



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Leonberg und Umgebung e. V.

# Herzlich Willkommen zur Jubiläumsveranstaltung

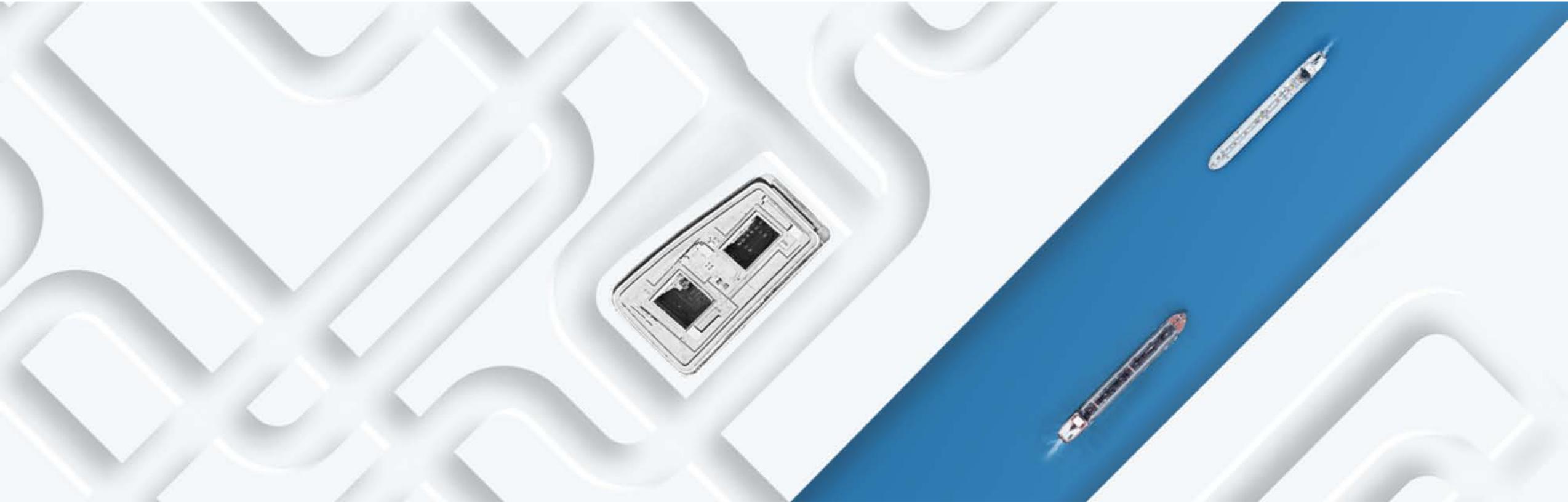
50 Jahre  
Haus & Grund Leonberg  
und Umgebung e.V.



# Festakt zum 50 jährigen Jubiläum Haus & Grund Leonberg und Umgebung e.V.

- Musikbeitrag Duo Michael Härtter und Thomas Ott Musikschule Rutesheim
- Begrüßung durch den 1.Vorsitzenden Haus & Grund Leonberg u. U. e. V.
- Grußwort Dr. Ulrich Vonderheid 1. Bürgermeister Stadt Leonberg
- Ottmar H. Wernicke – Geschäftsführer Haus & Grund Württemberg
- Michael Henrich MdB und Vorsitzender Haus & Grund Württemberg
- Musikbeitrag Duo Michael Härtter und Thomas Ott Musikschule Rutesheim
- Festvortrag Prof. Dr. M Voigtländer IW Köln
- Musikbeitrag Duo Michael Härtter und Thomas Ott Musikschule Rutesheim

# Immobilien in Baden-Württemberg und Leonberg – Wohnungsbedarf, Preisentwicklung und Perspektiven



# Private Kleinvermieter in Deutschland

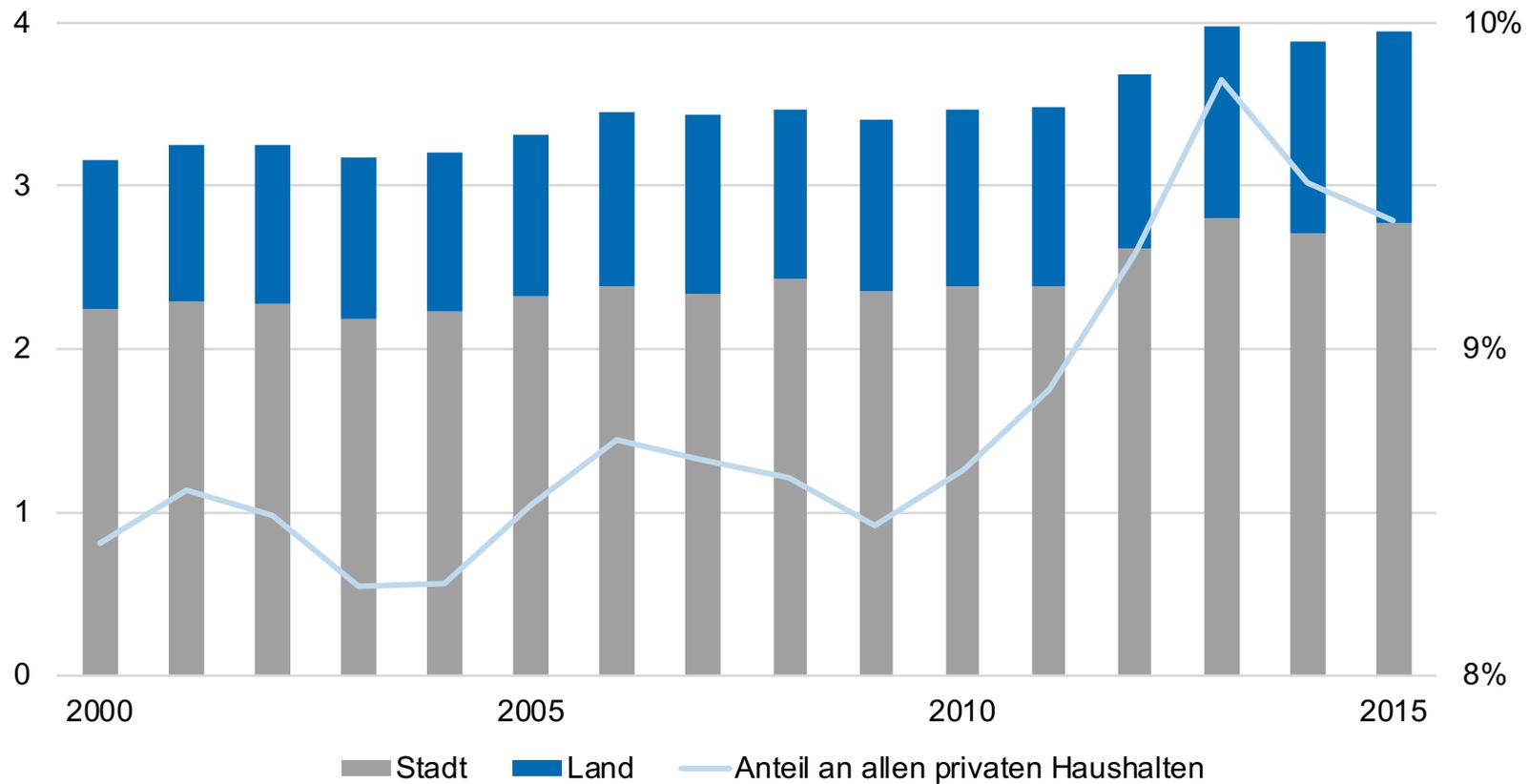
- Rund 60 Prozent aller Mietwohnungen werden von privaten Kleinvermietern angeboten
- Insgesamt vermieten 3,9 Millionen private Haushalte – dies sind etwa 9 Prozent aller deutschen Haushalte



