

WOHNUNGSBEDARF

Deutschland muss mehr bauen

Bis 2020 müssen in Deutschland pro Jahr 341.700 neue Wohnungen entstehen, um den hohen Bedarf zu decken. Vor allem die Städte hinken stark hinterher. Eine neue Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) zeigt, wo besonders viele Wohnungen fehlen.

RALPH HENGER / MICHAEL VOIGTLÄNDER · PRESSEMITTEILUNG · 22. JULI 2019

THEMEN: [WOHNUNGSMÄRKTE](#)

In den deutschen Großstädten ist die Nachfrage nach Wohnraum riesig. Vielerorts sind die Mieten so hoch, dass sich manche das Stadtleben nicht mehr leisten können, in Berlin pochen Bürgerinitiativen sogar auf die Enteignung großer Immobilienunternehmen. Eine neue IW-Studie zeigt, wie groß der Bedarf tatsächlich ist: Zwischen 2016 bis 2018 wurden in den sieben größten Städten gerade einmal 71 Prozent der benötigten Wohnungen fertiggestellt. Hamburg, Düsseldorf und Frankfurt am Main erreichten Quoten von über 78 Prozent, Stuttgart und München kommen dagegen nur auf 56 und 67 Prozent. Um den Bedarf zu decken, müssten bundesweit bis 2020 rund 341.700 Wohnungen pro Jahr gebaut werden, davon 62.800 in den sieben größten Städten.

Große Unterschiede zwischen Stadt und Land



DR. RALPH HENGER

Senior Economist für
Wohnungspolitik und
Immobilienökonomik

Allein in Berlin müssen bis 2030 jährlich rund 21.000 neue Wohnungen errichtet werden – aktuell baut die Hauptstadt nicht einmal 17.000. Ganz anders sieht es derzeit auf dem Land aus: Während in den Ballungszentren ein regelrechter Kampf um Wohnraum tobt, wird in vielen strukturschwachen Landkreisen und Städten zu viel gebaut. In 69 der 401 kreisfreien Städte und Landkreise wurden in den vergangenen zwei Jahren über 50 Prozent mehr Wohnungen gebaut, als tatsächlich benötigt werden. Das lässt sich beispielsweise im bayrischen Landkreis Rhön-Grabfeld beobachten: Hier wurden viermal so viele Wohnungen gebaut als nötig wären. Die Folge dieses übermäßigen Baubooms: Leerstand.



**PROF. DR. MICHAEL
VOIGTLÄNDER**

Leiter des Kompetenzfelds
Finanzmärkte und
Immobilienmärkte

Bauen gegen steigende Mieten

Wie viel die Großstädte bauen, hat einen direkten Einfluss auf die Mieten. Die Mietpreissteigerungen in Hamburg, Frankfurt am Main und Düsseldorf zum Beispiel fallen schwächer aus als die in Berlin, München oder Köln. Auch die Gemeinden aus dem Umland könnten so gegen die steigenden Mieten vorgehen – wenn sie denn ausreichend bauen würden. „Der Bau von Wohnungen ist das beste Mittel gegen steigende Mieten“, sagt Studienautor und Immobilienexperte Ralph Henger. „Gelingt es nicht, in den nächsten Jahren den Bedarf zu befriedigen, wird das Problem in den folgenden Jahren noch größer werden.“