauforum Rheinland-Pfalz und dem Statistischen Landesamt für die Arbeiten zur Erstellung der Wohnungsmarktbeobachtung 2019. Der ISB danke ich vor allem für ihr Engagement und die aktive Unterstützung bei der Umsetzung unserer wohnungspolitischen Ziele und Programme.



Doris Ahnen

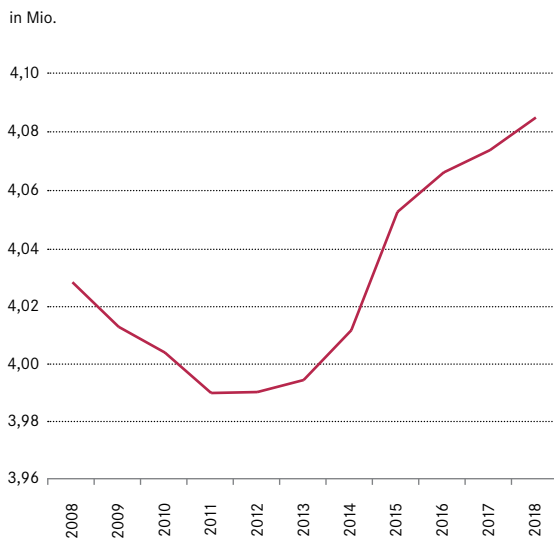
Ministerin der Finanzen
Rheinland-Pfalz

AKTUELLE ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNG IN RHEINLAND-PFALZ

Einwohnerzahl von Rheinland-Pfalz steigt

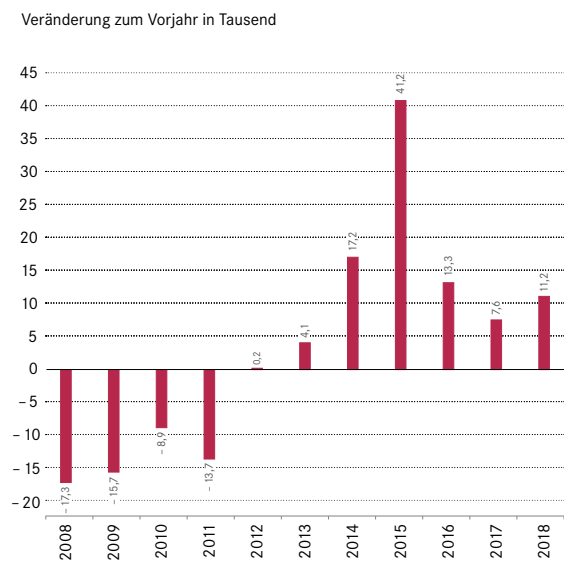
In Rheinland-Pfalz leben heute so viele Menschen wie noch nie zuvor: Zum 31. Dezember 2018 stellte die amtliche Bevölkerungsfortschreibung 4.084.844 Einwohnerinnen und Einwohner fest; das waren knapp 11.200 mehr als 2017. Ein Blick auf die Bevölkerungsbewegungen zeigt, dass dieses Wachstum allein der Zuwanderung zu verdanken ist. Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen, in der Geburten und Sterbefälle gegenübergestellt sind, weist schon seit vielen Jahren ein Defizit aus.

**Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung
2008 bis 2018 in Rheinland-Pfalz**



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

**Abbildung 2: Veränderung der Bevölkerung
2008 bis 2018 in Rheinland-Pfalz**



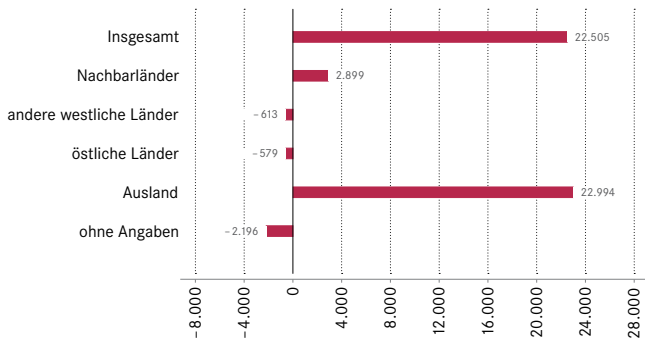
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Wachsende Einwohnerzahl vor allem durch Zuwanderung aus dem Ausland

Insgesamt kamen 2018 aus dem übrigen Bundesgebiet und aus dem Rest der Welt 149.000 Menschen nach Rheinland-Pfalz. Da nur 126.900 das Land verließen, ergab sich in der Wanderungsbilanz ein Überschuss in Höhe von 22.100 Personen.¹ Dieser Überschuss entstand hauptsächlich durch Immigration aus dem Ausland. Über die Bundesgrenze wanderten per saldo fast 23.000 Menschen nach Rheinland-Pfalz zu; aus den anderen Bundesländern kamen netto nur 1.700 Personen.

¹ Zu- und Fortzüge einschließlich der „Fälle ohne Angaben“, für die weder die Herkunft noch das Ziel bekannt ist (2018 per saldo knapp 2.500 Fortzüge).

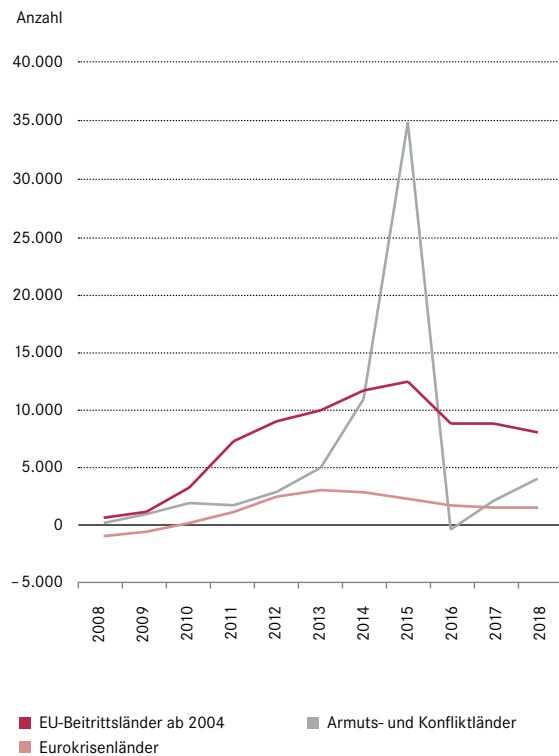
Abbildung 3: Saldo der Wanderungen nach Ländergruppen



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Die Abwanderungen aus den Konflikt- und Armutsregionen der Welt beeinflusst die rheinland-pfälzische Wanderungsbilanz heute wesentlich weniger als noch vor einigen Jahren. Während 2015 aus diesen Regionen per saldo noch 35.000 Menschen nach Rheinland-Pfalz zuwanderten, waren es 2018 nur noch 4.200. Die relativ meisten Menschen kommen heute aus den Ländern, die seit 2004 der Europäischen Union beigetreten sind. Allerdings hat sich auch diese Zuwanderung im Vergleich zu ihrem Höhepunkt 2015 deutlich verringert. Lag der Wanderungsüberschuss aus den EU-Beitrittsländern damals noch bei 12.600 Personen, waren es 2018 nur noch 8.200.

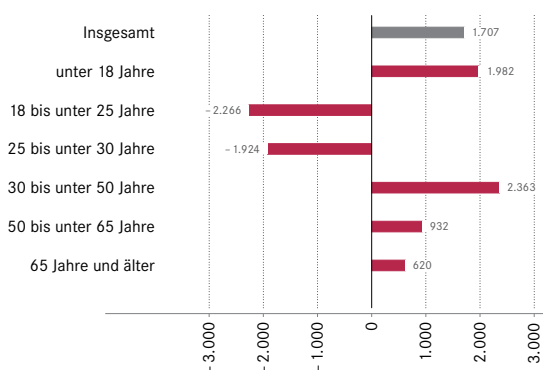
Abbildung 4: Wanderungssalden nach ausgewählten Ländergruppen 2008 bis 2018



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Bei den Wanderungen innerhalb Deutschlands ist die rheinland-pfälzische Bilanz seit 2016 wieder im Plus; zuvor waren die Salden über viele Jahre negativ. Der Wanderungsgewinn gegenüber den anderen Bundesländern in Höhe von 1.700 Personen wurde vor allem durch Nettozuzüge aus den Nachbarländern Baden-Württemberg, Hessen, Nordrhein-Westfalen und Saarland erzielt (insgesamt +2.900 Personen). Sowohl gegenüber den fünf anderen westlichen Bundesländern als auch gegenüber den sechs östlichen Ländern wies die rheinland-pfälzische Wanderungsbilanz in der Summe ein Minus aus. Die größten Defizite ergaben sich gegenüber Bayern und Berlin.

Abbildung 5: Salden der Wanderungen nach Altersgruppen



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Durch Fortzüge in andere Bundesländer verliert Rheinland-Pfalz vor allem jüngere Menschen. Für die Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen steht in der Wanderungsbilanz für 2018 ein Nettoverlust in Höhe von 4.200 Personen zu Buche.² Motive für diese Abwanderung sind vor allem Studium und Berufsausbildung sowie der Einstieg in das Berufsleben. Dagegen verbuchte das Land bei den 30- bis 50-Jährigen (+ 2.400 Personen) und bei den „mitwandernden“ Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren (+ 2.000 Personen) hohe Wanderungsüberschüsse.

² ohne Fälle „ohne Angabe“

Geburtendefizit nimmt wieder zu

Die Zahl der Lebendgeborenen hat sich 2018 kaum geändert, sie stieg um 200 auf 37.700 (+ 0,5%). Diesen leichten Anstieg bewirkten die ausländischen Frauen (+ 366 Geburten bzw. + 4,3%). Bei den deutschen Frauen sanken die Geburten: Nachdem die Zahl von 2012 bis 2016 durchgängig gestiegen ist, nimmt sie seitdem wieder ab (2017: -116; 2018: -160). Ursache hierfür ist sowohl eine rückläufige Geburtenrate als auch die sinkende Zahl an deutschen Frauen im gebärfähigen Alter. Dagegen haben sich Zahl und Geburtenrate der ausländischen Frauen in diesem Alter erhöht.

Die Sterbefälle stiegen 2018 auf 48.300 (+ 900 bzw. + 1,9%) und damit auf den höchsten Stand seit der Gründung des Landes. Die Zahl der Gestorbenen nimmt bereits seit Mitte der 2000er-Jahre tendenziell zu. Zwar steigt die Lebenserwartung immer weiter. Zugleich erreichen aber auch immer mehr Menschen die Altersjahre mit höheren Sterbewahrscheinlichkeiten. Da die Sterbefälle 2018 stärker zulegen als die Geburten, nahm das Defizit in der Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen zu. Das Minus erhöhte sich im Vergleich zu 2017 um 700 auf 10.700 Personen (+ 7%). Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen ist für Rheinland-Pfalz seit fast fünf Jahrzehnten negativ.

Bevölkerungsentwicklung regional sehr unterschiedlich

Wohnungsmärkte sind regionale Märkte. Sie werden durch die regionale Bevölkerungsentwicklung, die in Rheinland-Pfalz große Disparitäten aufweist, beeinflusst. Noch 2015 erzielten alle 36 kreisfreien Städte und Landkreise Bevölkerungszuwächse – auch jene Verwaltungsbezirke, die zuvor über viele Jahre Bevölkerungsverluste hinnehmen mussten. Das flächen-

deckende Wachstum war aber eine Ausnahmesituation, verursacht durch eine starke Zuwanderung aus dem Ausland. Im Jahr 2016 verbuchten bereits wieder neun Verwaltungsbezirke Bevölkerungsrückgänge, 2017 waren es 14. Im Jahr 2018 nahm die Einwohnerzahl in 15 kreisfreien Städten und Landkreisen ab. Den stärksten Einwohnerverlust musste Speyer hinnehmen (-1,1%), den größten Zuwachs erzielte Ludwigshafen (+1,5%).

Bei einer längerfristigen Betrachtung für den Zeitraum 2008 bis 2018 zeigen sich für 15 Verwaltungsbezirke Bevölkerungsverluste und für 21 Zuwächse. Die Spannweite reicht von einem Rückgang um 5,4% im Landkreis Südwestpfalz bis zu einem Zuwachs um 9,9% für die kreisfreie Stadt Mainz. Hohe Einwohnerzuwächse erzielten auch Landau (+8,5%) und Koblenz (+7,3%). Auch einige Landkreise hatten ein vergleichsweise hohes Bevölkerungswachstum. So legte die Bevölkerungszahl in Mainz-Bingen und in Trier-Saarburg zwischen 2008 und 2018 jeweils um 4,7% zu. Von den zwölf kreisfreien Städten sind in der längeren Frist nur Zweibrücken (-0,9%), Neustadt (-1%) und Pirmasens (-2,3%) geschrumpft.

Wanderungsüberschüsse für die meisten Kreise

Fast alle kreisfreien Städte und Landkreise verbuchten 2018 in ihren Wanderungsbilanzen Überschüsse – nur die Stadt Speyer nicht. Zwar mussten zahlreiche kreisfreie Städte und Landkreise gegenüber anderen Kreisen in Rheinland-Pfalz und auch gegenüber anderen Bundesländern Wanderungsverluste hinnehmen. Diese wurden aber in allen Fällen durch die Nettozuwanderung aus dem Ausland überkompensiert, so dass die Gesamtwanderungsbilanzen im Plus blieben.

Den mit Abstand höchsten Wanderungsüberschuss erzielte Ludwigshafen (+14,7 Personen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner).³

Die Stadt Speyer verlor 2018 Einwohnerinnen und Einwohner durch Abwanderung in andere kreisfreie Städte und Landkreise von Rheinland-Pfalz und in das Ausland. Diese Verluste konnten durch den geringen Überschuss in der Bilanz der Wanderungen mit den anderen Bundesländern bei weitem nicht ausgeglichen werden. Deshalb verzeichnete die Gesamtwanderungsbilanz der Stadt Speyer ein beträchtliches Defizit (-7,1 Personen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner).

Auffällig ist auch die Wanderungsbilanz der Stadt Trier, die einen hohen Wanderungsüberschuss gegenüber dem Ausland und ein hohes Defizit gegenüber den anderen kreisfreien Städten und Landkreisen in Rheinland-Pfalz ausweist. Ursache für diese Konstellation ist die in der Stadt ansässige Aufnahmeeinrichtung für Asylbegehrende, die Schutzsuchende aus dem Ausland aufnimmt (Zuzüge aus dem Ausland) und mit Zeitverzögerung auf Gemeinden in anderen Kreisen des Landes verteilt (Fortzüge innerhalb des Landes).

Defizite fast aller Kreise in ihren natürlichen Bilanzen

2018 verbuchten fast alle kreisfreien Städte und Landkreise in ihren natürlichen Bilanzen Geburtendefizite; nur die Städte Ludwigshafen und Mainz erzielten geringe Überschüsse. Bezogen auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner haben die kreisfreie Stadt Pirmasens (-8,4 Personen) und der Landkreis Birkenfeld (-6,4 Personen) die höchsten Geburtendefizite im Land.

³ Die Wanderungssalden werden auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner bezogen, um Größenunterschiede zwischen den Verwaltungsbezirken auszuschalten.

Abbildung 6: Bevölkerung und Bevölkerungsbewegungen 2018

	Bevölkerung			Natürlicher Saldo	
	am 31.12.2018	Veränderung gegenüber 2017		Anzahl	je 1.000 Einwohner/ -innen
	Anzahl		in %		
Rheinland-Pfalz	4.084.844	11.165	0,3	- 10.652	- 2,6
Kreisfreie Städte	1.069.390	5.266	0,5	- 1.447	- 1,4
Frankenthal (Pfalz)	48.561	144	0,3	- 89	- 1,8
Kaiserslautern	99.845	161	0,2	- 206	- 2,1
Koblenz	114.024	180	0,2	- 321	- 2,8
Landau in der Pfalz	46.677	385	0,8	- 98	- 2,1
Ludwigshafen	171.061	2.564	1,5	68	0,4
Mainz	217.118	2.008	0,9	281	1,3
Neustadt an der Weinstraße	53.148	- 205	- 0,4	- 203	- 3,8
Pirmasens	40.403	- 229	- 0,6	- 340	- 8,4
Speyer	50.378	- 553	- 1,1	- 156	- 3,1
Trier	110.636	623	0,6	- 126	- 1,1
Worms	83.330	249	0,3	- 67	- 0,8
Zweibrücken	34.209	- 61	- 0,2	- 190	- 5,5
Landkreise	3.015.454	5.899	0,2	- 9.205	- 3,1
Ahrweiler	129.727	813	0,6	- 497	- 3,8
Altenkirchen (Ww.)	128.705	- 86	- 0,1	- 490	- 3,8
Alzey-Worms	129.244	725	0,6	- 86	- 0,7
Bad Dürkheim	132.660	- 79	- 0,1	- 566	- 4,3
Bad Kreuznach	158.080	531	0,3	- 525	- 3,3
Bernkastel-Wittlich	112.262	128	0,1	- 453	- 4,0
Birkenfeld	80.720	- 8	- 0,0	- 520	- 6,4
Cochem-Zell	61.587	- 75	- 0,1	- 374	- 6,1
Donnersbergkreis	75.101	- 1	- 0,0	- 287	- 3,8
Eifelkreis Bitburg-Prüm	98.561	348	0,4	- 211	- 2,1
Germersheim	129.075	598	0,5	- 107	- 0,8
Kaiserslautern	106.057	408	0,4	- 50	- 0,5
Kusel	70.526	- 238	- 0,3	- 353	- 5,0
Mainz-Bingen	210.889	1.104	0,5	- 184	- 0,9
Mayen-Koblenz	214.259	705	0,3	- 483	- 2,3
Neuwied	181.941	286	0,2	- 593	- 3,3
Rhein-Hunsrück-Kreis	102.937	- 1	- 0,0	- 390	- 3,8
Rhein-Lahn-Kreis	122.308	- 73	- 0,1	- 513	- 4,2
Rhein-Pfalz-Kreis	154.201	572	0,4	- 285	- 1,9
Südliche Weinstraße	110.356	- 266	- 0,2	- 399	- 3,6
Südwestpfalz	95.113	- 361	- 0,4	- 549	- 5,8
Trier-Saarburg	148.945	413	0,3	- 350	- 2,4
Vulkaneifel	60.603	- 102	- 0,2	- 382	- 6,3
Westerwaldkreis	201.597	558	0,3	- 558	- 2,8

