



Bernd Hallenberg

# Der regionale Wohnungsbau 2005

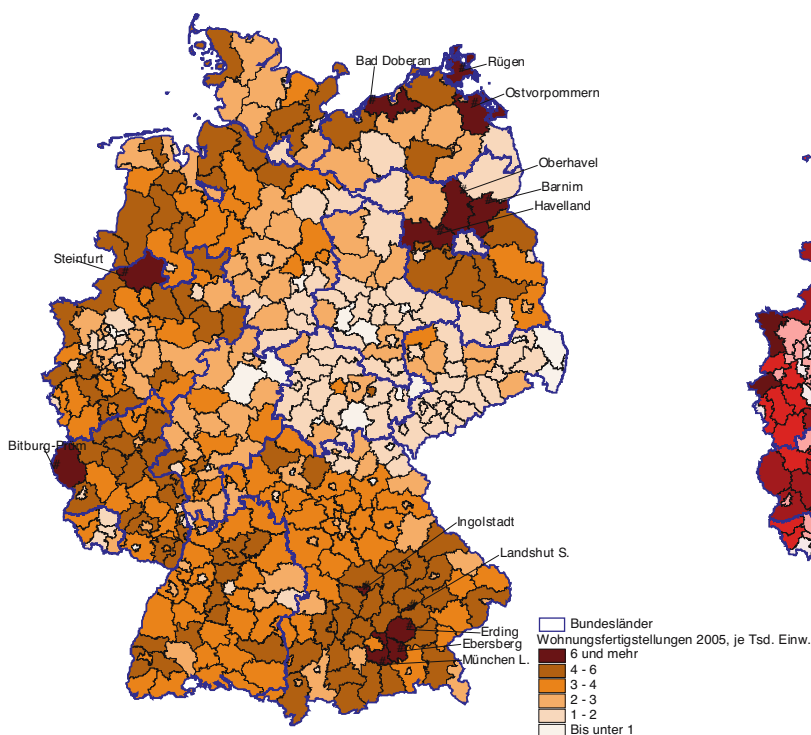
Nach den vorliegenden Ergebnissen des Statistischen Bundesamtes schwächte sich der Wohnungsbau im Jahr 2005 deutlich ab, und zwar sowohl in den alten als auch in den neuen Bundesländern. Dabei wurde im Osten bei einem Jahresminus von 10,5 % gegenüber 2004 mit 35.500 Wohnungen – Fertigstellungen durch Neubau und Baumaßnahmen – das geringste Volumen seit 1993 erzielt, während im Westen sogar der bisherige Jahrestiefsstand von 1988 unterboten wurde. 203.400 Wohnungen bedeuten ein Minus von 14,6 %.

Vom Rückgang waren nahezu alle Teilbereiche betroffen. Der westdeutsche Einfamilienhausbau sackte um fast 17 % auf gut 98.000 Einheiten ab; letztmalig waren 1992 weniger als 100.000 EFH gebaut worden. Auch im Osten war – zum achten Mal in Folge – ein Rückgang im EFH-Bau zu verzeichnen, die Veränderung betrug – 13 %. Dagegen verzeichnete der Geschosswohnungsneubau in den neuen Ländern mit einem Plus von 3 % eine Stabilisierung auf dem sehr geringen Niveau von etwa 5.200 Wohnungen.

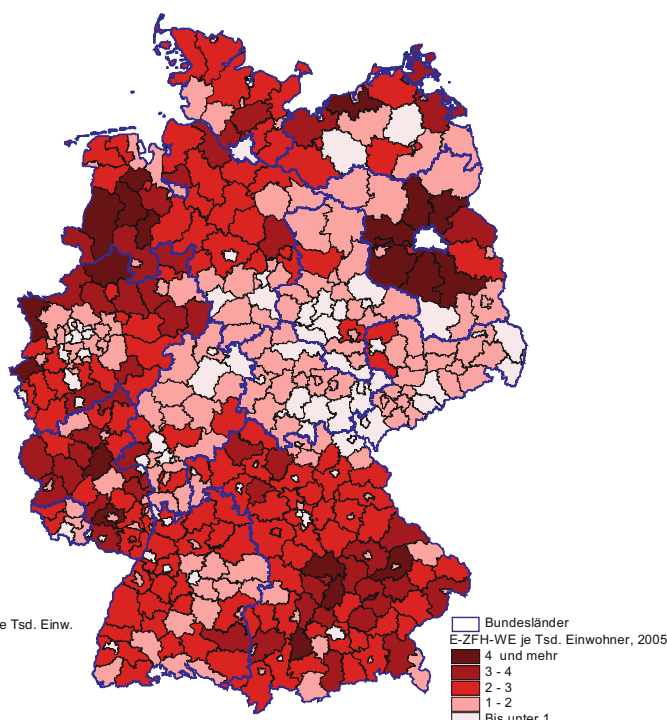
Eine leichte Erholung war im Osten auch bei neuen Eigentumswohnungen (+ 16 %) zu beobachten, während im Westen nur knapp 34.000 neue ETW registriert wurden, ein Rückgang um 14 %. Auch bei den durch Aus- und Umbaumaßnahmen fertig gestellten Wohnungen zeigte sich die schwache Baukonjunktur mit einem Minus von gut 4% im Westen bzw. 1,8 % im Osten.

Durchschnittlich wurden – bezogen auf die Bevölkerung zu Jahresbeginn – bundesweit knapp drei Wohnungen je 1.000 Einwohner gebaut. Erneut zeigten sich jedoch erhebliche regionale Unterschiede, die weitgehend dem Grundmuster der letzten Jahre folgen (siehe Karte 1). Hohe Fertigstellungsquoten wurden in einigen Ballungsräumen – München/Ingolstadt, Hamburg, (nördliches) Berliner Umland, Köln/Düsseldorf – verzeichnet, zudem im Nordwesten, an der Mecklenburg-Vorpommerschen Ostseeküste oder in der Eifel (Kreis Bitburg-Prüm) und in anderen Randgebieten Nordrhein-Westfalens. Besonders schwach war die Bautätigkeit dagegen in großen Teilen der südlichen Ost-Länder, aber auch in Nordhessen und im südöstlichen Niedersachsen. Auch im Ruhrgebiet ist weiterhin nur eine relativ schwache Bautätigkeit zu beobachten.

Die regionalen Fertigstellungsquoten im individuellen Wohnungsbau – Ein- und Zweifamilienhäuser – weisen ebenfalls eindeutige regionale Schwerpunkte auf. Im Vordergrund steht das Berliner Umland, wo in sechs Kreisen mehr als vier Wohneinheiten je 1.000 Einwohnern gebaut wurden. Auch der Nordwesten Niedersachsens, einige grenznahe Kreise in NRW sowie Teile des weiteren Münchener Umlandes weisen Fertigstellungsquoten von vier und mehr Einheiten je 1.000 Einwohner auf. Eine geringe Bautätigkeit ist dagegen in vielen Großstädten festzustellen (siehe Karte 2).



Karte 1: Fertigt gestellte Wohnungen 2005 (Neubau und Baumaßnahmen) je Tsd. Einwohner (1.1.2005)



Karte 2: Fertigt gestellte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je Tsd. Einwohner 2005  
Quelle: Statistische Landesämter