

# WOHNUNGSMARKTBEOBSACHTUNG RHEINLAND-PFALZ

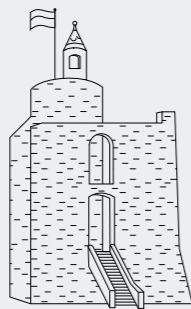
2020

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 TRIER-SAARBURG

# INHALT

2

VORWORT

4

AKTUELLE ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNG  
IN RHEINLAND-PFALZ

14

DAS WOHNUNGSANGEBOT  
IN RHEINLAND-PFALZ

26

MODERN. BEZAHLBAR. SÜDBALKON.  
Wie die GAG Ludwigshafen 27 neue Wohnungen geschaffen hat

30

DAS ROTE HAUS AN DER ECKE  
Skandinavischer Flair im Landkreis Bad Dürkheim

32

SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG RHEINLAND-PFALZ  
Ergebnis 2019

36

DER LANDKREIS TRIER-SAARBURG  
Ein dynamischer Wohnungsmarkt im Herzen Europas

42

ANHANG

48

IMPRESSUM

Doris Ahnen, Ministerin der Finanzen  
Rheinland-Pfalz



### Sehr geehrte Damen und Herren,

der Wohnungsmarkt steht vor großen Herausforderungen. Bundesweit steigen vielerorts Boden- und Kaufpreise sowie Mieten, insbesondere in den Ballungsregionen; Bau- und Handwerkerleistungen verteuern sich. Dies spüren wir auch in Rheinland-Pfalz. Vor diesem Hintergrund ist es unser Ziel, bezahlbares Wohnen in der Stadt und auf dem Land zu ermöglichen, dabei aber auch wohngesundes und klimagerechtes Bauen, Barrierefreiheit, Nutzungsflexibilität und neue, sozial ausgewogene Wohnformen für Jung und Alt zu fördern. Dies ist eine große Aufgabe für unsere Gesellschaft, die wir nur gemeinsam mit Experten und Partnern vor Ort lösen können.

Die Wohnungsmarktbeobachtung unterstützt die handelnden Akteure bei der Zukunftsaufgabe Wohnungspolitik. Wir haben bereits seit dem Jahr 2015 im „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen Rheinland-Pfalz“ gemeinsam mit 21 weiteren Institutionen eine Vielzahl an Maßnahmen erarbeitet und umgesetzt.

So bieten die rheinland-pfälzischen Programme zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum eine attraktive und ausgewogene Förderkulisse. Die Attraktivität dieser Programme wird durch die Förderzahlen, insbesondere in den Jahren 2018 und 2019, bestätigt, in denen das beste bzw. das zweitbeste Förderergebnis seit 2012 erreicht werden konnte (2018: 3.008 Wohneinheiten, 235,6 Millionen Euro; 2019: 2.560 Wohneinheiten, 232,8 Millionen Euro).

Neben der Mietwohnraumförderung, die für unsere Gesellschaft als soziales Thema von größter Bedeutung ist, bildet die Förderung des selbst genutzten Wohneigentums einen Schwerpunkt der Wohnungspolitik. Die soziale Wohneigentumsförderung ist in Rheinland-Pfalz – einem Land der Eigenheimer – eine Erfolgsgeschichte unter sozialen, ökologischen und städtebaulichen Gesichts-

punkten. Die Eigenheimförderung im Umland der Schwarmstädte führt in der Regel zu Entlastungen in den Städten, da dort Mietwohnungen frei werden. Im ländlichen Raum findet die Eigenheimförderung überwiegend in Bestandsgebieten statt und trägt auch zur Vermeidung von Leerständen bei.

Daneben haben wir uns als Land mit den Städten Landau, Ludwigshafen, Mainz, Speyer und Trier im Rahmen von Kooperationsvereinbarungen auf konkrete Ziele für noch mehr geförderten Wohnraum verständigt. Ein wesentlicher Baustein dafür ist die Umsetzung von Quotenregelungen für geförderten Wohnungsbau in neuen Baugebieten, die erfreulicherweise nicht nur in diesen fünf Städten, sondern inzwischen in immer mehr Städten landesweit zur Anwendung kommen. Auch an der verstärkten Anwendung von Konzeptvergabeverfahren als liegenschaftspolitisches Instrument arbeiten wir gemeinsam mit unseren Bündnispartnern.

Um solche Instrumente und Lösungen zielgenau für die vielfältigen wohnungspolitischen Herausforderungen in unserem Land entwickeln zu können, ist eine kontinuierliche und qualifizierte Wohnungsmarktbeobachtung ein wichtiger Baustein. Ich freue mich, dass wir die seit vielen Jahren bestehende Zusammenarbeit zwischen dem Ministerium der Finanzen, der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) und dem Statistischen Landesamt in diesem Jahr intensivieren konnten. Wir geben gemeinsam mit dieser Broschüre nun schon im zweiten Jahr die ergänzende Online-Broschüre „Wohnungsmarkt Rheinland-Pfalz – Basisindikatoren“ heraus. Diese dient der vertiefenden Information über die kleinräumlichen Entwicklungen in Rheinland-Pfalz und stellt damit eine wichtige Grundlage für lokale wohnungspolitische Aktivitäten dar.

Mein besonderer Dank gilt allen, die durch intensive Mitarbeit zum Gelingen dieser Wohnungsmarktbeobachtung 2020 beigetragen haben, insbesondere unseren Partnern in der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB), im Bauforum Rheinland-Pfalz und im Statistischen Landesamt. Der ISB danke ich zudem für ihr Engagement und die aktive Unterstützung bei der praktischen Umsetzung unserer wohnungspolitischen Ziele und Programme vor Ort.

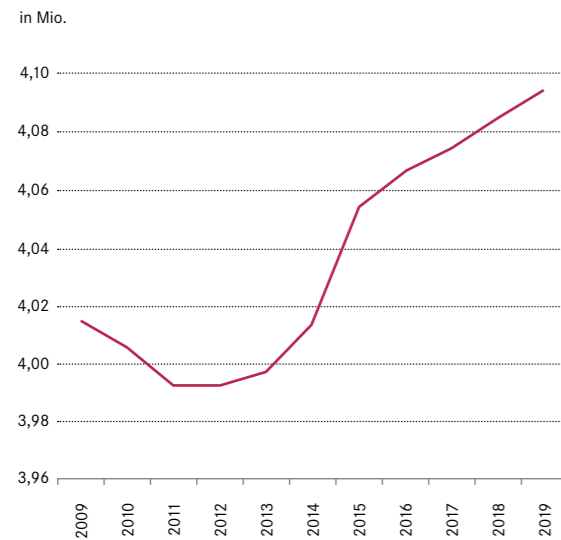
Doris Ahnen  
Ministerin der Finanzen  
Rheinland-Pfalz

## AKTUELLE ENTWICKLUNG DER BEVÖLKERUNG IN RHEINLAND-PFALZ

### Einwohnerzahl von Rheinland-Pfalz steigt

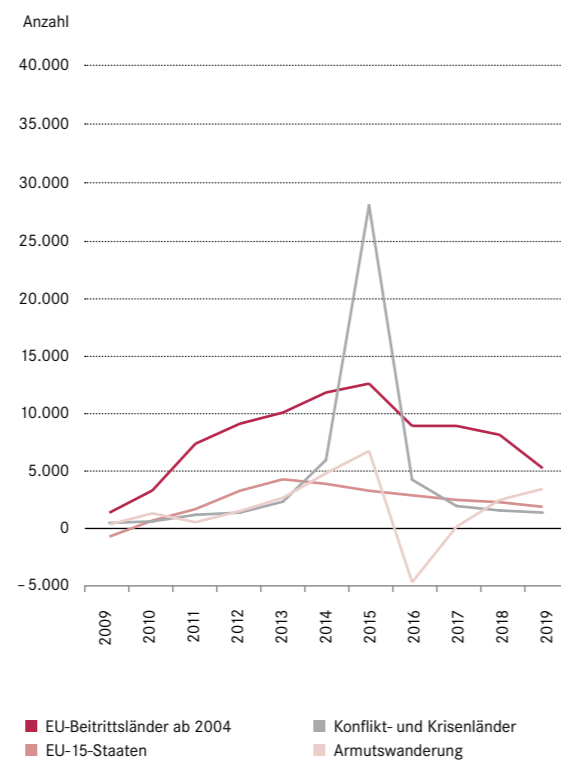
In Rheinland-Pfalz leben heute so viele Menschen wie noch nie zuvor: Zum 31. Dezember 2019 stellte die amtliche Bevölkerungsfortschreibung 4.093.903 Einwohnerinnen und Einwohner fest; das waren 9.059 mehr als 2018. Ein Blick auf die Bevölkerungsbewegungen zeigt, dass dieses Wachstum allein der Zuwanderung zu verdanken ist. Die Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen, in der Geburten und Sterbefälle gegenübergestellt sind, weist schon Anfang der 1970er-Jahre ein Defizit aus.

**Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2009 bis 2019 in Rheinland-Pfalz**



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

**Abbildung 2: Wanderungssalden nach ausgewählten Ländergruppen 2009 bis 2019**



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

### Wachsende Einwohnerzahl vor allem durch Zuwanderung aus dem Ausland

Insgesamt kamen 2019 aus den anderen Bundesländern und dem Ausland 149.631 Menschen nach Rheinland-Pfalz. Da nur 129.215 das Land verließen, ergab sich in der Wanderungsbilanz ein Überschuss in Höhe von 20.416 Personen. Dieser Überschuss entstand hauptsächlich durch Immigration aus dem Aus-

<sup>1</sup> Fälle „ohne Angabe“: 8.608 Personen, die nach Rheinland-Pfalz kamen, machten keine Angaben zu ihrem Herkunftsort, 10.832 Personen verließen Rheinland-Pfalz, ohne Angaben zu ihrem Zielort zu machen. Daraus ergibt sich ein Wanderungsverlust von 2.224 Personen.

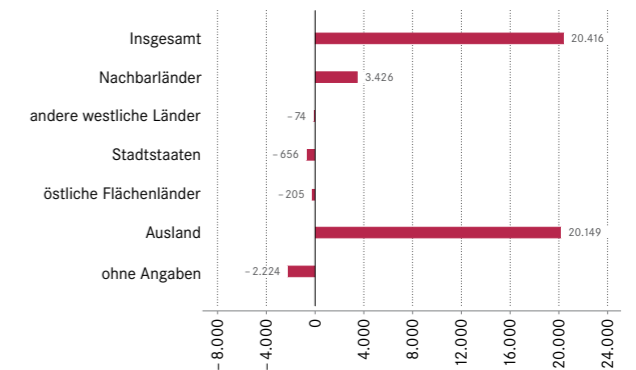
land. Über die Bundesgrenze wanderten per saldo 17.925 (2018: 22.994) Menschen nach Rheinland-Pfalz zu; aus den anderen Bundesländern kamen netto nur 2.491 Personen.<sup>1</sup>

Die Abwanderung 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 34.895 Menschen nach Rheinland-Pfalz zuwanderten, waren es 2019 nur noch 4.985. Die relativ meisten Menschen kommen heute aus den Balkanstaaten Rumänien (+ 2.980), Bulgarien (+ 1.629) und Kroatien (+ 732), für die seit 2014 bzw. 2015 Arbeitnehmerfreizügigkeit in Deutschland gilt. Die Wanderungsbilanz mit den acht mittel- und osteuropäischen Staaten, die 2004 der Europäischen Union beigetreten sind und seit 2011 ohne Einschränkungen in Deutschland arbeiten dürfen, ist nach Jahren mit hohen Wanderungsüberschüssen knapp unter Null. Ein Fünftel (+ 3.474) der Nettozuwanderer kam aus Armutsregionen des Balkans und aus Afrika.<sup>2</sup>

Auch bei den Wanderungen innerhalb Deutschlands ist die rheinland-pfälzische Bilanz im Plus (+ 2.491). Der Saldo mit den anderen Bundesländern ist das vierte Jahr in Folge positiv und hat sich im Vergleich zu 2018 um 31% vergrößert. Zuvor waren die Salden von 2007 bis 2015 negativ. Der Wanderungsgewinn gegenüber den anderen Bundesländern wurde vor allem durch Nettozuzüge aus den Nachbarländern Baden-Württemberg (+ 1.116), Hessen (+ 998), Nordrhein-Westfalen (+ 1.076) und dem Saarland (+ 236) erzielt (insgesamt + 3.426 Personen). Defizite wies

<sup>2</sup> Seit 2016 ist die Zahl der Personen, die keine Angaben zu ihrem Herkunftsort oder Zielland machen, stark angestiegen. Das traf 2019 auf 28 Prozent der Nettozuwanderer (5.009 Personen) zu.

**Abbildung 3: Saldo der Wanderungen 2019 nach Ländergruppen**

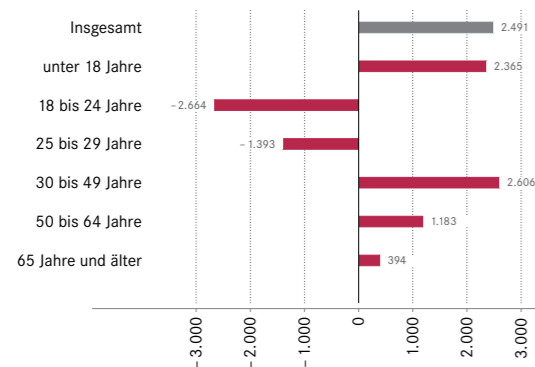


Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

die rheinland-pfälzische Bilanz dagegen mit den Stadtstaaten Berlin (- 360), Hamburg (- 266) und Bremen (- 30) auf. Gegenüber den anderen westdeutschen (- 74) und den ostdeutschen Bundesländern (- 205) war die rheinland-pfälzische Wanderungsbilanz ebenfalls im Minus.

Durch Fortzüge in andere Bundesländer verlor Rheinland-Pfalz vor allem jüngere Menschen. In der Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen verließen Rheinland-Pfalz 4.057 Personen mehr als zuzogen. Mögliche Motive für diese Abwanderung sind vor allem Studium, Berufsausbildung und die Suche nach einem geeigneten Arbeitsplatz. In allen anderen Altersgruppen verbuchte das Land einen Wanderungsüberschuss. Bei den 30- bis 49-Jährigen (+ 2.606 Personen) und bei den „mitwandernden“ Kindern und Jugendlichen unter 18 Jahren (+ 2.365 Personen) ergaben sich hohe Wanderungsgewinne. Auch bei den 50- bis 64-Jährigen (+ 1.183) und den 65-Jährigen und Älteren (+ 394) verzeichnete Rheinland-Pfalz deutlich mehr Zu- als Fortzüge.

**Abbildung 4: Saldo der Wanderungen mit anderen Bundesländern 2019 nach Altersgruppen**



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

### Geburtendefizit nimmt wieder zu

Die Zahl der Lebendgeborenen sank im Vergleich zu 2018 um 474 auf 37.173 (-1,3%). Das entspricht einer Quote von 9,1 Lebendgeborenen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Geburtenrate, die angibt, wie viele Kinder eine Frau im Laufe ihres Lebens durchschnittlich zur Welt bringt, lag bei 1,56 Kindern je Frau. Der leichte Rückgang der Geburtenzahl ist auf das Geburtenverhalten der deutschen Frauen zurückzuführen (-505 Geburten bzw. -1,8%). Die Zahl der Neugeborenen ausländischer Frauen stagnierte (-7 Geburten bzw. -0,1%).

Nachdem die Zahl der Geburten deutscher Frauen von 2012 bis 2016 durchgängig gestiegen ist, nimmt sie seitdem wieder ab (2018: -176; 2019: -505). Ursache hierfür ist sowohl eine rückläufige Geburtenrate als auch die sinkende Zahl deutscher Frauen im gebärfähigen Alter. Dagegen hat sich die Zahl der ausländischen Frauen in diesem Alter von 86.687 im Jahr 2014 auf 110.263 im Jahr 2019 erhöht (+21%). Die Geburtenrate ausländischer Frauen ist im Vergleich zu 2018 leicht auf 2,23 Kinder je Frau gesunken. Der in den vergangenen Jahren beobachtete Anstieg der Geburten unter den Frauen nichtdeutscher Herkunft dürfte in erster Linie darauf zurückzuführen sein, dass ein großer Teil der seither zugewanderten Frauen aus Gesellschaften mit besonders hohen Geburtenraten stammt. Die Stagnation der Geburten deutet darauf hin, dass es sich um einen Nachholeffekt handelt: Frauen, die aus Krisengebieten flüchten mussten, haben ihre geplanten Geburten zunächst möglicherweise aufgeschoben und in den letzten Jahren nachgeholt.

Die Zahl der Sterbefälle ging im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück auf 47.619 (-680 bzw. -1,4%). Die Zahl der Gestorbenen nimmt - mit kleineren Schwankungen - 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 2019 stärker zurückgingen als die Geburten, nahm das Defizit in der Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen leicht ab. Das Minus verringerte sich im Vergleich zu 2018 marginal um 206 auf 10.446 Personen (-2%). 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. Aufgrund des Flüchtlingszustroms konnten alle kreisfreien Städte und Landkreise 2015 einen Bevölkerungszuwachs verbuchen. Die kreisfreien Städte Pirmasens und Zweibrücken sowie die Landkreise Altenkirchen, Cochem-Zell, Rhein-Lahn-Kreis, Vulkaneifel, Donnersbergkreis, Kusel und Südwestpfalz profitierten davon jedoch nur sehr kurzfristig. Im vergangenen Jahr mussten Pirmasens und Kusel den stärksten Einwohnerverlust im Vergleich zum Vorjahr hinnehmen (jeweils -0,4%). Den größten Zuwachs erzielten Trier (+0,8%), Ludwigshafen und Mainz (jeweils +0,7%). Bei einer längerfristigen Betrachtung für den Zeitraum 2011 bis 2019 zeigen sich für neun Verwaltungsbezirke Bevölkerungsverluste und für 27 Zuwächse. Die Spannweite reicht von einem Rückgang um 3,9% im Landkreis Cochem-Zell bis zu einem Zuwachs um 8,7% für die Landeshauptstadt Mainz. Hohe Einwohnerzuwächse erzielten auch Ludwigshafen (+8,6%), Landau (+7,8%) und Koblenz (+5,6%). Auch einige Landkreise hatten ein vergleichsweise hohes Bevölkerungswachstum. In Mainz-Bingen (+5%), im Rhein-Pfalz-Kreis (+4,9%) und in Trier-Saarburg (+4,8%) legte die Bevölkerungszahl zwischen 2011 und 2019 kräftig zu. Von den zwölf kreisfreien Städten ist in der längeren Frist nur Pirmasens (-1%) geschrumpft, in Zweibrücken stagniert die Einwohnerzahl (+0,1%).

### Wanderungsüberschüsse für die meisten Kreise

Fast alle kreisfreien Städte und Landkreise verbuchten 2019 Überschüsse in ihren Wanderungsbilanzen - nur die Landkreise Kaiserslautern und Kusel nicht (-1,1 bzw. -0,5 Personen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner). Zwar mussten zahlreiche kreisfreie Städte und Landkreise gegenüber anderen Kreisen in Rheinland-Pfalz und auch gegenüber anderen Bundesländern Wanderungsverluste hinnehmen. Diese wurden aber durch die Nettozuwanderung aus dem Ausland überkompensiert, sodass die Gesamtwanderungsbilanzen im Plus blieben.