¹ Baden-Württemberg, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Saarland² „Neue Bundesländer“ einschließlich Berlin

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Wanderungssaldo

Insgesamt		andere Bundesländer				innerhalb Rheinland- Pfalz	Ausland	ohne Angaben
		Insgesamt	Nachbar- länder ¹	andere westliche Länder	östliche Länder ²			
Anzahl	je 1.000 Einwohner/ -innen	Anzahl						
22.505	5,5	1.707	2.899	- 613	- 579	0	22.994	- 2.196
6.966	6,5	120	422	- 173	- 129	- 3.763	11.174	- 565
247	5,1	39	61	0	- 22	- 66	315	- 41
364	3,6	- 477	- 355	- 121	- 1	222	677	- 58
570	5,0	- 18	58	- 57	- 19	- 194	846	- 64
478	10,3	141	132	43	- 34	219	159	- 41
2.502	14,7	238	120	64	54	- 500	2.817	- 53
1.782	8,2	507	589	- 35	- 47	174	1.177	- 76
5	0,1	30	45	- 14	- 1	6	- 21	- 10
124	3,1	- 146	- 87	- 31	- 28	16	307	- 53
- 360	- 7,1	19	27	16	- 24	- 150	- 167	- 62
780	7,1	54	29	7	18	- 3.266	4.102	- 110
343	4,1	- 168	- 126	- 16	- 26	- 217	765	- 37
131	3,8	- 99	- 71	- 29	1	- 7	197	40
15.539	5,2	1.587	2.477	- 440	- 450	3.763	11.820	- 1.631
1.324	10,2	888	845	9	34	- 14	536	- 86
415	3,2	128	206	- 48	- 30	94	316	- 123
811	6,3	38	108	- 26	- 44	401	441	- 69
491	3,7	- 41	77	- 82	- 36	321	258	- 47
1.097	7,0	- 167	- 130	- 23	- 14	634	685	- 55
614	5,5	- 138	- 33	- 72	- 33	107	710	- 65
545	6,7	110	112	- 1	- 1	- 79	549	- 35
302	4,9	83	31	42	10	- 4	252	- 29
278	3,7	- 72	- 5	- 50	- 17	234	147	- 31
593	6,0	- 64	- 23	- 19	- 22	- 36	725	- 32
738	5,7	234	305	- 53	- 18	- 99	622	- 19
408	3,9	- 104	- 53	- 16	- 35	440	175	- 103
109	1,5	10	13	4	- 7	248	- 39	- 110
1.348	6,4	264	356	- 47	- 45	- 752	2.028	- 192
1.221	5,7	- 68	- 74	33	- 27	579	844	- 134
887	4,9	246	302	- 1	- 55	233	514	- 106
402	3,9	17	23	- 8	2	41	393	- 49
449	3,7	119	218	- 92	- 7	- 63	441	- 48
871	5,7	134	183	- 14	- 35	403	362	- 28
171	1,5	- 187	- 102	- 45	- 40	155	239	- 36
204	2,1	14	25	2	- 13	111	78	1
815	5,5	- 9	- 58	97	- 48	279	686	- 141
312	5,1	65	34	31	0	- 6	249	4
1.134	5,6	87	117	- 61	31	536	609	- 98

Obwohl – mit Ausnahme von Speyer – alle Verwaltungsbezirke in ihren Wanderungsbilanzen Überschüsse haben, sank in vielen kreisfreien Städten und Landkreisen die Einwohnerzahl. In diesen Verwaltungsbezirken waren die Wanderungsüberschüsse nicht hoch genug, um die Defizite in der Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen auszugleichen. Diese Konstellation ergab sich für zwölf Kreise. In zwei weiteren Kreisen waren die Wanderungsüberschüsse zwar leicht höher als die Geburtendefizite, aber aufgrund von Bestandskorrekturen sank die Einwohnerzahl auch dort (Landkreis Birkenfeld und Rhein-Hunsrück-Kreis).

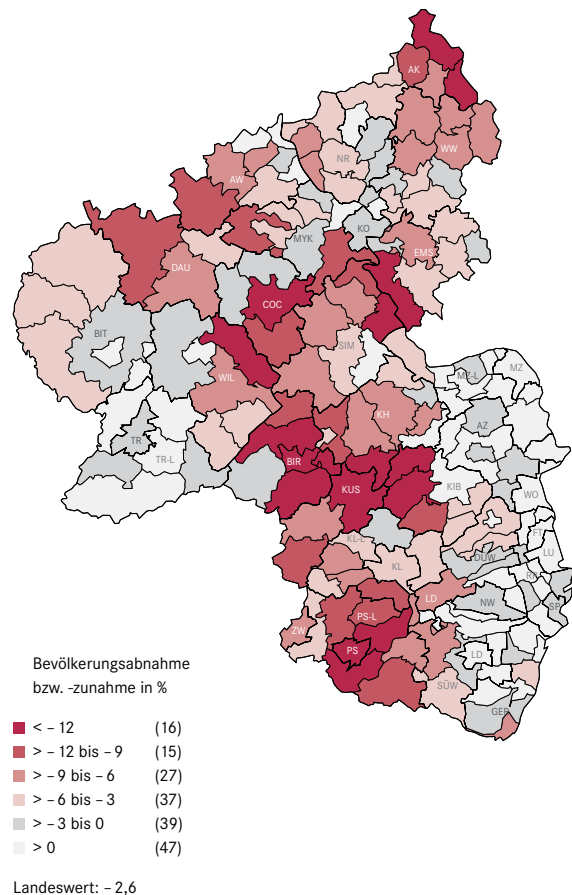
Bevölkerungszahl des Landes dürfte ab Mitte der 2020er-Jahre bis 2040 sinken

Ein Blick in die Zukunft zeigt, dass die Einwohnerzahl von Rheinland-Pfalz kurzfristig weiter steigen, mittelfristig aber moderat sinken wird. Wenn die Annahmen der mittleren Variante der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes zutreffen, dann wächst die Bevölkerungszahl noch bis Mitte der 2020er-Jahre auf knapp 4,1 Mio.; bis 2040 wird sie jedoch auf 3,97 Mio. zurückgehen.⁴ Das Land könnte 2040 etwa 106.000 Einwohnerinnen und Einwohner weniger haben als heute (– 2,6%). Ein solcher Bevölkerungsrückgang entspricht der gegenwärtigen Einwohnerzahl des Landkreises Kaiserslautern. Auf der Landesebene ist ein Rückgang in dieser Größenordnung aber nicht dramatisch. Er verteilt sich auf einen langen Zeitraum, und die Schrumpfrate liegt bei lediglich 0,1 % pro Jahr.

Allerdings sind die Regionen des Landes von dieser Entwicklung sehr unterschiedlich betroffen. Das ist eine Herausforderung für viele Lebensbereiche der Menschen und auch für die regionalen Wohnungsmärkte. Es gibt Regionen, in denen die Einwohnerzahl

bis 2040 noch wächst; in der Mehrzahl der Regionen wird sie jedoch schrumpfen. Die Spannweite reicht von – 18% in der Verbandsgemeinde Herrstein (im Landkreis Birkenfeld) bis zu + 10% in der verbandsfreien Gemeinde Schifferstadt (im Rhein-Pfalz-Kreis). Die wachsenden Regionen liegen im Osten und im Südosten des Landes am Rand großer Ballungsräume sowie im Westen an der Grenze zu Luxemburg. Stärker schrumpfende Regionen finden sich in der Südwest- und der Westpfalz, an der Nahe, an der mittleren Mosel, in der nördlichen Eifel, im Mittelrheintal und im nördlichen Westerwald, also im ganzen Land verteilt.

Abbildung 7: Regionale Entwicklung der Bevölkerungszahl 2017 bis 2040



⁴ Der mittleren Variante liegen die folgenden Annahmen zugrunde: Die Geburtenrate der Frauen im gebärfähigen Alter liegt bis 2040 bei 1,5 Kinder je Frau, die Lebenserwartung der Frauen steigt bis 2040 um 2,9 Jahre und die der Männer um 3,5 Jahre, und die Wanderungsbilanz weist bis 2040 einen jährlichen Überschuss von 9.000 Personen aus.

Abbildung 8: Demografische Alterung¹

	Bevölkerung				Altenquotient		
	2017	2040	2017 – 2040		2017	2040	2017 – 2040
	Anzahl		in %		65-Jährige und Ältere je 100 20- bis unter 65-Jährige		in %
Rheinland-Pfalz	4.073.679	3.968.076	- 105.603	- 2,6	35,7	56,8	58,9
Kreisfreie Städte	1.064.124	1.059.819	- 4.305	- 0,4	32,2	45,1	40,1
Frankenthal (Pfalz)	48.417	49.074	657	1,4	39,2	51,3	30,8
Kaiserslautern	99.684	96.430	- 3.254	- 3,3	32,0	44,6	39,3
Koblenz	113.844	110.470	- 3.374	- 3,0	35,1	46,9	33,7
Landau in der Pfalz	46.292	46.319	27	0,1	29,9	49,9	66,9
Ludwigshafen	168.497	176.313	7.816	4,6	31,6	42,0	33,1
Mainz	215.110	217.964	2.854	1,3	26,7	36,2	35,6
Neustadt an der Weinstraße	53.353	52.734	- 619	- 1,2	41,3	60,4	46,3
Pirmasens	40.632	35.691	- 4.941	- 12,2	43,9	66,2	50,7
Speyer	50.931	50.477	- 454	- 0,9	37,0	57,2	54,6
Trier	110.013	108.374	- 1.639	- 1,5	27,0	39,2	45,4
Worms	83.081	84.477	1.396	1,7	33,7	50,2	49,0
Zweibrücken	34.270	31.496	- 2.774	- 8,1	38,6	55,5	43,8
Landkreise	3.009.555	2.908.257	- 101.298	- 3,4	37,0	61,5	66,2
Ahrweiler	128.914	125.363	- 3.551	- 2,8	41,7	67,0	60,6
Altenkirchen (Ww.)	128.791	118.936	- 9.855	- 7,7	37,1	60,7	63,7
Alzey-Worms	128.519	128.341	- 178	- 0,1	32,2	58,7	82,3
Bad Dürkheim	132.739	129.580	- 3.159	- 2,4	40,7	65,8	61,4
Bad Kreuznach	157.549	152.161	- 5.388	- 3,4	39,2	64,8	65,2
Bernkastel-Wittlich	112.134	107.963	- 4.171	- 3,7	37,9	63,9	68,7
Birkenfeld	80.728	70.758	- 9.970	- 12,4	41,1	65,9	60,3
Cochem-Zell	61.662	56.724	- 4.938	- 8,0	41,0	69,4	69,2
Donnersbergkreis	75.102	69.942	- 5.160	- 6,9	35,5	64,5	81,5
Eifelkreis Bitburg-Prüm	98.213	96.795	- 1.418	- 1,4	33,8	57,0	68,6
Germersheim	128.477	129.276	799	0,6	31,8	54,6	71,8
Kaiserslautern	105.649	99.652	- 5.997	- 5,7	36,0	59,2	64,6
Kusel	70.764	63.252	- 7.512	- 10,6	39,7	67,6	70,4
Mainz-Bingen	209.785	215.808	6.023	2,9	33,9	58,0	71,2
Mayen-Koblenz	213.554	207.656	- 5.898	- 2,8	36,1	58,4	61,7
Neuwied	181.655	172.865	- 8.790	- 4,8	37,7	60,7	61,2
Rhein-Hunsrück-Kreis	102.938	95.662	- 7.276	- 7,1	37,7	65,7	74,3
Rhein-Lahn-Kreis	122.381	114.895	- 7.486	- 6,1	39,2	61,2	56,0
Rhein-Pfalz-Kreis	153.629	158.143	4.514	2,9	38,1	58,4	53,4
Südliche Weinstraße	110.622	110.804	182	0,2	38,3	63,9	67,0
Südwestpfalz	95.474	85.952	- 9.522	- 10,0	41,8	71,4	70,7
Trier-Saarburg	148.532	151.648	3.116	2,1	33,5	56,6	69,2
Vulkaneifel	60.705	55.534	- 5.171	- 8,5	40,8	69,4	70,0
Westerwaldkreis	201.039	190.547	- 10.492	- 5,2	34,7	59,9	72,6

¹ Fünfte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2017) – mittlere Variante

Die Gesellschaft wird in Zukunft stark altern

Die zweite Herausforderung der demografischen Entwicklung ist die Alterung der Gesellschaft. Sie kommt darin zum Ausdruck, dass bis 2030 das Erwerbspersonenpotenzial deutlich kleiner wird und zugleich die Zahl der älteren Menschen kräftig steigt. Diese Entwicklung ist unaufhaltsam. Sie ist bereits seit Jahrzehnten in der rheinland-pfälzischen Bevölkerungsstruktur angelegt und kann auch durch verstärkte Zuwanderung nur leicht abgeschwächt, aber nicht mehr gestoppt werden. Diese Entwicklung kann mit dem sogenannten Altenquotienten gemessen werden. Dieser Quotient bezieht die Zahl der 65-Jährigen und Älteren, die in der Regel nicht mehr erwerbstätig sind, auf die Zahl der 20- bis 65-Jährigen, die im Wesentlichen das Arbeitskräftepotenzial stellen. Heute liegt der Altenquotient bei 36, bis 2030 wird er auf 50 und bis 2040 sogar auf 57 steigen. Das bedeutet: Heute kommen auf einen nicht mehr erwerbstätigen Menschen noch knapp drei potenzielle Erwerbspersonen, im Jahr 2040 sind es nur noch knapp zwei.

Auch die demografische Alterung, die ebenfalls Einfluss auf die regionalen Wohnungsmärkte hat, verläuft in den verschiedenen Landesteilen sehr unterschiedlich. Dies zeigt sich in der großen regionalen Spannweite des Altenquotienten und seiner Entwicklung. Heute weist die Stadt Mainz den niedrigsten und Pirmasens den höchsten Altenquotienten im Land aus: In Mainz kommen auf 100 Menschen im erwerbsfähigen Alter 27 ältere Menschen, in Pirmasens sind es dagegen 44. Eine Erklärung für diese enorme Spanne ist, dass die Landeshauptstadt ein großer Hochschulstandort ist und deshalb fortlaufend jüngere Menschen zum Studium und zur Ausbildung zuziehen. Deshalb wird in Mainz der Altenquotient bis 2040 am wenigsten steigen (+ 10) und die Stadt auch in Zukunft den niedrigsten Altenquotienten aller Verwaltungsbezirke haben (36). Am stärksten steigt der Quotient im Landkreis Südwestpfalz (+ 30). Deshalb wird dieser Kreis 2040 den höchsten Altenquotienten im Land ausweisen (71).

Fazit

Die Einwohnerzahl von Rheinland-Pfalz stieg 2018 auf einen neuen Höchststand. Ursache war die starke Zuwanderung aus dem Ausland, die das hohe Geburtendefizit überkompensierte. Die Bevölkerungsentwicklung im Land zeigt große regionale Unterschiede. Einige kreisfreie Städte und Landkreise verzeichnen noch Bevölkerungswachstum, die meisten jedoch eine rückläufige Einwohnerzahl. Künftig wird die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner des Landes moderat sinken. Auch in der Zukunft zeigen sich regionale Divergenzen in der Bevölkerungsentwicklung. Eine weitere Herausforderung des demografischen Wandels ist die starke Alterung der Gesellschaft. Das Erwerbspersonenpotenzial wird schon bis 2030 deutlich schrumpfen und die Zahl der älteren Menschen kräftig steigen. Auch hier gibt es große regionale Unterschiede.

Dr. Ludwig Böckmann

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

KONTAKT

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz
Dr. Ludwig Böckmann
Mainzer Straße 14-16
56130 Bad Ems
Telefon: 02603 71-2940
Telefax: 02603 71-3150

> ludwig.boeckmann@statistik.rlp.de
> www.statistik.rlp.de



DAS WOHNUNGSANGEBOT IN RHEINLAND-PFALZ

Versorgung mit Wohnraum leicht verbessert, Mieten und Kaufpreise ziehen weiter an

Die Lage auf der Angebotsseite des rheinland-pfälzischen Wohnungsmarktes hat sich gegenüber dem Vorjahr leicht verbessert. Das zeigen aktuelle Daten des Statistischen Landesamtes zur Entwicklung des Wohnungsbestandes, der Baufertigstellungen und der Baugenehmigungen. Allerdings treten regional zum Teil deutliche Unterschiede auf. So hat sich die Versorgung mit Wohnraum in den kreisfreien Städten zuletzt etwas schlechter entwickelt als in den Landkreisen. Auch die Entwicklung der Mieten und der Kaufpreise ist von regionalen Disparitäten geprägt. Während die Preise für Mietwohnungen sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser in den kreisfreien Städten stärker gestiegen sind als in den Landkreisen, verhält es sich bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen umgekehrt. Landesweit erreicht das Mieten- und Preisniveau einen neuen Höchststand.

Mehr als zwei Millionen Wohnungen in Rheinland-Pfalz

Zum Ende des Jahres 2018 lebten in Rheinland-Pfalz rund 4,08 Mio. Menschen. Ihnen standen insgesamt mehr als 2,1 Mio. Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden zur Verfügung. Folglich kommen im Durchschnitt etwas weniger als zwei Personen auf eine Wohnung. Fast drei Viertel der Wohnungen sind in den Landkreisen, etwas mehr als ein Viertel in den kreisfreien Städten verfügbar.

Die Mehrzahl der rheinland-pfälzischen Wohnungen befindet sich in Wohngebäuden¹. Während nur etwa 87.300 Wohnungen Bestandteil eines Nichtwohngebäudes sind, verteilen sich die übrigen 2,01 Mio. Wohnungen auf 1,19 Mio. Wohngebäude. Unter diesen Gebäuden ist der Anteil der Einfamilienhäuser – das heißt der Gebäude mit genau einer Wohnung – am höchsten (73%). Auf sie entfallen 43% aller Wohnungen, die sich in rheinland-pfälzischen Wohngebäuden befinden. Es folgen Wohngebäude mit zwei Wohnungen (16%), die knapp ein Fünftel aller Wohnungen umfassen (19%), sowie Mehrfamilienhäuser (11% aller Wohngebäude), in denen sich 37% der Wohnungen befinden. Circa eine von 100 Wohnungen befindet sich in einem Wohnheim. Ihr Anteil an allen Wohngebäuden liegt bei weniger als 0,1%.

