



Einfamilienhaus in der Krise? - IÖR untersucht eines der wichtigsten Immobilienmarktsegmente

Einfamilienhaus in der Krise? - IÖR untersucht eines der wichtigsten Immobilienmarktsegmente
In vielen Ländern gilt es als das Wohnideal schlechthin - das Einfamilienhaus. In Deutschland machen Einfamilienhäuser zwei Drittel aller Wohngebäude aus. Mehr als die Hälfte aller Europäer lebte 2011 in einem solchen und auch in Japan und den USA gibt es mehr Einfamilienhäuser als andere Wohnungen. Doch die Zukunft dieses Immobilienmarktsegmentes ist ungewiss. Mit Wirtschafts- und Finanzkrisen, demografischem Wandel, veränderten Familienkonstellationen und Nutzungsansprüchen ändern sich auch die Wohnbedürfnisse und finanziellen Möglichkeiten der Menschen. Diese Entwicklungen stellen den Immobilienmarkt, insbesondere das Segment der Einfamilienhäuser, langfristig vor besondere Herausforderungen. Was passiert zum Beispiel, wenn die Zahl der Haushalte abnimmt, sich Familienstrukturen ändern, wenn es statt traditioneller Kernfamilien immer mehr Single-Haushalte gibt? Was bedeutet es, wenn junge Leute auf dem Arbeitsmarkt flexibel sein und häufig den Wohnort wechseln müssen? Wie wirkt sich ein Preisverfall am Immobilienmarkt aus, der einerseits dazu führt, dass sich das Wohneigentum als wichtiger Teil der Altersvorsorge nicht mehr rechnet. Der aber andererseits begünstigt, dass sich auch Menschen ein Haus kaufen können, deren Einkommen bisher dafür nicht ausreichte? Wie entwickeln sich Gebiete, in denen viele Einfamilienhäuser bereits leer stehen? Und was bedeutet dies für die Kommunen, die einerseits auf Gebühren für Müllabfuhr oder Straßenbau sitzen bleiben und außerdem an Attraktivität verlieren? Welche Auswirkungen ergeben sich mit Blick auf Flächennutzung, Energieverbrauch und Bautätigkeit? Diesen Fragen geht das IÖR gemeinsam mit deutschen und internationalen Partnern aus Forschung und Praxis nach. Die Wissenschaftler wollen aufzeigen, welche traditionellen und neuen Nutzergruppen es für Einfamilienhäuser gibt und wie sich ihre Struktur und ihre Ansprüche an den Wohnraum künftig entwickeln werden. Außerdem soll deutlich werden, welche Auswirkungen der Wandel auf Nutzerseite für den Bestand an Einfamilienhäusern, die Preisentwicklung und auch die Höhe des Leerstandes haben könnte. Damit verbunden ist die Frage, welche Herausforderung die Entwicklung im Einfamilienhaussektor für Kommunen und die Siedlungsentwicklung allgemein mit sich bringt und welche Ressourcen aufgewendet werden müssen. Es sollen mögliche Entwicklungsszenarien und geeignete Handlungsansätze für Kommunen erarbeitet werden. Im Fokus stehen die Entwicklungen in Deutschland und Aussagen zu regionalspezifischen Besonderheiten. Gemeinsam mit den internationalen Kooperationspartnern werden aber auch europäische Vergleichsstudien entstehen und die Entwicklungen in den USA und Japan untersucht. Ansprechpartner im IÖR: Prof. Clemens Deilmann - Telefon: (0351) 46 79-251 - E-Mail: C.Deilmann@ioer.de - Andreas Blum - Telefon: (0351) 46 79-245 - E-Mail: A.Blum@ioer.de - Hintergrund - Das Projekt "Single Family Homes under Pressure?" erhält eine dreijährige Förderung im Rahmen des Leibniz-Wettbewerbes/Förderlinie 2 "Nationale und internationale Vernetzung". Zu den deutschen Forschungspartnern gehören: das ifo Institut - Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung, das ILS - Institut für Landes und Stadtentwicklungsforschung, das Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE) und das Zentrum für Europäische Wirtschaftsförderung (ZEW). Internationale Kooperationspartner sind: die Saxion University of Applied Sciences (Niederlande), die Nagoya University (Japan), die Ohio State University (USA) und die University of St Andrews (Schottland). Der Leibniz-Wettbewerb (vormals SAW-Verfahren) ist das interne Wettbewerbsinstrument der Leibniz-Gemeinschaft. Hier treten die Leibniz-Einrichtungen miteinander in den direkten Wettbewerb um Forschungsmittel. Jede Einrichtung der Leibniz-Gemeinschaft hat die Möglichkeit, pro Jahr einen Antrag einzureichen, der sich auf eine Förderlinie beziehen muss. Die Förderlinien haben ihre Grundlage in den Zielen des Paktes für Forschung und Innovation. 

Pressekontakt

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V.

01217 Dresden

C.Deilmann@ioer.de

Firmenkontakt

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V.

01217 Dresden

C.Deilmann@ioer.de

Das Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) mit Sitz in Dresden ist eine raumwissenschaftliche Forschungseinrichtung der Leibniz-Gemeinschaft mit Ausrichtung auf ökologische Fragen nachhaltiger Entwicklung. Es wurde am 1. Januar 1992 gegründet, wird von Bund und Freistaat Sachsen gemeinsam finanziert und ist eine Forschungseinrichtung mit mehr als 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.