Ludwigshafen verzeichnet seit fünf Jahrzehnten eine hohe Zuwanderung aus dem Ausland. Im Durchschnitt kamen pro Jahr netto 675 Personen aus dem Ausland. Dieser Trend setzte sich 2019 mit 1.464 Nettozuzügen fort. Mainz erzielte per saldo einen Wanderungsgewinn von 793 Personen gegenüber dem Ausland. Auch Trier und Speyer wiesen einen hohen Wanderungsüberschuss gegenüber dem Ausland auf. Dieser ist aber hauptsächlich auf die Aufnahmeeinrichtung für Asylbegehrende zurückzuführen, die in Trier und Speyer Standorte hat. Dadurch erzielte Trier den höchsten Wanderungsüberschuss aller Verwaltungsbezirke in Rheinland-Pfalz (+9,2 Personen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner), gefolgt von Speyer mit einem Wanderungsüberschuss von 7,6 Personen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Beide Städte verbuchten ein hohes Defizit gegenüber den anderen kreisfreien Städten und Landkreisen in Rheinland-Pfalz, weil Asylbegehrende auf andere Kommunen in Rheinland-Pfalz umverteilt wurden. Eine besondere Konstellation ergab sich auch im Landkreis Kusel, der insgesamt ein leichtes Wanderungsdefizit aufwies: Der Wanderungsgewinn (+254 Personen) aus anderen rheinland-pfälzischen Städten und Landkreisen ist - bei Nettoabwanderung von

Abbildung 5: Bevölkerung und Bevölkerungsbewegungen 2019

	Bevölkerung			Natürlicher Saldo		Wanderungssaldo									
	am 31.12.2019	Veränderung gegenüber 2018		Anzahl	je 1.000 Einwohner/ -innen	andere Bundesländer									
		Anzahl	in %			Insgesamt	Nachbar- länder <sup>1</sup>	andere westliche Länder <sup>2</sup>	Stadt- staaten	östliche Länder <sup>3</sup>	innerhalb Rheinland- Pfalz	Ausland	ohne Angaben		
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>4.093.903</b>	<b>9.059</b>	<b>0,2</b>	<b>- 10.446</b>	<b>- 2,6</b>	<b>20.416</b>	<b>5,0</b>	<b>2.491</b>	<b>3.426</b>	<b>- 74</b>	<b>- 656</b>	<b>- 205</b>	<b>0</b>	<b>20.149</b>	<b>- 2.224</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>1.073.875</b>	<b>4.485</b>	<b>0,4</b>	<b>- 1.354</b>	<b>- 1,3</b>	<b>6.129</b>	<b>6,0</b>	<b>- 239</b>	<b>313</b>	<b>- 118</b>	<b>- 365</b>	<b>- 69</b>	<b>- 3.344</b>	<b>10.446</b>	<b>- 734</b>
Frankenthal (Pfalz)	48.762	201	0,4	- 92	- 1,9	303	6,2	61	56	7	8	- 10	- 89	303	28
Kaiserslautern	100.030	185	0,2	- 247	- 2,5	402	4,0	- 476	- 288	- 137	- 18	- 33	302	701	- 125
Koblenz	114.052	28	0,0	- 184	- 1,6	220	1,9	- 220	- 121	1	- 69	- 31	- 217	644	13
Landau in der Pfalz	46.881	204	0,4	- 65	- 1,4	265	5,7	33	47	22	- 15	- 21	166	121	- 55
Ludwigshafen	172.253	1.192	0,7	62	0,4	1.158	6,7	274	240	13	- 23	44	- 550	1.464	- 30
Mainz	218.578	1.460	0,7	318	1,5	1.314	6,0	465	559	44	- 144	6	302	793	- 246
Neustadt an der Weinstraße	53.264	116	0,2	- 279	- 5,2	390	7,3	- 15	- 6	14	- 13	- 10	310	125	- 30
Pirmasens	40.231	- 172	- 0,4	- 327	- 8,1	156	3,9	- 106	- 112	5	- 5	6	37	245	- 20
Speyer	50.561	183	0,4	- 183	- 3,6	383	7,6	120	103	6	- 1	12	- 296	634	- 75
Trier	111.528	892	0,8	- 86	- 0,8	1.022	9,2	- 135	- 32	- 45	- 53	- 5	- 3.211	4.553	- 185
Worms	83.542	212	0,3	- 119	- 1,4	383	4,6	- 173	- 119	- 33	- 25	4	- 140	725	- 29
Zweibrücken	34.193	- 16	0,0	- 152	- 4,4	133	3,9	- 67	- 14	- 15	- 7	- 31	42	138	20
<b>Landkreise</b>	<b>3.020.028</b>	<b>4.574</b>	<b>0,2</b>	<b>- 9.092</b>	<b>- 3,0</b>	<b>14.287</b>	<b>5,0</b>	<b>2.730</b>	<b>3.113</b>	<b>44</b>	<b>- 291</b>	<b>- 136</b>	<b>3.344</b>	<b>9.703</b>	<b>- 1.490</b>
Ahrweiler	130.086	359	0,3	- 526	- 4,0	902	6,9	508	479	7	- 11	33	15	431	- 52
Altenkirchen (Ww.)	128.805	100	0,1	- 472	- 3,7	609	4,7	381	454	- 35	- 33	- 5	- 76	364	- 60
Alzey-Worms	129.687	443	0,3	- 264	- 2,0	701	5,4	93	78	22	- 8	1	360	292	- 44
Bad Dürkheim	132.671	11	0,0	- 656	- 4,9	713	5,4	137	144	- 8	- 27	28	418	189	- 31
Bad Kreuznach	158.345	265	0,2	- 474	- 3,0	785	5,0	- 59	2	0	- 27	- 34	383	481	- 20
Bernkastel-Wittlich	112.483	221	0,2	- 329	- 2,9	593	5,3	- 1	- 16	- 13	6	22	27	632	- 65
Birkenfeld	80.951	231	0,3	- 310	- 3,8	619	7,7	- 129	- 142	27	- 1	- 13	228	542	- 22
Cochem-Zell	61.375	- 212	- 0,3	- 364	- 5,9	172	2,8	69	43	25	- 2	3	- 98	182	19
Donnersbergkreis	75.325	224	0,3	- 269	- 3,6	488	6,5	75	74	17	- 7	- 9	310	144	- 41
Eifelkreis Bitburg-Prüm	99.058	497	0,5	- 211	- 2,1	777	7,9	91	90	31	- 13	- 17	63	649	- 26
Germersheim	129.013	- 62	0,0	- 185	- 1,4	158	1,2	115	166	- 43	- 20	12	- 302	426	- 81
Kaiserslautern	105.979	- 78	- 0,1	1	0,0	- 120	- 1,1	- 171	- 109	- 31	- 11	- 20	- 99	231	- 81
Kusel	70.219	- 307	- 0,4	- 296	- 4,2	- 34	- 0,5	- 43	- 34	6	- 5	- 10	254	- 81	- 164
Mainz-Bingen	211.417	528	0,3	- 160	- 0,8	765	3,6	349	374	- 39	5	9	- 598	1.092	- 78
Mayen-Koblenz	214.434	175	0,1	- 692	- 3,2	915	4,3	89	76	32	2	- 21	298	627	- 99
Neuwied	182.811	870	0,5	- 483	- 2,6	1.358	7,4	455	405	48	- 10	12	209	854	- 160
Rhein-Hunsrück-Kreis	103.163	226	0,2	- 352	- 3,4	591	5,7	- 27	23	15	- 31	- 34	294	380	- 56
Rhein-Lahn-Kreis	122.297	- 11	0,0	- 404	- 3,3	439	3,6	187	262	- 27	- 14	- 34	- 47	352	- 53
Rhein-Pfalz-Kreis	154.609	408	0,3	- 381	- 2,5	834	5,4	59	123	- 37	0	- 27	316	527	- 68
Südliche Weinstraße	110.521	165	0,1	- 334	- 3,0	513	4,6	102	158	3	- 30	- 29	178	241	- 8
Südwestpfalz	94.831	- 282	- 0,3	- 616	- 6,5	337	3,5	13	63	- 31	- 22	3	194	146	- 16
Trier-Saarburg	149.398	453	0,3	- 294	- 2,0	756	5,1	198	54	164	- 17	- 3	453	328	- 223
Vulkaneifel	60.646	43	0,1	- 345	- 5,7	405	6,7	201	236	- 38	4	- 1	- 17	243	- 22
Westerwaldkreis	201.904	307	0,2	- 676	- 3,4	1.011	5,0	38	110	- 51	- 19	- 2	581	431	- 39

<sup>1</sup> Baden-Württemberg, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Saarland<sup>2</sup> Schleswig-Holstein, Niedersachsen, Bayern<sup>3</sup> Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen



Deutschen (- 131 Personen) – ausschließlich auf die Zuwanderung von Ausländerinnen und Ausländern (+ 385) zurückzuführen. Abseits der Sondereffekte, die durch Aufnahmeeinrichtungen entstanden, ließ sich in den vergangenen vier Jahren eher eine Wanderung von den Städten in die Landkreise beobachten. In der Region Mittelrhein-Westerwald verlor Koblenz netto 350 Einwohnerinnen und Einwohner an den Landkreis Mayen-Koblenz und 151 an den Westerwaldkreis. Aus dem Westerwaldkreis zogen netto 109 Personen nach Altenkirchen, und den Landkreis Mayen-Koblenz verließen netto 132 Personen in Richtung Neuwied.

Entlang der südlichen Rheinschiene lässt sich zumindest seit vier Jahren erneut eine Phase der Suburbanisierung beobachten. Damit ist die Abwanderung der städtischen Bevölkerung in das Umland gemeint. Einerseits zogen Bürgerinnen und Bürger aus Mainz und Ludwigshafen in die hochverdichteten Räume des näheren Umlands, andererseits verbuchten der Landkreis Mainz-Bingen und der Rhein-Pfalz-Kreis Wanderungsverluste an die verdichteten Räume des weiteren Umlands: Mainz verlor 359 Einwohnerinnen und Einwohner an den Landkreis Mainz-Bingen, der wiederum verlor per saldo an Alzey-Worms (- 258 Personen) und an Bad Kreuznach (- 242 Personen). Der Landkreis Alzey-Worms gewann per saldo 156 Einwohnerinnen und Einwohner aus Mainz und 202 Einwohnerinnen und Einwohner aus Worms, verlor aber netto an die angrenzenden Landkreise Bad Kreuznach (- 110 Personen) und den Donnersbergkreis (- 152 Personen). Aus Frankenthal und Ludwigshafen zogen 102 bzw. 217 Einwohnerinnen und Einwohner nach Bad Dürkheim und 98 bzw. 307 Einwohnerinnen und Einwohner in den Rhein-Pfalz-Kreis. Aus dem Rhein-Pfalz-Kreis zogen netto 150 Personen nach Bad Dürk-

heim. Die Wanderungsbewegungen, die 2016 bis 2019 zu beobachten waren, tendieren also von den regionalen Zentren (Koblenz, Mainz, Speyer, Frankenthal/Ludwigshafen) weg in die angrenzenden Landkreise. Ausnahmen bilden der Nettogewinn der kreisfreien Stadt Kaiserslautern aus dem Donnersbergkreis (+ 95 Personen) und aus dem Landkreis Kusel (+ 111 Personen) und der Wanderungsüberschuss von Trier (+ 105 Personen) aus dem Landkreis Bernkastel-Wittlich.

Die Wanderungsbilanz mit den anderen Bundesländern fiel gemischt aus. Vor allem die kreisfreien Städte und Landkreise an den Landesgrenzen verzeichneten positive Außenwanderungsbilanzen. Die kreisfreien Städte wiesen insgesamt ein kleines Wanderungsdefizit (- 239 Personen) gegenüber den anderen Bundesländern auf. Fünf kreisfreie Städte verbuchten einen Wanderungsüberschuss. Mainz (+ 465 Personen) gewann vor allem Einwohnerinnen und Einwohner, die zuletzt in Nordrhein-Westfalen (+ 197 Personen) oder Hessen (+ 188 Personen) wohnten. Ludwigshafen (+ 336 Personen), Speyer (+ 107 Personen) und Frankenthal (+ 68 Personen) profitierten am stärksten von Wanderungen aus dem angrenzenden Baden-Württemberg. Die größten Wanderungsdefizite gegenüber anderen Bundesländern verzeichneten die kreisfreien Städte Kaiserslautern (- 476 Personen), Koblenz (- 220 Personen), Worms (- 173 Personen) und Trier (- 135 Personen).

Die Landkreise erzielten insgesamt einen Wanderungsüberschuss von + 2.730 Personen gegenüber anderen Bundesländern. Die positive Bilanz der Landkreise Ahrweiler (+ 508 Personen), Altenkirchen (+ 381 Personen), Neuwied (+ 455 Personen) und der Vulkaneifel (+ 201 Personen) entstand fast ausschließlich durch Zuwanderung aus Nordrhein-Westfalen. Von Nettozuwanderung aus Hessen profitierten der Rhein-Lahn-Kreis (+ 306 Personen), der Westerwaldkreis (+ 164 Personen), Mainz-Bingen (+ 372 Personen) und Alzey-Worms (+ 218 Personen). Wande-

Abbildung 6: Bevölkerung und Altenquotient<sup>1</sup>

	Bevölkerung				Altenquotient		
	2017	2040	2017-2040	2017	2040	2017-2040	
	Anzahl		in %		über 65-Jährige je 100 20- bis unter 65-Jährige		in %
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>4.073.679</b>	<b>3.968.076</b>	<b>- 105.603</b>	<b>- 2,6</b>	<b>35,7</b>	<b>56,8</b>	<b>58,9</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>1.064.124</b>	<b>1.059.819</b>	<b>- 4.305</b>	<b>- 0,4</b>	<b>32,2</b>	<b>45,1</b>	<b>40,1</b>
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
<b>Landkreise</b>	<b>3.009.555</b>	<b>2.908.257</b>	<b>- 101.298</b>	<b>- 3,4</b>	<b>37,0</b>	<b>61,5</b>	<b>66,2</b>
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

<sup>1</sup> Fünfte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2017) – mittlere Variante

rungsüberschüsse aus Baden-Württemberg erzielten Gernersheim (+ 259 Personen), der Landkreis Südliche Weinstraße (+ 156 Personen) und der Rhein-Pfalz-Kreis (+ 232 Personen). Die größten Defizite verbuchten die Landkreise Kaiserslautern (- 171 Personen) und Birkenfeld (- 129 Personen). Kaiserslautern verlor durch Nahwanderung gleichmäßig an alle angrenzenden Bundesländer, während Birkenfeld vor allem Einwohnerinnen und Einwohner an das Saarland (- 89 Personen) und Hessen (- 70 Personen) verlor.

### Fast alle Kreise haben Defizite in ihren natürlichen Bilanzen

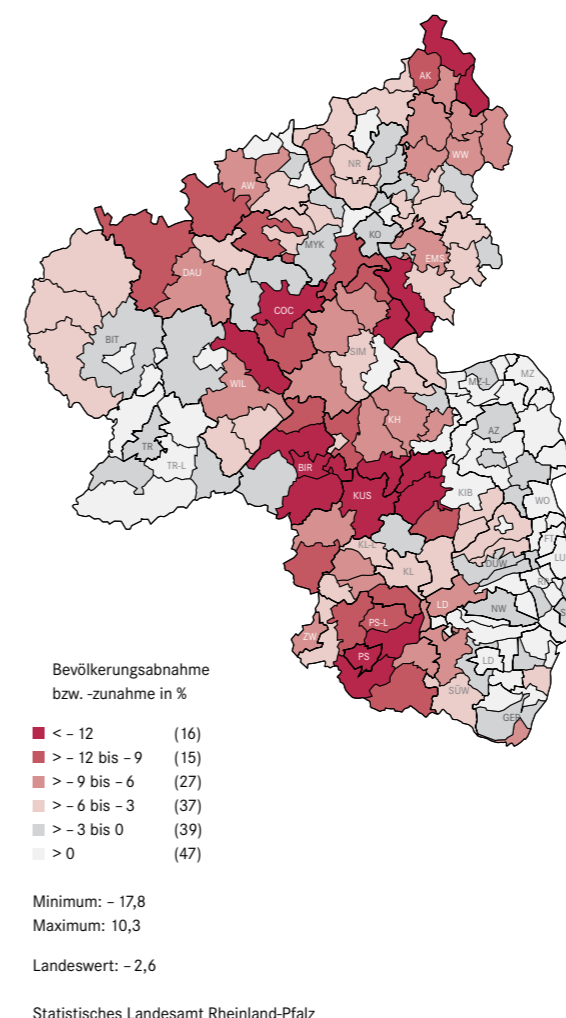
Im Jahr 2019 verbuchten fast alle kreisfreien Städte und Landkreise in ihren natürlichen Bilanzen Geburtendefizite; nur die kreisfreien Städte Ludwigshafen (+0,4 Personen) und Mainz (+ 1,5 Personen) wiesen geringe Überschüsse aus. Bezogen auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner haben die kreisfreie Stadt Pirmasens (- 8,1 Personen) und der Landkreis Südwestpfalz (- 6,5 Personen) die höchsten Geburtendefizite im Land. Obwohl - mit Ausnahme der Landkreise Kaiserslautern und Kusel - alle Verwaltungsbezirke in ihren Wanderungsbilanzen Überschüsse verbuchten, sank die Einwohnerzahl in fünf Verwaltungsbezirken. In Pirmasens und in den Landkreisen Cochem-Zell und Südwestpfalz waren die Wanderungsüberschüsse nicht hoch genug, um die Defizite in der Bilanz der natürlichen Bevölkerungsbewegungen auszugleichen.

Die meisten Kinder wurden in den kreisfreien Städten Ludwigshafen (11,2 je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner), Frankenthal und Worms (jeweils 10,2), Kaiserslautern (10,1) und Mainz (10) geboren. Eine geringe Zahl Neugeborener gab es in den Landkreisen Südwestpfalz (7,3 je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner), Vulkaneifel (7,6) und Südliche Weinstraße (7,8). In allen kreisfreien Städten und Landkreisen war der Anteil der Lebendgeborenen höher als 2009. Die Geburtenrate der Frauen im gebärfähigen Alter war in Mainz und Trier mit jeweils 1,18 Kindern je Frau am niedrigsten, dies ist vermutlich auf die große Zahl der Studentinnen zurückzuführen. In den Landkreisen Kaiserslautern und Birkenfeld war die Geburtenrate ausländischer Frauen so hoch, dass die Geburtenrate insgesamt bei 2,02 Kindern je Frau lag.

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

Ein Blick in die Zukunft zeigt, dass die Einwohnerzahl von Rheinland-Pfalz vorerst weiter steigen, mittelfristig aber moderat sinken wird. Wenn die Annahmen der mittleren Variante der fünften regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes zutreffen, dann wächst die Bevölkerungszahl noch bis Mitte der 2020er-Jahre auf knapp 4,1 Millionen Einwohnerinnen und Einwohner. Bis 2040 könnte sie jedoch auf 3,97 Millionen Personen zurückgehen. Das Land könnte 2040 etwa 106.000 Einwohnerinnen und Einwohner weniger haben als 2017 (- 2,6%). Ein solcher Bevölkerungsrückgang entspricht in etwa der Einwohnerzahl des Landkreises Kaiserslautern im Jahr 2019.

Abbildung 7: Regionale Entwicklung der Bevölkerungszahl 2017 bis 2040



Auf der Landesebene ist ein Rückgang in dieser Größenordnung aber nicht dramatisch. Er verteilt sich auf einen langen Zeitraum, und die jährliche Schrumpfrate liegt bei lediglich 0,1%. 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. Nach den Berechnungen der fünften kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung gibt es Regionen, in denen die Einwohnerzahl bis 2040 noch wachsen könnte; in der Mehrzahl der Regionen wird sie jedoch schrumpfen. Die Spannweite reicht von - 18% in der ehemaligen 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 in der Westpfalz, an der Nahe, an der mittleren Mosel, in der nördlichen Eifel, im Mittelrheintal und im nördlichen Westerwald.

Andrea Weitzel

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

#### KONTAKT

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz  
Andrea Weitzel  
Mainzer Straße 14-16  
56130 Bad Ems  
Telefon: 02603 71-4030  
Telefax: 02603 71-3150

> andrea.weitzel@statistik.rlp.de  
> www.statistik.rlp.de



#### WEITERE INFORMATIONEN

Ergänzende Informationen finden Sie in der Online-Publikation „Wohnungsmarkt Rheinland-Pfalz - Basisindikatoren 2020“ des Statistischen Landesamtes



> www.statistik.rlp.de.