Die Gesamtzahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden nahm in den letzten Jahren zu. Im Jahr 2018 gab es 85.100 Wohnungen mehr als 2011.² Das entspricht einem Zuwachs um 4,2%. Gegenüber dem Vorjahr ist der Wohnungsbestand um 15.400 gestiegen (+0,7%). Da sich auch die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner erhöhte (+11.200 bzw. +0,3%), verbesserte sich die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnungen gegenüber 2017 rein rechnerisch nur leicht: Auf 1.000 Rheinland-Pfälzerinnen und Rheinland-Pfälzer kamen 515 Wohnungen. Das waren zwei mehr als ein Jahr zuvor.

Die durchschnittliche Wohnungsdichte lag in den kreisfreien Städten 2018 bei 540 und in den Landkreisen bei 506 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Sowohl in den kreisfreien Städten als

¹ einschließlich Wohnheime

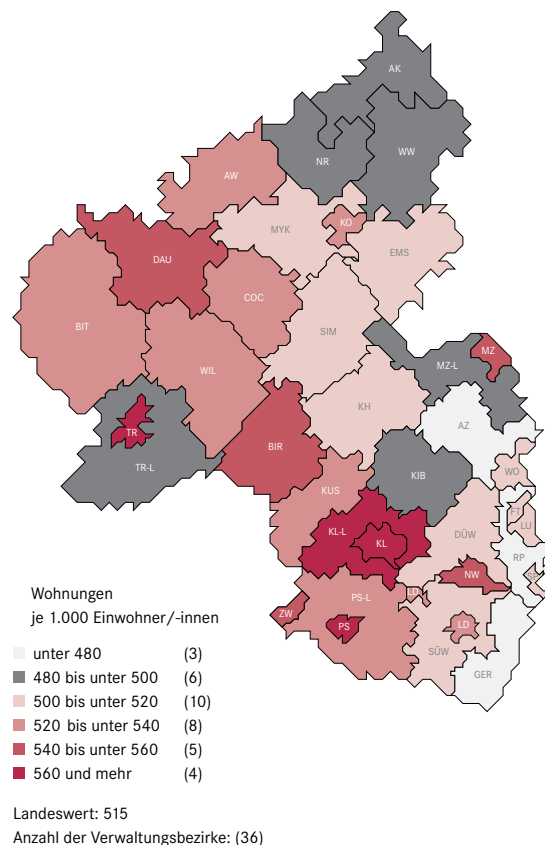
² Im Rahmen des Zensus 2011 fand die bisher letzte Gebäude- und Wohnungszählung statt.

auch in den Landkreisen erhöhte sich die Wohnungsdichte gegenüber 2017 leicht (+ 1,4 bzw. + 2,7 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner). Gemessen an der Wohnungsdichte ist die Versorgung in der kreisfreien Stadt Pirmasens (613 Wohnungen) am besten und im Landkreis Alzey-Worms (463 Wohnungen) am ungünstigsten.

Ausgehend von der letzten Gebäude- und Wohnungszählung 2011 hat sich die Versorgung der Rheinland-Pfälzerinnen und Rheinland-Pfälzer mit Wohnraum regional sehr unterschiedlich entwickelt. Während die Wohnungsdichte in den kreisfreien Städten 2018 um 0,9% unter dem Niveau von 2011 lag, fiel sie in den Landkreisen um 2,8% höher aus. Vor allem in den größeren Städten des Landes ist die Entwicklung des Wohnungsbestandes hinter der Entwicklung der Einwohnerzahl zurückgeblieben. Den größten Rückstand wies 2018 die kreisfreie Stadt Ludwigshafen aus, in der die Wohnungsdichte um 4,1% niedriger lag als 2011. Die kreisfreien Städte Koblenz (- 3,1%), Frankenthal (- 1,7%), Mainz (- 1,5%), Worms (- 1,4%) und Kaiserslautern (- 0,2%) blieben ebenfalls hinter dem Versorgungsniveau des Jahres 2011 zurück. Dagegen hat sich die Wohnraumversorgung in jedem der 24 Landkreise verbessert. Am stärksten fiel der Zuwachs – gemessen an der Wohnungsdichte – in den Landkreisen Kusel und Südwestpfalz aus (jeweils + 5,6%). Zu dieser Entwicklung hat jedoch nicht allein der Ausbau des Wohnungsbestandes beigetragen. Zu einem wesentlichen Teil ist er in den betroffenen Landkreisen auf einen Rückgang der Bevölkerungszahl zurückzuführen.

Seit der letzten Gebäude- und Wohnungszählung stehen den Bürgerinnen und Bürgern insbesondere mehr kleinere und größere Wohnungen zur Verfügung. Gab es in Rheinland-Pfalz 2011 erst 55.800 Kleinstwohnungen mit nur einem Wohnraum, waren es 2018 bereits mehr als 62.000. Das entspricht einem Anstieg um 11%. Auch die Zahl kleinerer Wohnungen mit

Abbildung 1: Wohnungsbestand im Wohn- und Nichtwohnbau 2018



zwei Wohnräumen hat sich deutlich erhöht (+ 6,4%), ebenso wie das Angebot an größeren Wohnungen mit sechs und mehr Räumen (+ 4,6%). Etwas schwächer entwickelte sich dagegen die Zahl mittelgroßer Wohnungen mit drei, vier oder fünf Räumen (+ 3,4%).

Baufertigstellungen und neu errichtete Wohnflächen nehmen weiter zu

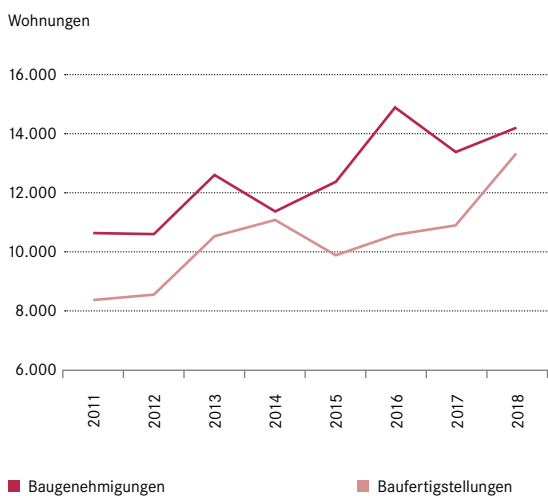
Durch den Neubau von Wohn- und Nichtwohnggebäuden entstanden in Rheinland-Pfalz 2018 rund 13.400 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von

1,5 Mio. m². Das waren gut 2.500 Wohnungen bzw. 200.000 m² Wohnraum mehr als 2017 (+23 bzw. +15%). Durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden kamen im Saldo des Wohnungszugangs und -abgangs weitere knapp 2.000 Wohnungen hinzu. Von den fertiggestellten Wohnungen im Neubau entfielen 5.100 auf Einfamilienhäuser (38%). Etwas mehr als die Hälfte der Wohnungen (52% bzw. 6.900 Wohnungen) befindet sich in Mehrfamilienhäusern³ und gut 10% in Zweifamilienhäusern (1.400 Wohnungen).

Landesweit wurden durchschnittlich 3,3 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Wohn- und Nichtwohnbau fertiggestellt. Gut 9.500 neue Wohnungen entstanden in den Landkreisen. Das entspricht 3,2 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. In den kreisfreien Städten waren es absolut zwar etwas weniger Wohnungen (3.900), bezogen auf die Bevölkerung jedoch etwas mehr (3,6 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner). Im Vergleich zu 2017 ist die Wohnungsbautätigkeit in

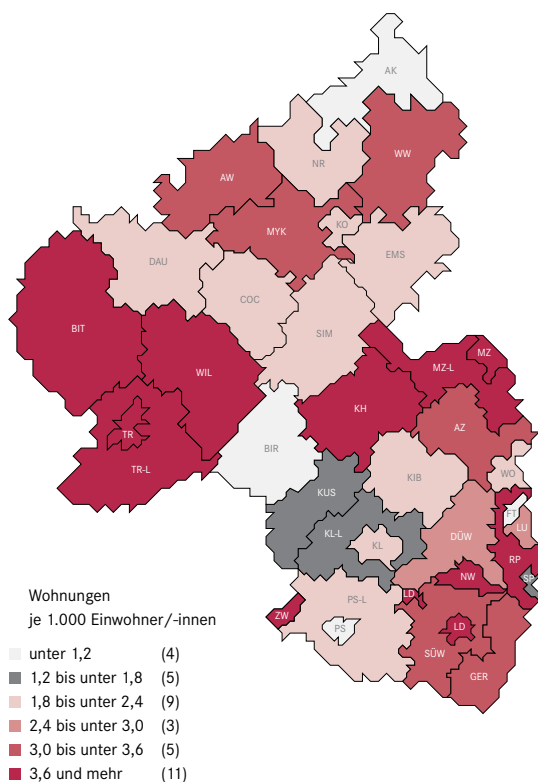
³ einschließlich Wohnheime

Abbildung 2: Baufertigstellungen und Baugenehmigungen von Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (Neubau) 2011 bis 2018



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Abbildung 3: Baufertigstellungen von Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (Neubau) 2018



Landeswert: 3,3
Anzahl der Verwaltungsbezirke: (36)

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

den kreisfreien Städten um mehr als 50% gestiegen. Damals wurden dort noch 2,4 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner neu errichtet. In den Landkreisen nahm die Bauintensität ebenfalls zu, jedoch etwas schwächer als in den kreisfreien Städten. Die Zahl der Baufertigstellungen erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 0,4 auf 3,2 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Den höchsten Wert an Baufertigstellungen auf der Kreisebene wies der Landkreis Mainz-Bingen auf (7,2 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner). Hier wurden mehr als 1.500 Wohneinheiten neu errichtet. Unter den kreisfreien Städten erreichte

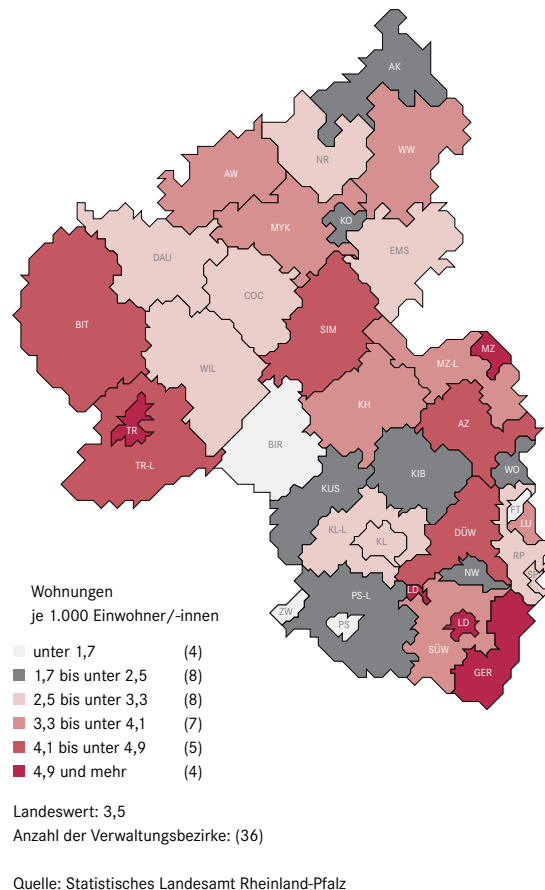
Mainz mit 6,2 neuen Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner den höchsten Wert. Dort wurden 2018 gut 1.300 Wohnungen in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden fertiggestellt. Im Vergleich zum Vorjahr erhöhte sich die Zahl der Baufertigstellungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner sowohl in Mainz als auch in Mainz-Bingen (2017: 1,7 bzw. 4,8 Wohnungen). Die geringste Neubauintensität wurde – wie schon im Jahr zuvor – für die kreisfreie Stadt Frankenthal ermittelt (0,4 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner). Gegenüber 2017 verharrte sie damit auf einem ähnlich niedrigen Niveau (0,5 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner).

Zahl der Baugenehmigungen steigt wieder

Baugenehmigungen gelten als Frühindikator für die künftige Bautätigkeit. Im Jahr 2018 wurden für die Errichtung von Wohnungen in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden 14.400 und damit wieder deutlich mehr Genehmigungen erteilt als noch im Jahr zuvor (+ 6,5%). Diese Entwicklung deutet auf eine steigende Zahl von Baufertigstellungen in den kommenden Jahren hin. Auch in den ersten fünf Monaten des Jahres 2019 hat sich die Zahl der Baugenehmigungen besser entwickelt als in den Vorjahren. Im Vergleich zu den ersten fünf Monaten 2018 wurden 7% und gegenüber 2017 rund 2,6% mehr Baugenehmigungen erteilt.

Im Wohnbau betraf die Mehrzahl der Genehmigungen für Neubauten – wie für Rheinland-Pfalz üblich – Einfamilienhäuser (76% bzw. 4.700 Gebäude). Mit großem Abstand folgen Zwei- und Mehrfamilienhäuser (11 bzw. 13%). Mit der Realisierung würden 1.400 bzw. 8.200 neue Wohnungen entstehen. Die Zahl der Baugenehmigungen für neue Wohnungen in neu gebauten Wohngebäuden entwickelte sich gegenüber dem Vorjahr in Abhängigkeit von der Gebäudeart unterschiedlich: Während die Genehmigungen für Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern rückläufig waren (– 8,7 bzw. – 1,8%), stiegen sie für Mehrfamilienhäuser um ein Fünftel.

Abbildung 4: Baugenehmigungen von Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (Neubau) 2018



In den kreisfreien Städten genehmigten die zuständigen Bauaufsichtsbehörden den Neubau von etwa 4.200 und in den Landkreisen von rund 10.200 Wohnungen. Im Durchschnitt der kreisfreien Städte kamen auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner 2,9 genehmigte Wohnungen. In den Landkreisen waren es mit durchschnittlich 3,5 Wohnungen etwas mehr. Auf der Kreisebene zeigt sich eine große Spannweite: Deutlich über dem Landesdurchschnitt von 3,5 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner liegt die kreisfreie Stadt Mainz mit 7,2 Baugenehmigungen. Der geringste Wert ergibt sich für die kreisfreien

Städte Pirmasens und Worms (jeweils eine Wohnung je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner). Unter den Landkreisen wurden die meisten Baugenehmigungen in Germersheim erteilt, die wenigsten in Birkenfeld (5,2 bzw. 1,5 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner).

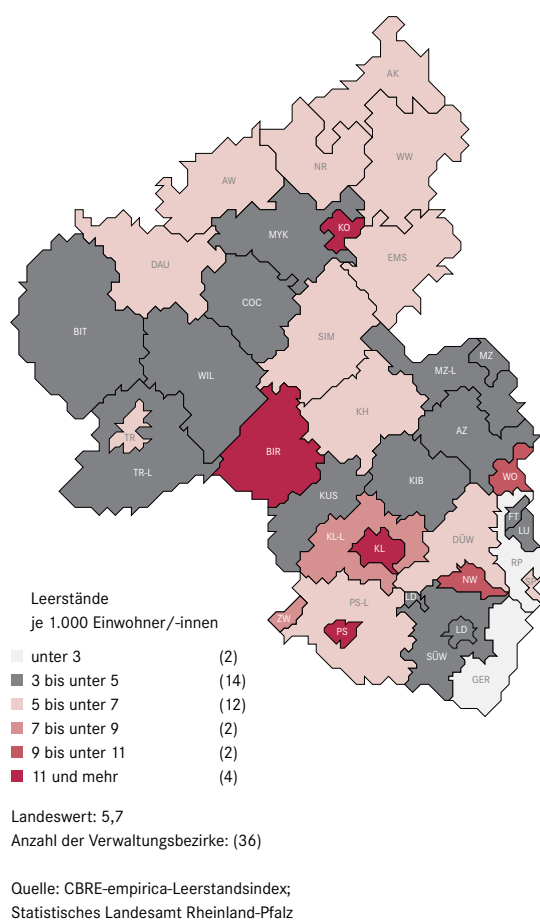
Zahl der Wohnungsleerstände nahezu unverändert⁴

Um zu einer Einschätzung über Anspannungen am Wohnungsmarkt zu gelangen, bieten sich unter anderem Kennzahlen an, die Aussagen über das Ausmaß des Wohnungsleerstands erlauben. Ein Indikator für relative Knappheiten am Wohnungsmarkt ist die Zahl der marktaktiven leeren Wohnungen. Damit sind leerstehende Wohnungen gemeint, die unmittelbar oder innerhalb von sechs Monaten bezogen werden können.

In Rheinland-Pfalz belief sich der marktaktive Leerstand 2017 auf 23.400 Wohnungen.⁵ Gemessen an allen Geschosswohnungen ist das ein Anteil von 3,1%. Gegenüber dem Vorjahr hat sich die Leerstandsquote kaum verändert (-0,1 Prozentpunkte). Die Zahl der leerstehenden Wohnungen ging lediglich um rund 100 Einheiten zurück. Auch in der mittleren Frist erweist sich der Wohnungsleerstand als vergleichsweise stabil. Bereits 2012 waren landesweit 23.300 Wohnungen unbewohnt.

Der Blick auf das gesamte Land verdeckt allerdings den Umstand, dass regional teils sehr unterschiedliche Entwicklungen zu beobachten sind. So spiegelt sich das als „Landflucht“ bekannte Phänomen, wonach Menschen verstärkt in die Städte streben, nicht nur in der wachsenden Bevölkerungszahl, sondern auch im geringeren marktaktiven Leerstand wider. In den kreisfreien Städten standen 2017 rund 8.600

Abbildung 5: Marktaktive Leerstände 2017



Wohnungen leer. Das waren 200 Wohnungen weniger als im Jahr zuvor (-2,3%) und 1.500 Wohnungen weniger als 2012 (-15%). In den Landkreisen ist der marktaktive Leerstand dagegen sowohl in kurz- als auch in mittelfristiger Perspektive gestiegen. Gegenüber 2016 erhöhte sich die Zahl der leerstehenden Wohnungen um 100 auf 14.800 Einheiten (+0,7%), im Vergleich zu 2012 sogar um 1.400 Wohnungen bzw. gut 10%.

Die meisten leerstehenden Wohnungen gab es 2017 in den kreisfreien Städten Koblenz und Kaiserslautern (jeweils 1.500). Auch in der kreisfreien Stadt Pirmasens sowie im Westerwaldkreis waren vergleichs-

⁴ Die Daten zum marktaktiven Leerstand basieren auf dem CBRE-empirica-Leerstandsindex und entstammen der empirica-Regionaldatenbank auf Basis von Bewirtschaftungsdaten von www.cbre.de. Da für das Jahr 2018 noch keine Daten verfügbar sind, beziehen sich die Angaben dieses Abschnitts zu den aktuellen Entwicklungen des Wohnungsleerstands auf das Berichtsjahr 2017.

