



Bernd Hallenberg

## Die Bautätigkeit 2009 in regionaler Perspektive

Das Jahr 2009 markierte für die Bautätigkeit in Deutschland einen neuen Tiefpunkt seit der Vereinigung 1990. Insgesamt wurden weniger als 159.000 Wohnungen fertig gestellt, ein Rückgang von knapp 10% im Vorjahresvergleich. Betroffen von diesem Einbruch waren sämtliche Segmente, am stärksten jedoch der Wohnungsbau in Ein- und Zweifamilienhäusern (-12,4% bzw. -15,2%) sowie jener von Eigentumswohnungen (-12,7%). Selbst beim bereits in den Vorjahren eingebrochenen Bau von neuen Geschosswohnungen kam es im Vergleich zu 2008 zu einem erneuten Minus von knapp 6% auf nur noch 51.463 Einheiten. Die Statistik der um- oder ausgebauten Wohnungen verzeichnete 2009 ebenfalls einen Rückgang von 6,4%.

Strukturell betrachtet betraf der Rückgang sämtliche Raumstrukturtypen, wengleich in unterschiedlichem Ausmaß. Exemplarisch wird dies durch den Vergleich der westdeutschen Strukturgebiete im Geschosswohnungsbau dokumentiert (s. Abb. 1). Die einzige nennenswerte Ausnahme bilden die Großstädte über 500.000 Einwohner, in denen kumuliert eine leichte Steigerung des Geschosswohnungsneubaus gegenüber den beiden Vorjahren – um 800 bzw. 1.200 WE – festzustellen ist. Dieser Anstieg korrespondiert mit dem anhaltenden Bevölkerungswachstum in dieser Städtegruppe.

Bei der regionalen Verteilung der – schwachen – Gesamtbautätigkeit wurde 2009 das Grundmuster der Vorjahre weitgehend bestätigt. Überdurchschnittlich hohe Fertigstellungsquoten (je 1.000 Ew.) sind in den westdeutschen Grenzgebieten, in den Regionen um München, Hamburg und Berlin sowie an der Ostseeküste zu beobachten, besonders niedrige in Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen, Nordhessen, Südniedersachsen sowie im Ruhrgebiet (s. Abb. 2). Besonders positiv schnitten unter den Großstädten Potsdam, Münster sowie Frankfurt/Main ab, während Bremerhaven, Gera und Herne sehr geringe Quoten aufweisen. Im Geschosswohnungsbereich (Abb. 3) ist die regionale Polarisierung noch stärker ausgeprägt; hier weichen die dynamischen Wachstumsregionen um München, Stuttgart, Frankfurt, Köln/Düsseldorf und Hamburg deutlich nach oben ab.

Quellen: Statistische Landesämter; vhw

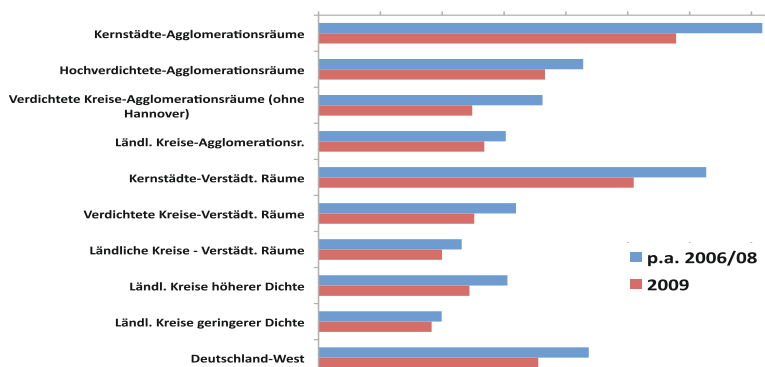


Abb. 1: Fertigstellung von MFH-WE je 1.000 Ew. nach Raumstrukturtypen

fertiggestellte WE je 1000 Einwohner in 2009

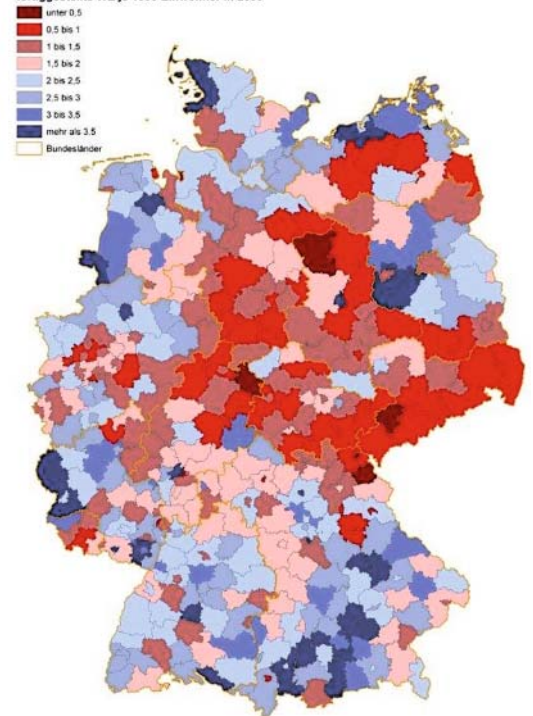


Abb. 2: WE je 1.000 EW 2009

fertiggestellte WE in Mehrfamilienhäusern je 1000 Einwohner in 2010

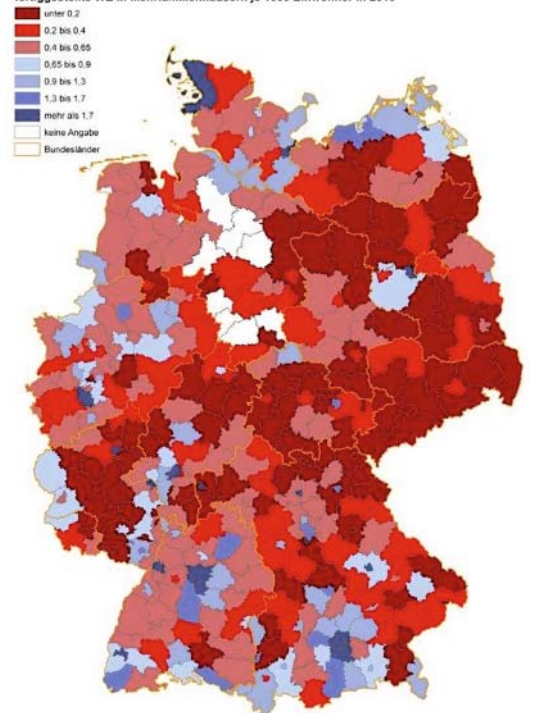


Abb. 3: WE in MFH je 1.000 EW 2010