Quelle: Fotolia

# Immer mehr Haushalte vermieten

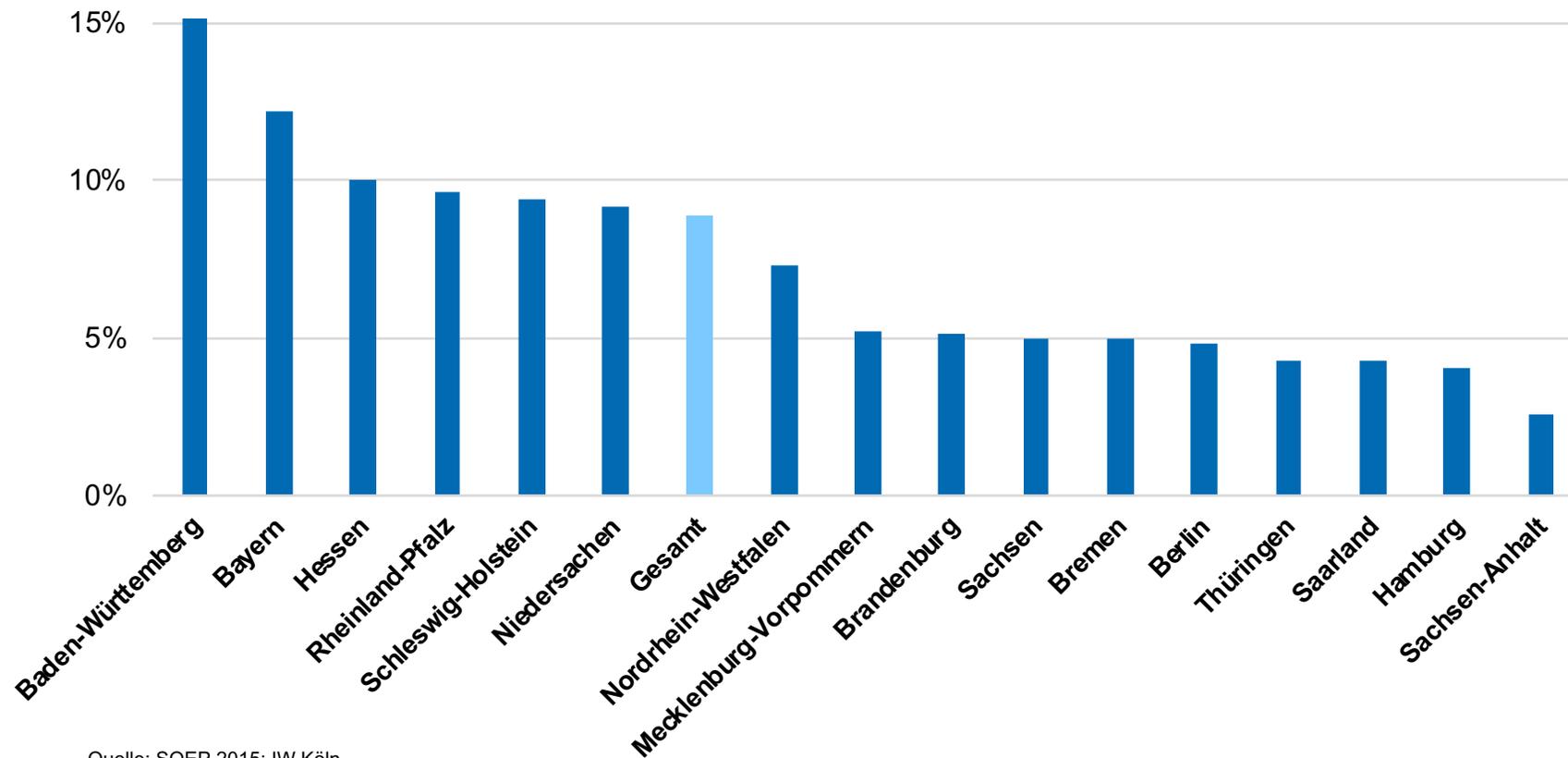
750.000 mehr private Vermieter seit 2000