⁵ Die Angaben zum marktaktiven Leerstand beziehen sich ausschließlich auf Geschosswohnungen.

weise viele Wohnungen unbewohnt (jeweils 1.200). Im Landkreis Germersheim (100 Wohnungen) sowie in den kreisfreien Städten Frankenthal und Landau in der Pfalz war der marktaktive Leerstand dagegen am geringsten (jeweils 200 Wohnungen).

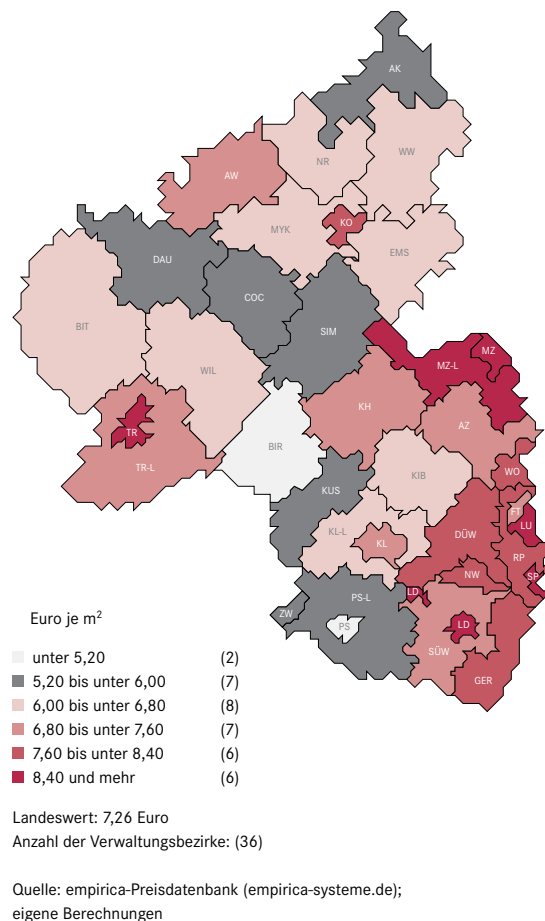
Gemessen an der Leerstandsquote ergab sich 2017 für Pirmasens der höchste und für Mainz der niedrigste Anteil leerstehender Wohnungen an allen Geschosswohnungen (8,8 bzw. 0,9%). Unter den Landkreisen wurde im Kreis Südwestpfalz die höchste Leerstandsquote ermittelt (8,3%). Der landesweit geringste Wert stellte sich dagegen im Landkreis Germersheim ein (0,7%).

Mieten erreichen neue Höchststände⁶

In den vergangenen Jahren sind die Mieten auf dem rheinland-pfälzischen Wohnungsmarkt beständig gestiegen. Gegen Ende des ersten Halbjahres 2019 belief sich der Angebotspreis für neu zu vermietende Wohnungen im Mittel auf 7,26 Euro je m² Wohnfläche. Der Median der Neuvertragsmieten lag damit um 3,6% über dem Mittel des Jahres 2018. Im Vergleich zu 2012 haben sich die Neuvertragsmieten um mehr als 26% verteuert.

Regional sind deutliche Unterschiede im Mietpreisniveau zu erkennen. Den landesweit höchsten Betrag bei Abschluss eines neuen Mietvertrages müssen Mieterinnen und Mieter – wie in jedem Jahr seit 2012 – in der kreisfreien Stadt Mainz bezahlen. Hier liegt der Median für neu vermietete Wohnungen gegen Ende des ersten Halbjahres 2019 bei 11,45 Euro je m². Am

Abbildung 6: Neuvertragsmieten 2019 (erstes Halbjahr, Median)



preiswertesten – auch dies gilt für den gesamten Zeitraum seit 2012 – sind neu vermietete Wohnungen dagegen in Pirmasens (Ende erstes Halbjahr 2019: 4,79 Euro je m²). Die Spannweite der Neuvertragsmieten ist in den kreisfreien Städten sehr viel weiter als in den Landkreisen. Dort variieren die Angebotspreise, die Wohnungsuchende im Mittel je Quadratmeter Wohnfläche aufbringen müssen, zwischen 5 Euro im Kreis Birkenfeld und 8,54 Euro im Kreis Mainz-Bingen.

In allen Landkreisen und in allen kreisfreien Städten haben sich die Mieten im ersten Halbjahr 2019 erhöht. Am geringsten fiel der Preisanstieg gegen-

⁶ Die Mietpreisdaten für Neuvertragsmieten und die Kaufpreisdaten für Eigentumswohnungen sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser entstammen der empirica-Preisdatenbank (www.empirica-systeme.de). Die Durchschnittswerte für die kreisfreien Städte und die Landkreise sowie für Rheinland-Pfalz insgesamt wurden vom Statistischen Landesamt berechnet, indem die Angaben für die einzelnen Verwaltungsbezirke mit ihrer jahresdurchschnittlichen Bevölkerungszahl gewichtet wurden. Die Werte für die erste Jahreshälfte 2019 wurden mit den Bevölkerungszahlen zum Stichtag 31. Dezember 2018 gewichtet.

über 2018 im Landkreis Kaiserslautern aus (+0,6%). Besonders stark war die Teuerung dagegen in Ludwigshafen (+7,8%). Interessenten, die in den Landkreisen nach einer Wohnung suchten, mussten vor allem in Bad Dürkheim (+5,7%), im Rhein-Pfalz-Kreis (+5,5%) sowie im Eifelkreis Bitburg-Prüm (+5,4%) kräftige Preissteigerungen hinnehmen.

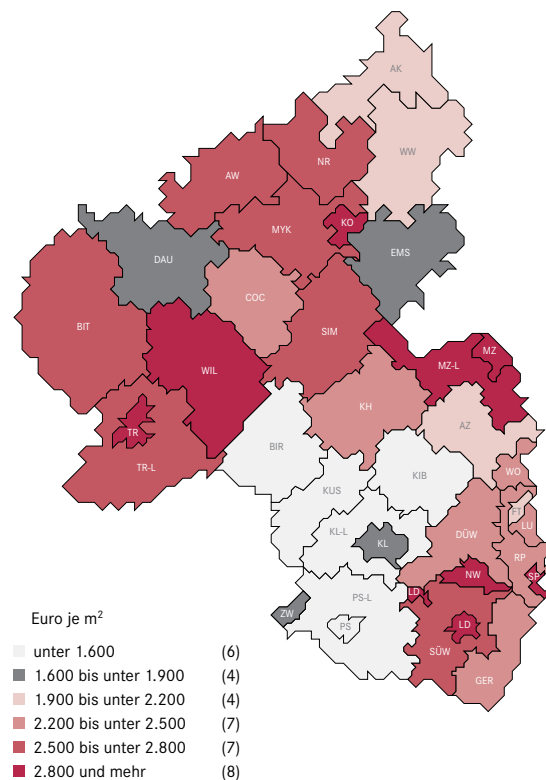
In Mainz, Landau und Trier, die von der Landesregierung zu Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt erklärt wurden und in denen deshalb die Mietpreisbremse greift, entwickelten sich die Neuvertragsmieten sehr ungleich.⁷ Während die Preissteigerung im ersten Halbjahr 2019 in Landau nahe am Landesdurchschnitt lag (+3,7%), fiel sie in Mainz leicht unterdurchschnittlich (+2,7%) und in Trier leicht überdurchschnittlich aus (+4,3%). Gegenüber 2016 haben sich die Neuvertragsmieten im Vergleich zum Landesdurchschnitt in Trier und in Mainz unterdurchschnittlich entwickelt (-2,8 bzw. -1,3 Prozentpunkte), in Landau sind sie dagegen leicht überdurchschnittlich gestiegen (+0,7 Prozentpunkte).

Auch Kaufpreise für Wohnungen und Häuser steigen kräftig

Auch Eigentumswohnungen haben sich in Rheinland-Pfalz 2019 verteuert. Im ersten Halbjahr wurden sie im Mittel zu einem Preis von 2.419 Euro je m² angeboten. Damit müssen Käuferinnen und Käufer pro m² 8,9% mehr bezahlen als 2018. Gegenüber 2012 beläuft sich die Preissteigerung sogar auf 80%. Wie bei den Neuvertragsmieten gibt es auch für die Kaufpreise von Eigentumswohnungen regional große Spanneiten.

⁷ Die bundesgesetzliche Regelung zur Mietpreisbremse sieht vor, dass Mietpreise die ortsübliche Vergleichsmiete bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt um höchstens 10% übersteigen dürfen. Die Mietpreisbegrenzungsverordnung trat am 8. Oktober 2015 in Kraft und gilt für die Städte Landau, Mainz und Trier für fünf Jahre.

Abbildung 7: Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2019 (erstes Halbjahr, Median)



Landeswert: 2.419 Euro
Anzahl der Verwaltungsbezirke: (36)

Quelle: empirica-Preisdatenbank (empirica-systeme.de); eigene Berechnungen

In den kreisfreien Städten liegt der Quadratmeterpreis einer Eigentumswohnung im Mittel um 440 Euro höher als in den Landkreisen. Besonders teuer sind Eigentumswohnungen in der Landeshauptstadt Mainz. Dort lag der Kaufpreis zuletzt bei 3.649 Euro je m². Nur etwa ein Viertel dieses Preises müssen Interessenten dagegen in Pirmasens zahlen (890 Euro je m²). Während sich der Kaufpreis in Mainz gegenüber 2018 um 4,7% erhöht hat, sind es in Pirmasens nur 0,9%. Dies ist zugleich die geringste Preissteigerung im

Abbildung 8: Preise auf den Wohnungsmärkten 2012 bis 2019

Land/Verwaltungsbezirke	Neuvertragsmieten				
	2012	2018	1. Halbjahr 2019	Veränderung zu	
	Euro pro m ²			in %	
Rheinland-Pfalz	5,74	7,00	7,26	26,4	3,6
Kreisfreie Städte	6,85	8,46	8,80	28,6	4,0
Frankenthal (Pfalz)	6,01	7,52	7,59	26,2	0,9
Kaiserslautern	5,73	7,03	7,29	27,2	3,6
Koblenz	6,04	8,04	8,33	37,8	3,7
Landau in der Pfalz	6,37	8,61	8,94	40,3	3,7
Ludwigshafen am Rhein	6,51	8,22	8,86	36,2	7,8
Mainz	9,17	11,15	11,45	24,8	2,7
Neustadt an der Weinstraße	6,26	7,69	8,00	27,8	4,1
Pirmasens	4,08	4,67	4,79	17,3	2,6
Speyer	7,12	8,62	8,97	26,0	4,1
Trier	7,91	9,02	9,41	19,0	4,3
Worms	5,97	7,48	7,76	29,9	3,8
Zweibrücken	4,75	5,53	5,62	18,2	1,5
Landkreise	5,36	6,49	6,71	25,1	3,4
Ahrweiler	5,52	6,76	7,05	27,6	4,3
Altenkirchen (Ww.)	4,69	5,42	5,64	20,3	4,0
Alzey-Worms	5,56	6,88	7,13	28,2	3,6
Bad Dürkheim	5,90	7,30	7,72	30,8	5,7
Bad Kreuznach	5,53	6,83	7,00	26,6	2,5
Bernkastel-Wittlich	5,00	5,98	6,03	20,5	0,7
Birkenfeld	4,46	4,87	5,00	12,1	2,7
Cochem-Zell	4,43	5,29	5,44	22,7	2,8
Donnersbergkreis	4,97	5,86	6,09	22,5	3,9
Eifelkreis Bitburg-Prüm	5,88	6,34	6,69	13,6	5,4
Germersheim	6,03	7,72	8,07	33,9	4,5
Kaiserslautern	5,43	6,09	6,13	12,9	0,6
Kusel	4,71	5,17	5,36	13,9	3,6
Mainz-Bingen	6,69	8,33	8,54	27,7	2,5
Mayen-Koblenz	5,02	6,19	6,43	28,2	3,8
Neuwied	5,13	6,23	6,45	25,8	3,5
Rhein-Hunsrück-Kreis	4,43	5,47	5,67	28,1	3,6
Rhein-Lahn-Kreis	5,00	6,01	6,09	21,9	1,5
Rhein-Pfalz-Kreis	6,22	7,60	8,02	28,9	5,5
Südliche Weinstraße	5,71	7,14	7,49	31,1	4,8
Südwestpfalz	4,66	5,12	5,31	14,0	3,7
Trier-Saarburg	6,01	7,11	7,18	19,4	0,9
Vulkaneifel	4,47	5,28	5,35	19,6	1,4
Westerwaldkreis	4,90	6,18	6,42	30,9	3,8

Quelle: empirica-Preisdatenbank (empirica-systeme.de); eigene Berechnungen

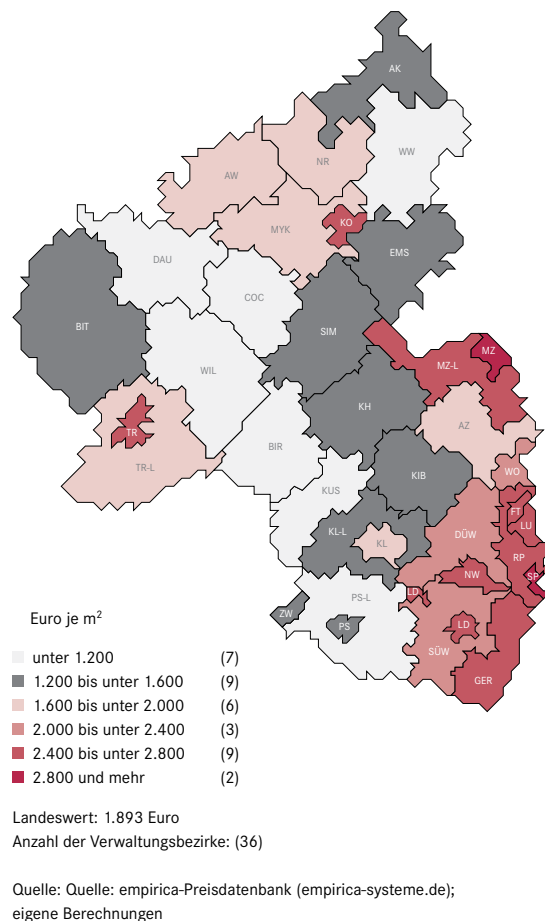
Kaufpreise für Eigentumswohnungen					Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser				
2012	2018	1. Halbjahr 2019	Veränderung zu		2012	2018	1. Halbjahr 2019	Veränderung zu	
			2012	2018				2012	2018
Euro pro m ²			in %		Euro pro m ²			in %	
1.343	2.220	2.419	80,1	8,9	1.371	1.789	1.893	38,1	5,8
1.555	2.558	2.744	76,5	7,3	1.756	2.433	2.629	49,7	8,1
1.204	1.922	2.038	69,3	6,1	1.861	2.248	2.528	35,8	12,5
1.079	1.659	1.694	57,0	2,1	1.422	1.722	1.769	24,5	2,7
1.368	2.929	3.069	124,3	4,8	1.648	2.375	2.538	54,0	6,9
1.574	2.580	3.234	105,5	25,4	1.840	2.443	2.607	41,7	6,7
1.238	2.139	2.315	87,0	8,3	1.632	2.235	2.464	51,0	10,2
2.085	3.486	3.649	75,0	4,7	2.366	3.602	3.863	63,3	7,3
1.645	2.608	2.838	72,6	8,8	1.743	2.167	2.530	45,2	16,7
678	882	890	31,2	0,9	955	1.166	1.261	32,0	8,2
1.698	2.655	3.053	79,8	15,0	1.974	2.817	2.934	48,6	4,1
2.459	3.317	3.525	43,3	6,3	1.797	2.196	2.459	36,8	12,0
1.196	2.063	2.203	84,2	6,8	1.391	2.179	2.309	66,1	6,0
1.007	1.562	1.830	81,8	17,2	1.147	1.282	1.261	10,0	-1,6
1.271	2.101	2.304	81,3	9,7	1.238	1.561	1.632	31,8	4,5
1.550	2.584	2.698	74,1	4,4	1.316	1.671	1.768	34,4	5,8
904	1.325	1.909	111,1	44,0	837	1.070	1.210	44,5	13,1
1.178	2.002	2.168	84,1	8,3	1.330	1.869	1.986	49,3	6,2
1.410	2.298	2.478	75,8	7,8	1.452	1.941	2.004	38,0	3,2
1.329	2.349	2.463	85,4	4,9	1.161	1.600	1.471	26,7	-8,1
1.604	2.874	3.003	87,2	4,5	963	938	1.013	5,2	8,0
720	859	906	25,9	5,5	710	807	891	25,5	10,3
977	2.137	2.365	142,1	10,7	831	892	995	19,7	11,6
962	1.322	1.475	53,3	11,5	1.154	1.319	1.389	20,3	5,2
2.150	2.616	2.796	30,0	6,9	1.230	1.296	1.377	12,0	6,3
1.467	2.308	2.455	67,3	6,4	1.726	2.319	2.405	39,3	3,7
1.020	1.212	1.194	17,1	-1,4	1.329	1.405	1.449	9,1	3,1
842	1.171	1.184	40,7	1,2	746	842	858	15,0	1,9
1.566	2.883	3.134	100,1	8,7	1.729	2.448	2.491	44,1	1,7
1.194	2.188	2.516	110,8	15,0	1.200	1.510	1.692	41,0	12,1
1.103	2.649	2.698	144,7	1,9	1.181	1.521	1.680	42,2	10,4
917	1.805	2.675	191,6	48,2	907	1.205	1.210	33,3	0,3
1.045	1.705	1.817	73,9	6,6	1.053	1.218	1.270	20,6	4,2
1.541	2.188	2.357	52,9	7,7	1.667	2.349	2.547	52,8	8,4
1.403	2.404	2.728	94,5	13,5	1.653	2.021	2.114	27,9	4,6
837	1.040	1.118	33,5	7,5	1.118	1.200	1.190	6,5	-0,8
2.051	2.551	2.729	33,1	7,0	1.552	1.736	1.729	11,4	-0,4
920	1.271	1.609	74,8	26,6	986	1.055	1.052	6,7	-0,3
988	1.955	2.087	111,2	6,7	914	1.143	1.166	27,6	2,1

Vergleich aller kreisfreien Städte. Am stärksten fällt der Preisanstieg gegenüber dem Vorjahr in Landau aus. Hier verteuerte sich der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen binnen eines halben Jahres um etwas mehr als ein Viertel. In der mittleren Frist nehmen Koblenz und Pirmasens die beiden Extrempositionen ein. Im Vergleich zu 2012 haben sich die Kaufpreise für Eigentumswohnungen am Deutschen Eck mehr als verdoppelt (+ 124%). In Pirmasens sind sie dagegen im Mittel nur um knapp ein Drittel gestiegen (+ 31%).