## DAS WOHNUNGSANGEBOT IN RHEINLAND-PFALZ

### Bessere Versorgung mit Wohnraum, Bautätigkeit rückläufig, Mieten und Kaufpreise steigen weiter

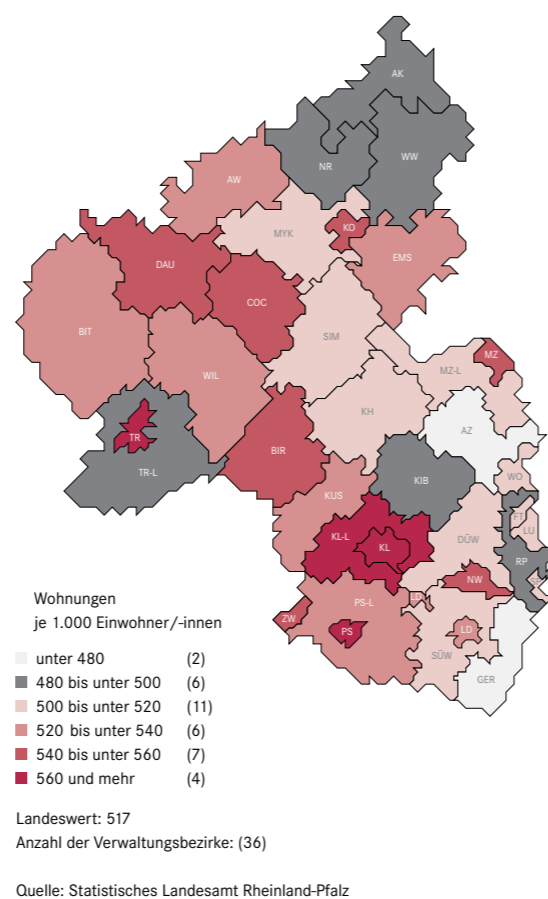
Die Versorgung der rheinland-pfälzischen Bevölkerung mit Wohnraum hat sich 2019 leicht verbessert. Insbesondere in den Landkreisen stand den Einwohnerinnen und Einwohnern mehr Wohnraum zur Verfügung. Die Zahl der Baugenehmigungen und Baufertigstellungen war entgegen dem Aufwärtstrend der vergangenen Jahre rückläufig, liegt langfristig betrachtet aber auf einem relativ hohen Niveau. Der Wohnungsleerstand blieb 2018 so gut wie unverändert. Die Wohnungsmieten und die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser stiegen weiter und erreichten im ersten Halbjahr 2020 neue Höchststände. Vor allem die Entwicklung der Kaufpreise verläuft dynamisch. Sowohl bei der Wohnraumversorgung als auch bei der Bautätigkeit und den Preisniveaus zeigen sich große regionale Unterschiede.

### Verbesserung der Wohnraumversorgung vor allem in den Landkreisen

Zum Jahresende 2019 standen den 4,09 Mio. Rheinland-Pfälzerinnen und Rheinland-Pfälzern 2,12 Mio. Wohnungen gegenüber. Rechnerisch kommen damit auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner 517 Wohnungen. Das sind 2,3 Wohnungen bzw. 0,4% mehr als ein Jahr zuvor. Die Wohnraumversorgung hat sich trotz einer um 9.100 Personen bzw. um 0,2% gestiegenen Bevölkerungszahl im Landesmittel verbessert, weil die Zahl der Wohnungen deutlich kräftiger wuchs (+ 13.900 Wohnungen; + 0,7%).

Die durchschnittliche Wohnungsdichte belief sich Ende 2019 in den kreisfreien Städten auf 508 und in den Landkreisen auf 541 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Wohnraumversorgung in den Landkreisen stärker verbessert (+ 2,7 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner; + 0,5%) als in den kreisfreien Städten (+ 0,9 Wohnungen; + 0,2%). Auf der Kreisebene reicht die Spannweite des Wohnungsbestands je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner von 465 im Landkreis Alzey-Worms bis zu 618 in Pirmasens.

**Abbildung 1: Wohnungsbestand im Wohn- und Nichtwohnbau 2019**



Auch längerfristig zeigt sich in den Landkreisen eine günstigere Entwicklung der Wohnraumversorgung als in den kreisfreien Städten. Im Durchschnitt der zwölf kreisfreien Städte hat die Wohnungsdichte seit 2011<sup>1</sup> abgenommen und sich die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum somit verschlechtert (- 4,1 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner; - 0,8%). Hingegen erhöhte sich die Wohnungsdichte in den Landkreisen (+ 16,3 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner; + 3,3%). Hierin spiegeln sich vor allem die regionalen Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung wider, denn die Zahl der Wohnungen hat in den kreisfreien Städten und in den Landkreisen in ähnlichem Ausmaß zugenommen (+ 4,8% bzw. + 5%). Seit 2011 sind landesweit 98.900 zusätzliche Wohnungen entstanden. Davon entfallen 26.400 Wohnungen auf die kreisfreien Städte und 72.500 Wohnungen auf die Landkreise (Anteile: 27% bzw. 73%).

Am stärksten hat sich seit 2011 die Wohnraumversorgung in Ludwigshafen verschlechtert. Hier sank die Wohnungsdichte um 4,2%. Rückgänge gab es auch in Koblenz (- 2,6%), Frankenthal (- 1,8%), Mainz (- 1,6%), Worms (- 1,2%) und Kaiserslautern (- 0,1%). In den übrigen sechs kreisfreien Städten hat sich die Wohnungsdichte in den vergangenen acht Jahren erhöht. Das größte Plus verzeichnet Landau (+ 2,7%), wo der Wohnungsbestand besonders stark wuchs (+ 11%). Des Weiteren verbesserte sich die Wohnraumversorgung auch in allen 24 Landkreisen. Die Spannweite bei der Steigerung der Wohnungsdichte reicht von + 1,3% im Kreis Neuwied bis zu + 6,6% im Kreis Kusel sowie + 6,5% im Landkreis Cochem-Zell.

<sup>1</sup> Der letzte Zensus sowie die letzte Gebäude- und Wohnungszählung fanden im Jahr 2011 statt.

Die 2,12 Mio. Wohnungen in Rheinland-Pfalz verteilen sich größtenteils auf 1,19 Mio. Wohngebäude. In Wohngebäuden befinden sich 2,03 Mio. und damit knapp 96% der rheinland-pfälzischen Wohnungen. Auf Nichtwohngebäude entfallen 87.700 Wohnungen (Anteil: 4,1%). Nichtwohngebäude sind Gebäude, deren Nutzfläche überwiegend anderen Zwecken als dem Wohnen dient.

Fast drei Viertel der Wohngebäude im Land sind Einfamilienhäuser (Anteil: 73%). In den 870.000 rheinland-pfälzischen Einfamilienhäusern liegen 41% aller Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Zweifamilienhäuser machen 16% der Wohngebäude und 18% der Wohnungen aus. Etwa jedes neunte Wohngebäude in Rheinland-Pfalz ist ein Mehrfamilienhaus mit mindestens drei Wohnungen (Anteil: 11%). Die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern kommen auf einen Anteil von 36% an allen Wohnungen. Außerdem gibt es knapp 1.100 Wohnheime (0,1% der Wohngebäude), in denen sich etwa jede hundertste Wohnung im Land befindet. Die Zahl der Wohnungen in Wohnheimen ist seit 2011 besonders stark gestiegen (+ 18%). Auch die Zahl der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nahm überproportional zu (+ 6%).

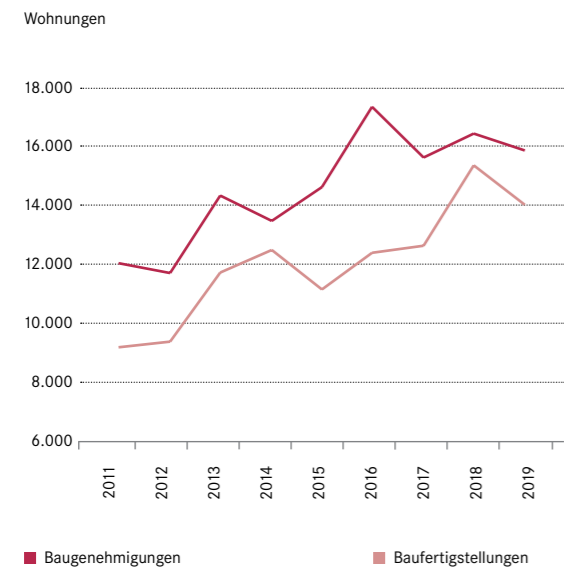
Die rheinland-pfälzische Durchschnittswohnung ist mit 4,9 Wohnräumen relativ groß. Am häufigsten kommen Wohnungen mit vier Räumen (Anteil: 21%), mit sieben und mehr Räumen (Anteil: 20%) und mit fünf Räumen (Anteil: 18%) vor. Demgegenüber machen die Ein- und Zweiraumwohnungen (Anteile: 3% bzw. 6,6%) zusammen weniger als ein Zehntel des Wohnungsbestands aus. Allerdings verzeichneten die kleinen Wohnungen in den letzten Jahren hohe Wachstumsraten. Die Zahl der Einraumwohnungen stieg seit 2011 um 13%. Bei den Zweiraumwohnungen beläuft sich das Plus auf 7,8%. Die Zahl der Wohnungen mit drei bis fünf Räumen wuchs hingegen unterdurchschnittlich. Die Steigerungsraten für große Wohnungen ab sechs Räumen liegen in der Nähe des Durchschnittswerts von + 4,9%.

**Baufertigstellungen 2019 gesunken**

Gegen den Aufwärtstrend der vergangenen Jahre sind die Baufertigstellungen 2019 zurückgegangen. Es wurden knapp 5.900 neue Wohngebäude mit etwa 12.200 Neubauwohnungen und 1,4 Mio. m<sup>2</sup> Wohnfläche fertiggestellt. Die Zahl der neuen Wohngebäude hat sich gegenüber dem Vorjahr um 7,7%, die Zahl der Neubauwohnungen um 9,2% und die Wohnfläche dieser Wohnungen um 4,4% verringert. Darüber hinaus wurden gut 1.900 zusätzliche Wohnungen durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden geschaffen (-3,4%). Die Gesamtzahl der 2019 fertiggestellten Wohnungen beläuft sich auf rund 14.100 und liegt damit um 8,5% unter dem Vorjahreswert.

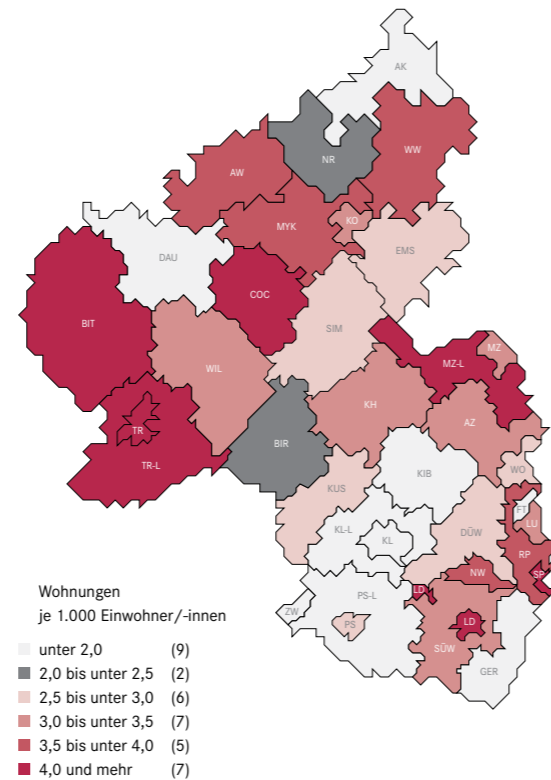
Knapp die Hälfte der 2019 fertiggestellten Neubauwohnungen befindet sich in Mehrfamilienhäusern (Anteil: 47%). Gut ein Drittel liegt in Einfamilienhäusern (Anteil: 37%). Etwa ein Neuntel der Fertigstellungen von Neubauwohnungen entfällt auf Zweifamilienhäuser (Anteil: 11%). Wohnheime und Nichtwohngebäude kommen auf Anteile von 1,3% bzw. 2,7%.

**Abbildung 2: Baufertigstellungen und Baugenehmigungen von Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau (Neubau) 2011 bis 2019**



Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

**Abbildung 3: Baufertigstellungen von Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2019**

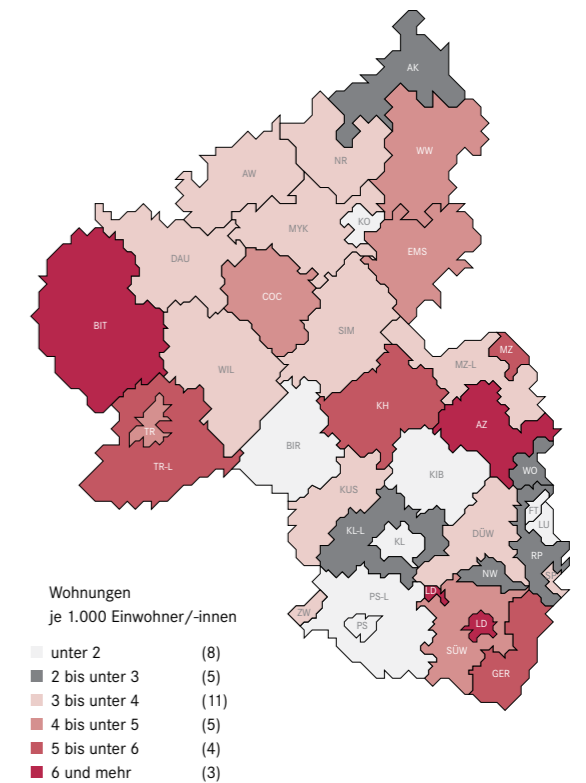


Landeswert: 3,4  
Anzahl der Verwaltungsbezirke: (36)

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Durch Neubautätigkeit und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden wurden 2019 im Landesdurchschnitt 3,4 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner fertiggestellt. Die Wohnbautätigkeit fiel in den kreisfreien Städten und in den Landkreisen ähnlich aus (3,3 bzw. 3,5 Wohnungen). Im Vergleich zu 2018 war die Wohnbautätigkeit landesweit um 0,4 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner rückläufig. Das Minus ist in den kreisfreien Städten größer als in den Landkreisen (-0,8 bzw. -0,2 Wohnungen).

**Abbildung 4: Baugenehmigungen von Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau 2019**



Landeswert: 3,9  
Anzahl der Verwaltungsbezirke: (36)

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

Wohnheimen brach 2019, ausgehend von einem außergewöhnlich hohen Wert, um mehr als drei Viertel ein (-77%; -785 Wohnungen). Für alle anderen Wohngebäudearten lagen die Genehmigungszahlen im Plus. In Einfamilienhäusern wurden 1,3%, in Zweifamilienhäusern 3,5% und in Mehrfamilienhäusern 0,2% mehr Neubauwohnungen genehmigt als im Jahr zuvor. Auch die Zahl der genehmigten neuen Wohngebäude erhöhte sich (+0,9%). Gut die Hälfte der Genehmigungen für Wohnungen in neugebauten Wohngebäuden entfällt auf Mehrfamilienhäuser (Anteil: 52%; 7.000 Wohnungen). Einfamilienhäuser erreichen einen Anteil von 35% (4.700 Wohnungen).

Die mit Abstand meisten Baufertigstellungen von Wohnungen weist für 2019 der Landkreis Mainz-Bingen aus. Hier wurden fast 2.200 Wohnungen geschaffen. In allen anderen Kreisen und kreisfreien Städten liegt die Zahl der fertiggestellten Wohnungen dagegen bei weniger als 800. Bezogen auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner ergibt sich für Mainz-Bingen der Wert von 10,2 Wohnungen, womit er ebenfalls, wie bereits 2018, den Spitzenplatz belegt. Den zweiten Platz erreichte 2019 die Stadt Landau mit 8,3 fertiggestellten Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die geringste Bauintensität wurde im Landkreis Germersheim verzeichnet. Die Bauintensität ging im Kreis Germersheim gegenüber dem Vorjahr um mehr als drei Viertel zurück, und es wurde nur noch eine fertiggestellte Wohnung je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner registriert. Die zweitniedrigste Fertigstellungsrate errechnet sich für den Landkreis Altkirchen sowie die Stadt Zweibrücken (jeweils 1,5 Wohnungen).

**Baugenehmigungen weiter auf hohem Niveau**

Baugenehmigungen sind ein Indikator für die künftige Entwicklung der Bautätigkeit. Im Jahr 2019 wurde der Bau von rund 15.900 Wohnungen genehmigt, darunter gut 13.600 Wohnungen im Neubau. Damit ging die Zahl der insgesamt genehmigten Wohnungen um 3,6% zurück. Bei den Neubauwohnungen beläuft sich das Minus sogar auf 5,1%. Dennoch liegt die Zahl der genehmigten Wohnungen weiterhin auf einem hohen Niveau; in den vergangenen zehn Jahren wurden nur 2016 und 2018 höhere Werte registriert.

Ein Blick auf die genehmigten Wohnungen in neuen Wohngebäuden zeigt, dass die Gesamtentwicklung mit den Genehmigungen für Wohnheime erklärt werden kann. Die Zahl genehmigter Wohnungen in neuen

Im Verhältnis zur Bevölkerungszahl wurden in Landau 2019 mit Abstand am meisten Baugenehmigungen erteilt. Hier kommen auf 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner 12,6 genehmigte Wohnungen. Dahinter folgt der Eifelkreis Bitburg-Prüm mit 7,1 genehmigten Wohnungen. Hintere Plätze belegen Frankenthal und der Landkreis Birkenfeld (1,3 bzw. 1,5 Wohnungen). Landesweit wurden 3,9 Wohnungen je 1.000 Einwohnerinnen und Einwohner genehmigt. In den kreisfreien Städten lag der Wert etwas niedriger als in den Landkreisen (3,5 bzw. 4 Wohnungen).

Die Zahlen zu den Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2020 deuten auf eine weiterhin positive Entwicklung hin. Im Vergleich zum ersten Halbjahr 2019 ist die Zahl der genehmigten Wohnungen – einschließlich Genehmigungen für Baumaßnahmen im Bestand – um 2,7% gestiegen. Es wurden fast 7.100 Neubauwohnungen genehmigt – ein Plus von 6,2%.

### Anteil leerstehender Wohnungen bleibt stabil<sup>2</sup>

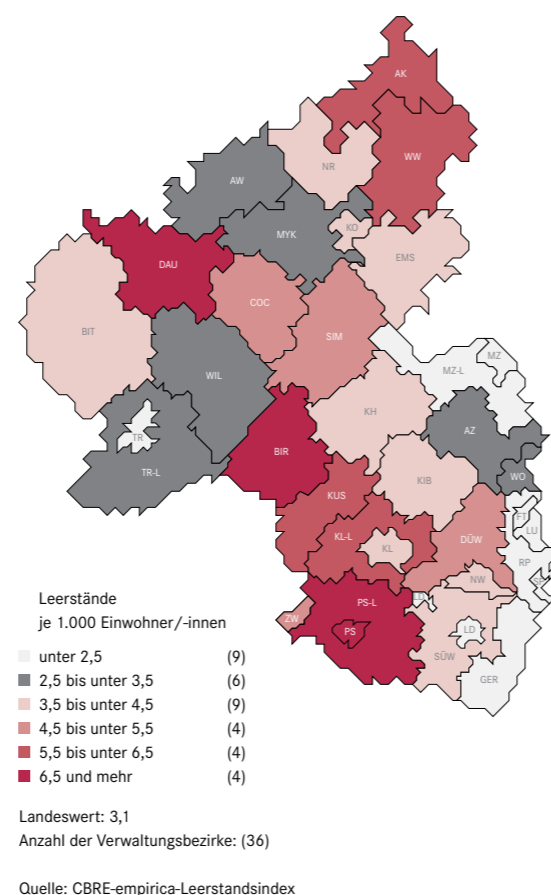
Um die Anspannungen am Wohnungsmarkt einschätzen zu können, bieten sich unter anderem Kennzahlen über das Ausmaß des Wohnungsleerstands an. Ein Indikator für relative Knappheiten am Wohnungsmarkt ist die Zahl der marktaktiven leeren Wohnungen. Damit sind leerstehende Wohnungen gemeint, die unmittelbar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

In Rheinland-Pfalz belief sich der marktaktive Leerstand 2018 auf 23.200 Wohnungen.<sup>3</sup> Gemessen an allen Geschosswohnungen ist das ein Anteil von 3,1%. Die Leerstandsquote blieb damit gegenüber dem Vorjahr unverändert; die Zahl der leerstehenden Wohnungen reduzierte sich nur um etwa 200 Einheiten.