Quelle: SOEP 2015; IW Köln

# Im Süden gibt es mehr private Kleinvermieter

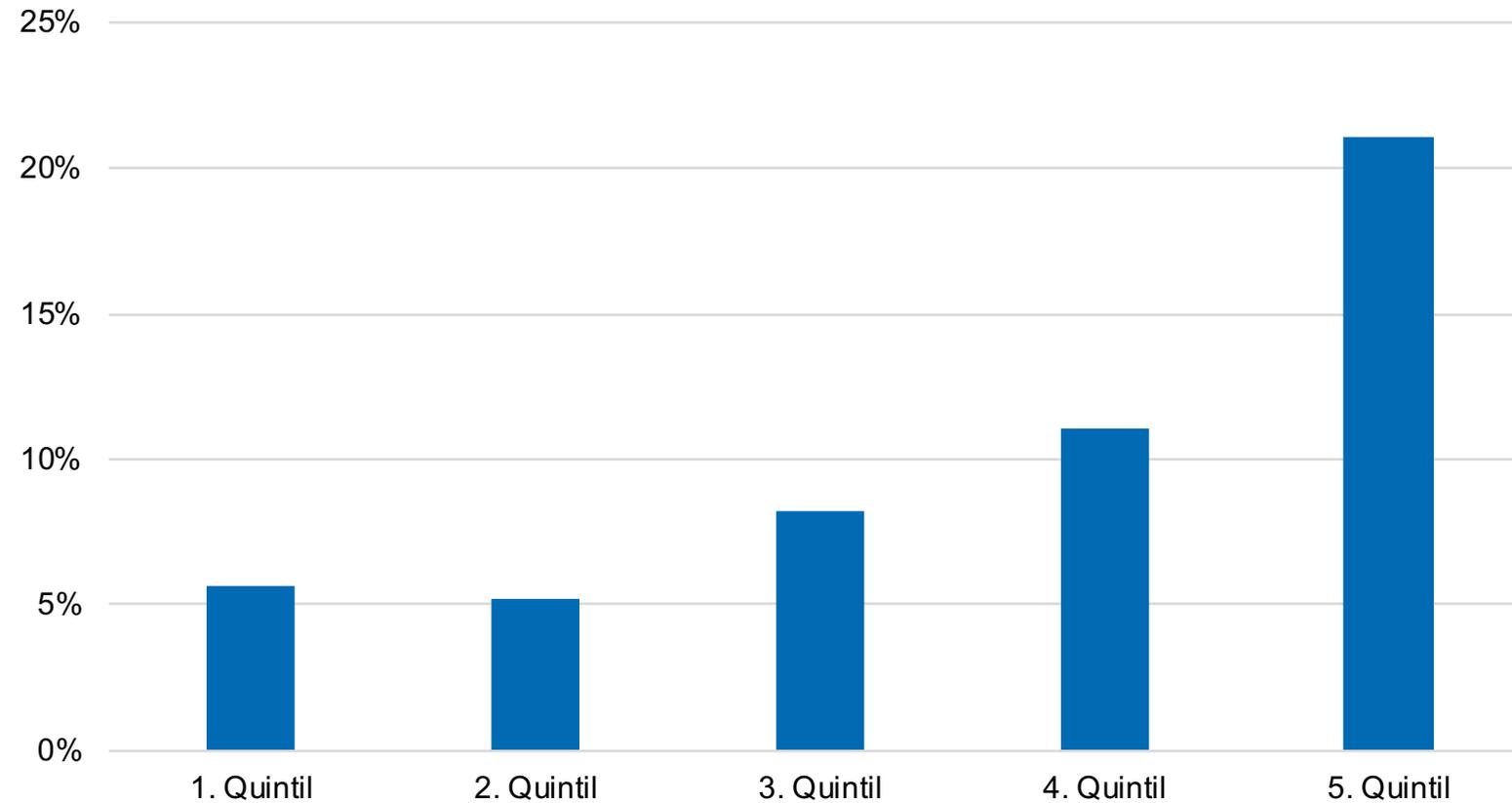
Baden-Württemberg ist Spitzenreiter



Quelle: SOEP 2015; IW Köln

# Auch einkommensschwache Haushalte vermieten

Rund 6 Prozent aller Haushalte im ersten Einkommensquintil



Quelle: SOEP 2015; IW Köln

# Sozioökonomische Daten auf einen Blick

## Private Kleinvermieter im Mittel deutlich älter

### Alter der Kleinvermieter

- Medianalter: 59 Jahre
- Unter den 18-34 jährigen vermieten 3 % der Haushalte
- 17 % der 65-74 jährigen sind private Kleinvermieter

### Familienstatus der Kleinvermieter

- 0,27 Kinder pro Haushalt
- Kaum Differenz zu übrigen Haushalten: 0,28 Kinder
- Verheiratete vermieten öfter
- Alleinlebende sind deutlich unterrepräsentiert

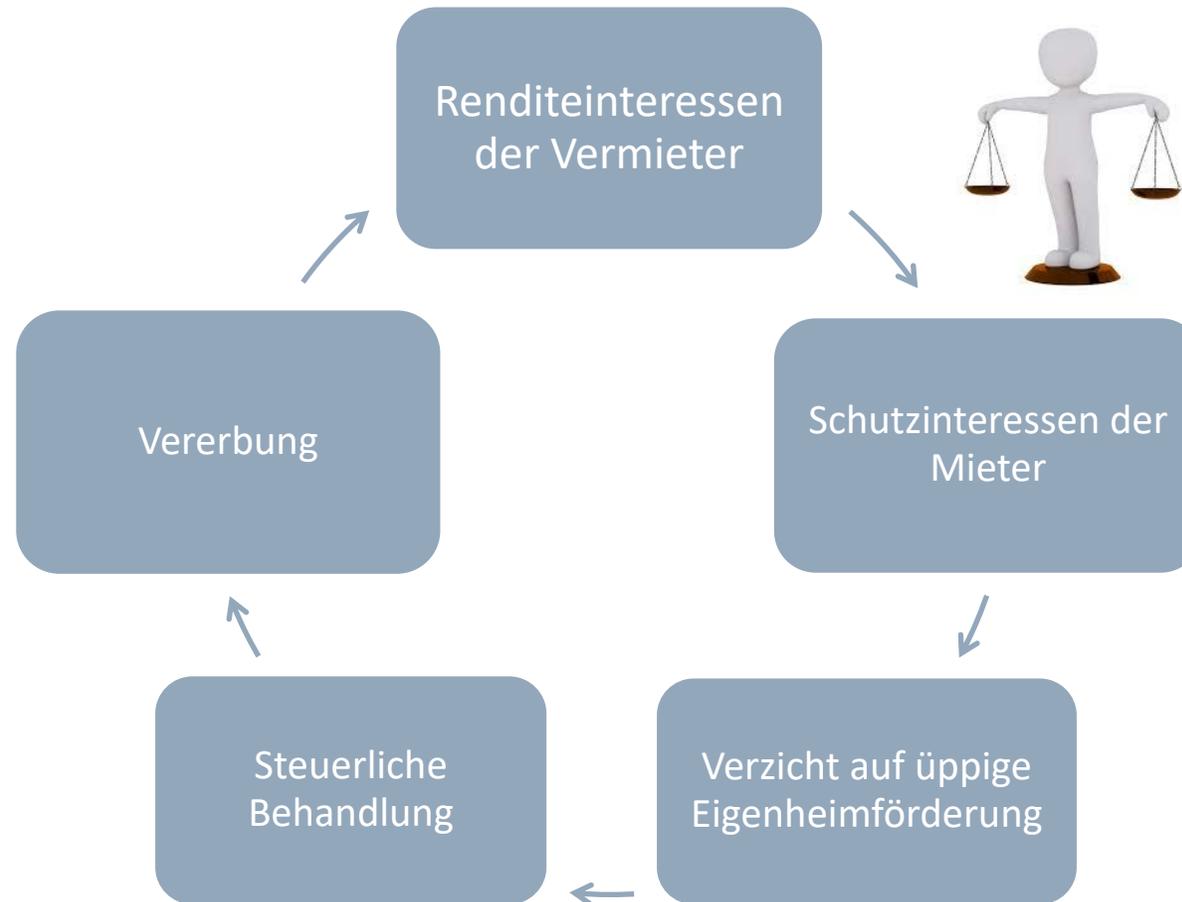
### Erwerbsstatus der Kleinvermieter

- Rentner und Selbstständige überproportional häufig private Kleinvermieter
- Auszubildende, Arbeiter und Arbeitslose erwartungsgemäß unterrepräsentiert