Der Kreis Mainz-Bingen weist unter den Landkreisen im ersten Halbjahr 2019 im Mittel den höchsten Preis für Eigentumswohnungen auf. Er liegt derzeit bei etwa 3.134 Euro je m². Das sind 8,7% mehr als im Vorjahr und fast genau 100% mehr als 2012. Vergleichsweise preiswert können Eigentumswohnungen dagegen im Landkreis Birkenfeld erstanden werden (Ende erstes Halbjahr 2019: 906 Euro je m²). In keinem anderen Landkreis liegt der Quadratmeterpreis derzeit unter 1.000 Euro. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Kaufpreise in 23 der 24 Landkreise gestiegen. Nur im Landkreis Kaiserslautern gingen sie leicht zurück (- 1,4%). Am stärksten fiel der Zuwachs im Rhein-Hunsrück-Kreis aus (+ 48%). Seit 2012 haben sich die Kaufpreise hier sogar fast verdreifacht (+ 192%). Im Landkreis Kaiserslautern beläuft sich der Preisanstieg mittelfristig dagegen nicht einmal auf ein Fünftel des Ausgangswertes (+ 17%).

Für Ein- und Zweifamilienhäuser mussten Käuferinnen und Käufer im ersten Halbjahr 2019 im Mittel 1.893 Euro je m² zahlen. Im Vergleich zum Jahresmittel 2018 gaben die neuen Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer 5,8% und im Vergleich zu 2012 gut 38% mehr aus. Der relative Preisunterschied für Ein- und Zweifamilienhäuser in den kreisfreien Städten und den Landkreisen ist deutlich höher als bei den Eigentumswohnungen. In den kreisfreien Städten kosteten Ein- und Zweifamilienhäuser je m² im ersten Halbjahr

Abbildung 9: Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2019 (erstes Halbjahr, Median)



2019 mit 2.629 Euro durchschnittlich fast 1.000 Euro je m² mehr als in den Landkreisen (1.632 Euro). Die teuerste Stadt für Käuferinnen und Käufer von Ein- und Zweifamilienhäusern war im ersten Halbjahr 2019 Mainz. Hier lag der Quadratmeterpreis im Mittel bei 3.863 Euro. Im Vergleich zu 2018 mussten 7,3% und gegenüber 2012 gut 63% mehr bezahlt werden. Nur etwa zwei Fünftel dieses Preises wurden dagegen beim Kauf von Ein- und Zweifamilienhäusern in Pirmasens und Zweibrücken aufgerufen (jeweils 1.261 Euro je m²). Zweibrücken ist zugleich die einzige kreisfreie Stadt, in der Ein- und Zweifamilienhäuser gegenüber

dem Vorjahr etwas günstiger geworden sind (- 1,6%). Am stärksten fiel die Preissteigerung in Neustadt an der Weinstraße aus (+ 17%). Mittelfristig, das heißt gegenüber 2012, war dies in der kreisfreien Stadt Worms der Fall (+ 66%).

Unter den Landkreisen ragt der Rhein-Pfalz-Kreis mit den höchsten Kaufpreisen für Ein- und Zweifamilienhäuser heraus. Mit 2.547 Euro mussten Bürgerinnen und Bürger hier im ersten Halbjahr 2019 etwa dreimal so viel Geld für einen Quadratmeter Wohnfläche aufwenden wie im Kreis Kusel (858 Euro). Gegenüber dem Vorjahr sind die Quadratmeterpreise in vier Landkreisen gesunken. Am stärksten fiel der Rückgang im Landkreis Bad Kreuznach aus. Dort wurden in der ersten Hälfte des laufenden Jahres 8,1% weniger für Ein- und Zweifamilienhäuser gefordert als 2018. Zudem reduzierten sich die Kaufpreise in den Landkreisen Südwestpfalz, Trier-Saarburg und Vulkaneifel. Den stärksten Anstieg der Angebotspreise verzeichnete der Landkreis Altenkirchen im Westerwald (+ 13%). Gegenüber dem Jahr 2012 reicht die Spanne der Preisentwicklung von + 5,2% im Landkreis Bernkastel-Wittlich bis zu + 53% im Rhein-Pfalz-Kreis.

Fazit

Der Wohnungsbestand und die Bautätigkeit sind 2018 in Rheinland-Pfalz weiter gestiegen. Dies führt auf Landesebene zu einer leichten Entspannung mit Blick auf die Wohnraumversorgung der Bürgerinnen und Bürger. Allerdings stellt sich die Lage regional sehr unterschiedlich dar. Vor allem in den größeren kreisfreien Städten des Landes ist die Entwicklung des Wohnungsbestandes seit 2011 zum Teil hinter der Bevölkerungsentwicklung zurückgeblieben. Optimistisch stimmt in diesem Zusammenhang die Entwicklung der Baugenehmigungen, die als Indikator für

künftige Bautätigkeiten gelten. Sie nahmen 2018 zu. Als relativ konstant erweist sich die Zahl der leerstehenden Wohnungen, die als Indikator für die relative Knappheit am Wohnungsmarkt angesehen wird. Im Vergleich zu 2016 blieb die Zahl nahezu unverändert, ebenso wie die Leerstandsquote.

Das Wohnen in Rheinland-Pfalz verteuerte sich im ersten Halbjahr 2019. Die Mieten für Neuverträge und die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser zogen weiter an. Dabei fiel der Preisanstieg – abgesehen von den Eigentumswohnungen – in den kreisfreien Städten des Landes im Mittel stärker aus als in den Landkreisen. Seit 2012 haben sich die Preise für neu abgeschlossene Mietverträge landesweit im Durchschnitt um mehr als ein Viertel erhöht. Noch stärker fällt die Teuerung beim Kauf von Wohneigentum aus. Für Ein- und Zweifamilienhäuser müssen Rheinland-Pfälerinnen und Rheinland-Pfäler im Vergleich zu 2012 durchschnittlich 38% mehr ausgeben. Die Preissteigerung für Eigentumswohnungen beläuft sich sogar auf rund 80%.

Sebastian Fückel

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

KONTAKT

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz
Sebastian Fückel
Mainzer Straße 14-16
56130 Bad Ems
Telefon: 02603 71-4810
Telefax: 02603 71-3150

> sebastian.fueckel@statistik.rlp.de
> www.statistik.rlp.de





BEZAHLBAR IST MÖGLICH

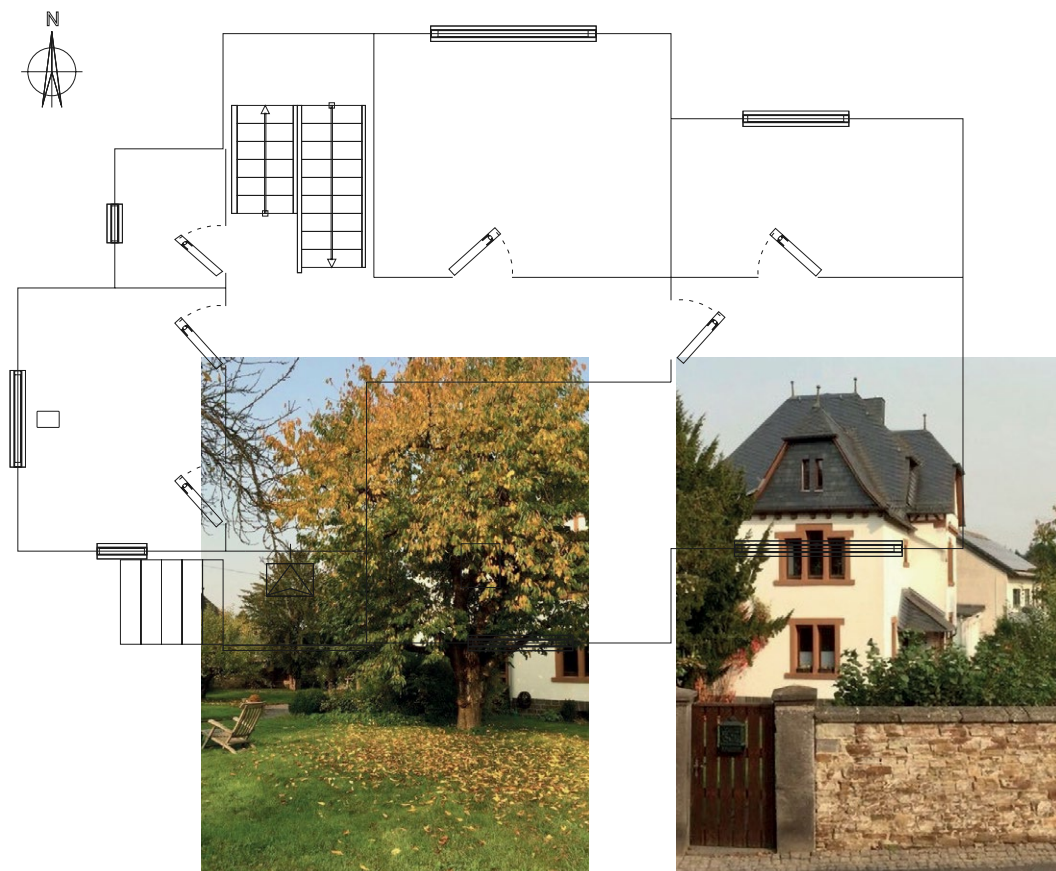
Das eine Haus steht noch nicht einmal – und weckt doch schon jede Menge Interesse. Das andere ist 130 Jahre alt und hat gerade neue Liebhaber gefunden: eine junge Großfamilie, die den Traum vom eigenen Haus fast schon aufgegeben hatte. Zwei Beispiele, wie die ISB bezahlbaren Wohnraum in Rheinland-Pfalz fördert.

Das Haus war perfekt. Genügend Platz für eine zehnköpfige Familie, großer Garten, gemütliche Atmosphäre. „Wir wussten sofort: Das wäre etwas für uns“, erzählt Michael Przesang. Es war Liebe auf den ersten Blick – mit nur einem großen Haken: der Preis. „Es war klar, dass unsere Bank uns dafür keinen Kredit geben würde, ich bin ja Alleinverdiener.“ Die Familie hatte sich schon mehrere Häuser angesehen in der gesamten Umgebung, war mittlerweile einigermaßen ernüchtert. „Es gab kaum etwas, das überhaupt für uns in Frage kam“, erinnert sich der Diakon aus der Eifel. „Mal war es zu klein, mal war die Qualität schlecht, oft war der Preis zu hoch.“

Die Przesangs haben sechs eigene Kinder im Alter von einem bis 14 Jahren, dazu regelmäßig ein bis zwei Pflegekinder: „Mit zehn Personen haben wir schon etwas größeren Platzbedarf, wir haben nach Objekten mit etwa 200 Quadratmetern Wohnfläche gesucht.“

Lange hatte die Familie in Mietwohnungen gelebt, Przesang zog berufsbedingt öfter um, die Familie kam immer mit. „Irgendwann waren wir dann an dem Punkt, an dem wir über Wohneigentum nachgedacht haben“, sagt er. „Ein dauerhaftes Zuhause für unsere Familie, das wäre etwas!“ Als in der Mietwohnung vor drei Jahren ein Schimmelproblem auftrat, das nicht kurzfristig zu lösen war, entschied die Familie: Jetzt ist der richtige Zeitpunkt. „Wir haben dann alle Portale durchforstet, überall nach einer bezahlbaren Immobilie gesucht. Aber das schien selbst hier auf dem Land aussichtslos.“

Bis sie das Haus mit den neun Zimmern fanden – und sich spontan verliebten. „Dass es das ehemalige Pfarrhaus ist, war natürlich Zufall, das hat nichts mit meinem Beruf zu tun“, erzählt Przesang schmunzelnd. „Aber es hat uns einfach gefallen. Es war so liebevoll hergerichtet mit den alten Dielen und Türen,



Leben mit Stil im ehemaligen Pfarrhaus

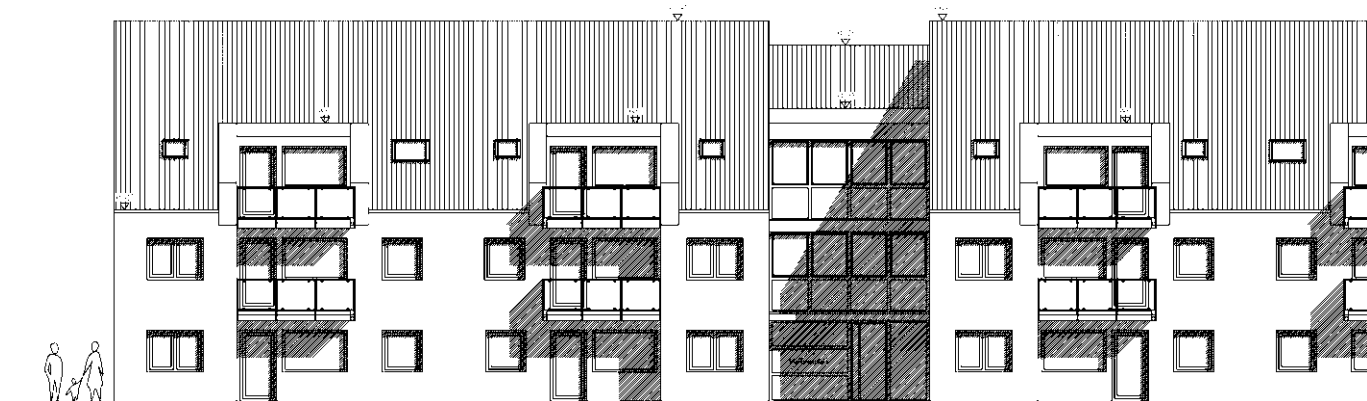
Roxheim 5,10 Euro kalt pro m². Vier der Wohnungen in dem Neubau fallen nicht unter die Förderung und können deshalb auch an andere Mieter vergeben werden.

Auch wenn das Gebäude erst Ende 2020 fertig sein soll, gibt es schon jetzt rege Nachfrage nach den Wohnungen. „Nach den ersten Presseberichten haben schon Interessenten bei uns angerufen“, erzählt Thomas Krauß. „Wir führen aber noch keine Liste, das ist viel zu früh. Außerdem können wir uns auch vorstellen, dass ältere Menschen aus anderen kommu-

WEITERE INFORMATIONEN

Ob Neu- oder Umbau von Mietwohnungen: Wer in Immobilien investiert und bestimmte Miet-Höchstgrenzen einhält, kann günstige Darlehen und Tilgungszuschüsse bekommen.

Mehr dazu erfahren Sie unter
> www.isb.rlp.de



Noch ist es eine Baustelle - aber schon jetzt herrscht großes Interesse an den 24 Wohneinheiten, die hier entstehen

nalen Wohnungen hier in die barrierefreien Wohnungen umziehen könnten. Das werden wir aber erst im kommenden Jahr entscheiden.“

Längst bewohnt ist dagegen das ehemalige Pfarrhaus in Weiler bei Mayen, Familie Przesang ist vor einem Jahr eingezogen. „Nachdem wir mit der ISB gesprochen hatten, ging alles relativ schnell. Wir haben über das Programm für Wohneigentum einen günstigen Kredit bekommen“, erzählt der Familienvater. „Wir waren darüber natürlich sehr erleichtert. Weil die ISB mit im Boot war, konnte auch unsere Hausbank uns einen Kredit geben, und die Finanzierung war gesichert. Ohne die ISB hätte es definitiv nicht geklappt!“ Viel renovieren musste die Familie zum Glück nicht. „Mit meinem Beruf und der großen Familie hätten wir das kaum geschafft, außerdem habe ich handwerklich zwei linke Hände“, gibt Przesang zu. Doch das Haus aus dem Jahr 1889 war erst wenige Jahre zuvor hergerichtet worden, die Vorbesitzer waren Liebhaber historischer Baukunst und hatten Geschmack, erhielten viele Original-Details. Die Wände hatten sie mit hochwertigem Lehmputz ausgebessert,

in Zusammenarbeit mit einem Baubiologen Hanfdämmung verarbeitet. Auch Heizung und Elektrik waren noch intakt. „Das war natürlich toll für uns, wir konnten einfach einziehen.“

Im 500-Einwohner-Ort Weiler hat sich die Familie mittlerweile eingelebt, es gibt einen Kindergarten und eine Grundschule im Ort, zur Arbeit sind es für Michael Przesang gerade einmal 14 Kilometer. Die Kinder lieben es, mit ihren Freunden in dem riesigen

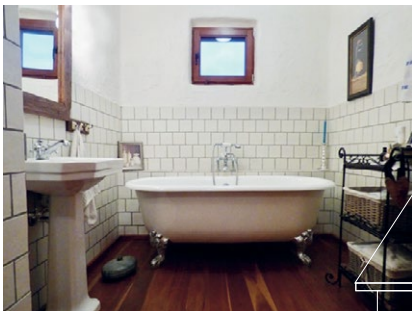
„OHNE DIE ISB HÄTTE
ES DEFINITIV NICHT
GEKLAPPT!“



Gut 200 Quadratmeter – genügend Platz für eine große Familie

Garten zu toben. Irgendwann allerdings werden die Przesangs noch einmal renovieren müssen: Sie möchten aus dem kleinen Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss einen größeren Raum machen. Und: Mit sechs Kinderzimmern haben sie immer noch zwei zu wenig.

„Noch sind die Kinder klein, können sich ein Zimmer teilen. Später werden wir aber das Dachgeschoss ausbauen und drei weitere Zimmer einrichten.“ Dann ist der Traum wirklich perfekt – der Traum vom eigenen Zuhause für die ganze Familie.



WEITERE INFORMATIONEN

Wer selbst genutztes Wohneigentum erwirbt oder umbaut, kann eine Förderung durch die ISB erhalten, wenn das Einkommen eine bestimmte Höhe aufweist.

