



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## DEUTSCHER WOHNUNGSBAU SEIT JAHREN SCHLUSSLICHT IN EUROPA

23.03.2009      Fachinformation

Fast alle Nachbarländer Deutschlands bauen mindestens doppelt so viele neue Wohnungen wie die Bundesrepublik. Es besteht eine erhebliche Lücke zwischen der aktuellen Neubautätigkeit und dem Bedarf an neuen Wohnungen. Bereits seit fünf Jahren ist Deutschland nunmehr europäisches Schlusslicht in punkto Wohnungsneubau. Wie LBS Research auf der Grundlage aktueller statistischer Daten sowie der Prognose von Euroconstruct berichtet, werden beim Spitzenreiter des Jahres 2009, in Spanien, mit 6,5 Einheiten pro 1.000 Einwohner gut dreimal so viele Wohnungen in Neubauten entstehen wie in Deutschland mit 2,0. Mitte der 90er Jahre war dies noch ganz anders: 1995 lag Deutschland mit über 600.000 Fertigstellungen unmittelbar hinter Irland auf Platz zwei der europäischen Neubau-Tabelle. Seitdem ist die Bautätigkeit hierzulande auf knapp ein Drittel zurückgegangen, während in anderen Ländern der Wohnungsbau über viele Jahre boomte. An der Spitze standen Irland und Spanien mit über 17 neu gebauten Wohnungen pro 1.000 Einwohner - siebenmal so viel wie in Deutschland. Wie sehr sich die Situation in Deutschland von der im Ausland unterscheidet, macht nach Auskunft der LBS-Experten vor allem der Blick auf die unmittelbaren Nachbarländer deutlich. Mit Ausnahme Dänemarks, dessen Neubau-Niveau "nur" 65 Prozent höher liegt als in Deutschland, weisen alle untersuchten Anrainerstaaten eine mindestens doppelt so hohe Neubauintensität auf: vom Osten (Polen 4,0, Tschechien 4,1) über den Westen (Niederlande 4,4, Belgien 4,5) bis zum Süden (Österreich 5,1, Schweiz und Frankreich 5,6 - verglichen mit Deutschland also fast der dreifache Wert). Dieser internationale Vergleich zeigt die erhebliche Lücke zwischen aktueller Neubautätigkeit und dem tatsächlichen Bedarf an neuen Wohnungen. Laut LBS-Research geht die Expertenmehrheit bis zum Jahre 2025 von einem Neubaubedarf zwischen 270.000 und 350.000 Wohneinheiten in Deutschland aus, kurzfristig liege er sogar eher darüber. Hauptgründe seien die noch mindestens ein Jahrzehnt lang zunehmende Zahl der Haushalte, weiter steigende Wohnflächenansprüche, aber auch der vielfach unterschätzte Ersatzbedarf für in die Jahre gekommene Wohnungsbestände, die nicht mehr marktgerecht sind und durch Neubauten ersetzt werden müssen. Insgesamt sei demnach ein um 50 bis 100 Prozent höherer Neubau als heute benötigt, damit Angebotsengpässe vor allem auf städtischen Wohnungsmärkten mittel- und langfristig vermieden werden, so die LBS.

<https://bbu.de/beitraege/deutscher-wohnungsbau-seit-jahren-schlusslicht-europa>