



Bernd Hallenberg

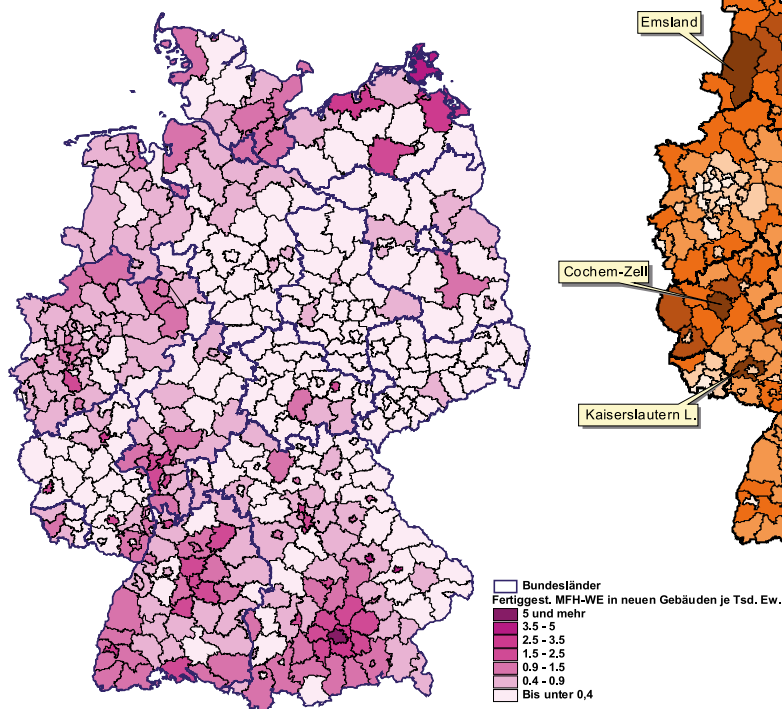
Die regionale Bautätigkeit 2006

Einschließlich der Maßnahmen durch Aus- und Umbau wurden 2006 in Deutschland etwa 248.500 Wohnungen fertiggestellt, ein Plus von 4% gegenüber dem Vorjahr. Zuwächse gab es – auf insgesamt weiterhin niedrigem Gesamtniveau – vor allem bei Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern (+13,9% auf knapp 70.000), was vor allem auf den Anstieg bei neuen ETW (+14%) zurückzuführen ist. Leichte Einbußen waren im Segment Zweifamilienhäuser sowie bei den Aus- und Umbauten zu verzeichnen.

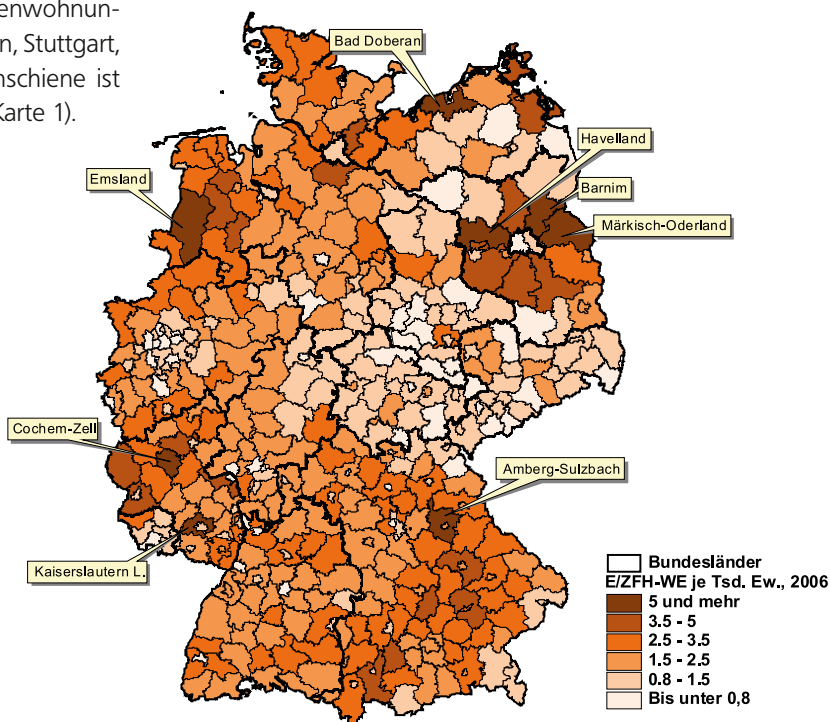
Die regional sehr unterschiedliche Entwicklung setzte sich auch 2006 fort, wobei statistische Probleme, wie z. B. Nachmeldungen, den Vergleich erschweren. Eine hohe Fertigstellungsdichte bei neuen Geschosswohnungen wiesen vor allem die westdeutschen Großstädte über 500.000 Einwohner auf, während in den Großstädten der neuen Länder zusammengenommen weniger als 900 neue Geschosswohnungen bereitgestellt wurden. Unter den zehn Kreisen/Städten mit der höchsten Quote (neue MFH-WE je Tsd. Einwohner) dominieren vor allem die bayerischen Städte, aber es sind auch drei Landkreise vertreten: Neben München (Kreis) handelt es sich bei Rügen und Ostvorpommern offenbar um viele Investorenprojekte (ETW und Ferienwohnungen). Vor allem in den Wachstumsregionen München, Stuttgart, Frankfurt/Main, Hamburg sowie entlang der Rheinschiene ist eine rege Geschossbautätigkeit zu beobachten (s. Karte 1).

Der insgesamt stabil hohe individuelle Wohnungsbau (EFH/ZFH) zeigte auch 2006 die bereits bekannten regionalen Muster. Die Unterschiede zwischen Ost und West sind insgesamt gering; in den ostdeutschen Großstädten wurde – bezogen auf die Bevölkerung – sogar eine leicht höhere Fertigstellungsquote bei Ein- und Zweifamilienhäusern erreicht als im Westen. Hohe Quoten weisen neben Bayern erneut viele „Randkreise“ auf, so im Nordwesten (Nachfrage aus den Niederlanden), in Rheinland-Pfalz oder in Mecklenburg-Vorpommern (s. Karte 2). Unter den Großstädten ragten Wolfsburg, Ingolstadt, Münster und Oldenburg mit Quoten über zwei Wohnungen je Tsd. Ew. heraus, während Stuttgart, Düsseldorf, Bottrop und der Westteil Berlins durch sehr niedrige Quoten (kleiner 0,5 je Tsd. Ew.) auffielen. Im Fall Berlins korrespondiert dies mit der anhaltend hohen Bautätigkeit im Umland.

Quelle: Statistische Landesämter



Karte 1: Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern je Tsd. Einwohner, 2006



Karte 2: Wohnungen in neuen Ein- und Zweifamilienhäusern je Tsd. Einwohner, 2006