Robert Kretschmann

Wohnflächenentwicklung im Kontext klimagerechten Bauens

Der Traum vom eigenen Einfamilienhaus ist in Deutschland noch immer ein weit verbreitetes Ideal. Auch wenn sich durch Energiekrise, Materialknappheit und steigende Zinsen die Rahmenbedingungen geändert haben, so verfolgen weiterhin viele deutsche Haushalte dieses Ziel. Unter der Perspektive des klimagerechten Bauens erweisen sich einige Entwicklungen jedoch als eher ungünstig. Hierzu zählen neben der Wahl der Baustoffe auch die Wohnflächengröße. In Deutschland nimmt die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung kontinuierlich zu. Das gilt für Mehrfamilienhäuser gleichermaßen wie für Einfamilienhäuser. Allerdings fällt der Anstieg der Wohnfläche bei Einfamilienhäusern größer aus. Dabei gehören Wohneinheiten in Einfamilienhäusern zu den flächenmäßig größten Wohneinheiten. Im Jahr 2022 lag die bundesweite durchschnittliche Größe einer Wohnung im Einfamilienhaus bei 129,8 m², während die mittlere Wohnungsgröße in einem Mehrfamilienhaus etwa 70 m² betrug. Im Vergleich dazu waren es 2016 im jeweiligen Gebäudesegment 128,6 m² bzw. 69,6 m².

Regional betrachtet, gibt es insbesondere zwischen den neuen und alten Bundesländern zum Teil erhebliche Unterschiede in den durchschnittlichen Wohnflächengrößen. Das betrifft sowohl das Einfamilienhaussegment (Abb. 1) als auch die Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (Abb. 2). Die neuen Bundesländer weisen fast flächendeckend die niedrigsten Mittelwerte auf – ein Dilemma, wenn klimagerechtes Bauen und die Wohnvorstellungen der Bevölkerung einander gegenüberstehen. Der gegenwärtige Anspruch, großen Wohnraum zu bewohnen, kann in den neuen Ländern also im Bestand weniger realisiert werden, als es in den alten Ländern der Fall ist. Hier müsste demnach mehr und größer gebaut werden, um die derzeitigen Wohnvorstellungen zu realisieren. Das ist jedoch nicht im Sinne des klimagerechten Bauens, denn größere Wohneinheiten verbrauchen mehr Fläche, mehr Rohstoffe und mehr Energie für die Produktion und den Betrieb (Heizen).

Allerdings wurden in den alten Bundesländern deutlich mehr neue Einfamilienhäuser gebaut als in den neuen Bundesländern. Etwa 81 Prozent der neu errichteten Einfamilienhäuser entstehen in den alten Bundesländern. Dieser Anteil ist jeweils für die vorangegangenen Jahre zu verzeichnen gewesen und entspricht auch in etwa dem Einwohnerverhältnis zwischen den alten und neuen Bundesländern.

Quellen:

www.destatis.de, Statistisches Bundesamt (Destatis), Deutschland, 2024.

www.regionalstatistik.de, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2024.

Kartengrundlage: VG250 (Bundesländer), 31.12.2022 © GeoBasis-DE/BKG, eigene Darstellung.

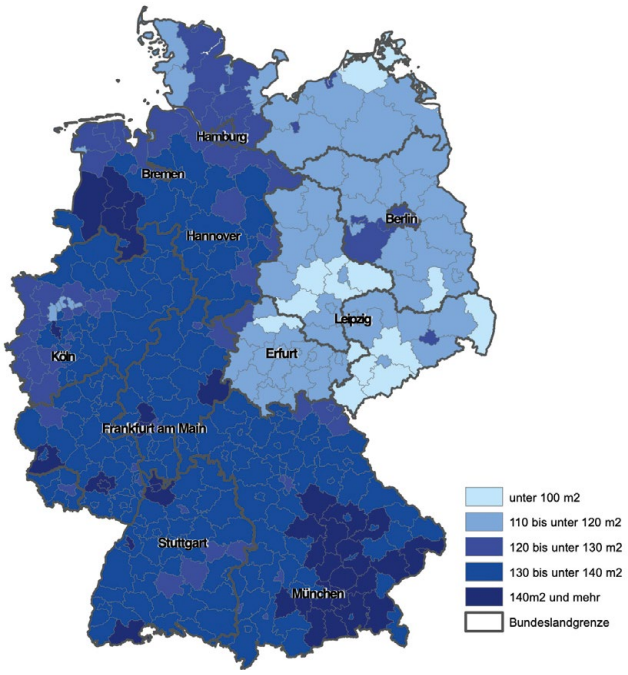

Abb. 1: Durchschnittliche Wohnfläche in Einfamilienhäusern 2022 je Kreis

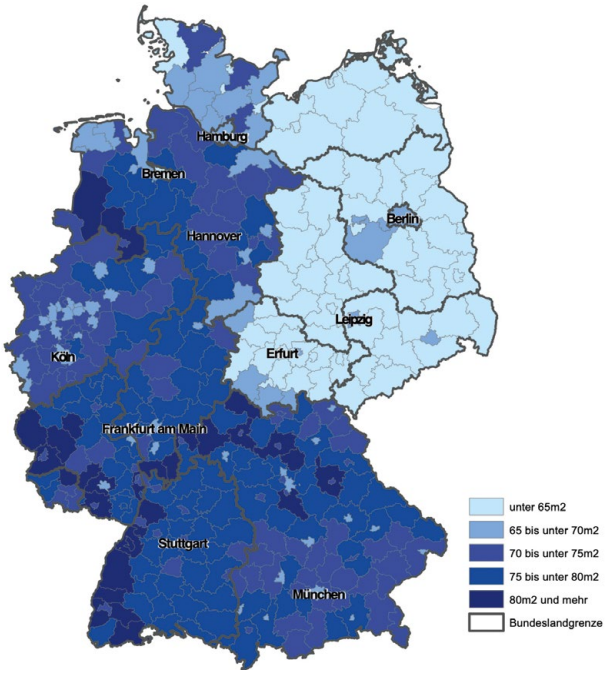

Abb. 2: Durchschnittliche Wohnfläche der Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern 2022 je Kreis