

Bernd Hallenberg

Die regionale Bautätigkeit 2017

Trotz eines leichten Zuwachses bei den fertiggestellten Wohnungen blieb die Bautätigkeit auch 2017 hinter dem Versorgungsbedarf zurück. Insgesamt wurden mit 284.816 WE 2,6% mehr Wohnungen als fertiggestellt gemeldet als im Vorjahr. Deutlich zulegen konnte die Bautätigkeit im Geschosswohnungsbau; dort wurden 122.800 WE fertiggestellt, ein Plus von 6,7%. Mehr als ein Viertel davon waren erneut als Eigentumswohnungen ausgewiesen, ein ähnlich hoher Anteil wie in den beiden Vorjahren. Bei Einfamilienhäusern wurde dagegen ein leichter Rückgang von 1,4% festgestellt, der durch ein leichtes Plus in Zweifamilienhäusern nicht kompensiert werden konnte. Siedlungsstrukturell haben die Kernstädte in den Agglomerationsräumen die höchsten Fertigstellungsquoten bei Geschosswohnungen und die „ländlichen Kreise in Agglomerationsräumen“ die höchsten Quoten bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Diese siedlungsstrukturellen Gesamtergebnisse werden jedoch vielfach von starken regionalen Abweichungen überlagert.

Im Geschosswohnungsbau waren die höchsten Fertigstellungsquoten (neue Wohnungen je 1.000 Einwohner) in weiten Teilen Süddeutschlands, im Großraum Frankfurt/Rhein-Main, aber auch im Norden, Nordwesten und um Berlin zu beobachten. Deutlich schwächer fiel die Bautätigkeit in Nord-Hessen und Nord-Bayern, dem östlichen NRW sowie in den meisten ostdeutschen Ländern aus. Noch stärker regional konzentriert

zeigte sich der Bau neuer Ein- und Zweifamilienhäuser, dessen Schwerpunkte im Norden und Westen in grenznahen Gebieten, um Hamburg und Berlin lagen, während Niederbayern den Schwerpunkt im Süden bildete. Unter den Großstädten führen Frankfurt, München, Nürnberg und Dresden die Liste der höchsten Fertigstellungsquoten an, während vor allem die Städte in NRW, aber auch Stuttgart und Hannover deutlich abfallen.

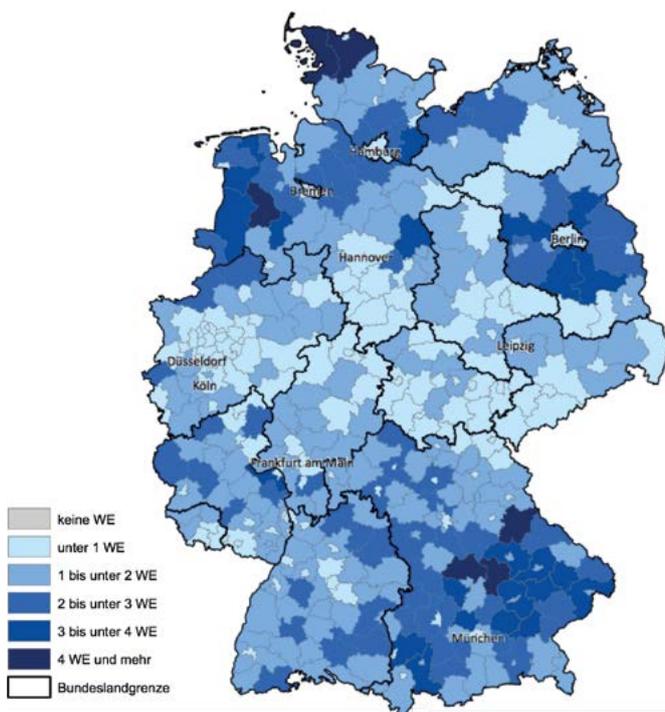


Abb. 1: Baufertigstellungen: Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern je 1.000 Einwohner in Deutschland 2017 (Quellen: Statistische Landesämter; vhw-Datenbank)

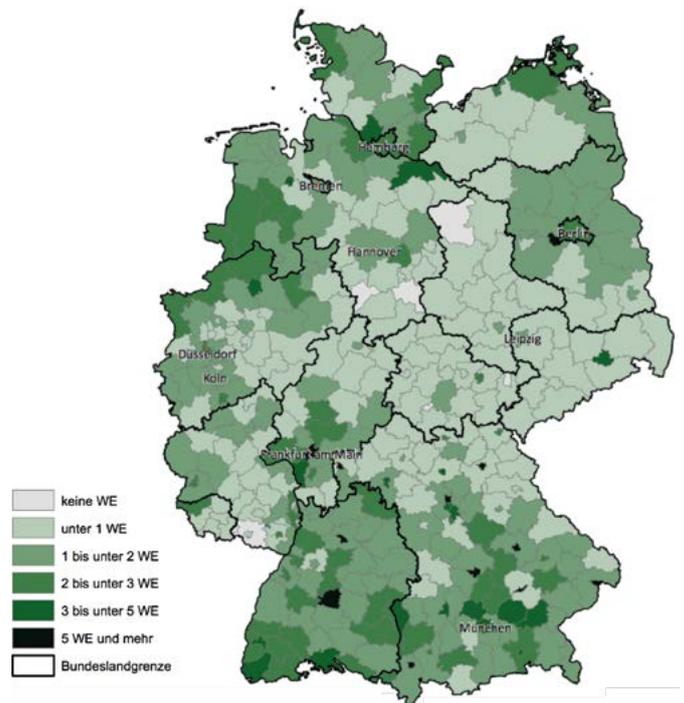


Abb. 2: Baufertigstellungen: WE in neuen Mehrfamilienhäusern je 1.000 Ew. in Deutschland in 2017

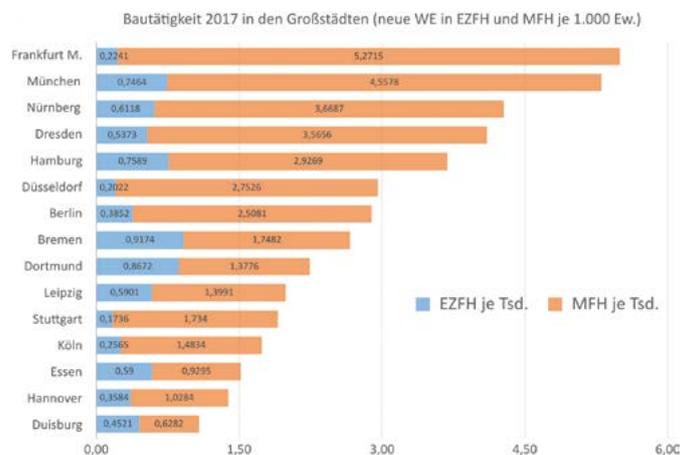


Abb. 3: Bautätigkeit 2017 in den Großstädten (neue WE in EZFH und MFH je 1.000 Ew.)