



Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg

WOHNEN IN BADEN-WÜRTTEMBERG

Wohnungsbautätigkeit im Land



© Bernd Leitner – stock.adobe.com

In Baden-Württemberg, sowohl von der Fläche als auch der Zahl seiner Einwohner das drittgrößte Bundesland, hat sich die Zahl seiner Einwohner seit 1952 um mehr als die Hälfte erhöht. Seither hat sich die Zahl der Wohnungen je 1000 Einwohner nahezu verdoppelt, wobei erhebliche Impulse zur Wohnungsversorgung von der Wohnraumförderung ausgingen.

Ende 2011 standen den rund 10,79 Millionen Einwohnern 5,03 Millionen Wohnungen zur Verfügung; die durchschnittliche Haushaltsgröße sank dabei auf 2,13 Personen je Haushalt (vergleiche nebenstehende Tabelle). Jedem Einwohner stehen mittlerweile durchschnittlich rund 43 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung. Der Anteil der von Eigentümern bewohnten Wohnungen (Eigentümerquote) im Land beträgt über 50 Prozent.

Die Wohnungsbautätigkeit ist gekennzeichnet durch hohe Bedarfszahlen in der Phase des Wiederaufbaus nach dem 2. Weltkrieg und einer weiteren Phase hoher Wohnungsbautätigkeit in der Zeit nach 1989, nach der Wiedervereinigung. So wurden in den Jahren nach 1952 durchschnittlich jährlich

etwa 80.000 Wohnungen neu errichtet. Ihren Höhepunkt erreichte diese Phase in den Jahren 1972 bis 1974, in denen jährlich über 100.000 Neubauwohnungen erstellt wurden. Danach flaute das Wohnungsbaugeschehen ab, bis im Jahr 1988 nur noch etwa 41.000 Wohnungen gebaut wurden. Die Zeit nach 1989, geprägt durch die Wiedervereinigung und den Fall des eisernen Vorhangs, bescherte dem Wohnungsbau in Baden-Württemberg wieder einen spürbaren Aufschwung. Der Höchststand wurde während dieser Phase im Jahr 1994 mit etwas mehr als 100.000 neuen Wohnungen erreicht. Danach setzte aufgrund einer gewissen Sättigung im Wohnungsbaugeschehen wieder ein Abwärtstrend ein, wobei das Wohnungsbauaufkommen ab der Jahrtausendwende im Durchschnitt bei jährlich knapp über 31.000 Neubauwohnungen lag. Das statistische Landesamt geht in seiner Wohnungsbaubedarfsprognose davon aus, dass sich der jährliche Baubedarf insgesamt (Neubaubedarf und Ersatzbedarf) weiter reduzieren wird - außen vor bleibt bei dieser bedarfsorientierten Berechnung, ob das Angebot nachfragegerecht ist.

Im Jahr 2019 wurden in Baden-Württemberg 38.825 Wohnungen fertig gestellt: davon entfielen 34.881 Wohnungen auf den Wohnungsneubau (Wohnungen in neuen Wohngebäuden), 1.143 Wohnungen auf Neubaumaßnahmen in Nichtwohngebäuden (Gebäude, die nicht überwiegend Wohnzwecken dienen) und 3.944 Wohnungen auf Baumaßnahmen im Gebäudebestand.

[Entwicklung der Baufertigstellungen im Wohnungsneubau seit 2000 \(PDF\)](#)

Im Jahr 2019 wurden in Baden-Württemberg 46.944 Wohnungen zum Bau freigegeben: davon entfielen 40.192 Wohnungen auf den Wohnungsneubau, 1.533 Wohnungen auf Neubaumaßnahmen in Nichtwohngebäuden und 5.219 Wohnungen auf Baumaßnahmen im Gebäudebestand.

[Entwicklung der Baufreigaben im Wohnungsneubau seit 2000 \(PDF\)](#)

Weitere Informationen

[Wohnungsversorgung 1952 bis 2011 \(PDF\)](#)

[Baufertigstellungen im Wohnungsneubau 1990 bis 2019 \(PDF\)](#)

[Baufreigaben im Wohnungsneubau 1990 bis 2019 \(PDF\)](#)

[Übersicht: Mittel Landeswohnraumförderprogramm \(PDF\)](#)

Link dieser Seite:

<https://mlw.baden-wuerttemberg.de/de/bauen-wohnen/wohnungsbau/wohnungsversorgung-in-bw?print=1&cHash=a8b2ef72e5e1a3d3d4b1425d822df580>