

## Wohneigentumsquote steigt bis 2025 deutlich an

**Bis zum Jahr 2025 zeichnet sich in Deutschland eine Erhöhung der Wohnflächennachfrage um rund 6 Prozent ab. Dieser Zuwachs wird ausschließlich von der positiven Nachfrageentwicklung der Eigentümerhaushalte in Höhe von 15,5 Prozent getragen. Demgegenüber dürfte die Wohnflächennachfrage der Mieterhaushalte um fast 5 Prozent zurückgehen. Am kräftigsten wird der Nachfrageanstieg bei den Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern ausfallen. Die Nachfrage wird in diesem Segment um durchschnittlich 0,5 Prozent pro Jahr steigen. Diese Ergebnisse stellen die „untere Variante“ der vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung vorgelegten Prognose der Wohnungsnachfrage bis 2025 dar. Bei einer deutlichen Belebung der Wirtschaft und steigenden Zuwanderungszahlen werden sich die Zahlen deutlich nach oben bewegen. Sie bestätigen nach Auffassung des Städtebauinstituts ifs, dass selbstgenutztes Wohneigentum den Wohnungsneubau auch der nächsten Dekade entscheidend bestimmen wird. Die Wohneigentumsquote wird so in den alten Ländern um mindestens 4 Prozentpunkte auf dann 47 Prozent und in den neuen Ländern um 6 Prozentpunkte auf 36 Prozent steigen.**

Aufgrund der zunehmenden Wohnungsnachfrage werden bis 2025 auch bei zurückhaltenden Annahmen im Jahresdurchschnitt noch 183.000 Wohneinheiten benötigt, davon 154.000 in den alten und 29.000 Wohnungen in den neuen Ländern. Bei optimistischen Annahmen beträgt der Neubaubedarf nach der BBSR-Prognose 256.000 Wohnungen pro Jahr. Der Mittelwert zwischen beiden Varianten bestätigt die vom ifs für notwendig erachtete Neubautätigkeit von jährlich 220.000 Wohnungen. Fast zwei Drittel des gesamten Wohnungsneubaus werden auch künftig auf selbst genutzte Ein- und Zweifamilienhäuser entfallen, während der Geschosswohnungsbau deutlich niedriger liegt, überwiegend in Form von Eigentumswohnungen.

Der räumliche Schwerpunkt der Neubautätigkeit wird im Umland der großen Wachstumsregionen der alten Bundesländer liegen, sowie in den dortigen Kernstädten, in denen sich der prognostizierte Geschosswohnungsneubau konzentriert. In den ländlichen Regionen der neuen Länder wird dagegen der Geschosswohnungsbau keine Rolle mehr spielen. Bei den vermieteten Geschosswohnungen geht die Prognose des BBSR in vielen Regionen langfristig von einem wachsenden Leerstandsrisiko anstelle einer zusätzlichen Neubaunachfrage aus.