Mehr dazu erfahren Sie unter
> www.isb.rlp.de



SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG RHEINLAND-PFALZ – ERGEBNIS 2018

Bezahlbaren Wohnraum insbesondere in den Ballungszentren und den sich daran anschließenden direkten Einzugsgebieten zu schaffen und zu erhalten ist eine der drängendsten sozialen Aufgabenstellungen der heutigen Zeit. Mit einer Vielzahl von zielgerichteten Programmen der sozialen Wohnraumförderung bietet das Land Rheinland-Pfalz über die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) hierbei eine sehr gute Unterstützung.

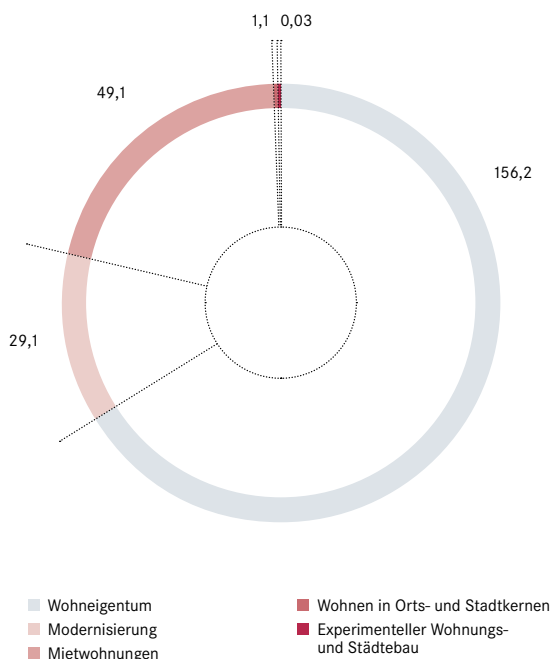
Zu den Förderinstrumenten zählen im wesentlichen Darlehen, die mit Tilgungszuschüssen und Zinsverbilligungen des Landes ausgestattet sind und die im sogenannten Eigengeschäft umgesetzt werden. In diesem nutzt die ISB als staatliches Förderinstitut ihre Finanzkraft und refinanziert die Mittel für die Programme Mietwohnungsbau und selbst genutztes Wohneigentum am Kapitalmarkt. Für das Eigengeschäft insgesamt erhält die ISB eine Risikoabschirmung des Landes in Höhe von 80%. Daneben stehen kleinere Zuschussprogramme zur Verfügung, die im

Rahmen des Treuhandgeschäfts vergeben werden. Die Zuschüsse erhält die ISB aus dem Landeshaushalt.

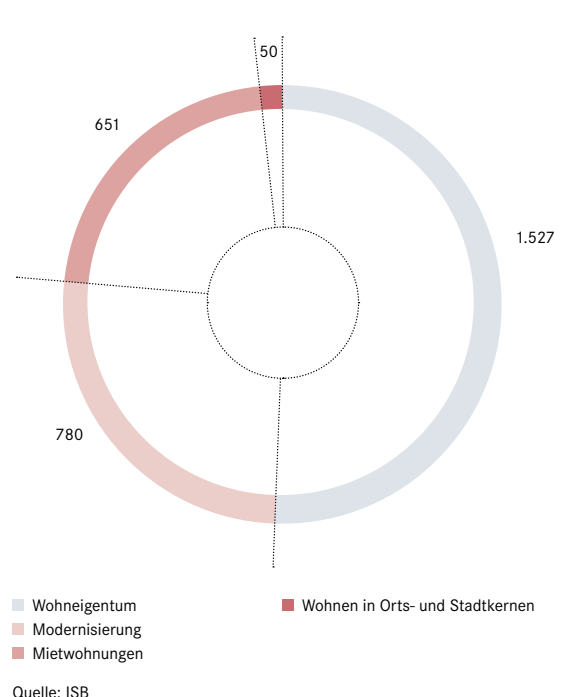
Flankiert werden diese über die ISB ausgereichten Programme noch über weitere Maßnahmen der Landesregierung. Zu nennen sind unter anderem das Bündnis für bezahlbares Wohnen in Rheinland-Pfalz, Wettbewerbe und Initiativen wie „Mehr Mitte bitte“ und „WohnPunkt RLP“, Kooperationsangebote für Kommunen, die Bauland für sozialen Wohnungsbau bereitstellen, oder Moderationsangebote für Gründer von Wohngenossenschaften, um nur einige zu nennen.

Im Jahr 2018 hat die ISB insgesamt rund 235,6 Mio. Euro (Vorjahr 160,8 Mio. Euro) an Fördermitteln für den Neubau, den Erwerb und die Modernisierung von 3.008 Wohneinheiten (Vorjahr 2.190 Wohneinheiten) zugesagt. Diese deutliche Steigerung zeigt, dass der Bedarf an sozialem Wohnungsbau im Land durch die ISB-Programme effektiv unterstützt wird.

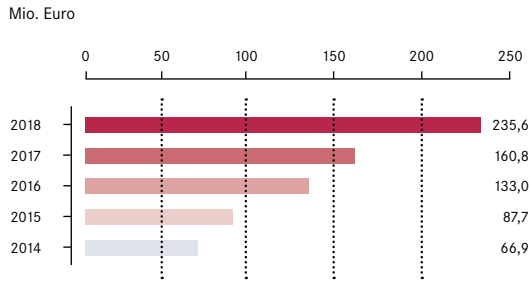
Förderergebnisse 2018 in Mio. Euro



Förderergebnisse 2018 in Wohneinheiten



Entwicklung der Fördervolumina von 2014 bis 2018 jeweils zum 31. Dezember



Quelle: ISB

Wohneigentum

Rheinland-Pfalz liegt deutschlandweit bei der Quote an Wohneigentumsbestand mit 51% im Jahr 2017 deutlich über dem bundesweiten Durchschnitt von 45%. Nach Niedersachsen und Baden-Württemberg weist Rheinland-Pfalz damit die höchste Eigenumsquote in Deutschland auf (vgl. IW-Studie „Wohneigentum in Deutschland“, August 2019). Dieser Situation im rheinland-pfälzischen Wohnungsmarkt trägt auch das zinsgünstige und mit Tilgungszuschüssen ausgestattete ISB-Darlehen Wohneigentum mit einer Zinsfestschreibung für die gesamte Darlehenslaufzeit bis zur vollständigen Rückzahlung Rechnung. In den eigenen vier Wänden wohnen zu können hat neben dem positiven Effekt, dass hierdurch Druck vom Mietwohnungsmarkt genommen wird, auch langfristig eine Entlastung der Sozialkassen zur Folge. Bauherren profitieren dabei auch weiterhin von dem unverändert niedrigen Kapitalmarktzinsniveau.

Das ISB-Darlehen Wohneigentum steht Haushalten für den Neubau und den Erwerb von selbst genutzten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen zur Verfügung. Voraussetzung ist, dass das Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze des § 13 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) um nicht mehr als 60% überschreitet. Es werden so nicht nur Haushalte mit niedrigem, sondern auch solche mit mittlerem Einkommen angesprochen. Das ISB-Darlehen Wohneigentum ist immer eine Ergänzungsfinanzierung zu dem Darlehen der Hausbank: Es wird nachrangig nach der Grundschuld der Hausbank im Grundbuch besichert, wodurch die ISB eine wertvolle Risikopartnerin für die jeweilige Hausbank wird. Für die Förderung ist lediglich ein Eigenkapitalanteil von 10% der Gesamtkosten erforderlich. Damit ist dieses Darlehen insbesondere für junge Familien mit Kin-

dern eine ausgesprochen attraktive Unterstützung bei der Schaffung von selbst genutztem Wohneigentum.

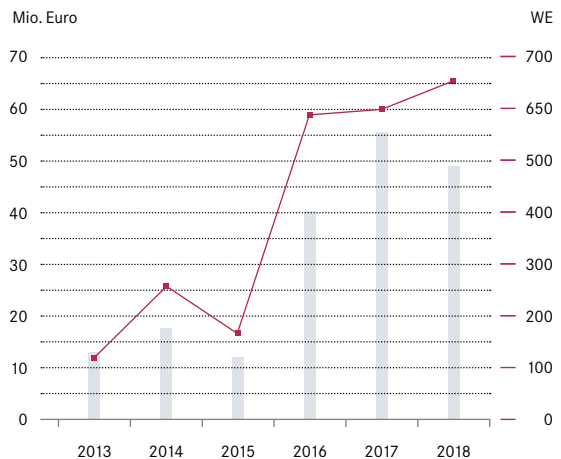
Im Jahr 2018 konnten für 1.527 Eigentumsmaßnahmen (Vorjahr 943) rund 156,2 Mio. Euro (Vorjahr rund 80,3 Mio. Euro) ISB-Darlehen bewilligt werden. Mit 1.109 Wohneinheiten lag auch im Jahr 2018 der Schwerpunkt bei dem Erwerb von Bestandsobjekten.

Mietwohnungen

Ein sehr wichtiger Baustein, um den Druck vom Wohnungsmarkt insbesondere in Ballungszentren und deren Einzugsgebiet zu nehmen und für eine stabile soziale Durchmischung zu sorgen, ist das von der Landesregierung über die ISB angebotene Mietwohnungsbauprogramm.

Um einen Anreiz für den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen für Wohnungsbaugesellschaften und private Investoren zu schaffen, verbilligt das Land die mit Tilgungszuschüssen von bis zu 30% ausgestatteten ISB-Darlehen Mietwohnungsbau und bietet Zinsfestschreibungen von 15, 20 oder 25 Jahren und einer Nullzinsphase von 5 beziehungsweise 10 Jahren. Für Wohngruppen und Wohngemeinschaften gibt es ebenfalls Fördermöglichkeiten.

Entwicklung der Mietwohnraumförderung



■ Fördermittel

■ Wohneinheiten

Quelle: ISB

Im Jahr 2018 sind für 371 Wohneinheiten (Vorjahr 474) ISB-Darlehen in Höhe von 47,0 Mio. Euro (Vorjahr 55,3 Mio. Euro) bewilligt worden. Hintergründe für den Rückgang in diesem Programm sind insbesondere darin zu sehen, dass Bauland in den Ballungszentren immer knapper wird und die Kapazitäten der Baufirmen und Handwerker stark ausgelastet sind.

Die im Rahmen der sozialen Mietwohnraumförderung zur Verfügung gestellten Fördermittel für die Errichtung von Wohnraum für Flüchtlinge und Asylbegehrende sowie für den Bau von Studierendenwohnheimen wurden 2018 nicht in Anspruch genommen.

Um aus dem vorhandenen Wohnungsbestand das Angebot an preiswertem Wohnraum zu erhöhen, können über das Programm „Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten“ freie Wohnungen mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung versehen werden. Im Gegenzug erhält der Wohneigentümer als Ausgleich einen einmaligen Zuschuss. Im Jahr 2018 ist für 280 Wohneinheiten (Vorjahr 126) ein Zuschussvolumen von 2,1 Mio. Euro (Vorjahr 0,9 Mio. Euro) zur Verfügung gestellt worden.

Modernisierung

Ziele des Programms sind die Verbesserung der energetischen Standards, die Anpassung des Wohnraums an die Bedürfnisse älterer und behinderter Menschen, die nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswertes einer Wohnung sowie die auf Dauer angelegte Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse. Zur Förderung der Modernisierung von selbst genutztem Wohnraum und von Mietwohnungen gewährt die ISB nachrangige Darlehen im Eigengeschäft. Für die Modernisierung von Mietwohnungen werden diese Darlehen durch das Land auf einen Zinssatz von 0,5% p.a. verbilligt und mit Tilgungszuschüssen versehen. Mit der Förderung von Mietwohnraum ist die Vereinbarung einer Miet- und Belegungsbindung verbunden. Somit steht auch dieser Wohnraum Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen zu preiswerten Mieten zur Verfügung. Das Förderprogramm für Modernisierungen im Wohneigen-

tumsbestand steht ebenfalls für Haushalte mit mittlerem und niedrigem Einkommen zur Verfügung.

Im Jahr 2018 wurden ISB-Darlehen für die Modernisierung über insgesamt 29,1 Mio. Euro für 780 Wohneinheiten zugesagt; das Förderergebnis stellt sich gegenüber dem Vorjahr mit einem Volumen von über rund 19,9 Mio. Euro für 554 Wohneinheiten deutlich besser dar. Mit 432 Wohneinheiten und einem Volumen von 17,7 Mio. Euro lag der Schwerpunkt bei der Modernisierung von selbst genutztem Wohnraum. Für die Modernisierung im Mietwohnungsbau wurden Fördermittel in Höhe von 9,9 Mio. Euro für 265 Wohneinheiten zugesagt. Daneben erfolgte 2018 über das Programm Modernisierung von Studierendenwohnheimen eine Förderung in Höhe von 1,2 Mio. Euro für 83 Wohneinheiten.

Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Mit diesem Förderangebot des Landes wird das Wohnen im Zentrum unterstützt. Infrastrukturen sollen erhalten oder verbessert und die Zentren für Bewohner, aber auch für Besucher, attraktiver werden. Insbesondere sollen in den Orts- und Stadtzentren Angebote für junge Familien, Singles und ältere Menschen geschaffen werden, um eine soziale Durchmischung zu erreichen. Ein Augenmerk der Förderung liegt auch auf der Verbindung von Arbeiten und Wohnen, das in Zeiten zunehmender Digitalisierung an Bedeutung gewinnt. Die Förderung erfolgt mit einem Investitionszuschuss und wird für Ersatzbaumaßnahmen nach Abriss eines Bestandsgebäudes oder für Umbaumaßnahmen zur Verfügung gestellt. Die Nachfrage nach diesem Programmangebot fiel im Jahr 2018 schwächer aus. Für 50 Wohneinheiten (Vorjahr 90) sind Zuschüsse über insgesamt knapp 1,1 Mio. Euro (Vorjahr 1,7 Mio. Euro) bereitgestellt worden.

Konversion

Für die Umwidmung ehemals militärisch genutzter Wohnliegenschaften in zivile Mietwohnungen und selbst genutzte Eigentumswohnungen steht unverän-

dert ein Zuschussprogramm des Landes zur Verfügung. Es kam jedoch zu keiner Inanspruchnahme dieser Mittel, da die Umstrukturierung der militärischen Liegenschaften in Rheinland-Pfalz weitgehend abgeschlossen ist.

Experimenteller Wohnungs- und Städtebau

Mit diesem Programm fördert das Land innovative Modellprojekte, insbesondere solche, die sich mit kostengünstigem und umweltgerechtem Planen und Bauen sowie mit neuen Wohnformen und generationsgerechtem Wohnen beschäftigen. Gefördert wird mit einem Zuschuss, der für Kosten der Planung, Projektmanagement, Begleitforschung und Dokumentation eingesetzt werden soll. Die ISB zahlt die Zuschüsse aus. Im Berichtsjahr sind Zuschüsse über insgesamt 300.000 Euro (Vorjahr 800.000 Euro) bewilligt worden.

Ausblick

In den Schwarmstädten und ihren Einzugsgebieten besteht unverändert eine hohe Nachfrage nach preiswertem Wohnraum. Die angespannten Mietmarktverhältnisse, in denen sich insbesondere Haushalte mit niedrigem Einkommen nur schwer mit Wohnraum versorgen können, bieten Potenzial für soziale Konflikte. Ein Gegensteuern, wie es in Rheinland-Pfalz unter anderem über die aufgeführten Förderprogramme und die darüber hinausgehenden Maßnahmen und Initiativen praktiziert wird, ist demnach auch in der Gegenwart und Zukunft eine sehr zentrale Aufgabenstellung aller, die hierzulande mit dem Thema Bauen befasst sind.

In bestimmten Märkten fehlen darüber hinaus nicht nur Wohnungsangebote für die Berechtigten von Sozialwohnungen, sondern auch bezahlbare Wohnungen für die Mittelschicht. Hier spielt beispielsweise auch das Thema Rekrutierung von jungen Fachkräften eine Rolle, für die eine angemessene Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum in der Nähe der Arbeitsstelle ein wichtiges Entscheidungskriterium für die Wahl des Arbeitsplatzes sein kann. Grundsätzlich ist für eine

gesunde Entwicklung von Städten und Gemeinden eine ausgewogene demografische Durchmischung im Wohnungsmarkt eine wichtige Basis. Es ist daher dringend erforderlich, das Angebot auch in diesem Wohnungssegment zu verbreitern.

Dabei spielt der Neubau von bezahlbarem Wohnraum eine ganz entscheidende Rolle. Aufgrund der zeitverzögerten Wirkung von Neubauten auf eine Entspannung des Wohnungsmarktes muss jedoch zusätzlich auf die Möglichkeit zurückgegriffen werden, Wohnungsbestände für den Bereich des bezahlbaren Wohnens zu aktivieren. Hier greifen die Förderprogramme für die Modernisierung und den Erwerb von Belegungsrechten.

Weiterhin muss es ein Ziel sein, neue Wohnformen zu fördern. So schaffen beispielsweise Wohngruppen für ältere Menschen Wohnraum für junge Familien, wenn die älteren Menschen aus ihrem zu groß gewordenen Haus in eine für sie maßgeschneiderte Wohngruppe – idealerweise in ihrem Heimatort und somit ihrer vertrauten Umgebung – umziehen können. Auch hier bietet die ISB mit dem Förderprogramm für Wohngruppen und Wohngemeinschaften eine wertvolle Unterstützung.

Der soziale Wohnungsbau ist und bleibt eines der wichtigsten politischen Themen der Landesregierung. Die ISB trägt hierbei mit ihren zielgerichteten Programmen auch in Zukunft wirkungsvoll zur weiteren Verbesserung der Wohnungsmarktsituation in Rheinland-Pfalz bei.

Folker Gratz

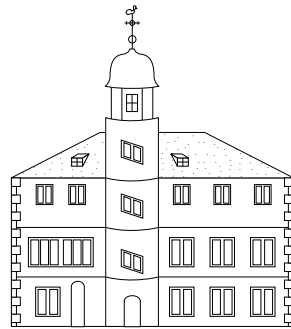
Stabsabteilungsleiter Kundenbetreuung, Beratung

KONTAKT

Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)
Holzhofstraße 4
55116 Mainz
Telefon: 06131 6172-1178

> folker.gratz@isb.rlp.de
> www.isb.rlp.de





DER LANDKREIS ALZEY-WORMS

Ein Wohnstandort mit vielen Vorteilen

Nahezu täglich findet sich seit einiger Zeit das Thema Wohnraumversorgung wieder einmal in den gesellschaftspolitischen Schlagzeilen, diesmal mit den Schwerpunkten Wohnraummangel und hohe Mieten. Das Thema verdient Differenzierung, nicht nur in räumlicher, sondern auch in qualitativer Hinsicht. Nicht überall gibt es Mangel an Wohnräumen, manche Regionen weisen gar Überschuss auf; und nicht überall sind Mieten unbezahlbar, im Gegenteil – sie erscheinen vielfach marktgerecht und damit für den Großteil der Mieter auch leistbar. Effiziente Wohnungsmärkte setzen aber nicht nur bezahlbare Mieten, sondern auf Vermieterseite auch akzeptable Renditen voraus. Fehlen diese, wird auf Dauer die Neubautätigkeit zum Erliegen kommen.

