

Bernd Hallenberg

Die Bautätigkeit 2013 in regionaler Perspektive

Deutschland - Baufertigstellungen (Wohnungen in MFH) je 1000 Einwohner auf Kreisebene in 2013

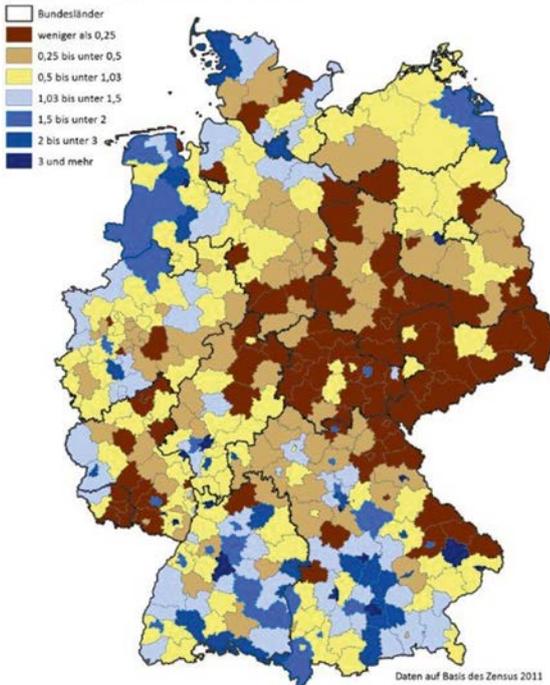


Abb. 1: Fertigstellungsquote im Geschosswohnungsbereich 2013

Deutschland - Baufertigstellungen (Wohnungen in EFH/ZFH) je 1000 Einwohner auf Kreisebene in 2013

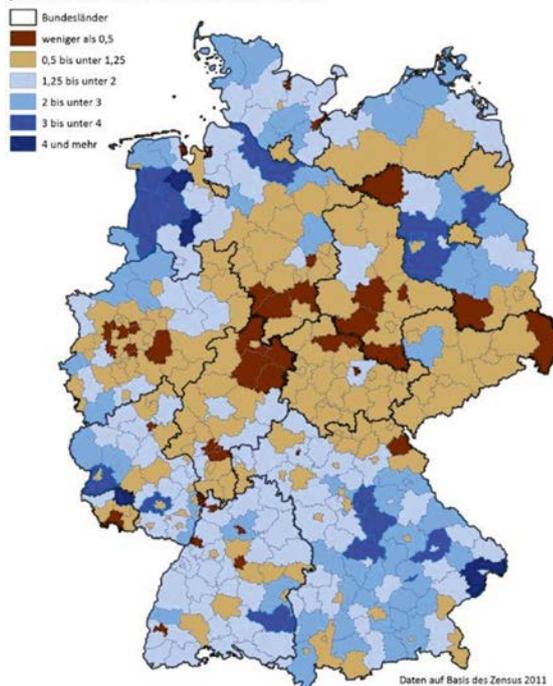


Abb. 2: Fertigstellungsquote im individuellen Wohnungsbau (EFH/ZFH) 2013

Wie bereits in den beiden Vorjahren nahm auch 2013 die Zahl der fertiggestellten Wohnungen deutlich zu, wenngleich mit leicht nachlassender Dynamik. So stiegen die Fertigstellungen im individuellen Wohnungsbau zwar nur um 1,2% (EFH) bzw. 5,9% (Wohnungen in ZFH) an. Doch die knapp 80.000 neuen Geschosswohnungen – entsprechend einem Plus von gut 11% – und nahezu 45.000 Eigentumswohnungen, 10,1% mehr als 2012, sorgten für den Ausgleich. Die aktuell vorliegenden Zahlen zu den Baugenehmigungen lassen für 2014 einen weiteren Anstieg erwarten

Auf regionaler Ebene war auch 2013 eine enorme Spreizung der Bautätigkeit festzustellen. Zwar besteht in Gebieten mit negativer Bevölkerungsentwicklung ein enger Zusammenhang zur – durchweg niedrigen – Bautätigkeit. In Kreisen und Städten mit ansteigender Bevölkerung ist die entsprechende Korrelation jedoch deutlich schwächer ausgeprägt. Im Geschosswohnungsbau (Abb. 1) erreichen das südliche Bayern und Baden-Württemberg, aber auch die Region Hamburg sowie die grenznahen Regionen in Niedersachsen oder Schleswig-Holstein Spitzenwerte, während insbesondere Sachsen und Thüringen sowie Nord- und Ostbayern sehr geringe Quoten erzielten. Im individuellen Wohnungsbau ist grundsätzlich ein ähnliches Bild zu erkennen (Abb. 2), wobei nicht zuletzt die suburbanen Räume vieler Kernstädte im

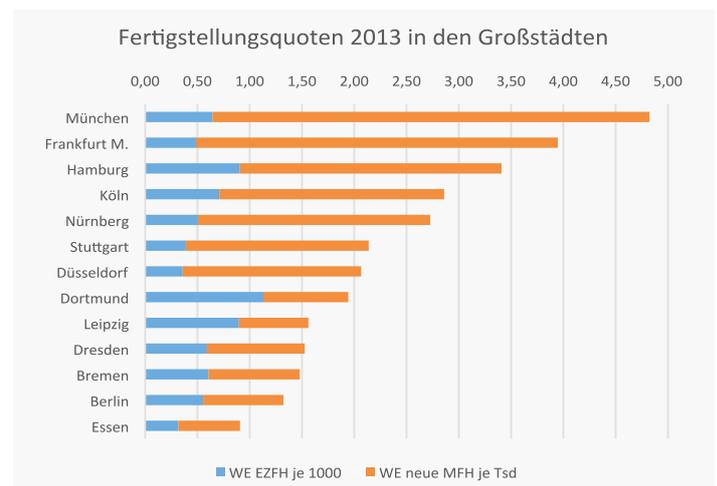


Abb. 3: Fertigstellungsquoten 2013 in den Großstädten

Zuge günstiger Finanzierungsbedingungen und schwacher Kapitalmärkte weitere Zuwächse verzeichneten. Auch zwischen den Großstädten blieb 2013 das starke Neubau-Gefälle bestehen. Auffällig ist etwa die Spitzenposition Dortmunds im E/ZFH-Bau, während München und auch Frankfurt bei neuen Geschosswohnungen klar dominieren.

Quellen: Destatis, Stat. Landesämter, vhw-Datenbank