



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBSR-Studie: Wohnungsbaugenehmigungen in den Großstädten stagnieren – mit Ausnahme von Berlin

22.04.2016 Fachinformation

Im Jahr 2015 wurden bundesweit 309.000 Baugenehmigungen erteilt – 99.000 davon, also rund ein Drittel, entfielen auf die kreisfreien Großstädte. Damit blieb die Zahl der Baugenehmigungen in den Großstädten auf dem Niveau des Vorjahres. Auch in fünf der sieben größten deutschen Städte ließ die Dynamik nach. Berlin kann jedoch ein starkes Plus verzeichnen. Im Umland und in den ländlichen Kreisen gab es deutliche Steigerungen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Auswertung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Die Wissenschaftler werteten auf Basis der amtlichen Statistik die Baugenehmigungszahlen für alle Kreise und kreisfreien Städte in Deutschland aus. „Das erreichte Baugenehmigungsniveau in den Großstädten ist zwar sehr beachtlich. Angesichts der hohen Preise in den Kernstädten suchen sich aber immer mehr Bauherren bezahlbarere Alternativen im Umland“, sagt BBSR-Direktor Harald Herrmann. Sowohl in den großstadtnahen Kreisen als auch in ländlichen Kreisen verzeichneten die Wissenschaftler im Vergleich zum Vorjahr Zuwächse von durchschnittlich zehn Prozent. „Eine entscheidende Stellschraube für die Großstädte ist es daher, Wohnbauflächen zu vertretbaren Preisen zu aktivieren“, betont Herrmann.

In den sieben größten deutschen Städten Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf wurden in 2015 knapp 51.000 neue Wohnungen genehmigt, das waren drei Prozent weniger als noch 2014 (52.500). Bei genauerer Analyse zeigen sich in den Big Seven jedoch unterschiedliche Trends. Berlin verzeichnete mit der Genehmigung von 22.300 neuen Wohnungen gegenüber dem Vorjahr einen großen Zuwachs um 16 Prozent (2014: 19.200). Bis auf Stuttgart (plus sechs Prozent) verloren alle anderen Metropolen jedoch, besonders stark Düsseldorf (minus 53 Prozent) und Hamburg (minus 21 Prozent).

Der Wert von deutschlandweit rund 309.000 genehmigten Wohnungen für das Jahr 2015 liegt 8,4 Prozent oder knapp 24.000 Wohnungen höher als für das Jahr 2014. Die im Jahr 2009 begonnene positive Gesamtentwicklung setzte sich somit auch im Jahr 2015 fort. Erstmals seit dem Jahr 2000 wurde die Marke von 300.000 genehmigten Wohnungen überschritten.

[Zum kompletten Bericht inklusive Grafiken.](#)

<https://bbu.de/beitraege/bbsr-studie-wohnungsbaugenehmigungen-den-grossstaedten-stagnieren-mit-ausnahme-von-berlin>