Deutschland regional

Bundesweit gibt es weniger freie Wohnungen

Die Zahl der freien Wohnungen nimmt deutschlandweit ab. Das geht aus dem aktuellen Techem-empirica-Leerstandsindex für das Jahr 2007 hervor. Entspannende Ergebnisse der Gemeinschaftsstudie des weltweit tätigen Energiedienstleisters Techem und des Bonner Marktforschungsinstituts empirica für Ostdeutschland und Städte.

Im Osten nur noch 5,6 statt 6,5 % Leerstand

Insgesamt stehen 787.700 Geschosswohnungen leer.

Laut der Studie stehen in Deutschland insgesamt 787.700 Geschosswohnungen leer. Davon sind 400.900 Wohnungen im Westen und 386.800 Wohnungen im Osten.

In den Städten sinkt die Leerstandsquote von Geschosswohnungen von 3,8 auf 3,4 Prozent. Der städtische Wohnungsleerstand nimmt dabei insbesondere im Osten (einschließlich Berlin) ab: Hier sinkt er im Vergleich zum Vorjahr von 6,5 auf 5,6 Prozent. Im Westen nimmt er lediglich um 0,1 Prozent von 2,5 auf 2,4 Prozent ab.

Horst Enzelmüller, Vorstandsvorsitzender der Techem AG, begrüßt die bundesweite Entwicklung: „Insgesamt gesehen entspannt sich damit die Lage für die Immobilienwirtschaft. Insbesondere in Ostdeutschland, wo der Wohnungsleerstand kontinuierlich abnimmt und sich die Leerstandsquote den westdeutschen Werten annähert." Allerdings gibt es regionale Unterschiede, so empirica-Projektleiterin Petra Heising: „In Westdeutschland zeichnet sich in 2007 erstmals ein Auseinanderdriften von Stadt und Land ab. Während in ländlichen Regionen der Wohnungsleerstand zunimmt, geht er in den Städten erstmals wieder zurück. Geschosswohnungen in deutschen Städten sind wieder leichter vermarktbar."

Basis für die Auswertung sind anonymisierte Heizkostenabrechnungen, die Techem von rund 2,1 Millionen vermarktbaren Wohnungen erstellt und aus denen empirica den regionalen Leerstandsindex errechnet. Techem ist Marktführer bei der Verbrauchserfassung und Abrechnung von Energie und Wasser und besitzt damit umfangreiches Datenmaterial über die Vermietungssituation auf dem deutschen Wohnungsmarkt.

