



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

DER WOHNUNGSBAU SCHRUMPFT EUROPaweit

11.02.2010 Fachinformation

Der europäische Wohnungsbau durchlief in den vergangenen zwei Jahren eine dramatische Entwicklung: 2008 und 2009 verringerte sich das Bauvolumen in den 19 von der Euroconstruct-Gruppe analysierten Ländern um insgesamt rund ein Fünftel. Für dieses Jahr wird ein moderater Rückgang der Wohnungsbauaktivitäten um rund zwei Prozent erwartet. Verantwortlich für die negative Entwicklung ist vor allem der Wohnungsneubau, der in den drei Jahren von 2008 bis 2010 mit einem Minus von rund 36 Prozent förmlich einbrechen wird. Im Gegensatz dazu werden die Bauleistungen im Bestand im selben Zeitraum voraussichtlich nur um vier Prozent schrumpfen. Mit insgesamt nur noch rund 580 Mrd. Euro fällt das Wohnungsbauvolumen in Europa in diesem Jahr auf das Niveau des Jahres 1995. Nach Einschätzung des ifo Instituts für Wirtschaftsforschung bedeutet der starke Rückgang vor allem den Abbau enormer Überkapazitäten. Dieser sei, wie die Prognose für 2010 zeige, nun so gut wie abgeschlossen. Die Experten der Euroconstruct-Gruppe, in der Institute aus 15 west- und 4 osteuropäischen Ländern zusammenarbeiten, gehen davon aus, dass sich der Wohnungsbau in Europa im Prognosezeitraum 2010 bis 2012 nur schwach erholen wird. Das gesamte Wohnungsbauvolumen dürfte 2012 mit 609 Milliarden Euro nur knapp drei Prozent über dem Niveau des Jahres 2009 liegen (593 Milliarden Euro). Verantwortlich für die heftigen Korrekturen auf den europäischen Wohnungsmärkten waren in erster Linie die in den letzten Jahren spürbar gestiegenen Preise für Wohnimmobilien, allen voran in den Ländern Spanien, Irland, Großbritannien, Frankreich und auch Schweden. "Die scheinbar ungetrübten Gewinnaussichten lockten zunehmend Spekulanten an. Aber auch die privaten Haushalte erwarben häufig Objekte, die eigentlich zu groß für sie waren", erklärt der ifo-Bauexperte Erich Gluch. "Die Überproduktion der vergangenen Jahre wird den Neubau noch für einige Zeit belasten." Deutschland ist in dieser Hinsicht eine Ausnahme. Hierzulande stagnieren die Preise für Wohnimmobilien seit vielen Jahren und der Wohnungsbau zeigt alles andere als Anzeichen von Überhitzung.

<https://bbu.de/beitraege/der-wohnungsbau-schrumpft-europaweit>