



Bernd Hallenberg

Der Wohnungsbau 2014 in regionaler Perspektive

Auch im Jahr 2014 setzte sich bundesweit der Anstieg der Bautätigkeit fort. Insgesamt wurden 245.325 Wohnungen fertiggestellt, davon 220.293 in neuen Gebäuden sowie 25.032 durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Dies bedeutet einen Anstieg von 14,2% gegenüber dem Vorjahr. Besonders deutliche Zuwächse waren im Geschosswohnungsbau festzustellen – mit einem Anstieg von 28% gegenüber dem allerdings sehr niedrigen Vorjahresniveau. Hier spielt der ebenfalls starke Zuwachs auf fast 56.000 neu gebaute Eigentumswohnungen eine wichtige Rolle. Schwächer fiel die Dynamik dagegen bei Einfamilienhäusern aus, wenngleich das bereits zuvor hohe Niveau nochmals um 3% auf fast 88.000 Fertigstellungen zulegte.

Das hohe regionale Gefälle beim Wohnungsbau blieb auch 2014 bestehen. Während in 26 Kreisen und kreisfreien Städten eine Fertigstellungsquote von fünf und mehr Wohnungen je tausend Einwohnern erreicht wurde, lag die Quote in 42 Kreisen und Städten bei weniger als einer Wohnung je tausend Bewohner. Spitzenplätze erreichten mehrere bayerische Mittelstädte wie Regensburg und Bayreuth, aber auch – erneut – das Emsland als Grenzgebiet zu den Niederlanden sowie Schleswig. Geringe Fertigstellungsquoten waren, oft

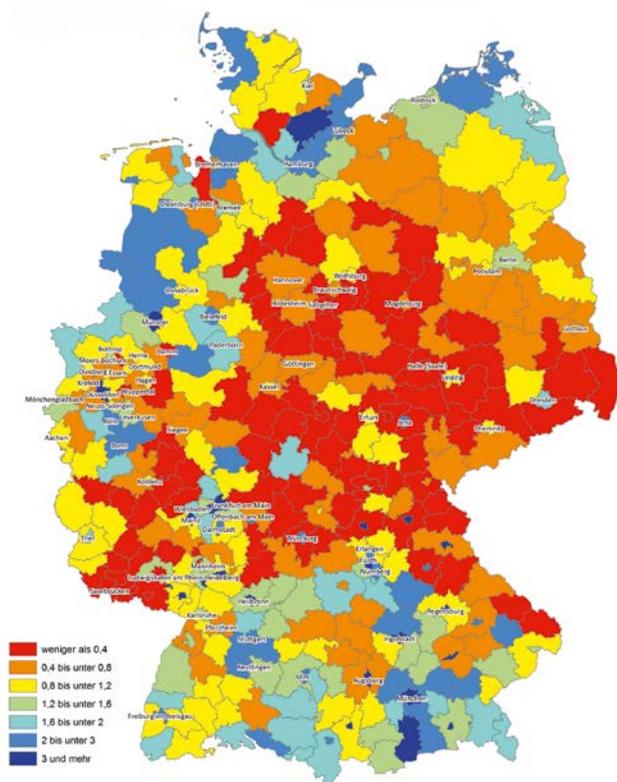


Abb. 1: Baufertigstellungen 2014 – Wohnungen in MFH je 1.000 Einwohner

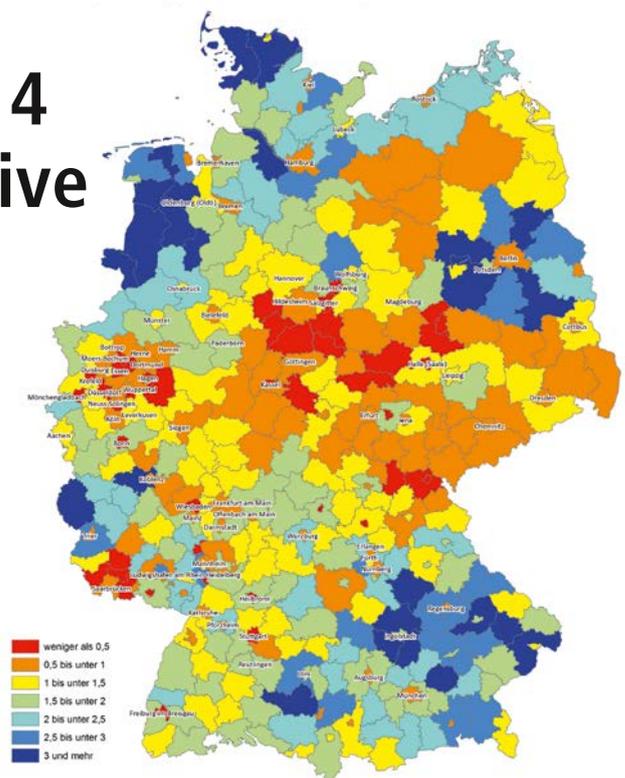


Abb. 2: Baufertigstellungen 2014 – EFH/ZFH je 1.000 Einwohner

analog zur stagnierenden oder gar negativen Bevölkerungsentwicklung, in einem breiten Streifen vom Saarland über den Westerwald, Nord-Hessen und Süd-Niedersachsen bis nach Sachsen-Anhalt und Thüringen festzustellen (siehe Abb. 1 für den Geschosswohnungsbau). Dies betraf zwar primär den Geschosswohnungsbau, zeigte sich jedoch entsprechend auch beim individuellen Wohnungsbau. Dieser zeigte sich dagegen nicht nur in den Grenzregionen weiterhin stark, sondern auch in einigen suburbanen Räumen wie im Berliner oder teilweise im Hamburger Umland (s. Abb. 2).

Auch die Bautätigkeit in den größten Städten (s. Abb. 3) wies eine große Spannweite auf; den fünf fertiggestellten Wohnungen (auf je tausend Bewohner) in Frankfurt standen gerade einmal 1,1 Wohnungen in Essen gegenüber. Auffällig ist die geringe Quote in Berlin, wo trotz wachsender Marktspannung 2014 gerade zwei neue Wohnungen auf tausend Bewohner entfielen.

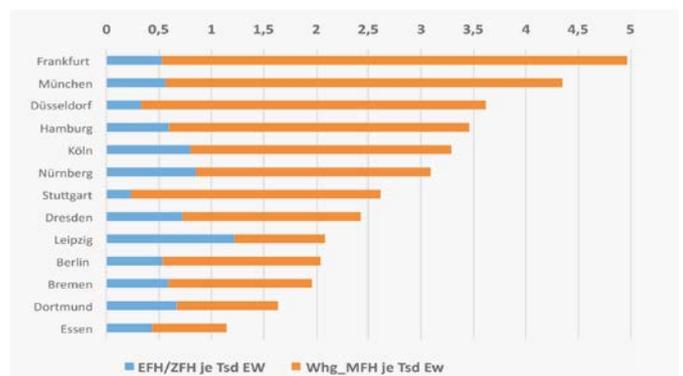


Abb. 3: Wohnungsbauten 2014 in den größten Städten