<sup>2</sup> Die Daten zum marktaktiven Leerstand basieren auf dem CBRE-empirica-Leerstandsindex und stammen aus der empirica-Regionaldatenbank auf Basis von Bewirtschaftungsdaten von www.cbre.de. Da für das Jahr 2019 noch keine Daten verfügbar sind, beziehen sich die Angaben dieses Abschnitts zu den aktuellen Entwicklungen des Wohnungsleerstands auf das Berichtsjahr 2018.

<sup>3</sup> Die Angaben zum marktaktiven Leerstand beziehen sich ausschließlich auf Geschosswohnungen.

**Abbildung 5: Marktaktive Leerstände 2018**



ten. Auch gegenüber 2012 ist die Zahl leerstehender Wohnungen stabil geblieben (-100 Einheiten). Allerdings ist wegen eines wachsenden Wohnungsbestands die Leerstandsquote im gleichen Zeitraum um 0,4 Prozentpunkte gefallen.

Hinter der landesweiten Leerstandsquote verbergen sich regional sehr unterschiedliche Wohnungsmarktlagen. In den Landkreisen beträgt der Anteil leerstehender Wohnungen 3,7% (14.800 Wohnungen) und ist damit etwa anderthalbmal so hoch wie in den kreisfreien Städten, wo sich die Quote auf 2,4% (8.400 Wohnungen) beläuft. Noch deutlich größer sind die Disparitäten auf Ebene der einzelnen Kreise und Städ-

te. Die landesweit niedrigste Leerstandsquote wird im Kreis Germersheim verzeichnet. Zum marktaktiven Leerstand zählen dort nur 0,7% der Geschosswohnungen. Auch die Landeshauptstadt Mainz erreicht eine Quote von weniger als einem Prozent (0,8%). Demgegenüber steht in Pirmasens jede elfte Wohnung leer (9,1%). Die zweithöchste Leerstandsquote im Land findet sich im umgebenden Landkreis Südwestpfalz (8,5%).

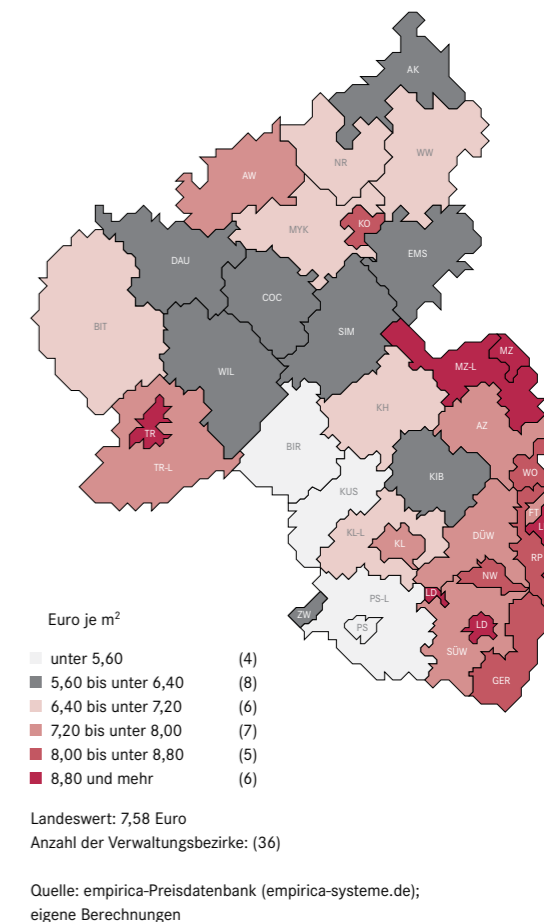
Mittelfristig ist der Leerstandsanteil in den kreisfreien Städten seit 2012 um einen halben Prozentpunkt zurückgegangen, während sich für die Landkreise kaum eine Veränderung ergibt (+0,1 Prozentpunkte). Die regionalen Unterschiede haben sich dadurch verstärkt. Auch auf der Kreisebene ist eine Auseinanderentwicklung regionaler Wohnungsmärkte zu beobachten. Am stärksten ist die Leerstandsquote seit 2012 im Landkreis Südwestpfalz gestiegen (+0,8 Prozentpunkte), der schon 2012 die landesweit zweithöchste Quote auswies. Die kräftigsten Rückgänge gab es in Ludwigshafen (-1,2 Prozentpunkte), in Landau (-0,9 Prozentpunkte) und in Mainz (-0,8 Prozentpunkte). In allen drei Städten lag der Wohnungsleerstand bereits 2012 unter dem Landesmittel und auch unter der Durchschnittsquote für die kreisfreien Städte.

### Mieten ziehen weiter an<sup>4</sup>

Die Mieten haben sich in Rheinland-Pfalz in den vergangenen Jahren beständig verteuert. Im ersten Halbjahr 2020 betrug der monatliche Mietpreis für neu zu vermietende Geschosswohnungen (Angebotsmiete) im Mittel 7,58 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Der Median der

<sup>4</sup> Die Mietpreisdaten für Neuvertragsmieten und die Kaufpreisdaten für Eigentumswohnungen sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser stammen aus der empirica-Preisdatenbank (Basis: empirica-systeme.de).

**Abbildung 6: Neuvertragsmieten 2020 (erstes Halbjahr, Median)**



Neuvertragsmieten lag damit um 1,6% über dem Wert des Jahres 2019. Im Vergleich zu 2012 liegen die Neuvertragsmieten um 30% höher.

Das Mietpreinsniveau unterscheidet sich deutlich innerhalb des Landes. Mit Abstand am meisten muss pro Quadratmeter beim Abschluss eines neuen Mietvertrags in der Landeshauptstadt Mainz gezahlt werden. Hier belief sich der Medianpreis im ersten Halbjahr 2020 auf 11,86 Euro je m<sup>2</sup>. Über den gesamten betrachteten Zeitraum seit 2012 nimmt Mainz durchgängig die Spitzenposition ein. In allen übrigen kreisfreien Städten und Landkreisen liegt der Quadratme-

terpreis bei Neuvermietungen im Mittel noch unter der Zehn-Euro-Marke. Auf dem zweiten Platz folgt Trier mit 9,35 Euro je m<sup>2</sup>. Am günstigsten sind neu vermietete Geschosswohnungen in Pirmasens. Dort ergibt sich ein Medianpreis von exakt 5 Euro je m<sup>2</sup>. In den Landkreisen reicht die Preisspanne von 5,18 Euro im Kreis Birkenfeld bis 8,81 Euro im Kreis Mainz-Bingen. Im Mittel beträgt der Quadratmeterpreis in den kreisfreien Städten 8,91 Euro und in den Landkreisen 6,90 Euro.

In allen Landkreisen und in allen kreisfreien Städten haben sich die Neuvertragsmieten im ersten Halbjahr 2020 erhöht. Am geringsten fiel der Preisanstieg gegenüber 2019 in Trier aus (+0,6%). Auch in Neustadt an der Weinstraße und im Landkreis Bad Dürkheim wurden moderate Veränderungsraten verzeichnet (jeweils +0,8%). Demgegenüber war die Teuerung im Donnersbergkreis am stärksten (+6,2%). In der Stadt Kaiserslautern (+5,7%), im Eifelkreis Bitburg-Prüm und im Landkreis Germersheim (jeweils +5,6%) sowie im Kreis Bernkastel-Wittlich (+5,5%) stiegen die Medianpreise ebenfalls um mehr als 5%.

Nach der im Herbst 2019 aktualisierten Mietpreisbegrenzungsverordnung sind die Wohnungsmärkte in Mainz, Landau, Trier und Speyer als angespannt klassifiziert. Somit gilt hier die Mietpreisbremse; das heißt, bei der Wiedervermietung einer Bestandswohnung darf der Mietpreis die ortsübliche Vergleichsmiete im Regelfall um höchstens 10% übersteigen. Für Speyer wurde diese Einstufung erstmalig vorgenommen, während für die Wohnungsmärkte in den drei anderen Städten bereits in der Vorgängerverordnung von 2015 eine Anspannung konstatiert wurde. Die aktuelle Mietpreisentwicklung verläuft in den vier

Städten sehr unterschiedlich. Wie bereits erwähnt, zeigte sich in Trier im ersten Halbjahr 2020 die landesweit geringste Steigerung von Neuvertragsmieten (+0,6%). In Speyer (+1,8%) und in Landau (+2%) liegt die Teuerung im Vergleich zu 2019 leicht über dem Landesmittel. Hingegen stieg das Preisniveau bei Neuvermietungen in Mainz (+3,6%) im Vergleich zur landesweiten Entwicklung doppelt so stark.

Verglichen mit 2012 haben sich die Mietpreise für neu vermietete Wohnungen im Landkreis Germersheim am kräftigsten erhöht (+41%). Steigerungen in ähnlichem Ausmaß wurden auch in den Städten Landau, Koblenz (jeweils +40%) und Ludwigshafen (+39%) registriert. Ein Preiswachstum von nicht mehr als 20% weisen die Wohnungsmärkte in Trier und in den Landkreisen Birkenfeld, Kusel, Kaiserslautern und Südwestpfalz aus.

### Kräftiges Wachstum bei Kaufpreisen für Wohnungen und Häuser

Auch im Bereich des Wohneigentums halten die Preissteigerungen an. Eigentumswohnungen wurden in Rheinland-Pfalz im ersten Halbjahr 2020 im Mittel zu einem Preis von 2.746 Euro je m<sup>2</sup> zum Kauf angeboten. Damit waren die Wohnungen um 6,2% teurer als 2019. Seit 2012 haben sich die Kaufpreise landesweit nahezu verdoppelt (+97%).

Am teuersten sind Eigentumswohnungen in Trier und in Mainz. Nachdem 2018 und 2019 in Mainz die höchsten Preise gezahlt werden mussten, hat im ersten Halbjahr 2020 wieder Trier den Spitzenplatz übernommen. Eigentumswohnungen wurden dort im Mittel zu einem Quadratmeterpreis von 3.817 Euro angeboten. In Mainz waren es 3.660 Euro. Des Weiteren wurden in Koblenz, Neustadt an der Weinstraße,

Speyer und Landau Preise von mehr als 3.000 Euro je m<sup>2</sup> verlangt. In der Gesamtbetrachtung über alle kreisfreien Städte liegt der Preis mit 2.876 Euro je m<sup>2</sup> noch leicht unter dieser Marke. Demgegenüber belief sich der mittlere Angebotskaufpreis in Pirmasens nur auf 1.000 Euro je m<sup>2</sup>.

Auch vier rheinland-pfälzische Landkreise erreichen ein mittleres Preisniveau von mehr als 3.000 Euro: Mainz-Bingen, Ahrweiler, Trier-Saarburg und Bernkastel-Wittlich. Am teuersten sind die Eigentumswohnungen im Kreis Mainz-Bingen (3.209 Euro je m<sup>2</sup>). Die günstigsten Preise bietet unter den Landkreisen der Kreis Birkenfeld (1.059 Euro je m<sup>2</sup>). Im Schnitt wurden in den Landkreisen gelegene Eigentumswohnungen im ersten Halbjahr 2020 zu einem Preis von 2.646 Euro je m<sup>2</sup> angeboten.

Da die Zahl angebotener Eigentumswohnungen im Vergleich mit Mietwohnungen oder Ein- und Zweifamilienhäusern relativ gering ist, kann die Zusammensetzung des Angebots in einzelnen Kreisen oder Städten größere kurzfristige Preissprünge verursachen. So hat sich der Medianpreis im Landkreis Altenkirchen gegenüber 2019 um zwei Drittel erhöht (+67%), während er im Landkreis Cochem-Zell um ein Fünftel gesunken ist (-20%). In der mittelfristigen Betrachtung seit 2012 haben sich die mittleren Kaufpreise für Eigentumswohnungen in fünf kreisfreien Städten und in fünf Landkreisen mehr als verdoppelt. An der Spitze steht der Landkreis Altenkirchen mit einer annähernden Verdreifachung (+198%). Unter den kreisfreien Städten führt Koblenz (+134%). Die geringste Steigerung im Land verzeichnet der Landkreis Vulkaneifel (+21%); unter den kreisfreien Städten ist die Zunahme in Pirmasens am geringsten (+48%).

Abbildung 7: Kaufpreise für Eigentumswohnungen 2020 (erstes Halbjahr, Median)

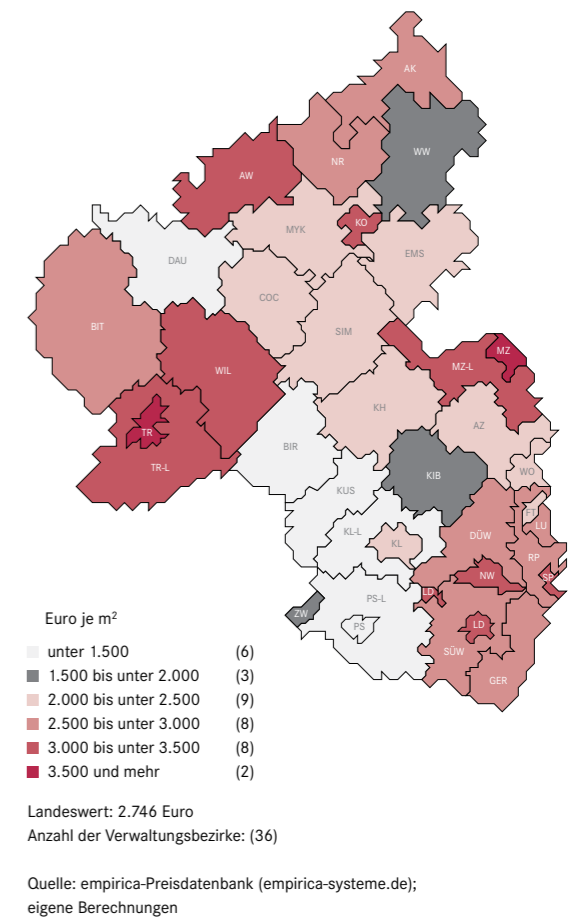




Abbildung 8: Preise auf den Wohnungsmärkten 2012 bis 2020

Land/Verwaltungsbezirke	Neuvertragsmieten				
	Euro pro m <sup>2</sup>			Veränderung zu	
	2012	2019	1. Halbjahr 2020	2012	2019
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>5,84</b>	<b>7,46</b>	<b>7,58</b>	<b>29,8</b>	<b>1,6</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>6,56</b>	<b>8,70</b>	<b>8,91</b>	<b>35,8</b>	<b>2,4</b>
Frankenthal (Pfalz)	6,00	7,63	7,88	31,3	3,3
Kaiserslautern	5,75	7,23	7,64	32,9	5,7
Koblenz	6,02	8,31	8,40	39,5	1,1
Landau in der Pfalz	6,44	8,82	9,00	39,8	2,0
Ludwigshafen am Rhein	6,47	8,68	8,99	38,9	3,6
Mainz	9,17	11,45	11,86	29,3	3,6
Neustadt an der Weinstraße	6,28	7,94	8,00	27,4	0,8
Pirmasens	4,08	4,81	5,00	22,5	4,0
Speyer	7,09	9,07	9,23	30,2	1,8
Trier	7,86	9,29	9,35	19,0	0,6
Worms	6,00	7,90	8,21	36,8	3,9
Zweibrücken	4,73	5,71	5,81	22,8	1,8
<b>Landkreise</b>	<b>5,43</b>	<b>6,70</b>	<b>6,90</b>	<b>27,1</b>	<b>3,0</b>
Ahrweiler	5,56	7,07	7,35	32,2	4,0
Altenkirchen (Ww.)	4,60	5,59	5,71	24,1	2,1
Alzey-Worms	5,53	7,30	7,50	35,6	2,7
Bad Dürkheim	5,96	7,75	7,81	31,0	0,8
Bad Kreuznach	5,50	7,06	7,16	30,2	1,4
Bernkastel-Wittlich	5,00	6,04	6,37	27,4	5,5
Birkenfeld	4,42	5,07	5,18	17,2	2,2
Cochem-Zell	4,44	5,42	5,66	27,5	4,4
Donnersbergkreis	5,00	6,01	6,38	27,6	6,2
Eifelkreis Bitburg-Prüm	5,67	6,63	7,00	23,5	5,6
Germersheim	6,00	8,00	8,45	40,8	5,6
Kaiserslautern	5,40	6,13	6,40	18,5	4,4
Kusel	4,67	5,38	5,50	17,8	2,2
Mainz-Bingen	6,77	8,65	8,81	30,1	1,8
Mayen-Koblenz	5,00	6,50	6,72	34,4	3,4
Neuwied	5,12	6,47	6,79	32,6	4,9
Rhein-Hunsrück-Kreis	4,39	5,78	6,01	36,9	4,0
Rhein-Lahn-Kreis	5,00	6,15	6,37	27,4	3,6
Rhein-Pfalz-Kreis	6,18	8,00	8,23	33,2	2,9
Südliche Weinstraße	5,68	7,49	7,64	34,5	2,0
Südwestpfalz	4,55	5,25	5,45	19,8	3,8
Trier-Saarburg	6,00	7,22	7,50	25,0	3,9
Vulkaneifel	4,44	5,50	5,75	29,5	4,5
Westerwaldkreis	4,88	6,33	6,51	33,4	2,8

