

STZ 8.11.25

Im Landkreis fehlen 8800 Wohnungen

Eine Untersuchung des Pestel-Instituts hat ergeben, dass im Kreis Ludwigsburg dringend mehr Wohnraum benötigt wird.

Von Julia Amrhein

KREIS LUDWIGSBURG. Der Landkreis Ludwigsburg hat ein Wohnungsdefizit. Aktuell fehlen rund 8800 Wohnungen. Gleichzeitig stehen 5560 Wohnungen bereits seit einem Jahr oder länger leer. Wer eine Wohnung sucht, sollte sich darauf aber keine Hoffnungen machen: Wohnungen, die lange Zeit leer stehen, gehen kaum wieder in die Vermietung. Diese Zahlen gehen aus einer aktuellen regionalen Wohnungsmarkt-Untersuchung hervor, die das Pestel-Institut durchgeführt hat.

Die Wissenschaftler haben laut Pressemitteilung den Wohnungsbestand, die Bevölkerungsentwicklung sowie Prognosen für den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung im Kreis Ludwigsburg analysiert. „Es wird sich im Kreis Ludwigsburg eine Menge tun – und auf dem Wohnungsmarkt tun müssen“, so Matthias Günther, Chef-Ökonom des Pestel-Instituts: „In den nächsten fünf Jahren müssen rund 2820 neue Wohnungen im Kreis gebaut werden – und zwar pro Jahr.“

Baugeld soll Neubau ankurbeln

Ein Pensum, das Günther für „nicht machbar“ hält. Im ersten Halbjahr 2025 habe es nach Angaben des Statistischen Bundesamtes nämlich lediglich 396 Baugenehmigungen für neue Wohnungen im Kreis Ludwigsburg gegeben: „Der Neubau von Wohnungen läuft mit angezogener Handbremse.“ Für den



Das Bauen von Wohnungen ist im oftmals teuer und kompliziert (Symbolbild). Foto: Seifert

Leiter des Pestel-Instituts gibt es vor allem ein effektives Instrument, das den Wohnungsbau in Fahrt bringen würde: „Dringend notwendig ist günstiges Baugeld.“ Der Bund müsse ein Zins-Programm auf den Weg bringen: Maximal 2 Prozent Zinsen – „teurer darf die Finanzierung beim Wohnungsbau nicht sein“. Dann wären aus seiner Sicht mehr Bauherren in der Lage, neue Wohnungen zu bauen.

Die Wohnungsmarkt-Analyse wurde im Auftrag des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) durchgeführt. Dessen Präsidentin Katharina Metzger fehlen ebenfalls Anreize, die kurzfristig wirken: „In Sachen Wohnungsbau passiert bei der neuen Bundesregierung zu wenig. Nur das Schlagwort ‚Wohnungsbau-Turbo‘ geistert seit Monaten durch die Republik.“ Selbst da, wo es ein Plus an Baugenehmigungen gebe, passiere dies auf „denkbar niedrigem Niveau“.

Wohnungsbau zur „Chefsache“ machen

Der Wohnungsbau sei jedoch ein wichtiger Motor der Binnenkonjunktur, so Metzger: „Läuft der Wohnungsbau, dann läuft auch die Wirtschaft.“ Sie fordert, dass Bundeskanzler Friedrich Merz den Wohnungsbau „jetzt zur Chefsache macht“. Passiere nichts, würden die Zahlen noch weiter absacken.