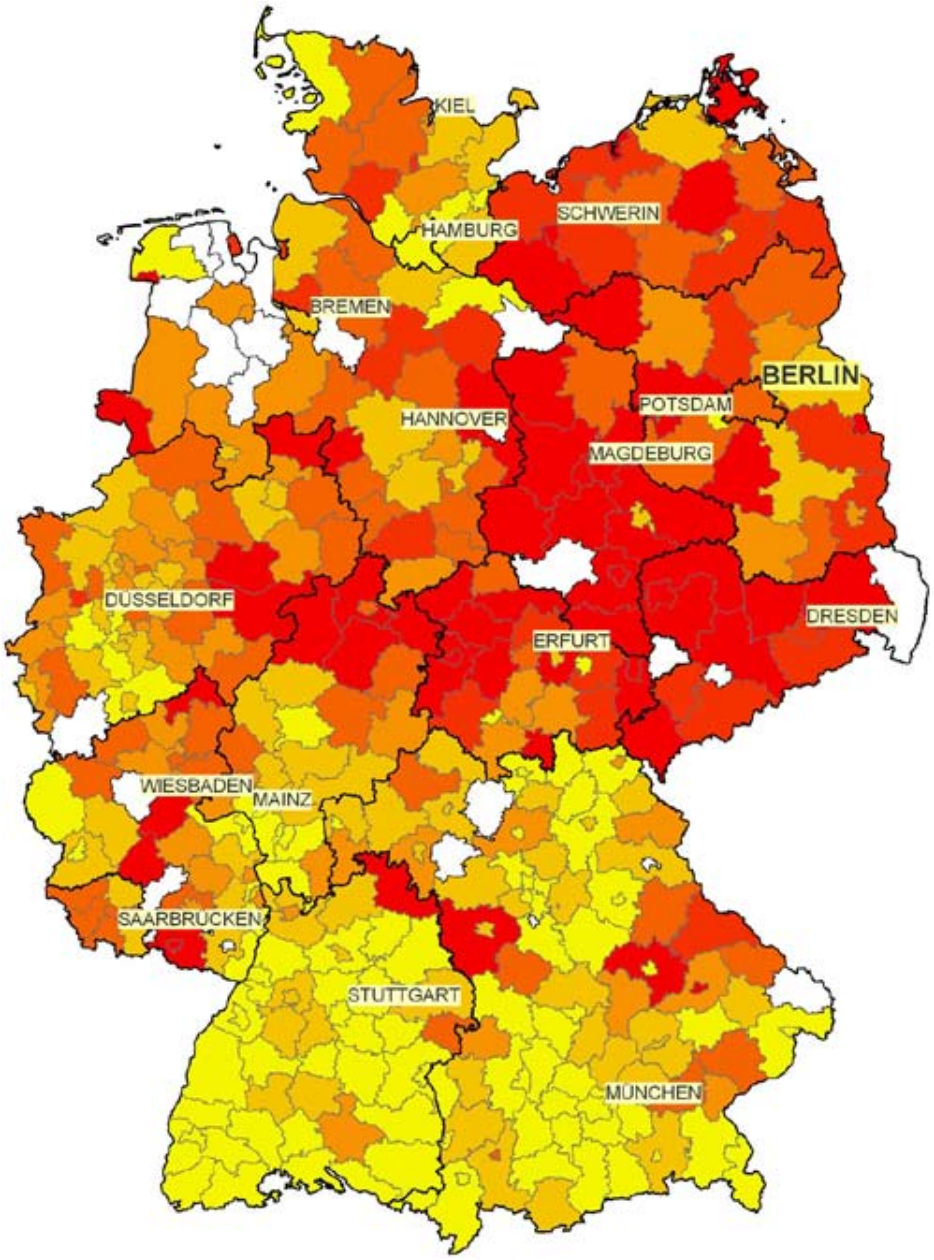
Erlangen hat kaum Leerstand

Erlangen hat mit 0,5 Prozent den niedrigsten Leerstand.

Ausgewertet wurden insgesamt 98 Städte. Die niedrigsten Leerstände haben die westdeutschen Städte Erlangen (0,5), Karlsruhe (0,7), Darmstadt und Kempten (je 0,8) sowie Mainz und Baden-Baden (je 0,9 Prozent). Leerstände mit mehr als zehn Prozent haben die ostdeutschen Städte Gera mit 10,3, Halle (Saale) mit 11,1, Schwerin mit 13,2 sowie Frankfurt (Oder) mit 13,6. Vor zwei Jahren hatte Frankfurt (Oder) noch 16,1 Prozent Leerstand. Im Westen haben Straubing (6,3), Neumünster (5,7), Bremerhaven (5,4) und Wilhelmshaven (5,1 Prozent) die höchsten Quoten.

Bei den Bundesländern haben Baden-Württemberg, Bayern und Hamburg mit jeweils 1,7 Prozent die niedrigsten Wohnungsleerstände. Schlusslicht ist Sachsen-Anhalt mit 9,4 Prozent. Hier lag die Quote im Jahre 2001 noch bei 12,9 Prozent.

Techem-empirica-Leerstandsindex 2007



- *keine Angabe*
- *unter 2%*
- *2% bis unter 3%*
- *3% bis unter 4%*
- *4% bis unter 5%*
- *5% bis unter 6%*
- *6% und mehr*

Leerstandsquote von Geschosswohnungen (Kreisgrenzen)
www.empirica-institut.de