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

Land/Verwaltungsbezirke	Kaufpreise für Eigentumswohnungen					Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser				
	Euro pro m <sup>2</sup>			Veränderung zu		Euro pro m <sup>2</sup>			Veränderung zu	
	2012	2019	1. Halbjahr 2020	2012	2019	2012	2019	1. Halbjahr 2020	2012	2019
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>1.393</b>	<b>2.586</b>	<b>2.746</b>	<b>97,2</b>	<b>6,2</b>	<b>1.238</b>	<b>1.566</b>	<b>1.669</b>	<b>34,8</b>	<b>6,6</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>1.470</b>	<b>2.753</b>	<b>2.876</b>	<b>95,7</b>	<b>4,5</b>	<b>1.650</b>	<b>2.343</b>	<b>2.469</b>	<b>49,6</b>	<b>5,4</b>
Frankenthal (Pfalz)	1.198	2.110	2.326	94,2	10,3	1.770	2.511	2.681	51,4	6,8
Kaiserslautern	1.079	1.787	2.490	130,7	39,4	1.412	1.771	1.939	37,3	9,5
Koblenz	1.425	2.975	3.333	133,9	12,0	1.619	2.464	2.623	62,1	6,5
Landau in der Pfalz	1.527	3.197	3.016	97,4	-5,7	1.810	2.708	2.663	47,1	-1,7
Ludwigshafen am Rhein	1.240	2.345	2.556	106,0	9,0	1.654	2.476	2.646	60,0	6,9
Mainz	2.124	3.575	3.660	72,3	2,4	2.380	3.858	4.132	73,6	7,1
Neustadt an der Weinstraße	1.600	2.750	3.237	102,3	17,7	1.796	2.547	2.699	50,2	6,0
Pirmasens	677	927	1.000	47,6	7,9	1.020	1.258	1.211	18,7	-3,7
Speyer	1.641	2.931	3.046	85,7	3,9	1.912	3.158	3.325	73,9	5,3
Trier	2.461	3.513	3.817	55,1	8,7	1.818	2.418	2.577	41,8	6,6
Worms	1.202	2.208	2.435	102,6	10,2	1.365	2.358	2.424	77,6	2,8
Zweibrücken	1.000	1.500	1.563	56,3	4,2	1.161	1.292	1.377	18,6	6,6
<b>Landkreise</b>	<b>1.341</b>	<b>2.467</b>	<b>2.646</b>	<b>97,4</b>	<b>7,3</b>	<b>1.188</b>	<b>1.477</b>	<b>1.569</b>	<b>32,0</b>	<b>6,2</b>
Ahrweiler	1.574	2.679	3.056	94,2	14,1	1.312	1.731	1.867	42,3	7,9
Altenkirchen (Ww.)	903	1.615	2.694	198,4	66,8	838	1.165	1.194	42,5	2,5
Alzey-Worms	1.161	2.198	2.455	111,5	11,7	1.313	1.991	2.216	68,9	11,3
Bad Dürkheim	1.447	2.500	2.596	79,5	3,8	1.432	2.022	2.200	53,7	8,8
Bad Kreuznach	1.364	2.286	2.418	77,3	5,8	1.178	1.490	1.693	43,7	13,6
Bernkastel-Wittlich	1.800	3.024	3.024	68,0	0,0	843	981	1.003	19,1	2,3
Birkenfeld	740	885	1.059	43,2	19,7	720	845	850	18,0	0,5
Cochem-Zell	1.051	2.500	2.000	90,2	-20,0	767	864	945	23,3	9,4
Donnersbergkreis	938	1.472	1.521	62,2	3,3	1.213	1.375	1.375	13,4	0,0
Eifelkreis Bitburg-Prüm	2.100	2.848	2.899	38,0	1,8	1.054	1.308	1.364	29,4	4,2
Germersheim	1.495	2.500	2.662	78,0	6,5	1.625	2.417	2.492	53,3	3,1
Kaiserslautern	1.000	1.194	1.277	27,7	6,9	1.333	1.462	1.552	16,4	6,2
Kusel	738	1.271	1.318	78,8	3,7	776	859	919	18,4	7,0
Mainz-Bingen	1.618	3.065	3.209	98,4	4,7	1.690	2.407	2.653	57,0	10,2
Mayen-Koblenz	1.223	2.359	2.293	87,5	-2,8	1.167	1.638	1.696	45,4	3,6
Neuwied	1.104	2.550	2.850	158,2	11,8	1.162	1.579	1.734	49,2	9,8
Rhein-Hunsrück-Kreis	915	2.770	2.479	171,0	-10,5	925	1.249	1.283	38,6	2,7
Rhein-Lahn-Kreis	1.032	1.925	2.400	132,7	24,7	1.000	1.266	1.451	45,1	14,6
Rhein-Pfalz-Kreis	1.518	2.456	2.733	80,1	11,3	1.674	2.629	2.742	63,8	4,3
Südliche Weinstraße	1.410	2.622	2.511	78,1	-4,2	1.550	2.106	2.138	37,9	1,5
Südwestpfalz	843	1.161	1.293	53,4	11,4	1.102	1.206	1.113	1,0	-7,7
Trier-Saarburg	2.124	2.794	3.027	42,5	8,3	1.471	1.690	1.814	23,3	7,3
Vulkaneifel	1.013	1.287	1.225	21,0	-4,8	933	1.070	1.178	26,3	10,1
Westerwaldkreis	1.000	1.757	1.978	97,8	12,5	901	1.206	1.378	52,9	14,3

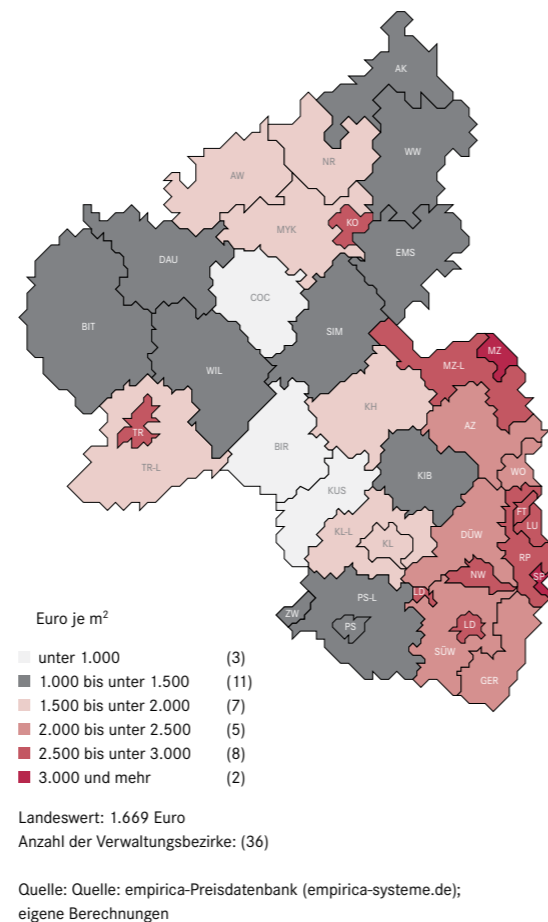


Der Angebotspreis für Ein- und Zweifamilienhäuser betrug im ersten Halbjahr 2020 im Landesmittel 1.669 Euro je m<sup>2</sup>. Das bedeutet im Vergleich zu 2019 ein Plus von 6,6% und gegenüber 2012 einen Zuwachs um 35%. Die Preise haben sich damit im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser mittelfristig weniger stark erhöht als bei den Eigentumswohnungen.

Auf dem Markt für Ein- und Zweifamilienhäuser zeigt sich ein sehr großer Preisunterschied zwischen den kreisfreien Städten und den Landkreisen. In den kreisfreien Städten wurden pro Quadratmeter im Mittel 2.469 Euro verlangt. Das sind 57% mehr als in den Landkreisen, wo der mittlere Quadratmeterpreis bei 1.569 Euro liegt. Die mit Abstand teuerste Stadt für Käuferinnen und Käufer von Ein- und Zweifamilienhäusern ist Mainz. Hier wurden 4.132 Euro je m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgerufen. Auf dem zweiten Platz folgt Speyer mit 3.325 Euro je m<sup>2</sup>. In den zehn übrigen kreisfreien Städten und in allen Landkreisen liegt der mittlere Quadratmeterpreis unter 3.000 Euro. Im Vergleich der Landkreise ist der Kauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses im Rhein-Pfalz-Kreis am teuersten (2.742 Euro je m<sup>2</sup>). In drei Landkreisen lag das mittlere Preisniveau im ersten Halbjahr 2020 aber noch im dreistelligen Bereich: Birkenfeld (850 Euro je m<sup>2</sup>), Kusel (919 Euro je m<sup>2</sup>) und Cochem-Zell (945 Euro je m<sup>2</sup>). Die günstigsten Kaufpreise unter den kreisfreien Städten bietet Pirmasens (1.211 Euro je m<sup>2</sup>).

Ein- und Zweifamilienhäuser waren im ersten Halbjahr 2020 in 32 der 36 rheinland-pfälzischen Verwaltungsbezirke teurer als 2019. Die größten mittleren Preissteigerungen pro Quadratmeter betreffen den Rhein-Lahn-Kreis (+15%), den Westerwaldkreis und den Landkreis Bad Kreuznach (jeweils +14%). Im Donnersbergkreis stagnierte der Medianpreis. Günstiger wurde der Kauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses im Landkreis Südwestpfalz (-7,7%), in Pirmasens (-3,7%) und in Landau (-1,7%).

**Abbildung 9: Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser 2020 (erstes Halbjahr, Median)**



Seit 2012 wurden die stärksten Preiserhöhungen in Worms (+78%), Speyer und Mainz (jeweils +74%) registriert. Unter den Landkreisen führt Alzey-Worms die Rangliste an (+69%). Im Landkreis Südwestpfalz hat sich der mittlere Kaufpreis für Ein- und Zweifamilienhäuser seit 2012 kaum verändert. Mit einem Plus von einem Prozent verzeichnet die Südwestpfalz die geringste Steigerungsrate aller kreisfreien Städte und Landkreise. In den kreisfreien Städten verlief die Preisentwicklung in Zweibrücken und in Pirmasens am moderatesten (jeweils +19%). Eine verhältnismäßig schwache Preisentwicklung zeigte sich seit 2012 typischerweise in denjenigen Städten und Kreisen mit einem vergleichsweise geringen Ausgangsniveau. Im Gegensatz dazu ist dort, wo die Preise bereits 2012 eher hoch waren, seitdem oft eine überdurchschnittliche weitere Verteuerung festzustellen. Ein solcher ausgeprägter Zusammenhang ist bei den Mietpreisen sowie den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen hingegen nicht zu beobachten.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Der Korrelationskoeffizient nach Bravais-Pearson zwischen dem Preisniveau 2012 in den einzelnen kreisfreien Städten und Landkreisen und der Wachstumsrate von 2012 bis zum ersten Halbjahr 2020 beträgt bei den Kaufpreisen für Ein- und Zweifamilienhäuser +0,62, bei den Neuvertragsmieten für Geschosswohnungen +0,23 und bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen -0,21.

#### WEITERE INFORMATIONEN

Ergänzende Informationen finden Sie in der Online-Publikation „Wohnungsmarkt Rheinland-Pfalz – Basisindikatoren 2020“ des Statistischen Landesamtes

> [www.statistik.rlp.de](http://www.statistik.rlp.de)



#### Fazit

Trotz einer rückläufigen Zahl von Baugenehmigungen und Baufertigstellungen ist der Wohnungsbestand 2019 im Landesmittel stärker gewachsen als die Einwohnerzahl. Die Wohnraumversorgung hat sich deshalb im Durchschnitt etwas verbessert. In einigen Städten konnte die Schaffung neuen Wohnraums in den letzten Jahren aber nicht mit dem Bevölkerungswachstum Schritt halten. Die Zahl leerstehender Wohnungen in Rheinland-Pfalz hat sich 2018 praktisch nicht verändert. Allerdings ist auf regionaler Ebene eine Auseinanderentwicklung der Leerstandsquoten zu erkennen.

Die Neuvertragsmieten für Geschosswohnungen und die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sowie für Ein- und Zweifamilienhäuser haben sich im ersten Halbjahr 2020 weiter erhöht. Kräftige Steigerungen zum Vorjahr zeigen sich bei den Kaufpreisen für Wohneigentum. Mittelfristig haben sich besonders Eigentumswohnungen verteuert; ihre Kaufpreise haben sich seit 2012 annähernd verdoppelt.

Dr. Martin Jacobs

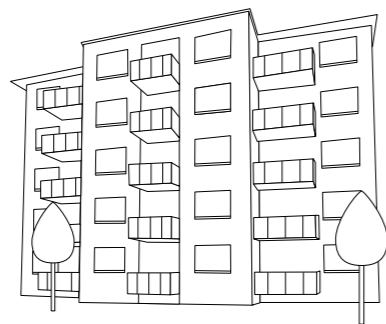
Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

#### KONTAKT

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz  
Dr. Martin Jacobs  
Mainzer Straße 14–16  
56130 Bad Ems  
Telefon: 02603 71-2810  
Telefax: 02603 71-3150

> [martin.jacobs@statistik.rlp.de](mailto:martin.jacobs@statistik.rlp.de)  
> [www.statistik.rlp.de](http://www.statistik.rlp.de)





## MODERN. BEZAHLBAR. SÜDBALKON.

Die Wohnungen sollen modern sein und zugleich kostengünstig. Die Bauweise und Flächennutzung effizient – und im Einklang mit der Umgebung. Wer heute in sozialen Mietwohnraum investiert, steht zweifellos vor verschiedenen Herausforderungen. Die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GAG Ludwigshafen zeigt, wie sie mit einer Förderung durch die ISB 27 neue Wohnungen geschaffen hat – und was das für die Menschen bedeutet.

Die Wohnung hat rund 70 Quadratmeter, bietet aktuellen Standard – aber für Nadine Arslan sind die drei Zimmer ein Traum, und für ihre sechsjährige Tochter Sophie erst recht. Dass das Kind allein mit dem Aufzug nach oben fahren kann. Dass die Türen breit genug sind und das Bad. Dass sie ihr eigenes Zimmer hat. „Auf dem freien Wohnungsmarkt ist es sehr schwierig, so eine Wohnung zu finden“, erzählt die Mutter. So eine Wohnung: Damit meint sie eine Wohnung, in der sich ihre Tochter trotz ihrer Gehbehinderung frei bewegen kann. Und die bezahlbar ist, in Ludwigshafen keine Selbstverständlichkeit. „Das hier war die einzige Option für uns, wie für uns zugeschnitten!“

Die Valentin-Bauer-Siedlung liegt im Stadtteil West von Ludwigshafen, das Wohngebiet wurde in den 1950er-Jahren durch die Wohnungsbaugesellschaft

GAG errichtet. Zweckmäßige Mehrfamilienhäuser dominieren das Bild, fast alle sind in den vergangenen Jahren saniert worden, dazwischen viel Grün. Eine Fläche am Rand der Siedlung jedoch passte bis vor Kurzem so gar nicht ins Bild: Dort, in der Brunhildenstraße, stand ein älteres, flaches Nebengebäude. „Früher wurden hier Blumen und Gemüse verkauft“, erinnert sich Frank Ließ, Prokurist und Fachbereichsleiter Wohnungswirtschaft von der GAG, noch gut an den Anblick. Weiter hinten auf dem Grundstück stand ein leerstehendes Einfamilienhaus aus den 1930er-Jahren. „Für uns war es ein Glücksfall, dass wir dieses Grundstück 2016 kaufen konnten. Das hat sehr gut gepasst, weil es direkt an Gebäude grenzt, die sowieso schon zu uns gehören.“ Damit bekam die GAG die Möglichkeit, die Valentin-Bauer-Siedlung zu vervollständigen und städtebaulich abzuschließen – durch eine Nachverdichtung, die dennoch genügend Raum für Grünflächen lässt.



Der Neubau am Rande der Valentin-Bauer-Siedlung in Ludwigshafen

Die GAG in Ludwigshafen ist mit knapp 13.000 Wohnungen die größte kommunale Wohnungsbaugesellschaft in ganz Rheinland-Pfalz. Gegründet wurde die Gesellschaft vor genau 100 Jahren – damals wuchs die BASF, der Bedarf an Arbeitskräften stieg stark an und damit auch der Bedarf an Wohnraum. 1920 taten sich deshalb Politiker und Firmenchefs zusammen und gründeten die GAG. Entstanden aus einem sozialen Bedarf heraus setzt sich die Gesellschaft bis heute für Menschen ein, die es auf dem Wohnungsmarkt nicht leicht haben. Sie baut und saniert laufend Wohnungen für Mieter mit niedrigem Einkommen, in je-

dem Quartier ist ein Betreuer ansprechbar. Die Gesellschaft hat eigene Handwerker und Sozialarbeiter, organisiert Feste für die Bewohner, engagiert sich in der Seniorenbetreuung, für die Stadt und die Region. Und so war auch schnell klar, dass auf dem neuen Grundstück in der Brunhildenstraße weiterer sozial geförderter Wohnraum entstehen sollte.

Und der ist 2019 fertig geworden. Nadine Arslan steht auf dem Balkon ihrer Wohnung, der mit roten Platten verkleidet ist – bewusst hat die GAG Farbe in die Siedlung gebracht, auch die Rückseite des zweiten Gebäu-

des ist in Rot gehalten. Die beiden Neubauten, vier und fünf Stockwerke hoch, sind harmonisch angegliedert an die bestehende Bebauung. Die Arslans gehörten zu den ersten, die hier eingezogen sind. Ihre Wohnung ist hell und freundlich, hat einen Fußboden in Holzoptik, ein modernes Bad, einen eigenen Balkon.

Insgesamt sind auf dem gerade einmal 1.600 Quadratmeter großen Grundstück 27 Wohnungen mit 1.900 Quadratmetern Wohnfläche entstanden. Es gibt neun Zweizimmerwohnungen, zehn Dreizimmer- und acht Vierzimmerwohnungen, jeweils zwischen 50 und 88 Quadratmeter. Die Größen entsprechen genau den Vorgaben für den sozialen Wohnungsbau. So konnte das Projekt vom Land Rheinland-Pfalz gefördert werden: „Wir arbeiten bei der Planung von Neu- und Umbauten häufig eng mit der ISB zusammen“, erklärt Frank Ließ. „Wir haben ja das gleiche Ziel: guten Wohnraum für Menschen mit geringerem Einkommen schaffen.“ Die ISB fördert den Neubau und die Sanie-

rung von Mietwohnraum über verschiedene Programme mit günstigen Darlehen und Tilgungszuschüssen. In der Brunhildenstraße lagen die Gesamtkosten bei etwa 5,5 Millionen Euro, von der ISB hat die GAG dafür ein günstiges Darlehen in Höhe von 3,5 Millionen Euro bekommen. Darin enthalten ist ein Tilgungszuschuss von etwa einer Million Euro. Im Gegenzug muss sich die Gesellschaft bei der Vermietung an klare Bedingungen halten: Der Mietpreis darf bestimmte Grenzen nicht übersteigen, die Mieter müssen einen Wohnberechtigungsschein vorweisen und die maximale Quadratmeterzahl pro Person ist vorgegeben. Außerdem muss ein Teil der Wohnungen barrierefrei oder rollstuhlgerecht sein.

All das ist in der Brunhildenstraße der Fall. Die Hausingänge sind stufenlos angelegt, alle Wohnungen über einen Aufzug erreichbar. Außerdem gibt es einen grünen Außenbereich, eine Sandfläche für Kinder, der Spielplatz ist ganz in der Nähe. Für Nadine Arslan, ih-



27 bezahlbare Wohnungen sind hier neu entstanden

ren Mann, ihre Tochter und Kater Peter passt das alles perfekt. „Sophie kann sich hier gut bewegen“, erzählt die 40-Jährige. „Und die Wohnung hat viele Vorteile, die für uns entscheidend sind: Sie ist ruhig gelegen, schön hell, wir haben einen tollen Balkon nach Süden. Und die Bushaltestelle ist genau gegenüber.“ Sechs Euro Kaltmiete bezahlt die Familie pro Quadratmeter, das liegt deutlich unter dem Durchschnitt in der Region, vor allem für Neubauten. Und

so war es kein Wunder, dass alle Wohneinheiten in kürzester Zeit vergeben waren. „Die nächsten Projekte sind schon in Arbeit“, so Frank Ließ. „Wir bemühen uns ständig, weiteren Wohnraum in dieser Art zu schaffen.“ Wohnraum, der zugleich modern und bezahlbar ist. Wohnraum für Menschen wie Familie Arslan, für die hier in der Valentin-Bauer-Siedlung ein Traum wahr geworden ist.