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft

# Kleinvermieter – im Ausland kaum relevant

## Erfolgsfaktoren in Deutschland

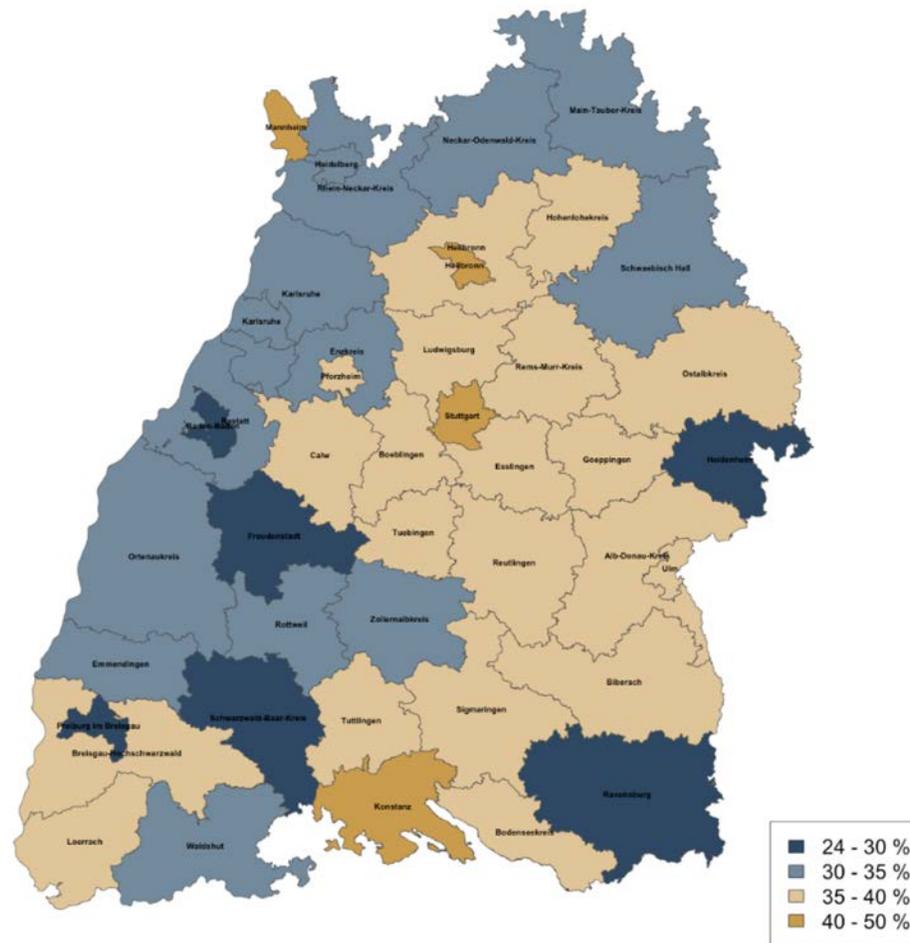


Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft

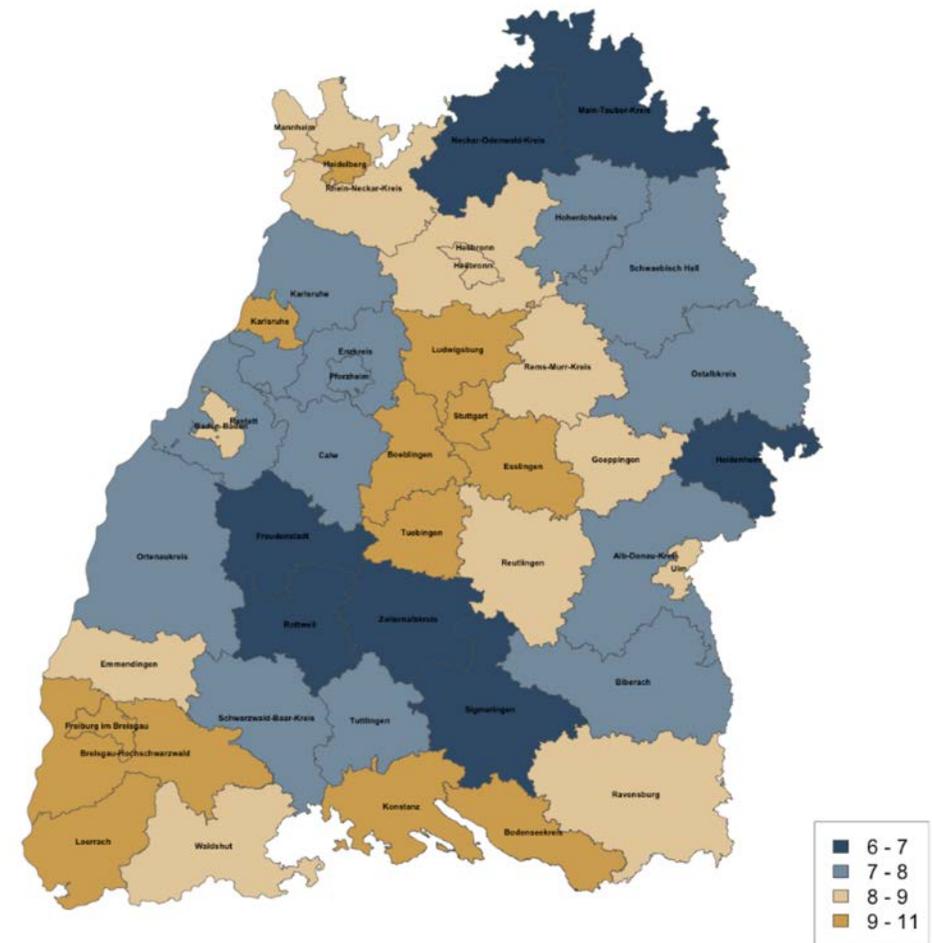
# Mieten und Kaufen in Baden-Württemberg

