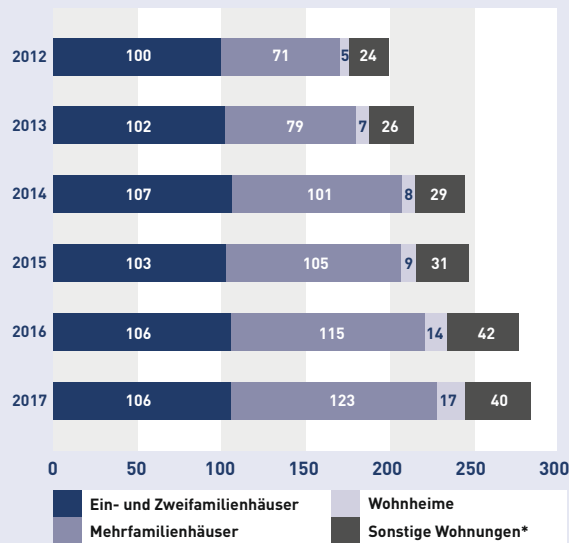


Wohnungsbau

Die Bautätigkeit hat sich in den vergangenen Jahren insgesamt positiv entwickelt. So ist die Zahl der fertiggestellten Wohnungen zwischen 2010 und 2017 um knapp 80% gestiegen. Allerdings liegt die Bautätigkeit insbesondere im unteren und mittleren Preissegment weiterhin deutlich unter dem Bedarf. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich etwa aufgrund der stärkeren Zu- und Binnenwanderung die Wohnungsnachfrage in den letzten Jahren vor allem in den Metropolregionen deutlich erhöht hat. Alles in allem wurden 2017 knapp 285.000 Wohnungen fertiggestellt, davon gut 249.000 im Neubau. Während die Zahl der neuen Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern mit rund 106.000 nahezu konstant geblieben ist (-0,3%), hat sich die Bautätigkeit bei den Mehrfamilienhäusern mit +6,7% (123.000 Wohnungen) positiv entwickelt.

Wohnungsfertigstellungen nach Gebäudearten 2012 bis 2017



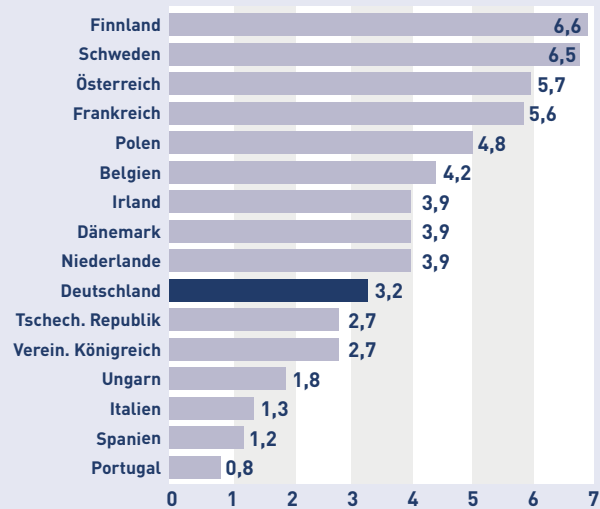
Anmerkung: * Wohnungen in bestehenden Gebäuden und Nichtwohngebäuden

Quelle: Statistisches Bundesamt, bbs

Bei den Wohnheimen (+16,2%) sind Sondereffekte zu berücksichtigen. Angesichts der insgesamt wenig dynamischen Entwicklung der Baugenehmigungen ist davon auszugehen, dass das bedarfsgerechte Fertigstellungsniveau von mindestens 350.000 Wohnungen pro Jahr trotz des bestehenden Bauüberhangs kurzfristig nicht zu erreichen ist.

Trotz der insgesamt positiven Entwicklung bei den Fertigstellungen liegt Deutschland im europäischen Vergleich des Wohnungsneubaus relativ zur Bevölkerungszahl mit 3,2 Wohnungen je 1.000 Einwohnern im unteren Mittelfeld. Während die Zahl der Fertigstellungen insbesondere in Skandinavien, Österreich und Frankreich deutlich höher ist, weist Südeuropa seit geraumer Zeit eine sehr schwache Wohnungsbautätigkeit auf.

Wohnungsbau in Europa: neuerrichtete Wohnungen je 1.000 Einwohner *



Anmerkung: * Wohnungsfertigstellungen 2017 (Euroconstruct-Schätzung), Bevölkerung 1.1.2017 (Eurostat)

Quelle: ifo-Institut/Euroconstruct, Eurostat, bbs