#### WEITERE INFORMATIONEN

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

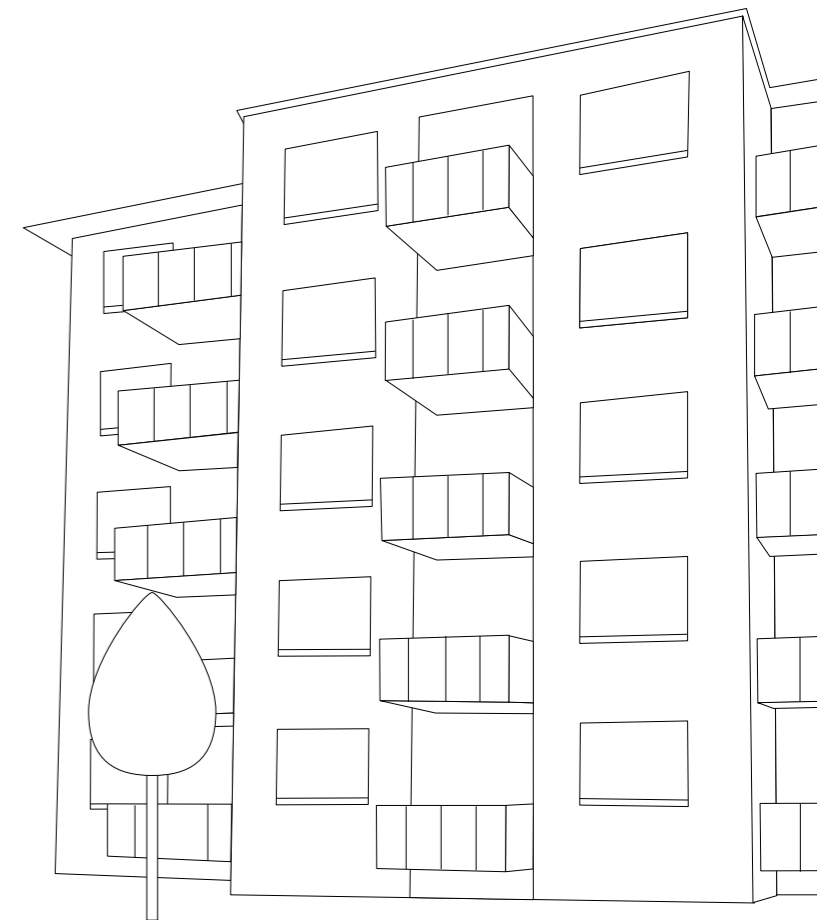
Mehr dazu erfahren Sie unter  
> [www.isb.rlp.de](http://www.isb.rlp.de)



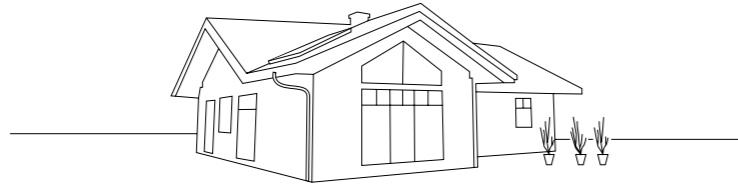
„DIE WOHNUNG HAT VIELE VORTEILE, BESONDERS DEN TOLLEN BALKON NACH SÜDEN.“



Nadine Arslan auf dem Balkon ihrer Traumwohnung







## DAS ROTE HAUS AN DER ECKE

Sie sind gerade erst eingezogen, und doch ist das Haus der jungen Familie längst bekannt im ganzen Viertel. „Das rote Haus an der Ecke“, sagen sie immer, wenn sie Freunden den Weg erklären. Es ist auch wirklich auffällig: ein rotes Holzhaus in schwedischem Stil, L-förmig und vollständig ebenerdig.

„Die Idee kam von meiner Frau Anna, sie wollte unbedingt ein Schwedenhaus“, erzählt Philipp. „Ich hatte ja ursprünglich an etwas Modernes gedacht, aber jetzt bin ich mit unserem Holzhaus sehr glücklich.“

Dass sie jetzt tatsächlich hier wohnen, gemeinsam mit ihrer vierjährigen Tochter und dem Australian-Shepherd-Mix, kommt ihnen wie ein Wunder vor. „Es ist noch etwas unwirklich, fühlt sich noch immer nicht ganz real an“, gibt Anna zu. Sie erinnert sich noch gut an die lange Zeit, in der die Familie nach einem Haus oder einer Wohnung gesucht hat – aber im Landkreis Bad Dürkheim ist es nicht einfach, eine bezahlbare Immobilie zu finden. Jahrelang wohnte die Familie in einer Wohnung im dritten Stock. Schwierig wurde die Situation, als ihre kleine Tochter mit angeborener Muskelschwäche größer wurde. Allein laufen, gar Treppen steigen? Bis heute undenkbar. „Deshalb wurde es für uns immer wichtiger, etwas Neues zu finden. Und zwar entweder mit Aufzug oder ebenerdig“, erklärt Philipp.

Dabei rückte die Idee, ein eigenes Haus zu bauen, immer weiter in den Vordergrund – schließlich hat man bei einem Neubau jedes Detail in der Hand, gerade was die Barrierefreiheit betrifft. Allerdings wird ein Grundstück benötigt – und daran wäre das Vorhaben fast gescheitert. „Wir wollten gerne hier in der Gegend bleiben, weil hier meine Eltern wohnen und wir hier in der Gegend eine gute medizinische Versorgung haben“, erzählt Anna. „Aber es gab einfach keine Flächen, und wir hatten schon fast aufgegeben.“ Doch dann kam quasi ein Sechser im Lotto per Telefon: Über Bekannte wurde der Familie ein Grundstück angeboten – 510 Quadratmeter groß, gerade einmal zwei Kilometer von den Großeltern entfernt, in einem Neubaugebiet für junge Familien. „Das war genau, was wir gesucht hatten – wir konnten es kaum glauben!“

Blieb allerdings noch die Finanzierung. „Der Geschäftsführer von Invertas, ein guter Freund der Familie, hat uns auf die ISB aufmerksam gemacht“, erzählt Philipp. Er nahm über seine Hausbank Kontakt auf und bekam über das Programm „Förderung von selbst



Skandinavischer Flair im Landkreis Bad Dürkheim

genutztem Wohnraum“ ein besonders günstiges Darlehen. „Ohne das wäre der Grundstückskauf und der Hausbau finanziell für uns kaum möglich gewesen.“

Im Herbst 2019 stand der Vertrag, im Februar 2020 wurde die Bodenplatte gelegt – gerade noch rechtzeitig. Als das Corona-Virus dann das halbe Land lahmlegte, war das Haus längst im Bau, und der wurde vom Stillstand kaum beeinträchtigt. Innerhalb von nur zwei Wochen standen die Außenwände, bestehend aus Bohlen, die ineinandergesteckt und verschraubt wurden, danach kam der Innenausbau. Im Spätsommer war das Haus schließlich bezugsfertig: 126 Quadratmeter Wohnfläche auf einer Ebene, vier Zimmer, alles barrierefrei.

„Es ist immer noch so: Wenn ich nach Hause komme, habe ich das Gefühl, ich bin im Urlaub“, sagt Philipp. Ganz angekommen ist es bei ihm noch nicht, dass der große Traum vom eigenen Haus endlich wahr geworden ist. Vom eigenen roten Haus an der Ecke, das so perfekt passt für seine Familie – und: das wirklich schön aussieht.

### 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](http://www.isb.rlp.de)

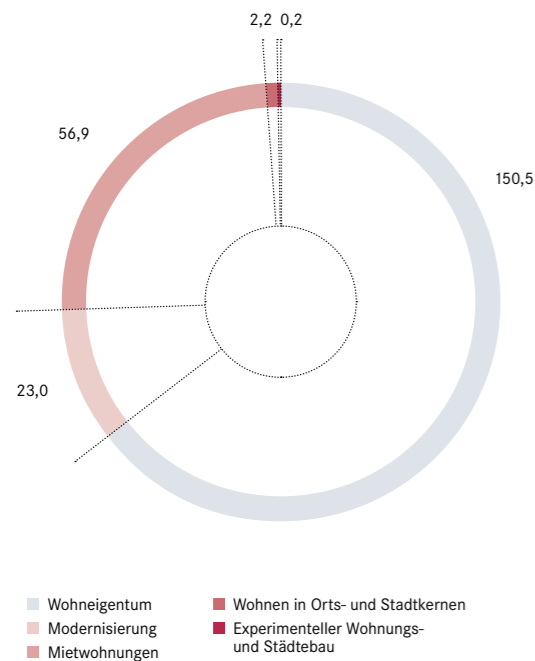


## SOZIALE WOHNRAUMFÖRDERUNG RHEINLAND-PFALZ - ERGEBNIS 2019

Auch im Jahr 2019 stand in der rheinland-pfälzischen Wohnungspolitik das bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnen für alle Menschen, egal ob in der Stadt oder auf dem Land, an erster Stelle. Mit seinen Fördermaßnahmen und Projekten zeigte das Land, dass sich das Schaffen von Wohnraum in den Ballungsräumen und die Förderung von Wohnen in Orts- und Stadtkernen und das Wohnen in den Dörfern nicht ausschließen, sondern vielmehr ideal ergänzen.

Bezahlbaren Wohnraum insbesondere in den Ballungszentren und den sich daran anschließenden direkten Einzugsgebieten zu schaffen und zu erhalten ist weiterhin eine der drängendsten sozialen Aufgabenstellungen der heutigen Zeit. Wichtig ist es hierbei, durch gut durchmischte Wohnquartiere ein gesundes soziales Zusammenleben zu ermöglichen. 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.

Förderergebnisse 2019 in Mio. Euro



Quelle: ISB

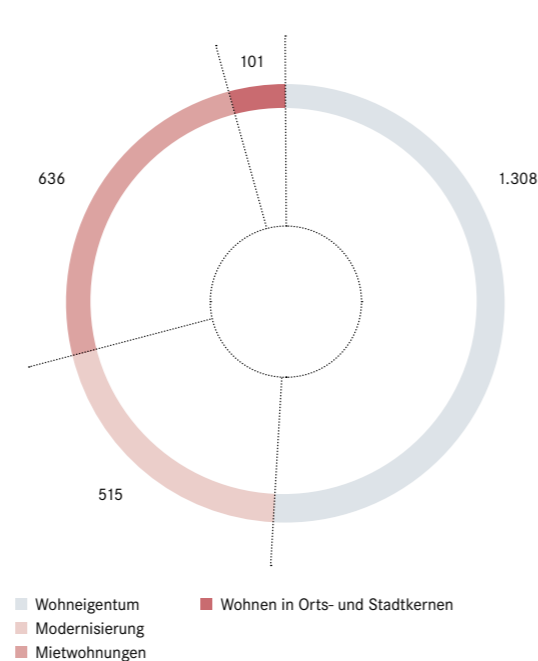
Zu den Förderinstrumenten zählen im wesentlichen Darlehen der ISB, die mit Tilgungszuschüssen und Zinsverbilligungen des Landes ausgestattet sind. Die ISB als staatliches Förderinstitut nutzt hierbei ihre Finanzkraft und refinanziert die Mittel für die Programme Mietwohnungsbau und selbst genutztes Wohneigentum am Kapitalmarkt. Daneben stehen kleinere Zuschussprogramme zur Verfügung, die aus dem Landshaushalt finanziert werden.

Im Jahr 2019 hat die ISB insgesamt rund 232,8 Mio. Euro (Vorjahr 235,6 Mio. Euro) an Mitteln für die Förderung von 2.560 Wohneinheiten (Vorjahr 3.008 Wohneinheiten) zugesagt.

### Wohneigentum

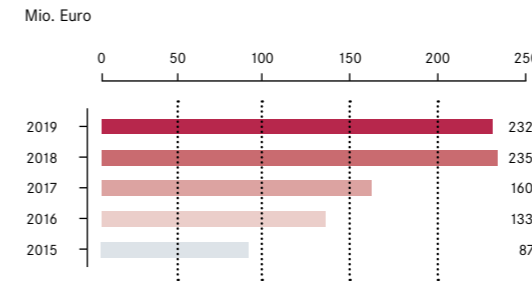
Wohneigentum macht nicht nur glücklich und steigert die regionale Verbundenheit, auch sind die eigenen vier Wände für viele Menschen ein wichtiger Baustein

Förderergebnisse 2019 in Wohneinheiten



Quelle: ISB

Entwicklung der Fördervolumina von 2015 bis 2019 jeweils zum 31. Dezember



Quelle: ISB

der Altersvorsorge. Begünstigt wird der Wunsch vieler Bürgerinnen und Bürger nach Wohneigentum durch das zinsgünstige und mit Tilgungszuschüssen ausgestattete ISB-Darlehen Wohneigentum mit einer Zinsfestschreibung für die gesamte Darlehenslaufzeit bis zur vollständigen Rückzahlung. 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 geringen, sondern auch solche mit mittleren 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 Kindern eine ausgesprochen attraktive Unterstützung bei der Schaffung von selbst genutztem Wohneigentum. Im Jahr 2019 konnten für 1.308 Eigentumsmaßnahmen (Vorjahr 1.527) rund 150,5 Mio. Euro (Vorjahr rund 156,2 Mio. Euro) ISB-Darlehen inklusive Tilgungszuschüsse bewilligt werden. Mit 928 Wohneinheiten lag auch im Jahr 2019 der Schwerpunkt bei dem Erwerb von Bestandsobjekten.

### Mietwohnungen

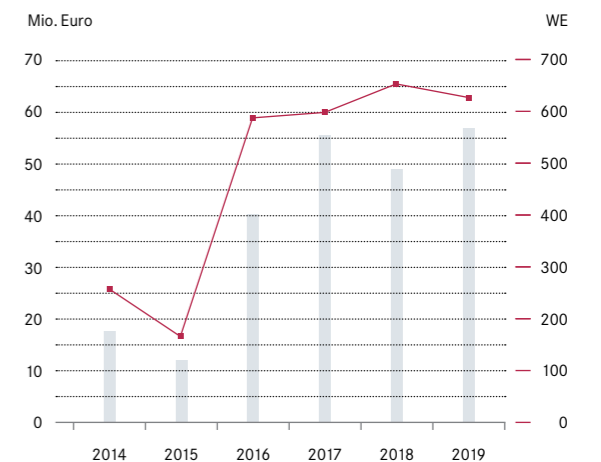
Weiterhin unverändert hoch ist landesweit der Bedarf an bezahlbaren angemessenen Mietwohnungen in den Ballungszentren. Die soziale Mietwohnraumför-

derung in Rheinland-Pfalz bietet vor diesem Hintergrund nicht nur sehr attraktive Konditionen, sondern auch die Möglichkeit, Wohngebäude wohnungsbezogen und somit auch gemischt finanzieren zu können. Dies kann nicht nur zu einem gesunden sozialen Gleichgewicht innerhalb eines Mietwohnhauses beitragen, sondern so auch zu einem positiven Effekt auf das ganze Wohnquartier führen. Bei der Mietwohnraumförderung existieren je nach Programm unterschiedliche Einkommensgrenzen, sodass neben einer Vermietung an Haushalte mit geringen auch hier Mieterhaushalte mit mittleren Einkommen möglich sind.

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 den Bau von Gemeinschaftswohnungen für Wohngruppen und Wohngemeinschaften gibt es ebenfalls attraktive Fördermöglichkeiten.

Im Jahr 2019 sind für 430 Wohneinheiten (Vorjahr 371) ISB-Darlehen inklusive Tilgungszuschüsse in Höhe von 55,6 Mio. Euro (Vorjahr 47,0 Mio. Euro) bewilligt worden. Hintergründe für den Anstieg können

Entwicklung der Mietwohnraumförderung



Quelle: ISB



in der Anpassung des Förderprogrammes vermutet werden. Im Mai 2019 wurden die Förderbeträge angehoben. Zudem laufen große Wohnbauprojekte von der Planung bis zur Fertigstellung oft über einen längeren Zeitraum, sodass nach einem etwas schwächeren Förderjahr 2018, was das Mietwohnungsbauprogramm angeht, eine Steigerung der Förderzahlen im vergangenen Jahr zu erwarten war, da die Bautätigkeit insgesamt in den Ballungszentren nach wie vor hoch ist.

Um aus dem vorhandenen Wohnungsbestand das Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu erhöhen, können über das Programm „Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten“ Wohnungen mit einer Belegungs- und Mietbindung versehen werden. Im Gegenzug erhält der Wohneigentümer als Ausgleich einen einmaligen Zuschuss. Im Jahr 2019 ist für 206 Wohneinheiten (Vorjahr 280) ein Zuschussvolumen von 1,3 Mio. Euro (Vorjahr 2,1 Mio. Euro) zur Verfügung gestellt worden.

### Modernisierung

Über die Hälfte der Häuser in Deutschland ist mehr als 40 Jahre alt. Da auf der anderen Seite die energetischen und ökologischen Standards steigen – wie beispielsweise durch das neue Gebäude-Energie-Gesetz – betrifft das Thema energetische Sanierung einen Großteil der Eigentümerinnen und Eigentümer, unabhängig davon, ob eine Immobilie selbst genutzt oder vermietet wird. Außerdem müssen Wohnimmobilien nicht zuletzt durch das steigende Durchschnittsalter der Bevölkerung generell anderen Ansprüchen als früher gerecht werden. Da Baugrund und -ressourcen unverändert knapp sind, ist es zudem gesamtgesellschaftlich von großer Wichtigkeit, vorhandenen Wohnraum zu erhalten. Zu diesem Zweck bietet Rheinland-Pfalz sowohl für Modernisierungsmaßnahmen in Mietwohnungen als auch für Wohneigentum passende unterstützende Förderprogramme an zur 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 für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen gewährt die ISB nachrangige zinsgünstige Darlehen, die mit Tilgungszuschüssen ausgestattet sind. Mit der Förderung von Mietwohnraum ist die Vereinbarung einer Miet- und Belegungsbindung verbunden.

Im Jahr 2019 wurden ISB-Darlehen inklusive Tilgungszuschüsse für die Modernisierung über insgesamt 23,0 Mio. Euro für 515 Wohneinheiten zugesagt. Das Förderergebnis stellt sich gegenüber dem Vorjahr mit einem Volumen von über 29,1 Mio. Euro für 780 Wohneinheiten schwächer dar. Vor allem beim Wohneigentumsbereich ist bei der Modernisierungsförderung mit 229 Wohneinheiten und einem Volumen von 9,7 Mio. Euro ein deutlicher Rückgang gegenüber dem Vorjahr zu verzeichnen. (432 Wohneinheiten bei 17,7 Mio. Euro). Für die Modernisierung im Mietwohnungsbau blieb die Förderung dagegen relativ stabil gegenüber dem Vorjahr, und es wurden Fördermittel in Höhe von 13,3 Mio. Euro für 286 Wohneinheiten zugesagt.

### Wohnen in Orts- und Stadtkernen

Mit diesem Förderangebot des Landes wird das Wohnen im Zentrum von Städten oder Dörfern unterstützt. Wohnraum und Architektur sollen erhalten oder verbessert und dadurch die Zentren für Bewohner, aber auch für Besucher, attraktiver werden. 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 2019 deutlich stärker aus. Für 101 Wohneinheiten (Vorjahr 50) sind Zuschüsse über insgesamt knapp 2,1 Mio. Euro (Vorjahr 1,1 Mio. Euro) bereitgestellt worden.

### 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 200.000 Euro (Vorjahr 31.000 Euro) bewilligt worden.

### Ausblick

Interessant wird in naher Zukunft zu beobachten sein, welche Auswirkungen durch Corona auf den Wohnungsmarkt entstehen. Vermehrtes Arbeiten von zu Hause aus könnte Modernisierungsvorhaben oder den Wunsch nach den eigenen vier Wänden verstärken. Wohneigentum könnte hierbei auch wieder stärker im Umfeld von Ballungsgebieten nachgefragt werden, wenn Anfahrten zur Arbeit keine so große Rolle mehr spielen. Auch weiter steigende energetische Regelungen und ein zunehmendes ökologisches Bewusstsein könnten zu einer erhöhten Modernisierungstätigkeit auf dem Wohnungsmarkt führen. Das Land hat im Rahmen einer Modernisierungsoffensive zum Mai 2020 die Konditionen zur Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen deutlich verbessert; dies dürfte zu einer Erhöhung der Förderzahlen führen. Insbesondere Haushalte mit mittleren und geringen Einkommen würden bei all diesen Vorhaben durch die Förderprogramme des Landes profitieren.

Unabhängig davon besteht in den Schwarmstädten und ihren Einzugsgebieten unverändert eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Die angespannten Mietmarktverhältnisse, in denen sich insbesondere Haushalte mit geringen Einkommen nur schwer mit Wohnraum versorgen können, bieten Potenzial für soziale Konflikte. Ein Gegensteuern ist demnach auch in der Gegenwart und Zukunft eine sehr zentrale gesellschaftliche Aufgabenstellung.

Es ist zudem wichtig, die Nachfragetrends am Wohnungsmarkt zu beobachten und durch die Anpassung der Förderprogramme mit zu begleiten, sodass diese nicht ins Leere gehen. So ist beispielsweise aktuell eine höhere Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten zu beobachten. Das Land hat bei der Mietwohnungsbauförderung mit einem neuen Zusatzdarlehen für Wohnungen bis zu 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche reagiert. Ziel muss es zudem sein, neue Wohnformen zu fördern. So wird beispielsweise durch die Errichtung von Gemeinschaftswohnungen für betreute Wohngruppen für ältere Menschen bestehender Wohnraum für junge Familien frei, wenn die älteren Menschen aus ihrem zu groß gewordenen Haus in eine für sie maßgeschneiderte Gemeinschaftswohnung – idealerweise in ihrem Heimatort und somit ihrer vertrauten Umgebung – umziehen können. Auch hier bietet die ISB mit dem Förderprogramm für Gemeinschaftswohnungen für betreute Wohngruppen und Wohngemeinschaften wertvolle Unterstützung.