Kaufpreissteigerungen Q1/2013 - Q1/2018

Mieten



44 Städte und Landkreise

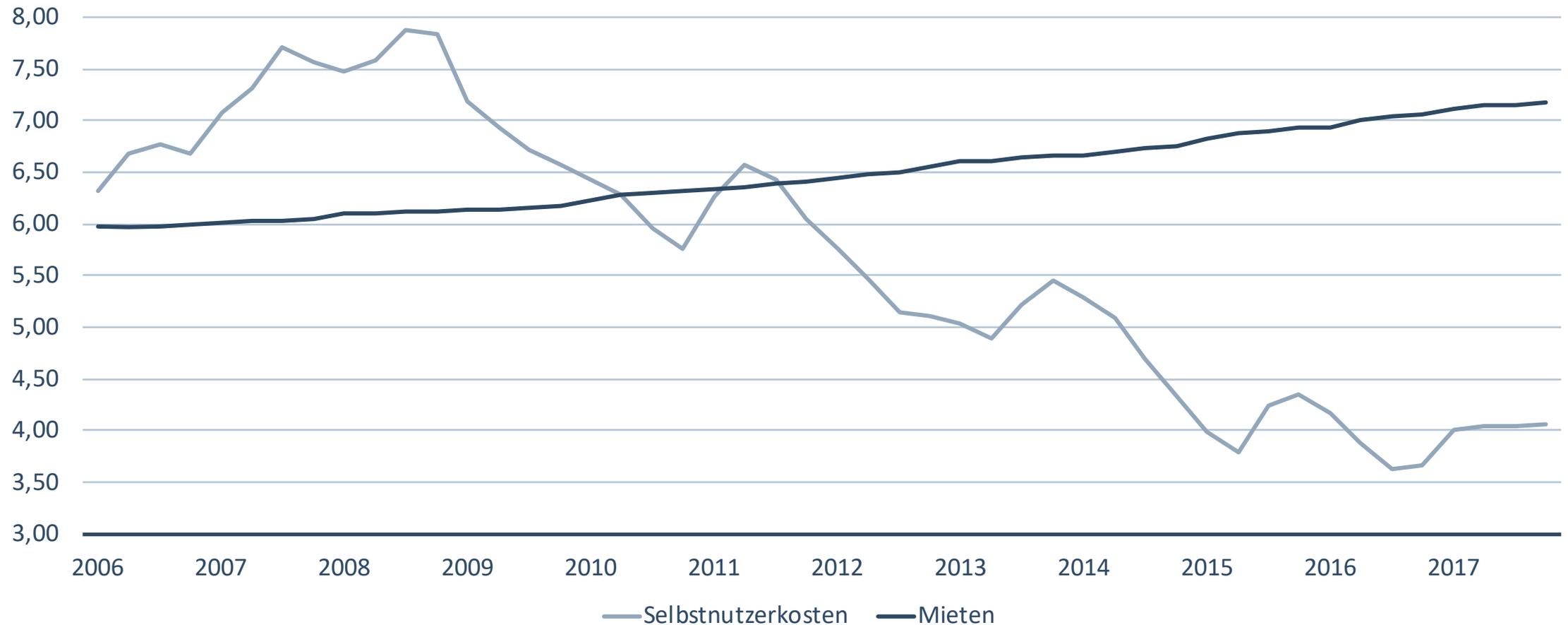


44 Städte und Landkreise

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft

# Wohnnutznerkosten in Deutschland

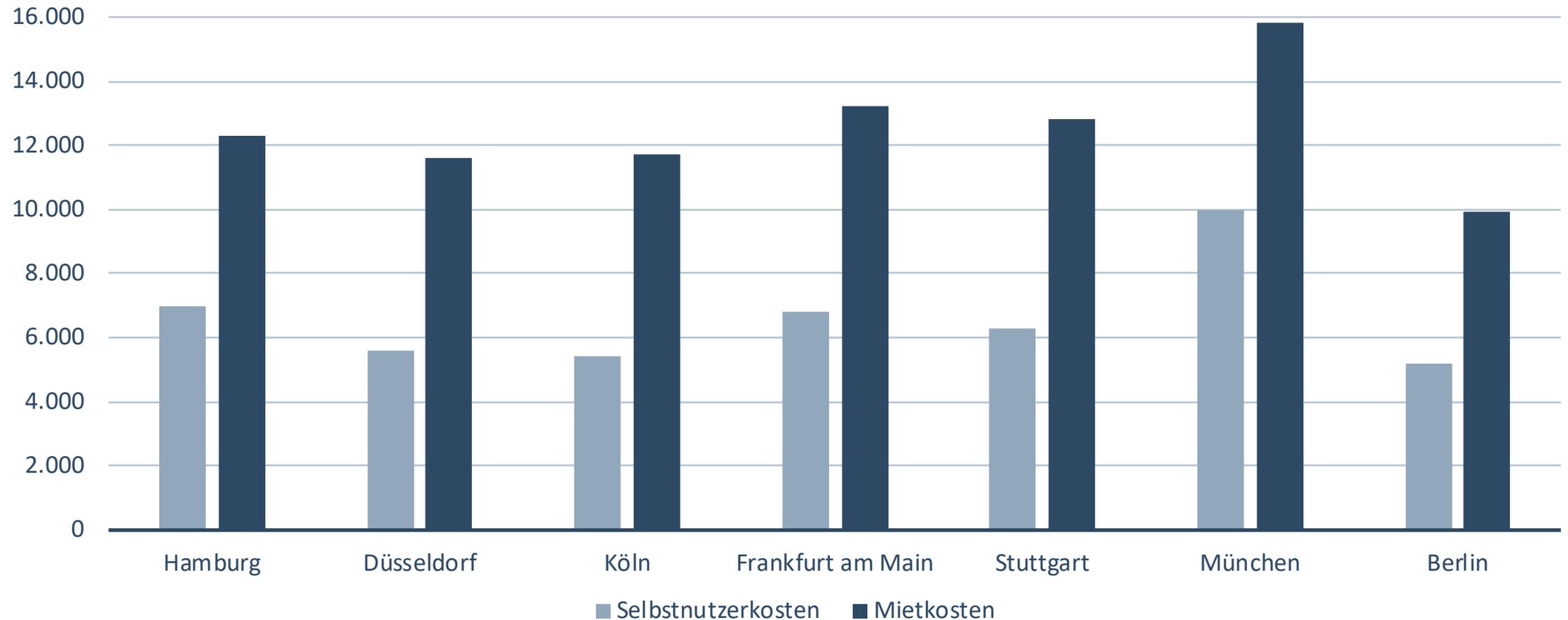
In Euro pro QM



Quelle: F+B; Institut der deutschen Wirtschaft, 2018

