



Bernd Hallenberg

## Die regionale Bautätigkeit im Jahr 2007

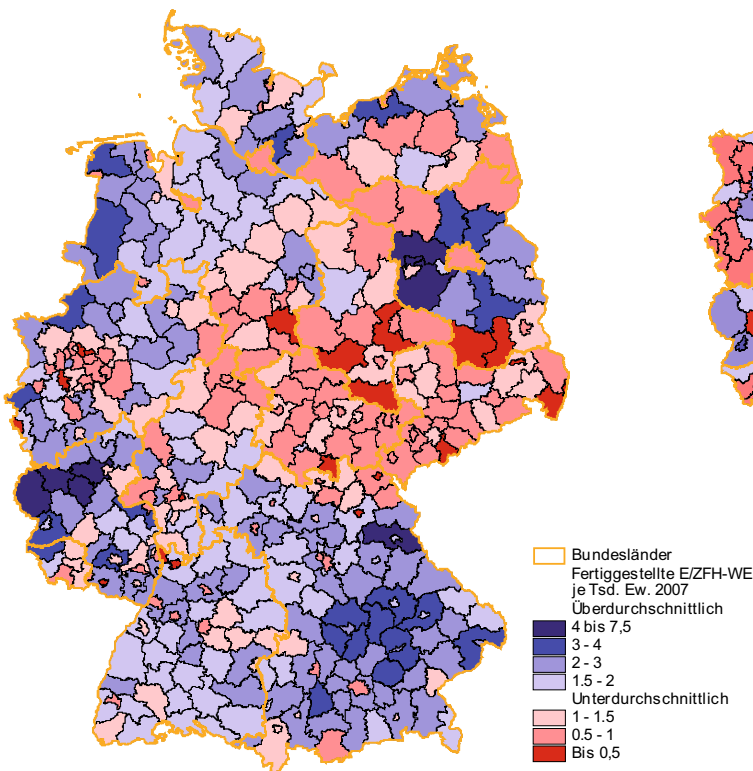
Im vergangenen Jahr wurden in Deutschland mit insgesamt 210.729 Einheiten so wenige Wohnungen fertig gestellt, wie in keinem Jahr zuvor seit der Vereinigung 1990. Selbst die Fertigstellung von Einfamilienhäusern sank mit 101.144 auf den tiefsten Stand seit 1992, ein Rückgang von fast 19% zum Vorjahr. Selbst das bereits in den Vorjahren geringe Volumen im Bau neuer Geschosswohnungen erreichte mit weniger als 60.000 WE, einem Jahresminus von 14%, einen neuen Tiefstand.

Erneut waren ausgeprägte regionale Unterschiede in der Wohnungsbaudynamik auszumachen. Beim individuellen Wohnungsbau – der Fertigstellung von Ein- und Zweifamilienhäusern – waren auf Kreisebene unterdurchschnittliche Fertigstellungsquoten (weniger als 1,5 neue E/ZFH-WE je 1.000 Bewohner) in weiten Teilen der neuen Länder, abgesehen von der Ostseeküste und dem Berliner Umland, sowie in Nordhessen und im südöstlichen Niedersachsen zu beobachten.

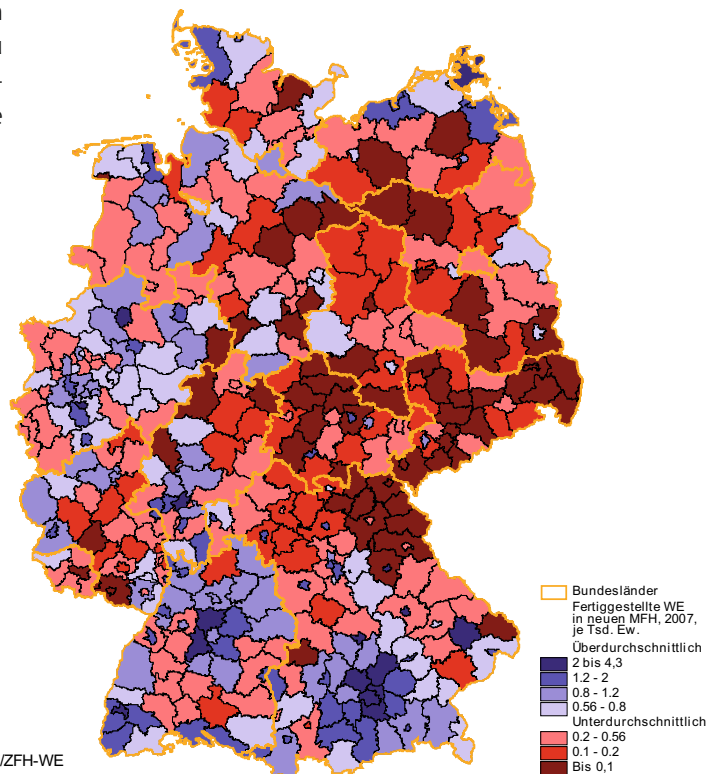
Besonders hohe Quoten gab es dagegen in Niederbayern, dem nördlichen Rheinland-Pfalz und im gesamten Grenzgebiet zu den Niederlanden. Unter den Städten wiesen kleinere Großstädte wie Wolfsburg, Leverkusen, Münster und Ingolstadt die höchsten Ergebnisse auf (s. Karte 1).

Ein teilweise abweichendes regionales Muster ergaben die Auswertungen zum Geschosswohnungsbau (s. Karte 2). Im Osten erzielten neben Rügen und anderen Teilen der Ostseeküste (Eigentumswohnungen!) auch einige Wachstumsstädte überdurchschnittlich hohe Quoten. Im Westen lagen insbesondere die Regionen um München und Stuttgart an der Spitze; etwas dahinter rangiert die „Rheinschiene“ Düsseldorf-Köln. Die Rangliste der Großstädte führt Frankfurt/Main (3 neue MFH-WE je Tsd. Einwohner) vor München, Düsseldorf und Nürnberg an, während in Berlin, Essen oder Leipzig die Fertigstellungsquote maximal 0,3 WE/Tsd. Einwohner erreichte. Nicht zuletzt in Berlin sind die Folgen in Form deutlich anziehender Mieten klar zu erkennen.

Quellen: Statistische Landesämter, vhw



Karte 1: Fertiggestellte Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je Tsd. Einwohner



Karte 2: Fertiggestellte Wohnungen in neuen Mehrfamilienhäusern je Tsd. Einwohner