



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Prognosen zeigen Bevölkerungsrückgang – Nicht zwangsläufig eine Entlastung für den Wohnungsmarkt

empirica Wohnungsmarktbericht 2026

17.03.2026 Fachinformation

In Deutschland ist die Einwohnerzahl erstmals seit vielen Jahren leicht gesunken und auch langfristig prognostiziert empirica einen moderaten Bevölkerungsrückgang. Das bedeutet jedoch nicht, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt entspannt. Der empirica Wohnungsmarktbericht 2026 zeigt, dass zwar die Einwohnerzahl sinkt, die Zahl der Haushalte hingegen steigt.

Die Zahl der Haushalte ist für den Wohnungsmarkt die entscheidende. Besonders in Metropolregionen und deren Umland bleibt die Nachfrage nach Wohnraum damit weiterhin hoch. Laut empirica liegt der Bedarf an Neubauwohnungen bei mindestens 225.000 Wohnungen pro Jahr, Tendenz steigend. Insbesondere im bezahlbaren Segment und in wachstumsstarken Regionen bleibt der Wohnungsneubau daher eine zentrale Voraussetzung für stabile Wohnungsmärkte.

Quelle: GdW

Zum empirica Wohnungsmarktbericht 2026: https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen_Referenzen/PDFs/empirica_Wohnungsmarktbericht_2026.pdf

<https://bbu.de/beitraege/prognosen-zeigen-bevoelkerungsrueckgang-nicht-zwangslaeufig-eine-entlastung-fuer-den-wohnungsmarkt>