Die soziale Wohnraumförderung ist und bleibt eines der wichtigsten politischen Themen der Landesregierung. Das Land mit der ISB trägt hierbei mit ihren zielgerichteten Programmen, die regelmäßig an die aktuellen Entwicklungen am Wohnungsmarkt angepasst werden, auch in Zukunft wirkungsvoll zur weiteren Verbesserung der Wohnungsmarktsituation in Rheinland-Pfalz bei.

Folker Gratz

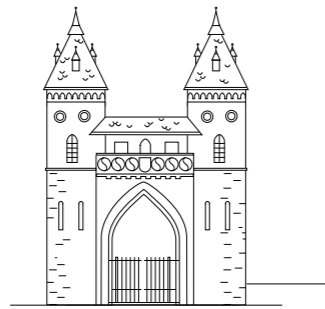
Leiter Kundenbetreuung, Beratung

#### 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 TRIER-SAARBURG

Ein dynamischer Wohnungsmarkt im Herzen Europas

Zollgrenzbezirk, Grenzlage, landwirtschaftlich und ländlich geprägt – Beschreibungen des Landkreises Trier-Saarburg, die aus lange vergangenen Zeiten zu stammen scheinen und doch erst wenige Jahrzehnte zurückliegen. Seit der Öffnung der europäischen Binnengrenzen und infolge eines gelungenen Strukturwandels hat der Landkreis wie kaum eine andere Region von der Nähe zum Nachbarland Luxemburg profitiert. Der gesunde Mix aus mittelständischen Betrieben und einem florierenden Arbeitsmarkt nicht nur in Luxemburg, sondern auch in der kreisfreien Stadt Trier und Umgebung, haben in den vergangenen Jahren dieser Region hervorragende Arbeitsmarktzahlen beschert. Aber auch überregional erfolgreiche Konversionsprojekte wie der Industriepark Region Trier und andere regionale Gewerbeparks haben dem Mittelstand Entwicklungsflächen geschaffen und damit den heimischen Arbeitsmarkt gestützt. Dies wirkt sich direkt auf den Immobilienmarkt und die Wohnsituation aus.

Trotz steigender Zahlen bei der Förderung von sozialem Wohnraum haben die Baulandpreise gerade in unmittelbarer Grenz Nähe stetig und deutlich zugenommen. Gleiches gilt für den Mietspiegel. Hier wirkt sich die Nähe zur Universitätsstadt Trier verstärkend

aus. Die Nachfrage nach Wohnungen und Bauland ist auch aktuell unvermindert groß. Gemeinden reagieren darauf nicht nur mit der Ausweisung neuer Baugebiete. Immer mehr Kommunen kaufen auch im Ortskern Häuser, um innerörtlich gestaltend über Bebauungs- oder Sanierungszonen eingreifen zu können und dem freien Immobilienmarkt hier nicht alleine das Feld zu überlassen.

Der nach wie vor eher ländlich geprägte Landkreis hat in den zurückliegenden Jahren einen sichtbaren Strukturwandel erfahren. Hatten Landwirtschaft und Weinbau die Dörfer entlang von Mosel, Saar, Ruwer und Sauer, auf den Höhen des Saargaus, des Hochwaldes und der Südeifel geprägt, bestimmt jetzt ein Mix aus attraktiven Neubaugebieten und sich wandelnden Ortskernen das Dorfbild. Besonders sichtbar ist dies in den Gemeinden entlang der deutsch-luxemburgischen Grenze. Der Bauboom der letzten 40 Jahre hält hier unvermittelt an. Verstärkt bemühen sich die Gemeinden, neben der Ausweisung von Neubaugebieten auch durch Dorferneuerungsmaßnahmen eine geregelte Entwicklung alter Dorfstrukturen anzupacken. Zahlreiche Gemeinden können hier Vorbildliches vorzeigen.



Klause bei Kastel über dem Saartal

Für den Landkreis Trier-Saarburg bedeutet diese allgemein sehr positive Entwicklung jedoch auch eine große strukturelle Herausforderung. So wurden in den letzten Jahrzehnten die Kapazitäten in der Kinderbetreuung – seien es Kindertagesstätten oder Schulen – in einem Maße ausgebaut, der dem Landkreis nicht nur in Rheinland-Pfalz, sondern auch bundesweit einen Spitzenplatz bei der Bewertung in Fragen eines Betreuungsangebotes und in der Kategorie „kinderfreundlicher Landkreis“ einbringt. Parallel dazu hat gerade der Kreis viele Initiativen gestartet, um auch andere Aufgabenfelder aktiv und gestaltend anzupacken – die medizinische Versorgung auf dem Land, der Ausbau der digitalen Infrastruktur und generationsübergreifende Projekte konnten mit Hilfe von Bundesförderprogrammen vorangebracht werden.

Der Dreiklang aus einem stabilen und nach wie vor wachsenden Arbeitsmarkt, einer in nahezu allen Bereichen hervorragenden Infrastruktur und einer Kulturlandschaft, in der man wohnt, wo andere Urlaub machen, machen den Landkreis Trier-Saarburg zu einem der wenigen nachhaltig wachsenden Regionen in Rheinland-Pfalz. Seit Jahren wächst die Bevölkerung – von 125.000 im Jahr 1985 auf 143.000 im Jahr 2011

auf inzwischen knapp 150.000 Einwohner. Durch den anhaltenden Zuzug ist die Altersstruktur des Kreises deutlich unter dem Landesdurchschnitt und, auch wenn der demografische Wandel hier spürbar ist, so stimmt doch die Balance zwischen Alt und Jung.

Die zunehmende Verflechtung mit den europäischen Nachbarn und hier vor allem Luxemburg führt auch dazu, dass inzwischen ein großer Anteil meist EU-Ausländer im Kreis heimisch geworden ist. Diese kulturelle Vielfalt wirkt sich in vielen Bereichen positiv aus, so zum Beispiel im Weinbau, der – immer schon von den weltberühmten Weinlagen profitierend – neue, moderne und erfolgreiche Wege eingeschlagen hat. Hiervon profitiert auch der Tourismus. Rad- und Wanderurlaube liegen im Trend und hierfür findet sich alles, was das Herz begehrt, vor unserer Haustür: Premiumwanderwege der Extraklasse, Radfahren durch eine 2000-jährige Kulturlandschaft und als touristisches Zentrum natürlich Trier, die älteste Stadt Deutschlands.

Nach wie vor ist allerdings der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur gerade mit Blick auf die Anbindung der Nachbarstaaten und der mit den Jahren stetig zunehmenden Pendlerströme eine große Herausforderung. Viel Geld wird daher in einen komplett umstrukturierten



öffentlichen Personennahverkehr gesteckt, neue Linien werden geschaffen und generell die Attraktivität des ÖPNV gestärkt, da der Individualverkehr an seine Grenzen stößt. Gerade aber für die mittelständische Wirtschaft ist der Ausbau des Straßennetzes und hier vor allem die West- und Nordumfahrung Triers von entscheidender Wichtigkeit. Auch dies würde das Oberzentrum Trier und die Pendlerstrecken maßgeblich entlasten.

### Bauen und Wohnen im Landkreis Trier-Saarburg

Die Fläche des Landkreises Trier-Saarburg umschließt zum einen das Oberzentrum Trier und grenzt zum anderen mit seiner westlichen Grenze unmittelbar an das Großherzogtum Luxemburg an. In den einzelnen Ortsgemeinden und Städten bestehen hervorragende Lebensbedingungen. In den vergangenen Jahren wurde erheblich in die zukunftsorientierte Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen investiert. Bei der Wahl des Wohnortes ist es gerade für Familien mit Kindern entscheidend, ob vor Ort ein Kindergarten oder eine vergleichbare Betreuungseinrichtung verfügbar ist.

Für die Versorgung älterer Mitmenschen wurde ein flächendeckendes Netz von ambulanten Pflegediensten aufgebaut sowie dezentrale Pflegestützpunkte eingerichtet. Durch ein vom Landkreis aufgelegtes Förderprogramm können notwendige bauliche Maßnahmen bezuschusst werden, um einen weiteren Ver-



Neubau der Tourismusinformation Ruwer in der Gemeinde Kasel

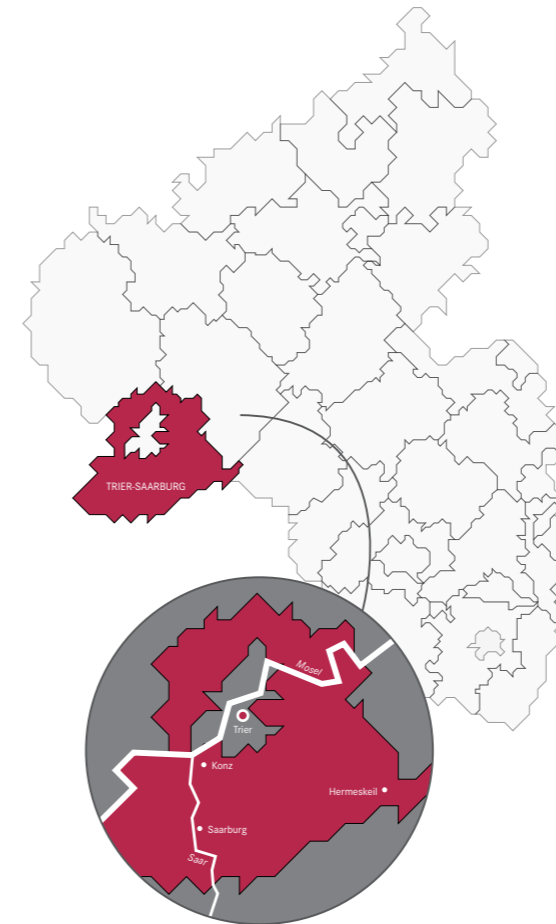
bleib in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Oft reichen die Durchführung kleinerer Maßnahmen, wie etwa der Einbau einer bodengleichen Dusche, eines Treppenlifts oder einer rollstuhlgerechten Rampe aus, um dem betroffenen Personenkreis ein Leben in gewohnter Umgebung zu ermöglichen. Sollte der Verbleib in der eigenen Wohnung jedoch nicht mehr möglich sein, stehen gerade für die älteren Menschen bzw. für Menschen mit Beeinträchtigung im Landkreis verschiedene, bedarfsgerechte Wohnformen zur Verfügung.

Äußerst positive Ergebnisse sind auf dem Gebiet der sozialen Wohnraumförderung zu verzeichnen. So liegt der Landkreis bei der Förderung selbst genutzten Wohnraums im Vergleich zu anderen Landkreisen und kreisfreien Städten an der Spitze in Rheinland-Pfalz. Gerade hier zeigt sich die über Jahre gewachsene gute Zusammenarbeit mit der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) als sehr hilfreich für die Bau- und Modernisierungswilligen.

#### FÖRDERVOLUMEN IM LANDKREIS TRIER-SAARBURG

Jahr	Bildung von selbst genutztem Wohneigentum		Modernisierungen (Miete und selbst genutztes Wohneigentum)		Tilgungszuschüsse	insgesamt	
	WE	Kreditvolumen in TEUR	WE	Kreditvolumen in TEUR	Zuschüsse in TEUR	WE	Fördervolumen in TEUR
2017	85	7.084	31	1.324	208	121	8.902
2018	133	13.857	44	1.721	762	193	18.036
2019	125	14.747	19	826	842	144	15.573
<b>Summe</b>	<b>343</b>	<b>35.688</b>	<b>94</b>	<b>3.871</b>	<b>1.812</b>	<b>458</b>	<b>42.511</b>

### Der Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz



Gerade für Familien mit Kindern kann ein lang gehegter Wunsch nach der Anschaffung eines Eigenheims oder einer Eigentumswohnung bzw. an einer umfassenden Modernisierung des Wohnraums mit Hilfe der angebotenen und über die bei der Kreisverwaltung Trier-Saarburg angesiedelte Förderstelle zu beantragenden Förderdarlehen in Erfüllung gehen.

Neben den positiven Effekten der Nachbarschaft zu Luxemburg und dem Oberzentrum Trier wird die Attraktivität des Landkreises auch durch die äußerst positive Wirtschaftsbilanz gesteigert. Die vorhandenen qualifizierten, vielseitigen Arbeitsplätze haben das Wohnen im Landkreis attraktiv gemacht. So hat sich die Einwohnerzahl des Landkreises in den vergangenen Jahren positiv entwickelt. Es ist zu erwarten, dass sich dieser positive Trend auch in Zukunft entgegen der allgemeinen Entwicklung fortsetzen wird.

Dies kann man auch an der kontinuierlich steigenden Zahl der erteilten Baugenehmigungen gerade für Wohnungsbauvorhaben ablesen.

#### Übersicht über die zugelassenen Wohnungsbauvorhaben (erteilte Baugenehmigungen sowie Vorhaben im Freistellungsverfahren)

Jahr	Anzahl
2017	559
2018	618
2019	638
<b>Summe</b>	<b>1.815</b>

Quelle: Kreisverwaltung Trier-Saarburg

In vielen Ortsgemeinden werden Anstrengungen zur Belegung der Ortskerne sowie zur Behebung von Wohnungsleerständen unternommen. Um die gestiegerte Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen, werden ergänzend hierzu Neubaugebiete erschlossen.



Günther Scharz ist seit 2006 Landrat des Landkreises Trier-Saarburg und aktuell auch Vorsitzender des rheinland-pfälzischen Landkreistages. Viele Jahre lang hatte er zudem den Vorsitz des grenzüberschreitenden Kommunalverbandes EuRegio Saar-Lor-Lux sowie der Planungsgemeinschaft Region Trier inne.

#### KONTAKT

Kreisverwaltung Trier-Saarburg  
Willy-Brandt-Platz 1  
54290 Trier

Pressestelle  
Telefon: 0651 715-240  
> presse@trier-saarburg.de

Wohnraumförderung  
Telefon: 0651 715-299  
> hartmut.herr@trier-saarburg.de  
> wohnraumfoerderung@trier-saarburg.de









## ANHANG 1

Fortgeschriebene Bevölkerung<sup>1</sup>

Land/Verwaltungsbezirke	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>3.994.366</b>	<b>4.011.582</b>	<b>4.052.803</b>	<b>4.066.053</b>	<b>4.073.679</b>	<b>4.084.844</b>	<b>4.093.903</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>1.028.602</b>	<b>1.037.786</b>	<b>1.054.012</b>	<b>1.058.817</b>	<b>1.064.124</b>	<b>1.069.390</b>	<b>1.073.875</b>
Frankenthal (Pfalz)	47.332	47.724	48.363	48.445	48.417	48.561	48.762
Kaiserslautern	97.162	97.382	98.520	99.302	99.684	99.845	100.030
Koblenz	110.643	111.434	112.586	113.605	113.844	114.024	114.052
Landau in der Pfalz	43.825	44.465	45.362	46.006	46.292	46.677	46.881
Ludwigshafen am Rhein	161.518	163.832	164.718	166.621	168.497	171.061	172.253
Mainz	204.268	206.991	209.779	213.528	215.110	217.118	218.578
Neustadt an der Weinstraße	52.400	52.564	52.999	53.209	53.353	53.148	53.264
Pirmasens	40.101	40.046	40.125	40.416	40.632	40.403	40.231
Speyer	49.740	49.855	50.284	50.551	50.931	50.378	50.561
Trier	107.233	108.472	114.914	110.111	110.013	110.636	111.528
Worms	80.296	81.010	82.102	82.595	83.081	83.330	83.542
Zweibrücken	34.084	34.011	34.260	34.428	34.270	34.209	34.193
<b>Landkreise</b>	<b>2.965.764</b>	<b>2.973.796</b>	<b>2.998.791</b>	<b>3.007.236</b>	<b>3.009.555</b>	<b>3.015.454</b>	<b>3.020.028</b>
Ahrweiler	126.102	126.643	127.770	128.455	128.914	129.727	130.086
Altenkirchen (Ww.)	128.373	128.228	129.171	128.961	128.791	128.705	128.805
Alzey-Worms	125.213	125.998	127.274	128.197	128.519	129.244	129.687
Bad Dürkheim	131.041	131.530	132.203	132.960	132.739	132.660	132.671
Bad Kreuznach	155.297	155.944	156.821	157.392	157.549	158.080	158.345
Bernkastel-Wittlich	110.643	110.981	111.828	112.006	112.134	112.262	112.483
Birkenfeld	80.673	80.591	80.615	80.799	80.728	80.720	80.951
Cochem-Zell	62.118	62.041	62.391	61.864	61.662	61.587	61.375
Donnersbergkreis	75.192	74.962	75.230	75.203	75.102	75.101	75.325
Eifelkreis Bitburg-Prüm	96.158	96.408	97.180	98.021	98.213	98.561	99.058
Germersheim	125.434	126.266	127.303	128.205	128.477	129.075	129.013
Kaiserslautern	104.117	104.288	104.966	105.504	105.649	106.057	105.979
Kusel	71.098	70.883	70.997	70.899	70.764	70.526	70.219
Mainz-Bingen	203.338	204.514	208.749	209.184	209.785	210.889	211.417
Mayen-Koblenz	209.785	210.441	211.925	212.968	213.554	214.259	214.434
Neuwied	179.454	179.317	180.655	181.537	181.655	181.941	182.811
Rhein-Hunsrück-Kreis	101.854	101.945	102.529	103.026	102.938	102.937	103.163
Rhein-Lahn-Kreis	121.375	121.487	123.543	122.553	122.381	122.308	122.297
Rhein-Pfalz-Kreis	149.068	150.051	151.546	153.043	153.629	154.201	154.609
Südliche Weinstraße	109.026	109.735	110.526	110.885	110.622	110.356	110.521
Südwestpfalz	96.599	96.410	96.474	95.957	95.474	95.113	94.831
Trier-Saarburg	144.337	145.227	147.999	147.833	148.532	148.945	149.398
Vulkaneifel	60.765	60.775	60.794	60.757	60.705	60.603	60.646
Westerwaldkreis	198.704	199.131	200.302	201.027	201.039	201.597	201.904