Mit Blick auf diese Sachverhalte kann man den Landkreis Alzey-Worms getrost als „heile Welt“ oder dieser als zumindest recht nahe bezeichnen. In nationalen Vergleichsuntersuchungen zur Wirtschaftskraft, Ausstattung und Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, aber auch zu Freizeitattraktivität und zur Lebenszufriedenheit findet sich der Landkreis Alzey-Worms regelmäßig auf guten bis sehr guten Plätzen. Und dies lässt sich auch anhand von wenigen Fakten erklären.

Der Landkreis Alzey-Worms zählt zu den wirtschaftlich eher aktiveren Regionen in Deutschland. Er ist Bestandteil der wirtschaftlich regelmäßig in der Spitzengruppe befindlichen Metropolregion Rhein-Main mit ihrem Zentrum Frankfurt. Und er grenzt an seiner südlichen Flanke an eine weitere Metropolregion, nämlich Rhein-Neckar. Beide Regionen sind seit Langem einem starken Siedlungsdruck ausgesetzt; wirtschaftliche Prosperität und die verkehrliche Lagegunst im nördlichen Oberrheingraben im Schnittpunkt wichtiger mitteleuropäischer Verkehrsachsen, nicht zuletzt mit einem der weltgrößten Flughäfen in Frankfurt, können als nahezu hinreichende Erklärung hierfür dienen. Aufgrund des dichten und gut ausgebauten Verkehrsnetzes sind zehn Großstädte vom Landkreis Alzey-Worms aus mit dem Pkw innerhalb einer Stunde zu erreichen. Solches trifft außer hier allenfalls noch im hochverdichteten Bereich des Ruhrgebiets und des Niederrheins zu.

In diesem Umfeld weist der Landkreis Alzey-Worms allerdings eine relativ ländliche Prägung auf. Mit einer Einwohnerzahl von rund 130.000, verteilt auf 69 Gemeinden, liegt die durchschnittliche Einwohnerzahl je Gemeinde bei knapp 1.900; die Besiedlungsdichte erweist sich mit rund 220 Einwohnern je Quadratkilometer im Bereich von Verdichtungsräumen als eher moderat.



Weite Ausblicke über Rheinhessen eröffnet der Flonheimer Trullo auf dem Adelberg.

Der Landkreis Alzey-Worms ist Mitglied in zwei Verkehrsverbänden. Noch in diesem Jahr wird der öffentliche Personennahverkehr eine merkliche Optimierung derart erfahren, dass alle Städte und Gemeinden einen täglichen Taktverkehr erhalten und sich somit die regionale Lagegunst flächendeckend noch verstärken wird. Gute Erreichbarkeit im öffentlichen Verkehr erweist sich verstärkt als günstiger Standortfaktor für Wohnen und sicherlich auch bei Arbeitsplätzen.

Alzey-Worms ist Deutschlands größter Weinbau treibender Landkreis. Etwa jede siebte deutsche Rebe wächst hier. Weinbau und die durch ihn geprägte Landschaft sind touristische Schwerpunkte der Region, im Verbund mit zahlreichen historischen und kulturellen Höhepunkten auch in der näheren Umgebung. Die Gemeinden des Landkreises, ihr Erscheinungsbild und ihre Standortattraktivität verdanken dem Weinbau wesentliche Impulse und sind Gewähr für eine vorteilhafte Entwicklung in Gegenwart und Zukunft.

Neu ausgewiesene Baugebiete werden stark nachgefragt; Baulandreserven sind seit Jahren regelmäßig nach kurzer Zeit erschöpft. Leerstand im Altbaubereich ist nicht wirklich ein Thema. Grundsätzlich ist auch in dieser aktuellen Phase lebhafter Nachfrage festzustellen, dass bei einem Mietniveau im Bereich von etwa fünf bis zehn Euro pro Quadratmeter Wohnraum zu finden sein wird, sicherlich nicht überall im gleichen Maße und vermutlich auch nicht immer die Traumwohnung oder das Traumgrundstück. Im nördlichen Teil des Landkreises und damit im engeren Einzugsbereich der Großstädte Mainz, Wiesbaden und Frankfurt finden sich aber auch vereinzelt Engpässe, verbunden mit höheren Bauland- und Mietpreisen. Hier und in der Stadt Alzey hat sich zuletzt die Nachfrage nach Mietwohnungen und damit auch Mehrfamilienhäusern deutlich verstärkt.

Der Wohnungsmarkt im Landkreis und die damit verbundene Bautätigkeit erweisen sich bereits seit langer Zeit als außergewöhnlich stabil. Kommt es auf nationaler und auch auf Länderebene im Wohnungsbau

regelmäßig zu stark zyklischen Schwankungen, zeigen sich die statistischen Zahlen für den Landkreis Alzey-Worms als nur wenig schwankungsanfällig. Die hohe Attraktivität des Standorts für Wohnungsnachfrager erweist sich hier als permanent stabilisierend. Entgegen aktuellen Trends des Zuzugs in größere Städte sind noch immer Tendenzen der Suburbanisierung festzustellen, also nennenswerte Umzüge von den Städten in das attraktive, nahe gelegene Umland. Prognosen der Bevölkerungsentwicklung für den Landkreis sehen regelmäßig und abweichend von vielen anderen Regionen noch moderate Steigerung auch auf längere Frist. Dies ist insbesondere günstige Voraussetzung für den Erhalt und qualitative Weiterentwicklung von Infrastruktur jeglicher Art, seien es Bildungseinrichtungen, Gesundheitsvorsorge, Einzelhandel, Verkehr, Digitalisierung.

Stützend wirken spezifische Förderprogramme für die Regionalentwicklung, die Dorferneuerung und Städtebauförderung, aber vor allem auch Finanzierungsinstrumente für den privaten Wohnungsbau.

So fördert die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) mit äußerst günstigen Krediten regelmäßig die Schaffung von Wohnraum auf privater Basis, sei es als Bildung von selbst genutztem Wohneigentum, bezahlbaren Mietwohnungen oder auch Modernisierungen von Bestandsimmobilien in beiden Fällen. In den vergangenen Jahren hat die Förder-



Das schicke Alzeyer Schloss ist aus einer staufischen Reichsburg hervorgegangen und beherbergt heute das Amtsgericht sowie ein Internat.

summe stetig zugenommen. Gründe hierfür sind die gegenwärtig sehr günstigen Kredite für Baumaßnahmen und damit höhere Investitionsbereitschaft einerseits, andererseits aber auch eine deutliche Ausweitung des Kreises der Bezieher niedriger Einkommen durch die deutliche Anhebung der maßgeblichen Einkommensgrenzen. Je nach Einkommenshöhe werden Tilgungszuschüsse bis zu 15 Prozent der Kreditsumme gewährt. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über das Fördervolumen der letzten Jahre im Landkreis und belegt die deutliche Steigerung.

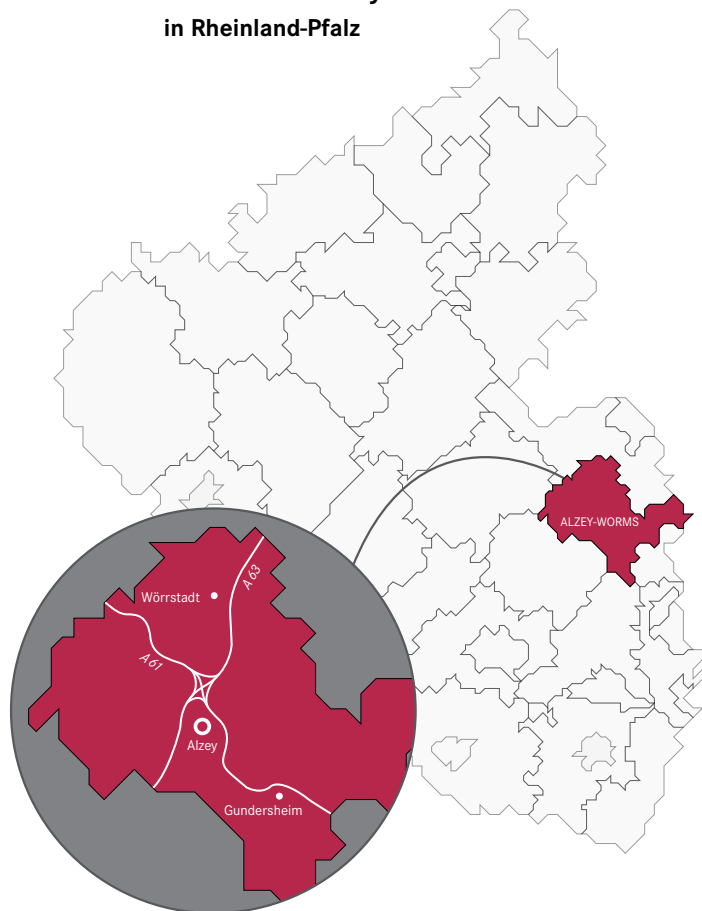
Als weiteres Beispiel dient die Förderung im Rahmen der Dorferneuerung. Sie kann gewährt werden für öffentliche und private Maßnahmen, jedoch nur in Gemeinden, welche als vom Land Rheinland-Pfalz anerkannte Dorferneuerungsgemeinden sind. Die Zwecke der Dorferneuerung sind unter anderem die

FÖRDERVOLUMEN IM LANDKREIS ALZEY-WORMS

Jahr	Bildung von selbst genutztem Wohneigentum		Mietwohnungen		Modernisierungen (Miete und selbst genutztes Wohneigentum)		insgesamt	
	WE	Kreditvolumen in TEUR	WE	Kreditvolumen in TEUR	WE	Kreditvolumen in TEUR	WE	Kreditvolumen in TEUR
2014	25	1.803	-	-	3	44	28	1.847
2015	11	815	-	-	2	28	13	843
2016	24	2.110	5	42	1	60	30	2.212
2017	25	2.267	7	55	6	149	38	2.471
2018	43	5.058	-	-	9	395	52	5.453
2019 ¹	19	2.137	-	-	4	194	23	2.331
Summe	147	14.190	12	97	25	870	184	15.157

¹ zum Stichtag 31. August 2019

Der Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz



Gewährleistung einer langfristigen, nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung des Dorfes und hierbei der Aufbau von Perspektiven für private und öffentliche Investitionen. Auf diesem Wege lassen sich zum Beispiel Gebäudeleerstände vermeiden und Wertsteigerungen bei Immobilien erzielen. Gemeinden können für ausgewählte Projekte bis zu 65 Prozent der Investition Förderung erhalten, für private Vorhaben sind die Zuschüsse auf 30 Prozent bei einer Höchstfördersumme von in der Regel ca. 20.500 Euro beschränkt. Das jährliche Fördervolumen für private Maßnahmen im Landkreis Alzey-Worms bewegt sich in einer Größenordnung von ca. 250.000 bis 300.000 Euro. Nach langjährigen Erfahrungen des

Landes erzeugt ein Euro Förderung ca. 7 bis 8 Euro weitere private Investitionen. Im Rahmen der Förderung leistet die Kreisverwaltung unentgeltlich Bauberatung.

Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass der Landkreis Alzey-Worms aufgrund seiner Lage, seiner wirtschaftlichen Stabilität und damit sehr hohen Lebensqualität im regionalen und nationalen Vergleich regelmäßig günstige Rangplätze aufweist. Dies ist Voraussetzung für wertbeständige private Investitionen. In den Städten und Landkreisen hat sich ein gutes Bewusstsein dafür entwickelt, dass die günstigen Voraussetzungen für ihren Erhalt permanenter gemeinschaftlicher und privater Aktivitäten bedürfen. Diese finden in hohem Maße statt und machen sich im Erscheinungsbild der Städte und Dörfer des Landkreises deutlich bemerkbar. Die Menschen im Landkreis haben gute Gründe, zukünftig mit Zuversicht auf eine günstige Entwicklung zu vertrauen.

Ernst Walter Görisch

Landrat des Landkreises Alzey-Worms



Landrat Ernst Walter Görisch ist seit 2004 Landrat des Landkreises Alzey-Worms. Seit 2004 hat er zudem den Vorsitz bei der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe inne und ist seit 2009 Mitglied des geschäftsführenden Vorstandes des Landkreistages Rheinland-Pfalz. Seit 2017 ist Landrat Görisch darüber hinaus Erster Stellvertretender Vorsitzender des Landkreistages Rheinland-Pfalz.

KONTAKT

Kreisverwaltung Alzey-Worms
Ernst-Ludwig-Straße 36
55232 Alzey

Pressestelle
Telefon: 06731 408-1031

> stier.simone@alzey-worms.de

Wohnraumförderung
Telefon: 06731 408-4581

> lampe-bohn.silvia@alzey-worms.de
> www.kreis-alzey-worms.eu



ANHANG 1

Fortgeschriebene Bevölkerung ¹

Land/Verwaltungsbezirke	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Rheinland-Pfalz	3.990.278	3.994.366	4.011.582	4.052.803	4.066.053	4.073.679	4.084.844
Kreisfreie Städte	1.023.136	1.028.602	1.037.786	1.054.012	1.058.817	1.064.124	1.069.390
Frankenthal (Pfalz)	46.617	47.332	47.724	48.363	48.445	48.417	48.561
Kaiserslautern	96.963	97.162	97.382	98.520	99.302	99.684	99.845
Koblenz	107.954	110.643	111.434	112.586	113.605	113.844	114.024
Landau in der Pfalz	43.476	43.825	44.465	45.362	46.006	46.292	46.677
Ludwigshafen am Rhein	158.637	161.518	163.832	164.718	166.621	168.497	171.061
Mainz	201.002	204.268	206.991	209.779	213.528	215.110	217.118
Neustadt an der Weinstraße	52.322	52.400	52.564	52.999	53.209	53.353	53.148
Pirmasens	40.655	40.101	40.046	40.125	40.416	40.632	40.403
Speyer	49.712	49.740	49.855	50.284	50.551	50.931	50.378
Trier	106.284	107.233	108.472	114.914	110.111	110.013	110.636
Worms	79.526	80.296	81.010	82.102	82.595	83.081	83.330
Zweibrücken	34.161	34.084	34.011	34.260	34.428	34.270	34.209
Landkreise	2.967.142	2.965.764	2.973.796	2.998.791	3.007.236	3.009.555	3.015.454
Ahrweiler	125.837	126.102	126.643	127.770	128.455	128.914	129.727
Altenkirchen (Ww.)	129.166	128.373	128.228	129.171	128.961	128.791	128.705
Alzey-Worms	125.173	125.213	125.998	127.274	128.197	128.519	129.244
Bad Dürkheim	130.927	131.041	131.530	132.203	132.960	132.739	132.660
Bad Kreuznach	155.306	155.297	155.944	156.821	157.392	157.549	158.080
Bernkastel-Wittlich	110.833	110.643	110.981	111.828	112.006	112.134	112.262
Birkenfeld	81.135	80.673	80.591	80.615	80.799	80.728	80.720
Cochem-Zell	62.382	62.118	62.041	62.391	61.864	61.662	61.587
Donnersbergkreis	75.508	75.192	74.962	75.230	75.203	75.102	75.101
Eifelkreis Bitburg-Prüm	95.946	96.158	96.408	97.180	98.021	98.213	98.561
Germersheim	124.889	125.434	126.266	127.303	128.205	128.477	129.075
Kaiserslautern	104.443	104.117	104.288	104.966	105.504	105.649	106.057
Kusel	71.766	71.098	70.883	70.997	70.899	70.764	70.526
Mainz-Bingen	202.222	203.338	204.514	208.749	209.184	209.785	210.889
Mayen-Koblenz	210.035	209.785	210.441	211.925	212.968	213.554	214.259
Neuwied	179.812	179.454	179.317	180.655	181.537	181.655	181.941
Rhein-Hunsrück-Kreis	102.095	101.854	101.945	102.529	103.026	102.938	102.937
Rhein-Lahn-Kreis	121.838	121.375	121.487	123.543	122.553	122.381	122.308
Rhein-Pfalz-Kreis	148.079	149.068	150.051	151.546	153.043	153.629	154.201
Südliche Weinstraße	108.752	109.026	109.735	110.526	110.885	110.622	110.356
Südwestpfalz	97.180	96.599	96.410	96.474	95.957	95.474	95.113
Trier-Saarburg	143.893	144.337	145.227	147.999	147.833	148.532	148.945
Vulkaneifel	61.073	60.765	60.775	60.794	60.757	60.705	60.603
Westerwaldkreis	198.852	198.704	199.131	200.302	201.027	201.039	201.597

