



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBSR-Studie: Mit Dachausbauten mehr Wohnraum schaffen

18.08.2016 Fachinformation

Mit Dachaufstockungen und Dachausbauten könnten angespannte Wohnungsmärkte entlastet werden. Das geht aus einer gemeinsamen Pressemitteilung des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung hervor. Die am 18. August 2016 vom Statistischen Bundesamt vorgelegten Halbjahreszahlen zu den erteilten Baugenehmigungen belegten, dass die Bau- und Immobilienwirtschaft diese Potenziale erkannt habe: Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ist die Zahl der Baugenehmigungen für Dachausbauten, Dachaufstockungen und Umwandlungen um 46 Prozent gestiegen.

Besonders im mittleren Preissegment würden Dachausbauten und Aufstockungen gute Möglichkeiten im Wohnungsneubau bieten. Zu diesem Ergebnis kommt eine im Auftrag des Bundesbauministeriums vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) herausgegebene Kurzexpertise.

Vor allem die Wohnungsbestände der 1950er- bis 1970er-Jahre bieten demnach gute Voraussetzungen für den Ausbau, weil diese ohnehin einen großen Sanierungsbedarf aufweisen und im Zuge der anstehenden Modernisierung Dachausbaumöglichkeiten geprüft werden könnten. Knapp 40 Prozent des Wohngebäudebestandes in der Bundesrepublik entfallen auf diese Gebäudegeneration. Dass Dachausbauten durchaus einen Beitrag zur Entlastung angespannter Wohnungsmärkte leisten können, würden Praxisbeispiele belegen. Die Wissenschaftler haben Potenziale von Dachausbauten und Dachaufstockungen anhand von Fallstudien ermittelt und bestehende Hemmnisse unter die Lupe genommen.

Das mögliche Potenzial ist hoch, so ein wichtiges Ergebnis der Expertise, wird aber wegen hoher Herstellungskosten eher einen Beitrag zur Ausweitung des Wohnungsangebots im mittleren als im unteren Preissegment leisten können. Positive Effekte für den Wohnungsmarkt könnten dadurch erzielt werden, dass die künftigen Nutzer auch preiswertere Bestandswohnungen frei machen.

Die Expertise kann [hier](#) heruntergeladen werden.

<https://bbu.de/beitraege/bbsr-studie-mit-dachausbauten-mehr-wohnraum-schaffen>