



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

FORSCHER SEHEN GROSSE NEUBAULÜCKEN

04.03.2009 Fachinformation

Während die Baugenehmigungen 2008 auf ein neues historisches Tief von annähernd 175.000 Wohneinheiten gefallen sind, sieht die Mehrheit der wohnungswirtschaftlichen Experten den Neubaubedarf bis 2025 in der Größenordnung von 270.000 bis 350.000 Wohnungen pro Jahr - also 50 bis 100 Prozent höher. Das ist das Ergebnis einer Umfrage der Landesbausparkassen, an der sich 14 Institute aus ganz Deutschland beteiligt haben. Dies zeige, so die LBS, dass aus demografischen Gründen noch viele Jahre Wohnungsneubau in erheblicher Größenordnung benötigt wird. Die Zahl der privaten Haushalte wachse nach allen Prognosen noch weit über das Jahr 2010 hinaus. Insbesondere in den Zentren der wirtschaftlichen Entwicklung (einschließlich der Umlandregionen) werde daher zusätzlicher Neubau dringend benötigt, um Angebotsknappheiten - und damit Miet- und Preissteigerungen - in Grenzen zu halten. Darüber hinaus wird nach Auskunft von LBS Research immer mehr gesehen, dass die Umwidmung bestehender Gebäude und der Abriss nicht mehr "marktgerechter" Wohneinheiten zunimmt und durch entsprechenden Neubau kompensiert werden muss. Selbst wenn man diesen Ersatzbedarf nur mit 0,4 bis 0,5 Prozent des Gesamtbestandes ansetze (und damit im Schnitt eine Lebensdauer von weit über 100 Jahren unterstellt), gehe es bei knapp 40 Millionen Wohnungen in Deutschland insoweit um 150.000 bis 200.000 Einheiten. Dies sei der Grund, weshalb etwa das Pestel-Institut und GEWOS den gesamten Neubaubedarf - also die Summe von Ersatz- und Zusatzbedarf - in der Größenordnung von über 300.000 bis 400.000 Wohneinheiten sehen.

<https://bbu.de/beitraege/forscher-sehen-grosse-neubauluecken>