# Vergleich der Miet- und Selbstnutzerkosten

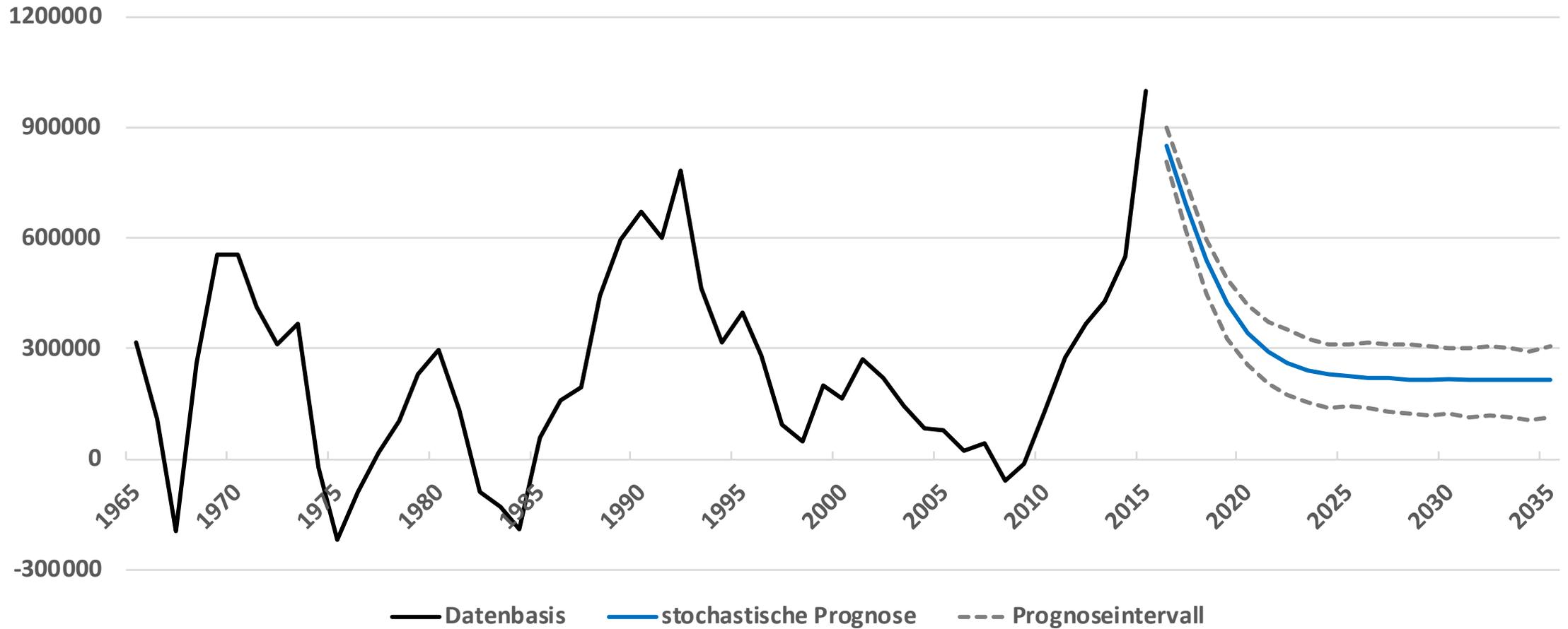
In den TOP-7; Kosten p.a. in Euro für eine 100 qm Wohnung; Stand: 4. Quartal 2017



Quelle: F+B; Institut der deutschen Wirtschaft, 2018

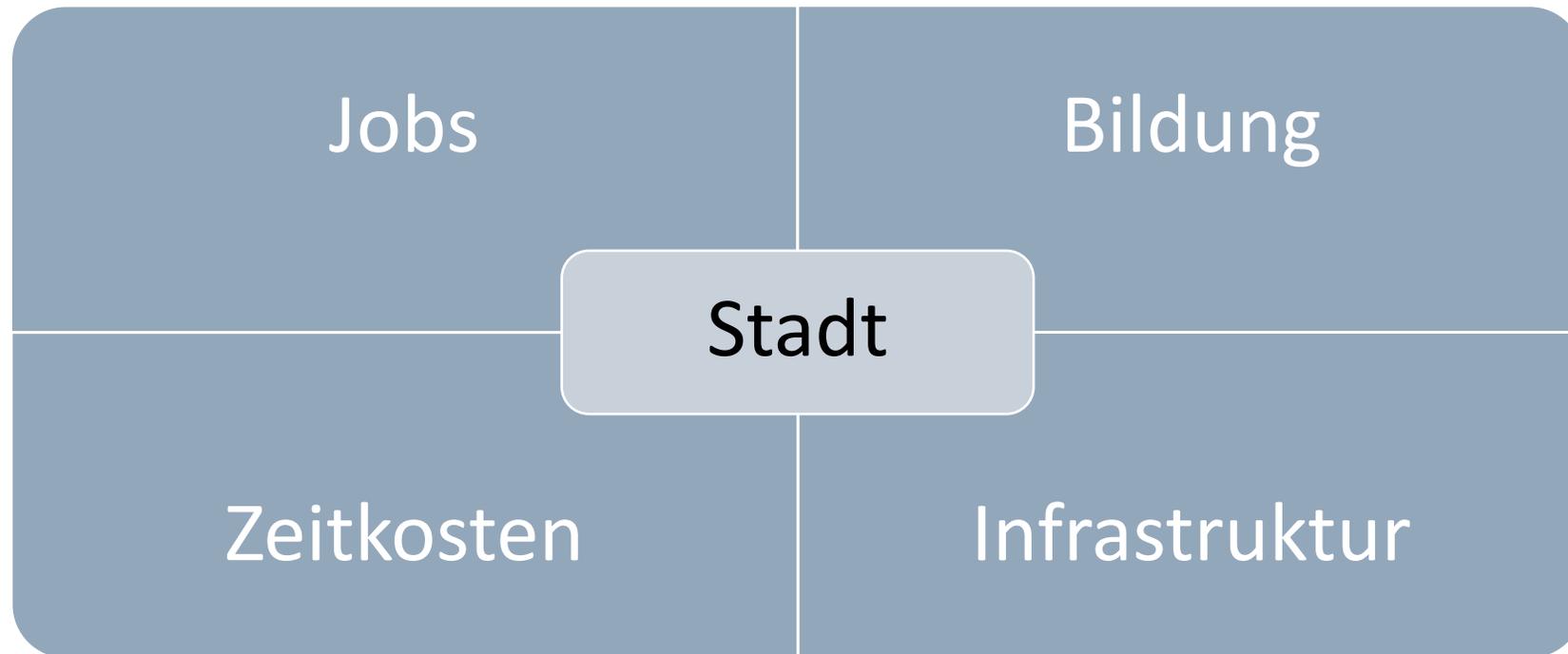
# Entwicklung der Nettomigration

Daten: 1970 – 2015 (grau), Prognose 2016 – 2035 (blau)