<sup>1</sup> Ergebnis der Bevölkerungsfortschreibung Zensus 2011

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

## ANHANG 2

Wohnungsbestand 2019<sup>1</sup>

Land/Verwaltungsbezirke	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden				davon			
	insgesamt		Veränderung zu		Wohnungen in Wohngebäuden			Wohnungen in Nichtwohngebäuden
	Anzahl	je 1.000 Einwohner/-innen	2011	2018	insgesamt	in Ein- und Zweifamilienhäusern	in Mehrfamilienhäusern <sup>2</sup>	
					%		Anzahl	
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>2.116.028</b>	<b>517</b>	<b>4,9</b>	<b>0,7</b>	<b>2.028.374</b>	<b>1.247.007</b>	<b>781.367</b>	<b>87.654</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>580.604</b>	<b>541</b>	<b>4,8</b>	<b>0,6</b>	<b>554.565</b>	<b>180.504</b>	<b>374.061</b>	<b>26.039</b>
Frankenthal (Pfalz)	24.573	504	2,7	0,3	23.576	8.238	15.338	997
Kaiserslautern	58.740	587	3,0	0,3	56.189	18.334	37.855	2.551
Koblenz	61.850	542	2,9	0,6	58.704	17.382	41.322	3.146
Landau in der Pfalz	25.053	534	10,7	1,5	23.789	9.532	14.257	1.264
Ludwigshafen am Rhein	86.161	500	4,0	0,5	83.084	23.780	59.304	3.077
Mainz	118.332	541	7,0	0,6	113.389	27.012	86.377	4.943
Neustadt an der Weinstraße	28.985	544	4,0	0,7	27.479	13.393	14.086	1.506
Pirmasens	24.856	618	1,3	0,3	23.291	9.592	13.699	1.565
Speyer	26.069	516	3,9	0,9	24.964	8.718	16.246	1.105
Trier	63.974	574	7,4	0,9	60.861	16.928	43.933	3.113
Worms	43.379	519	3,8	0,5	41.474	17.766	23.708	1.905
Zweibrücken	18.632	545	2,5	0,3	17.765	9.829	7.936	867
<b>Landkreise</b>	<b>1.535.424</b>	<b>508</b>	<b>5,0</b>	<b>0,7</b>	<b>1.473.809</b>	<b>1.066.503</b>	<b>407.306</b>	<b>61.615</b>
Ahrweiler	68.744	528	5,7	0,7	65.544	42.480	23.064	3.200
Altenkirchen (Ww.)	63.006	489	2,5	0,3	60.334	48.314	12.020	2.672
Alzey-Worms	60.259	465	5,4	0,6	58.239	44.073	14.166	2.020
Bad Dürkheim	67.272	507	4,6	0,6	64.640	45.904	18.736	2.632
Bad Kreuznach	79.908	505	4,4	0,6	76.589	50.385	26.204	3.319
Bernkastel-Wittlich	59.959	533	6,1	0,6	56.844	43.615	13.229	3.115
Birkenfeld	44.772	553	1,8	0,4	42.922	29.930	12.992	1.850
Cochem-Zell	33.278	542	4,1	0,8	31.458	25.128	6.330	1.820
Donnersbergkreis	37.181	494	2,9	0,3	35.878	27.223	8.655	1.303
Eifelkreis Bitburg-Prüm	52.934	534	8,2	1,1	50.425	40.120	10.305	2.509
Germersheim	61.006	473	5,9	0,2	58.161	37.810	20.351	2.845
Kaiserslautern	60.067	567	4,2	0,3	58.434	45.427	13.007	1.633
Kusel	37.853	539	3,3	0,5	36.598	31.002	5.596	1.255
Mainz-Bingen	106.363	503	8,0	2,1	102.200	65.000	37.200	4.163
Mayen-Koblenz	109.125	509	5,6	0,7	105.090	69.357	35.733	4.035
Neuwied	90.398	494	2,6	0,4	86.623	58.673	27.950	3.775
Rhein-Hunsrück-Kreis	52.977	514	3,8	0,5	50.584	37.458	13.126	2.393
Rhein-Lahn-Kreis	63.561	520	2,4	0,5	60.871	40.516	20.355	2.690
Rhein-Pfalz-Kreis	74.296	481	6,8	0,8	72.129	49.828	22.301	2.167
Südliche Weinstraße	56.103	508	5,7	0,7	53.583	39.755	13.828	2.520
Südwestpfalz	50.212	529	2,8	0,3	48.563	40.975	7.588	1.649
Trier-Saarburg	73.845	494	7,9	1,1	70.635	53.864	16.771	3.210
Vulkaneifel	33.114	546	3,4	0,3	31.604	25.795	5.809	1.510
Westerwaldkreis	99.191	491	5,4	0,7	95.861	73.871	21.990	3.330

<sup>1</sup> Basis: Gebäude- und Wohnungszählung Zensus 2011<sup>2</sup> einschließlich Wohnheime

Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz



## ANHANG 3

## Baugenehmigungen von Wohnungen 2019

Land / Verwaltungsbezirke	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden				darunter: Neubauwohnungen			
	insgesamt		Veränderung zu		insgesamt	darunter: in Wohngebäuden		
	Anzahl	je 1.000 Einwohner/-innen	2011	2018		insgesamt	in Ein- und Zweifamilienhäusern	in Mehrfamilienhäusern <sup>1</sup>
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>15.910</b>	<b>3,9</b>	<b>31,6</b>	<b>-3,6</b>	<b>13.633</b>	<b>13.423</b>	<b>6.148</b>	<b>7.275</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>3.760</b>	<b>3,5</b>	<b>28,9</b>	<b>-22,6</b>	<b>3.227</b>	<b>3.132</b>	<b>485</b>	<b>2.647</b>
Frankenthal (Pfalz)	64	1,3	-49,2	-36,0	60	57	12	45
Kaiserslautern	178	1,8	-34,1	-38,4	161	161	55	106
Koblenz	182	1,6	7,1	-53,5	173	167	28	139
Landau in der Pfalz	590	12,6	199,5	45,7	442	442	43	399
Ludwigshafen am Rhein	300	1,7	-11,8	-53,6	256	256	83	173
Mainz	1.290	5,9	27,0	-24,0	1.076	1.021	72	949
Neustadt an der Weinstraße	118	2,2	2,6	0,0	102	98	44	54
Pirmasens	65	1,6	32,7	66,7	45	43	29	14
Speyer	174	3,4	138,4	-12,6	225	224	10	214
Trier	474	4,3	18,5	-35,6	429	405	43	362
Worms	195	2,3	54,8	-1,5	137	137	38	99
Zweibrücken	130	3,8	282,4	217,1	121	121	28	93
<b>Landkreise</b>	<b>12.150</b>	<b>4,0</b>	<b>32,4</b>	<b>4,3</b>	<b>10.406</b>	<b>10.291</b>	<b>5.663</b>	<b>4.628</b>
Ahrweiler	494	3,8	18,5	-10,7	461	458	183	275
Altenkirchen (Ww.)	340	2,6	92,1	8,3	298	292	194	98
Alzey-Worms	781	6,0	102,9	25,6	659	647	308	339
Bad Dürkheim	495	3,7	23,8	-22,3	437	427	218	209
Bad Kreuznach	849	5,4	95,2	37,4	653	649	256	393
Bernkastel-Wittlich	425	3,8	9,8	2,9	355	354	208	146
Birkenfeld	121	1,5	7,1	-32,4	105	105	92	13
Cochem-Zell	296	4,8	133,1	32,7	242	233	132	101
Donnersbergkreis	127	1,7	-20,1	-39,8	113	113	81	32
Eifelkreis Bitburg-Prüm	697	7,1	13,9	26,3	602	601	314	287
Germersheim	705	5,5	49,0	-10,2	582	576	183	393
Kaiserslautern	294	2,8	-27,6	1,7	277	275	210	65
Kusel	247	3,5	62,5	49,7	237	237	137	100
Mainz-Bingen	793	3,8	-6,5	-15,5	664	644	338	306
Mayen-Koblenz	845	3,9	31,4	0,7	676	672	408	264
Neuwied	707	3,9	110,4	42,5	578	569	324	245
Rhein-Hunsrück-Kreis	395	3,8	63,9	-19,1	337	335	264	71
Rhein-Lahn-Kreis	592	4,8	308,3	63,5	529	529	212	317
Rhein-Pfalz-Kreis	453	2,9	-33,2	-17,9	388	387	242	145
Südliche Weinstraße	479	4,3	15,1	6,9	387	384	200	184
Südwestpfalz	178	1,9	-12,7	-2,2	159	158	150	8
Trier-Saarburg	823	5,5	6,3	3,7	715	712	401	311
Vulkaneifel	186	3,1	11,4	-12,7	142	142	95	47
Westerwaldkreis	828	4,1	71,4	7,4	810	792	513	279

<sup>1</sup> einschließlich Wohnheime  
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

## ANHANG 4

## Baufertigstellungen von Wohnungen 2019

Land / Verwaltungsbezirke	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden				darunter: Neubauwohnungen			
	insgesamt		Veränderung zu		insgesamt	darunter: in Wohngebäuden		
	Anzahl	je 1.000 Einwohner/-innen	2011	2018		insgesamt	in Ein- und Zweifamilienhäusern	in Mehrfamilienhäusern <sup>1</sup>
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>14.103</b>	<b>3,4</b>	<b>52,6</b>	<b>-8,5</b>	<b>12.176</b>	<b>11.849</b>	<b>5.919</b>	<b>5.930</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>3.584</b>	<b>3,3</b>	<b>61,7</b>	<b>-18,0</b>	<b>3.001</b>	<b>2.909</b>	<b>603</b>	<b>2.306</b>
Frankenthal (Pfalz)	83	1,7	-40,7	112,8	80	80	15	65
Kaiserslautern	169	1,7	3,0	-29,9	138	102	70	32
Koblenz	340	3,0	174,2	23,2	320	313	34	279
Landau in der Pfalz	389	8,3	342,0	25,9	253	243	37	206
Ludwigshafen am Rhein	514	3,0	74,2	-2,8	506	506	50	456
Mainz	742	3,4	17,8	-49,4	670	666	103	563
Neustadt an der Weinstraße	194	3,6	123,0	-25,1	99	98	58	40
Pirmasens	99	2,5	450,0	141,5	65	65	50	15
Speyer	229	4,5	247,0	179,3	170	158	31	127
Trier	566	5,1	24,7	-26,8	500	478	62	416
Worms	206	2,5	73,1	9,6	153	153	66	87
Zweibrücken	53	1,5	65,6	-68,1	47	47	27	20
<b>Landkreise</b>	<b>10.519</b>	<b>3,5</b>	<b>49,8</b>	<b>-4,7</b>	<b>9.175</b>	<b>8.940</b>	<b>5.316</b>	<b>3.624</b>
Ahrweiler	455	3,5	59,1	-10,4	432	430	202	228
Altenkirchen (Ww.)	199	1,5	22,1	36,3	182	180	142	38
Alzey-Worms	391	3,0	100,5	-18,9	359	353	180	173
Bad Dürkheim	374	2,8	19,9	5,1	327	306	200	106
Bad Kreuznach	468	3,0	80,7	-45,8	388	379	247	132
Bernkastel-Wittlich	356	3,2	-3,3	-31,4	273	267	201	66
Birkenfeld	163	2,0	254,3	61,4	77	77	74	3
Cochem-Zell	264	4,3	69,2	85,9	211	206	174	32
Donnersbergkreis	126	1,7	5,0	-12,5	117	117	70	47
Eifelkreis Bitburg-Prüm	569	5,8	17,3	-12,1	495	495	277	218
Germersheim	135	1,0	-66,3	-76,7	122	122	58	64
Kaiserslautern	202	1,9	-13,7	16,1	189	187	150	37
Kusel	180	2,6	119,5	42,9	176	176	82	94
Mainz-Bingen	2.161	10,2	295,1	33,2	1.908	1.859	814	1.045
Mayen-Koblenz	769	3,6	42,7	-6,9	687	583	355	228
Neuwied	360	2,0	81,8	4,3	330	328	187	141
Rhein-Hunsrück-Kreis	284	2,8	-12,1	-0,4	265	265	221	44
Rhein-Lahn-Kreis	321	2,6	165,3	14,2	270	266	201	65
Rhein-Pfalz-Kreis	594	3,8	44,2	-8,2	550	547	238	309
Südliche Weinstraße	372	3,4	13,4	-10,8	316	313	207	106
Südwestpfalz	173	1,8	-3,4	-22,4	147	146	124	22
Trier-Saarburg	796	5,3	28,4	16,4	706	704	444	260
Vulkaneifel	103	1,7	-60,5	-21,4	84	84	54	30
Westerwaldkreis	704	3,5	81,4	-10,9	564	550	414	136

<sup>1</sup> einschließlich Wohnheime  
Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

ANHANG 5

Wohnungsleerstand 2018

Land/Verwaltungsbezirke	Wohnungen <sup>1</sup>		Quote		
	2017	2018	2017	2018	Veränderung 2018 zu 2017
	Anzahl		%	Prozentpunkte	
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>23.400</b>	<b>23.200</b>	<b>3,1</b>	<b>3,1</b>	<b>0,0</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>8.600</b>	<b>8.400</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>	<b>0,0</b>
Frankenthal (Pfalz)	200	200	1,5	1,5	0,0
Kaiserslautern	1.500	1.500	4,1	4,0	-0,1
Koblenz	1.500	1.500	3,7	3,7	0,0
Landau in der Pfalz	200	200	1,8	1,6	-0,2
Ludwigshafen am Rhein	800	700	1,5	1,2	-0,3
Mainz	700	600	0,9	0,8	-0,1
Neustadt an der Weinstraße	500	500	3,6	3,7	0,1
Pirmasens	1.200	1.200	8,8	9,1	0,3
Speyer	300	300	2,0	2,1	0,1
Trier	600	600	1,5	1,4	-0,1
Worms	800	700	3,3	3,2	-0,1
Zweibrücken	300	300	4,6	4,6	0,0
<b>Landkreise</b>	<b>14.800</b>	<b>14.800</b>	<b>3,8</b>	<b>3,7</b>	<b>-0,1</b>
Ahrweiler	800	700	3,5	3,3	-0,2
Altenkirchen (Ww.)	700	700	6,1	6,1	0,0
Alzey-Worms	400	400	3,1	3,0	-0,1
Bad Dürkheim	800	800	4,5	4,5	0,0
Bad Kreuznach	900	900	3,6	3,6	0,0
Bernkastel-Wittlich	400	400	3,0	3,0	0,0
Birkenfeld	900	900	7,1	7,1	0,0
Cochem-Zell	300	300	5,2	5,3	0,1
Donnersbergkreis	300	300	3,5	3,5	0,0
Eifelkreis Bitburg-Prüm	300	300	3,6	3,5	-0,1
Germersheim	100	100	0,7	0,7	0,0
Kaiserslautern	800	800	6,3	6,2	-0,1
Kusel	300	300	6,0	6,1	0,1
Mainz-Bingen	800	800	2,4	2,3	-0,1
Mayen-Koblenz	1.000	1.000	3,0	3,0	0,0
Neuwied	1.000	1.000	3,5	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	1,3	-0,1
Südliche Weinstraße	500	500	3,5	3,5	0,0
Südwestpfalz	600	600	8,3	8,5	0,2
Trier-Saarburg	600	600	3,5	3,4	-0,1
Vulkaneifel	400	400	6,9	7,0	0,1
Westerwaldkreis	1.200	1.200	5,6	5,6	0,0

<sup>1</sup> Abweichungen in den Summen durch Runden der Zahlen  
Quelle: CBRE-empirica-Leerstandsindex

ANHANG 6

Bewilligte Maßnahmen in den Förderprogrammen des Landes

	Geförderte Wohneinheiten			Gesambewilligungen in Mio. Euro		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
<b>Förderung selbst genutztes Wohneigentum</b>	<b>946</b>	<b>1.527</b>	<b>1.308</b>	<b>80,3</b>	<b>148,9</b>	<b>142,7</b>
davon Tilgungszuschüsse	393	1.519	1.301	1,8	7,4	7,8
<b>Mietwohnraumförderung</b>	<b>600</b>	<b>651</b>	<b>636</b>	<b>56,3</b>	<b>40,2</b>	<b>46,1</b>
davon Erwerb von allgemeinen Belegungsrechten	126	280	206	1,0	2,1	1,3
davon Tilgungszuschüsse	457	371	428	10,6	8,9	10,7
<b>Modernisierung</b>	<b>554</b>	<b>780</b>	<b>515</b>	<b>22,4</b>	<b>26,2</b>	<b>20,1</b>
davon Tilgungszuschüsse	408	570	407	2,5	2,9	2,9
<b>Experimenteller Wohnungs- und Städtebau</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,2</b>
<b>Wohnen in Orts- und Stadtkernen</b>	<b>90</b>	<b>50</b>	<b>101</b>	<b>1,7</b>	<b>1,1</b>	<b>2,2</b>
<b>Konversion</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2.190</b>	<b>3.008</b>	<b>2.560</b>	<b>160,8</b>	<b>216,4</b>	<b>211,4</b>

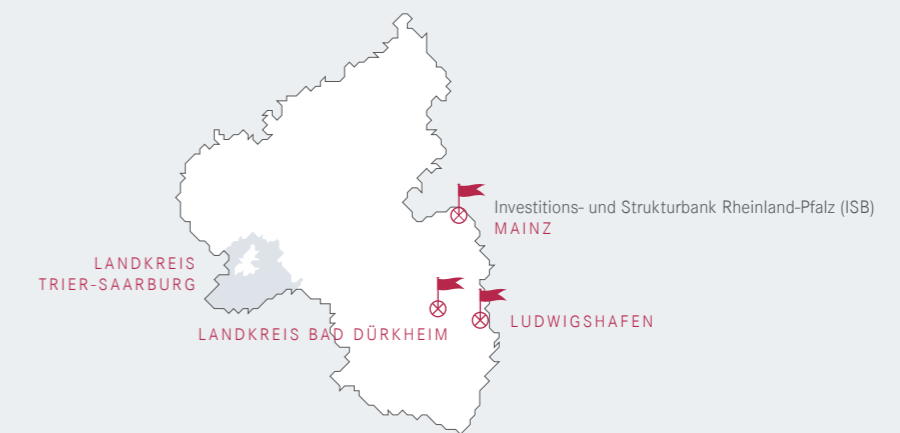
Quelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

ANHANG 7

Geförderte Eigentumsmaßnahmen im Jahr 2019

	Wohneinheiten			Wohneinheiten		
	Neubau	Erwerb	insgesamt	Neubau	Erwerb	insgesamt
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>379</b>	<b>928</b>	<b>1.307</b>	<b>345</b>	<b>774</b>	<b>1.119</b>
<b>Kreisfreie Städte</b>	<b>34</b>	<b>154</b>	<b>188</b>			
Frankenthal (Pfalz)	2	9	11			
Kaiserslautern	5	11	16			
Koblenz	4	14	18			
Landau in der Pfalz	0	8	8			
Ludwigshafen am Rhein	1	13	14			
Mainz	7	22	29			
Neustadt an der Weinstraße	5	19	24			
Pirmasens	0	7	7			
Speyer	2	7	9			
Trier	6	32	38			
Worms	1	11	12			
Zweibrücken	1	1	2			
<b>Landkreise</b>	<b>345</b>	<b>774</b>	<b>1.119</b>			
Ahrweiler	18	48	66			
Altenkirchen (Ww.)	5	16	21			
Alzey-Worms	11	15	26			
Bad Dürkheim	9	40	49			
Bad Kreuznach	30	51	81			
Bernkastel-Wittlich	14	24	38			
Birkenfeld	8	25	33			
Cochem-Zell	9	17	26			
Donnersbergkreis	5	9	14			
Eifelkreis Bitburg-Prüm	31	39	70			
Germersheim	7	24	31			
Kaiserslautern	4	11	15			
Kusel	3	21	24			
Mainz-Bingen	12	24	36			
Mayen-Koblenz	26	68	94			
Neuwied	23	54	77			
Rhein-Hunsrück-Kreis	23	41	64			
Rhein-Lahn-Kreis	18	37	55			
Rhein-Pfalz-Kreis	1	27	28			
Südliche Weinstraße	3	24	27			
Südwestpfalz	2	4	6			
Trier-Saarburg	50	75	125			
Vulkaneifel	4	14	18			
Westerwaldkreis	29	66	95			

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



MODERN. BEZAHLBAR. SÜDBALKON.  
DAS ROTE HAUS AN DER ECKE  
ÜBER ZWEI FÖRDERPROJEKTE IN LUDWIGSHAFEN  
UND IM LANDKREIS BAD DÜRKHEIM  
AB SEITE 26

EIN DYNAMISCHER WOHNUNGSMARKT IM HERZEN EUROPAS  
ÜBER STRUKTURWANDEL, BAUEN UND WOHNEN  
IM LANDKREIS TRIER-SAARBURG  
AB SEITE 36

## Impressum

<b>Herausgeber</b>	Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)
<b>Redaktion</b>	Claudia Wichmann, Pressesprecherin ISB
<b>Fotos</b>	Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB); Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz; GAG Ludwigshafen / Ben Pakalski; „Das rote Haus an der Ecke“ / privat; Kreisverwaltung Trier-Saarburg
<b>Design</b>	Hilger & Boie Design, Wiesbaden
<b>Druck</b>	Nino Druck GmbH, Neustadt an der Weinstraße
<b>Wir danken</b>	dem Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz, dem Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz, der GAG Ludwigshafen sowie der Kreisverwaltung des Landkreises Trier-Saarburg für die gute Zusammenarbeit bei der Erstellung dieser Broschüre.



---

Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB)

Holzhofstraße 4

55116 Mainz

Telefon 06131 6172-0

Telefax 06131 6172-1299

[www.isb.rlp.de](http://www.isb.rlp.de)

