



Bernd Hallenberg

## Der Wohnungsbau 2012 in regionaler Betrachtung

Die angespannte Situation in vielen städtischen Wohnungsmärkten, insbesondere bei preisgünstigen Wohnungen in Wachstumsgebieten und Universitätsstädten, setzte sich 2012 und 2013 fort. Auf der Angebotsseite wird für diese Situation die schwache Bautätigkeit der vergangenen Jahre verantwortlich gemacht. Immerhin waren jedoch sowohl 2011 wie 2012 deutliche Anstiege bei den Fertigstellungen zu beobachten. So wurde im vergangenen Jahr bundesweit die Marke von 200.000 Wohnungen überschritten, ein Plus von 9,5% gegenüber 2011. Besonders deutlich fiel der Zuwachs bei neuen Geschosswohnungen aus (+16%), während der Eigenheimbau nur moderate Zuwächse aufwies (+4% bei Einfamilienhäusern). Der Bau von Eigentumswohnungen machte 2012 einen deutlichen Sprung um fast 24% auf mehr als 40.000 Wohnungen.

Erneut waren auch 2012 erhebliche regionale Disparitäten beim Wohnungsbau festzustellen. Stark überdurchschnittli-

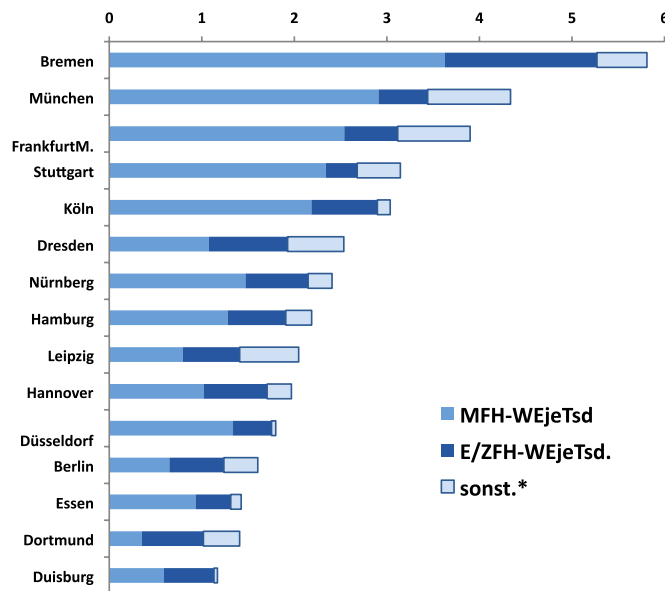


Abb. 2: Fertiggestellte Wohnungen 2012 durch Neu-, Aus- und Umbau je 1.000 Einwohner, Großstädte

che Fertigstellungsquoten waren u.a. im Grenzgebiet zu den Benelux-Staaten sowie in Baden-Württemberg und vor allem im mittleren und südlichen Bayern festzustellen. Auch Schleswig-Holstein, die Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern und das Berliner Umland schnitten oberhalb des Mittels ab. Schwach war die Bautätigkeit dagegen in den zentralen Gebieten der Bundesrepublik, einschließlich weiter Teile Nordrhein-Westfalens und von Rheinland-Pfalz (s. Abb. 1). Dieses regionale Grundmuster war sowohl beim individuellen wie beim Geschosswohnungsbau zu erkennen.

Die breiten interregionalen Unterschiede zeigten sich entsprechend auch zwischen den größten Städten. Während zum Beispiel in der Stadt Bremen die Fertigstellungsquote fast sechs Wohnungen je 1.000 Einwohner erreichte, verharrte sie in den Ruhrstädten, aber auch in Düsseldorf und Berlin deutlich unter zwei Wohnungen je 1.000 Einwohner. Besonders niedrige Quoten beim Bau neuer Geschosswohnungen waren in Duisburg, Dortmund, Berlin sowie in Leipzig zu beobachten (s. Abb. 2). Deutliche Reaktionen beim Wohnungsneuo- oder -umbau zeigten sich dagegen in den Universitätsstädten Münster, Bamberg, Heidelberg und Jena.

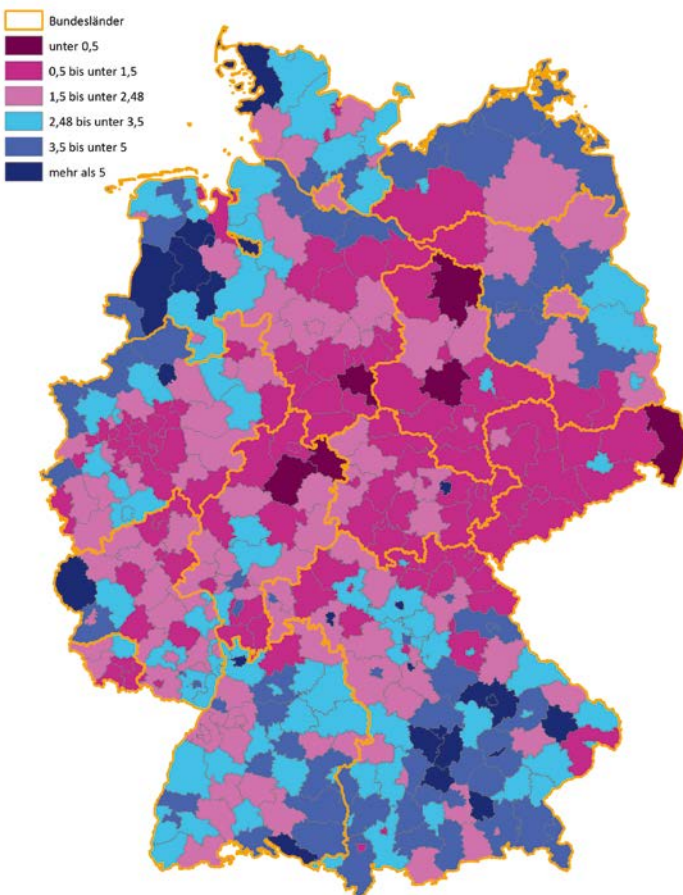


Abb. 1: Fertigstellungsquote auf Kreisebene 2012, fertiggestellte Wohnungen durch Neubau, Aus- und Umbau je 1.000 Einwohner (31.12.2012)

Quellen: Statistische Landesämter, vhw-Datenbank