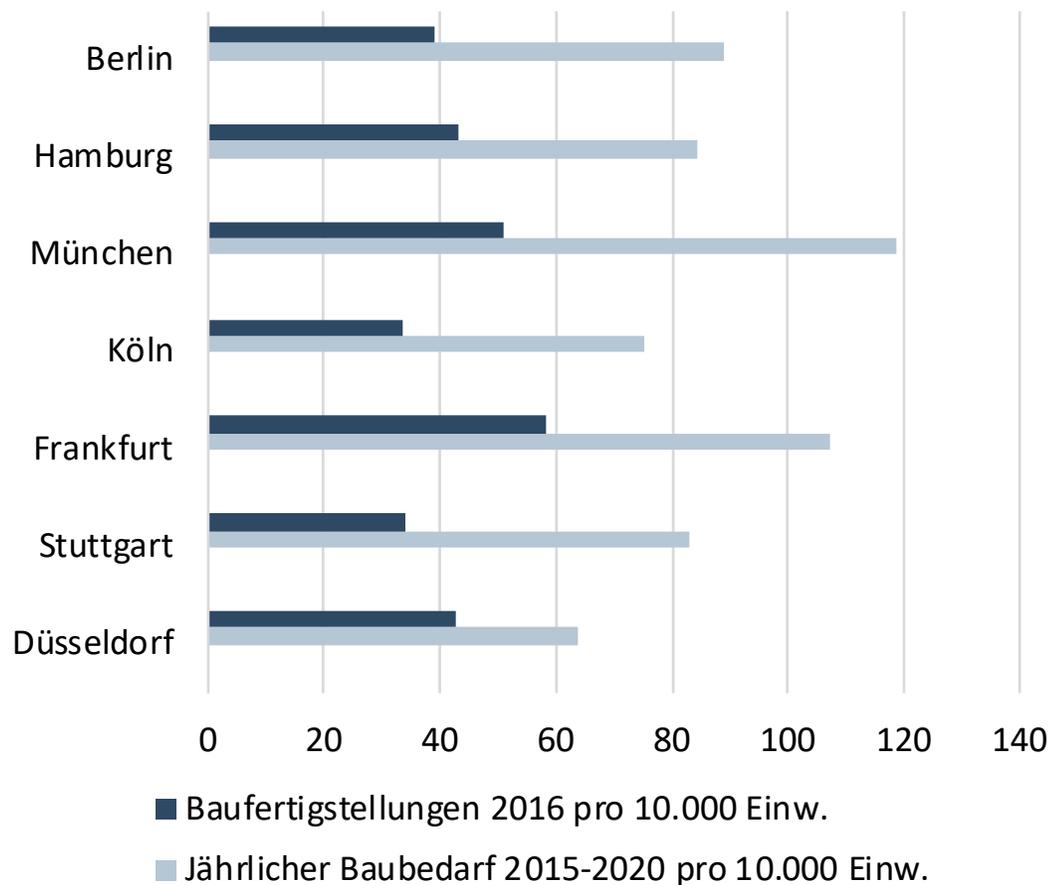
Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft

# Der Sog in die Städte



Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft

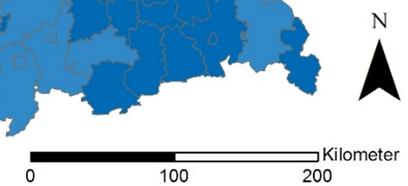
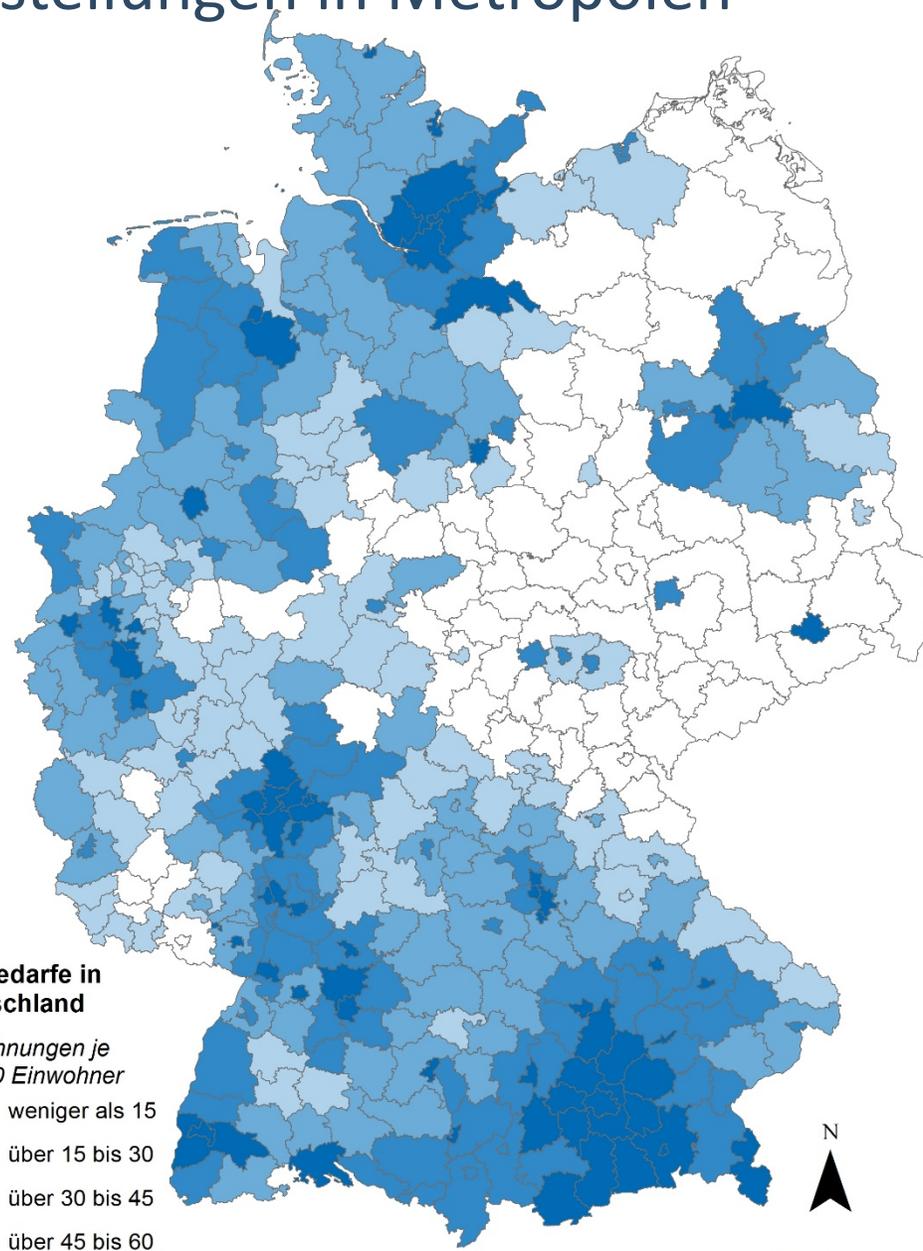
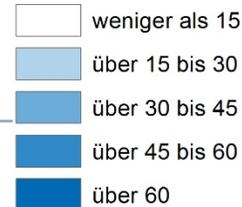
# Jährlicher Baubedarf und tatsächliche Fertigstellungen in Metropolen



Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft

## Baubedarfe in Deutschland

in Wohnungen je 10.000 Einwohner



# Es wird viel zu wenig gebaut

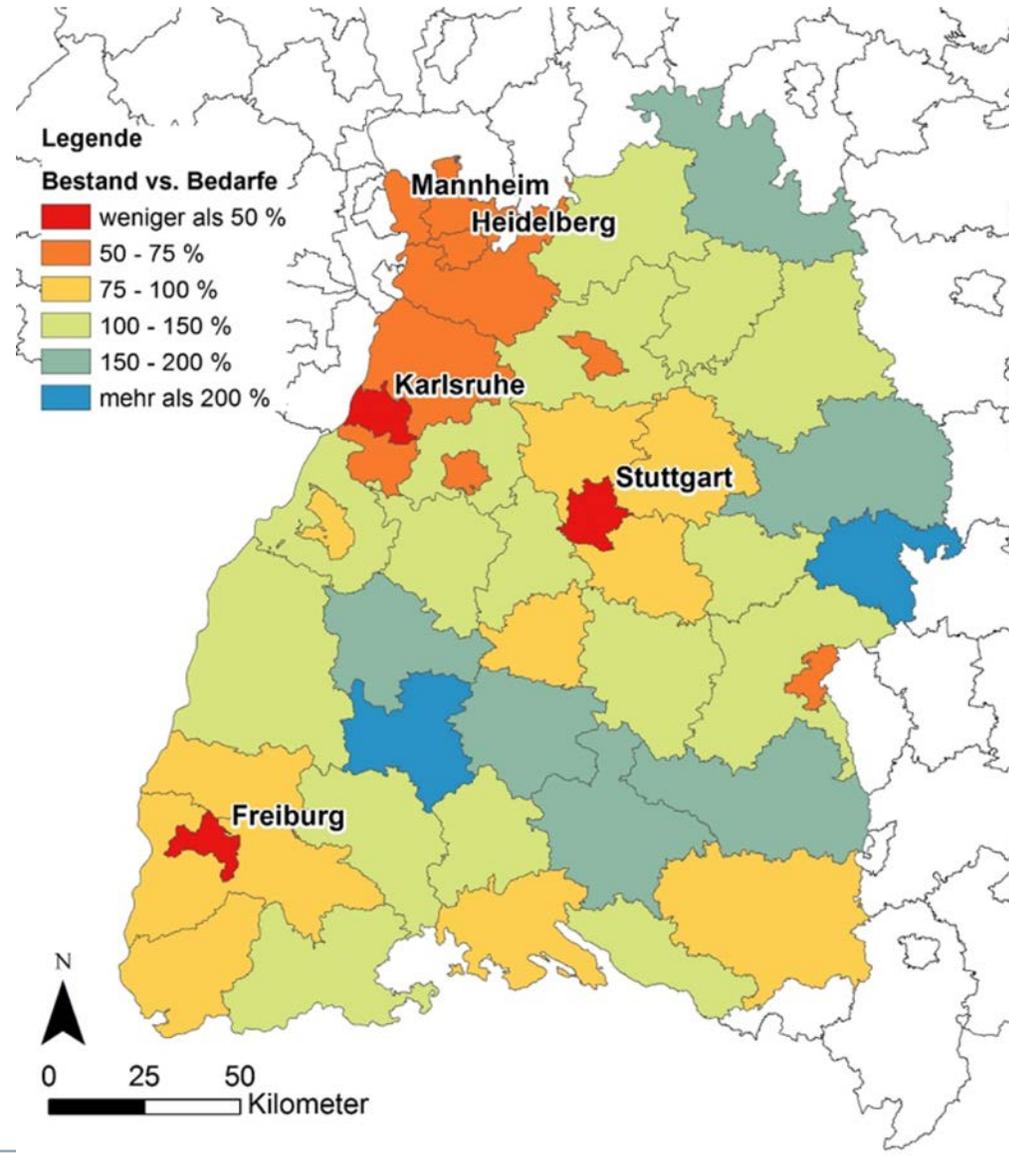
Verhältnis von Bautätigkeit und Baubedarf im Zeitraum 2011 bis 2015

	<u>Gesamt</u>	1 Raum	2 Raum	3 Raum	4 Raum	5 u. mehr Räume
Berlin	<b>40%</b>	73%	33%	27%	43%	55%
Hamburg	<b>59%</b>	57%	45%	51%	71%	73%
Köln	<b>58%</b>	37%	35%	43%	86%	81%
Stuttgart	<b>41%</b>	83%	33%	28%	38%	61%
Frankfurt	<b>59%</b>	190%	30%	35%	70%	80%
München	<b>43%</b>	49%	53%	39%	53%	31%
Düsseldorf	<b>55%</b>	7%	30%	53%	77%	75%

Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln

# Baubedarfe und Bautätigkeit in Baden-Württemberg

2011 bis 2015



Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft

# Wohnungsbau ist auch eine Frage der Haltung



Quelle: Fotalia

# Perspektiven für Kleinvermieter

Vermietung bleibt wichtig

- Die Gesellschaft wird mobiler
- Mehr Single-Haushalte
- Mehr Senioren (Barrierearmut)
- Hohe Hürden für das Wohneigentum (hoher Kapitalbedarf)

Ein Stimmungsbild aus Berlin



Quellen: Kotti & Co; Die Linke; Stadt Berlin; RBB

# Perspektiven für Leonberg

Stuttgart bleibt ein wirtschaftlicher Magnet und wird weiter gut bezahlte Arbeitskräfte anziehen

Wohnungsmangel und hohe Mieten drängen Haushalte in die Umlandgemeinden

Entscheidend: gutes Angebot an Wohnraum und Infrastruktur!



Quelle: Fotalia



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.  
Leonberg und Umgebung e. V.

Danke für Ihr Kommen  
und einen guten Nachhauseweg  
wünscht

Haus & Grund Leonberg  
und Umgebung e.V.