¹ Ergebnis der Bevölkerungsfortschreibung Zensus 2011

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

ANHANG 2

Wohnungsbestand 2018¹

Land/Verwaltungsbezirke	Wohnungen ² in Wohn- und Nichtwohngebäuden				davon			
	insgesamt		Veränderung zu		in Wohngebäuden			in Nichtwohngebäuden
	Anzahl	je 1.000 Einwohner/-innen	2011	2017	insgesamt	mit 1 bis 2 Wohnungen	mit 3 und mehr Wohnungen	
			%					Anzahl
Rheinland-Pfalz	2.102.146	515	4,2	0,7	2.014.841	1.240.958	773.883	87.305
Kreisfreie Städte	577.178	540	4,1	0,8	551.246	179.920	371.326	25.932
Frankenthal (Pfalz)	24.489	504	2,4	0,2	23.492	8.222	15.270	997
Kaiserslautern	58.571	587	2,7	0,4	56.069	18.273	37.796	2.502
Koblenz	61.508	539	2,3	0,5	58.369	17.349	41.020	3.139
Landau in der Pfalz	24.675	529	9,0	1,2	23.406	9.501	13.905	1.269
Ludwigshafen am Rhein	85.713	501	3,4	0,6	82.624	23.736	58.888	3.089
Mainz	117.648	542	6,4	1,3	112.713	26.911	85.802	4.935
Neustadt an der Weinstraße	28.793	542	3,3	0,9	27.289	13.333	13.956	1.504
Pirmasens	24.773	613	0,9	0,1	23.204	9.538	13.666	1.569
Speyer	25.845	513	3,0	0,3	24.750	8.692	16.058	1.095
Trier	63.407	573	6,4	1,2	60.316	16.858	43.458	3.091
Worms	43.173	518	3,3	0,4	41.300	17.705	23.595	1.873
Zweibrücken	18.583	543	2,3	0,9	17.714	9.802	7.912	869
Landkreise	1.524.968	506	4,2	0,7	1.463.595	1.061.038	402.557	61.373
Ahrweiler	68.290	526	5,0	0,7	65.091	42.275	22.816	3.199
Altenkirchen (Ww.)	62.816	488	2,2	0,2	60.144	48.180	11.964	2.672
Alzey-Worms	59.880	463	4,7	0,8	57.878	43.892	13.986	2.002
Bad Dürkheim	66.904	504	4,1	0,5	64.296	45.706	18.590	2.608
Bad Kreuznach	79.443	503	3,8	1,1	76.138	50.132	26.006	3.305
Bernkastel-Wittlich	59.601	531	5,5	0,9	56.496	43.413	13.083	3.105
Birkenfeld	44.614	553	1,5	0,2	42.765	29.861	12.904	1.849
Cochem-Zell	33.008	536	3,2	0,4	31.194	24.962	6.232	1.814
Donnersbergkreis	37.055	493	2,6	0,4	35.751	27.153	8.598	1.304
Eifelkreis Bitburg-Prüm	52.366	531	7,0	1,3	49.857	39.820	10.037	2.509
Germersheim	60.873	472	5,7	1,0	58.030	37.756	20.274	2.843
Kaiserslautern	59.866	564	3,9	0,3	58.234	45.285	12.949	1.632
Kusel	37.673	534	2,8	0,3	36.417	30.915	5.502	1.256
Mainz-Bingen	104.205	494	5,8	1,6	100.105	64.128	35.977	4.100
Mayen-Koblenz	108.357	506	4,9	0,8	104.426	69.002	35.424	3.931
Neuwied	90.035	495	2,2	0,4	86.258	58.473	27.785	3.777
Rhein-Hunsrück-Kreis	52.697	512	3,3	0,5	50.305	37.234	13.071	2.392
Rhein-Lahn-Kreis	63.244	517	1,9	0,4	60.544	40.308	20.236	2.700
Rhein-Pfalz-Kreis	73.704	478	6,0	0,9	71.537	49.591	21.946	2.167
Südliche Weinstraße	55.734	505	5,0	0,7	53.214	39.532	13.682	2.520
Südwestpfalz	50.043	526	2,5	0,4	48.396	40.841	7.555	1.647
Trier-Saarburg	73.056	490	6,7	0,9	69.844	53.415	16.429	3.212
Vulkaneifel	33.013	545	3,1	0,4	31.502	25.737	5.765	1.511
Westerwaldkreis	98.491	489	4,6	0,8	95.173	73.427	21.746	3.318

¹ Basis: Gebäude- und Wohnungszählung Zensus 2011.² einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

ANHANG 3

Baugenehmigungen 2018 (Neubau)

Land/Verwaltungsbezirke	Wohnungen ¹ in Wohn- und Nichtwohngebäuden				davon			
	insgesamt		Veränderung zu		in Wohngebäuden			in Nichtwohngebäuden
	Anzahl	je 1.000 Einwohner/-innen	2011	2017	insgesamt	mit 1 bis 2 Wohnungen	mit 3 und mehr Wohnungen	
			%					Anzahl
Rheinland-Pfalz	14.362	3,5	35,5	6,5	14.088	6.043	8.045	274
Kreisfreie Städte	4.160	3,9	65,5	37,0	4.096	623	3.473	64
Frankenthal (Pfalz)	73	1,5	-35,4	-2,7	72	9	63	1
Kaiserslautern	250	2,5	-8,1	46,2	204	97	107	46
Koblenz	267	2,3	105,4	27,8	258	47	211	9
Landau in der Pfalz	269	5,8	110,2	-21,1	268	39	229	1
Ludwigshafen am Rhein	583	3,4	93,0	33,7	582	51	531	1
Mainz	1.561	7,2	66,1	196,2	1.558	130	1.428	3
Neustadt an der Weinstraße	95	1,8	25,0	-44,1	94	58	36	1
Pirmasens	40	1,0	-20,0	-37,5	40	35	5	0
Speyer	138	2,7	150,9	5,3	137	13	124	1
Trier	676	6,1	122,4	-1,7	676	37	639	0
Worms	173	2,1	58,7	26,3	172	72	100	1
Zweibrücken	35	1,0	2,9	-59,8	35	35	0	0
Landkreise	10.202	3,4	26,1	-2,3	9.992	5.420	4.572	210
Ahrweiler	494	3,8	28,3	-20,1	494	240	254	0
Altenkirchen (Ww.)	293	2,3	90,3	26,8	292	194	98	1
Alzey-Worms	575	4,4	72,2	-0,9	556	299	257	19
Bad Dürkheim	556	4,2	58,4	11,2	547	224	323	9
Bad Kreuznach	531	3,4	65,4	-16,5	521	300	221	10
Bernkastel-Wittlich	344	3,1	4,9	-34,2	341	221	120	3
Birkenfeld	120	1,5	23,7	-0,8	120	90	30	0
Cochem-Zell	165	2,7	36,4	-6,8	163	136	27	2
Donnersbergkreis	174	2,3	33,8	-3,9	174	126	48	0
Eifelkreis Bitburg-Prüm	434	4,4	-23,0	-19,5	434	248	186	0
Germersheim	676	5,2	67,7	58,3	673	223	450	3
Kaiserslautern	267	2,5	-28,0	9,4	265	240	25	2
Kusel	146	2,1	6,6	-3,9	145	95	50	1
Mainz-Bingen	816	3,9	7,4	-28,7	785	318	467	31
Mayen-Koblenz	769	3,6	39,3	17,0	669	340	329	100
Neuwied	473	2,6	58,7	-19,8	472	192	280	1
Rhein-Hunsrück-Kreis	437	4,2	107,1	47,1	433	235	198	4
Rhein-Lahn-Kreis	302	2,5	130,5	48,0	299	157	142	3
Rhein-Pfalz-Kreis	494	3,2	-17,3	-2,9	490	204	286	4
Südliche Weinstraße	376	3,4	1,6	-3,1	365	200	165	11
Südwestpfalz	171	1,8	2,4	10,3	169	151	18	2
Trier-Saarburg	677	4,5	-5,8	18,8	676	444	232	1
Vulkaneifel	195	3,2	28,3	-21,4	195	102	93	0
Westerwaldkreis	717	3,6	64,1	-4,9	714	441	273	3

¹ einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

ANHANG 4

Baufertigstellungen 2018 (Neubau)

Land/Verwaltungsbezirke	Wohnungen ¹ in Wohn- und Nichtwohngebäuden				davon			
	insgesamt		Veränderung zu		in Wohngebäuden			in Nichtwohngebäuden
	Anzahl	je 1.000 Einwohner/-innen	2011	2017	insgesamt	mit 1 bis 2 Wohnungen	mit 3 und mehr Wohnungen	
			%					Anzahl
Rheinland-Pfalz	13.413	3,3	62,7	23,1	13.320	6.447	6.873	93
Kreisfreie Städte	3.869	3,6	88,8	51,9	3.843	699	3.144	26
Frankenthal (Pfalz)	20	0,4	- 84,8	- 13,0	20	5	15	0
Kaiserslautern	234	2,3	28,6	120,8	233	107	126	1
Koblenz	247	2,2	174,4	- 2,0	239	79	160	8
Landau in der Pfalz	228	4,9	39,0	30,3	227	35	192	1
Ludwigshafen am Rhein	488	2,9	73,7	2,5	486	131	355	2
Mainz	1.349	6,2	168,7	272,7	1.340	124	1.216	9
Neustadt an der Weinstraße	244	4,6	234,2	205,0	244	70	174	0
Pirmasens	36	0,9	111,8	16,1	36	15	21	0
Speyer	68	1,3	17,2	30,8	65	5	60	3
Trier	627	5,7	52,2	- 5,7	627	70	557	0
Worms	177	2,1	63,9	- 40,4	176	30	146	1
Zweibrücken	151	4,4	403,3	439,3	150	28	122	1
Landkreise	9.544	3,2	54,1	14,4	9.477	5.748	3.729	67
Ahrweiler	450	3,5	72,4	- 36,2	444	239	205	6
Altenkirchen (Ww.)	127	1,0	- 6,6	- 10,6	118	94	24	9
Alzey-Worms	458	3,5	161,7	19,9	456	208	248	2
Bad Dürkheim	313	2,4	6,5	- 19,5	310	216	94	3
Bad Kreuznach	736	4,7	283,3	159,2	732	373	359	4
Bernkastel-Wittlich	451	4,0	42,7	19,0	448	300	148	3
Birkenfeld	87	1,1	102,3	- 13,9	86	73	13	1
Cochem-Zell	121	2,0	- 18,8	- 24,4	121	103	18	0
Donnersbergkreis	134	1,8	25,2	19,6	134	105	29	0
Eifelkreis Bitburg-Prüm	457	4,6	9,9	6,8	457	335	122	0
Germersheim	452	3,5	41,3	8,4	448	216	232	4
Kaiserslautern	159	1,5	- 33,2	- 30,9	158	144	14	1
Kusel	120	1,7	64,4	- 29,4	120	112	8	0
Mainz-Bingen	1.511	7,2	219,5	49,8	1.504	826	678	7
Mayen-Koblenz	736	3,4	51,8	7,0	730	353	377	6
Neuwied	323	1,8	88,9	53,1	321	186	135	2
Rhein-Hunsrück-Kreis	205	2,0	- 31,4	21,3	196	125	71	9
Rhein-Lahn-Kreis	241	2,0	156,4	167,8	241	181	60	0
Rhein-Pfalz-Kreis	591	3,8	51,2	1,9	591	285	306	0
Südliche Weinstraße	339	3,1	20,6	50,7	338	237	101	1
Südwestpfalz	206	2,2	32,1	151,2	204	191	13	2
Trier-Saarburg	602	4,0	9,7	36,2	602	381	221	0
Vulkaneifel	114	1,9	- 52,7	- 1,7	111	84	27	3
Westerwaldkreis	611	3,0	82,9	- 26,7	607	381	226	4

¹ einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

ANHANG 5

Wohnungsleerstand 2017

Land/Verwaltungsbezirke	Wohnungen ¹		Quote		
	2016	2017	2016	2017	
	Anzahl		insgesamt	Veränderung 2017 zu 2016	
				Prozentpunkte	
Rheinland-Pfalz	23.500	23.400	3,2	3,1	-0,1
Kreisfreie Städte	8.800	8.600	2,5	2,4	-0,1
Frankenthal (Pfalz)	200	200	1,5	1,5	0,0
Kaiserslautern	1.500	1.500	4,2	4,1	-0,1
Koblenz	1.500	1.500	3,9	3,7	-0,2
Landau in der Pfalz	200	200	1,9	1,8	-0,1
Ludwigshafen am Rhein	900	800	1,6	1,5	-0,1
Mainz	800	700	1,0	0,9	-0,1
Neustadt an der Weinstraße	500	500	3,7	3,6	-0,1
Pirmasens	1.200	1.200	9,0	8,8	-0,2
Speyer	300	300	2,1	2,0	-0,1
Trier	600	600	1,5	1,5	0,0
Worms	800	800	3,5	3,3	-0,1
Zweibrücken	300	300	4,5	4,6	0,1
Landkreise	14.700	14.800	3,8	3,8	0,0
Ahrweiler	800	800	3,5	3,5	-0,1
Altenkirchen (Ww.)	700	700	6,0	6,1	0,1
Alzey-Worms	400	400	3,1	3,1	-0,1
Bad Dürkheim	800	800	4,5	4,5	0,0
Bad Kreuznach	900	900	3,7	3,6	0,0
Bernkastel-Wittlich	400	400	3,0	3,0	0,0
Birkenfeld	900	900	7,0	7,1	0,1
Cochem-Zell	300	300	5,1	5,2	0,1
Donnersbergkreis	300	300	3,4	3,5	0,0
Eifelkreis Bitburg-Prüm	300	300	3,7	3,6	-0,1
Germersheim	100	100	0,7	0,7	0,0
Kaiserslautern	800	800	6,3	6,3	0,0
Kusel	300	300	5,9	6,0	0,1
Mainz-Bingen	800	800	2,4	2,4	-0,1
Mayen-Koblenz	1.000	1.000	3,1	3,0	0,0
Neuwied	1.000	1.000	3,6	3,5	0,0
Rhein-Hunsrück-Kreis	700	700	5,3	5,3	0,0
Rhein-Lahn-Kreis	700	700	3,6	3,6	0,0
Rhein-Pfalz-Kreis	300	300	1,4	1,4	0,0
Südliche Weinstraße	500	500	3,5	3,5	0,0
Südwestpfalz	600	600	8,1	8,3	0,2
Trier-Saarburg	600	600	3,6	3,5	-0,1
Vulkaneifel	400	400	6,9	6,9	0,1
Westerwaldkreis	1.100	1.200	5,5	5,6	0,1

¹ Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen

Quelle: CBRE-empirica-Leerstandsindex

ANHANG 6

Bewilligte Maßnahmen in den Förderprogrammen des Landes

	Geförderte Wohneinheiten			Gesamtbewilligungen in Mio. Euro		
	2016	2017	2018	2016	2017	2018
Förderung selbst genutztes Wohneigentum	918	946	1.527	72,5	80,3	148,9
davon Tilgungszuschüsse	0	0	0	0,0	1,8	7,4
Mietwohnraumförderung	598	600	651	49,2	56,3	40,2
davon Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten	50	126	280	0,4	1,0	2,1
davon Tilgungszuschüsse	0	0	0	6,5	10,6	8,9
Modernisierung	299	554	780	10,4	22,4	26,2
davon Tilgungszuschüsse	0	0	0	0,1	2,5	2,9
Experimenteller Wohnungs- und Städtebau	0	0	0	0,3	0,1	0,0
Wohnen in Orts- und Stadtkernen	40	90	50	0,7	1,7	1,1
Konversion	0	0	0	0,0	0,1	0,0
Gesamtsumme	1.855	2.190	3.008	133,0	160,8	216,4

Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

ANHANG 7

Geförderte Eigentumsmaßnahmen im Jahr 2018

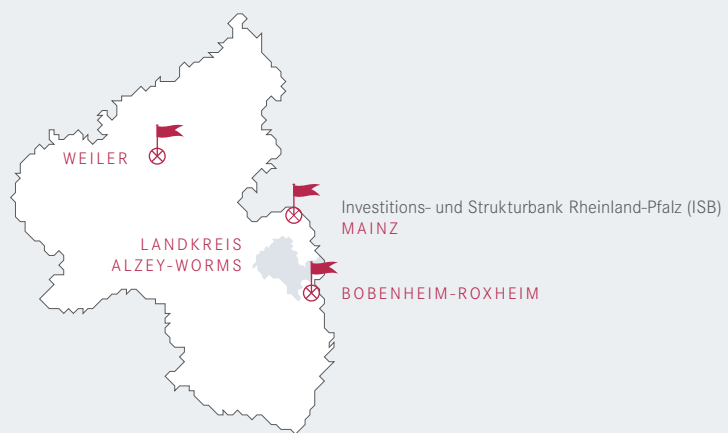
	Wohneinheiten				Wohneinheiten		
	Neubau	Erwerb	insgesamt		Neubau	Erwerb	insgesamt
Rheinland-Pfalz	374	1.151	1.525	Landkreise			
Kreisfreie Städte				Ahrweiler	18	52	70
Frankenthal (Pfalz)	0	9	9	Altenkirchen (Ww.)	7	27	34
Kaiserslautern	1	17	18	Alzey-Worms	10	33	43
Koblenz	4	31	35	Bad Dürkheim	9	43	52
Landau in der Pfalz	1	11	12	Bad Kreuznach	30	59	89
Ludwigshafen am Rhein	5	26	31	Berncastel-Wittlich	16	33	49
Mainz	6	19	25	Birkenfeld	11	42	53
Neustadt an der Weinstraße	7	17	24	Cochem-Zell	6	20	26
Pirmasens	0	7	7	Donnersbergkreis	5	19	24
Speyer	2	9	11	Eifelkreis Bitburg-Prüm	11	44	55
Trier	9	37	46	Germersheim	10	17	27
Worms	1	22	23	Kaiserslautern	4	13	17
Zweibrücken	1	2	3	Kusel	4	17	21
				Mainz-Bingen	14	37	51
				Mayen-Koblenz	35	81	116
				Neuwied	22	52	74
				Rhein-Hunsrück-Kreis	17	38	55
				Rhein-Lahn-Kreis	10	59	69
				Rhein-Pfalz-Kreis	6	31	37
				Südliche Weinstraße	9	29	38
				Südwestpfalz	2	15	17
				Trier-Saarburg	42	91	133
				Vulkaneifel	4	19	23
				Westerwaldkreis	35	73	108

Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

Impressum

Herausgeber	Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)
Redaktion	Claudia Belz, Pressesprecherin ISB
Fotos	Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB); Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz; m&s immobilien-vertrieb; Architekturbüro Diehl; Gemeinde Bobenheim-Roxheim; Achim Meurer/ Rheinessen Touristik; Stadt Alzey/Nick Stabel Kreisverwaltung Alzey-Worms
Design	Hilger & Boie Design, Wiesbaden
Druck	Nino Druck GmbH, Neustadt an der Weinstraße
Wir danken	dem Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz, dem Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, Michael Przesang, der Gemeindeverwaltung Boben- heim-Roxheim sowie der Kreisverwaltung des Landkreises Alzey-Worms für die gute Zusammen- arbeit bei der Erstellung dieser Broschüre.

Oktober 2019



BEZAHLBAR IST MÖGLICH
ÜBER ZWEI FÖRDERPROJEKTE IN WEILER
BEI MAYEN UND IN BOBENHEIM-ROXHEIM
AB SEITE 24

EIN WOHNSTANDORT MIT VIELEN VORTEILEN
ÜBER CHANCEN UND PERSPEKTIVEN
IM LANDKREIS ALZEY-WORMS
AB SEITE 34



Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

Holzhofstraße 4

55116 Mainz

Telefon 06131 6172-0

Telefax 06131 6172-1299

www.isb.rlp.de

