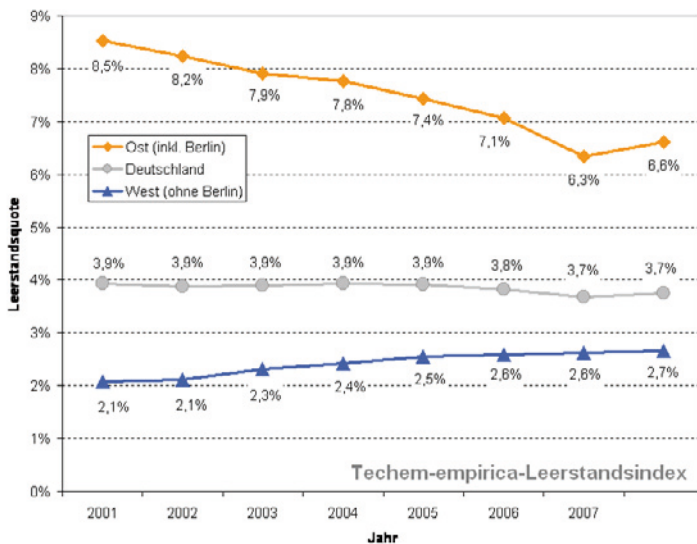


Techem-empirica-Leerstandsindex: 780.000 Wohnungen stehen leer, im Westen steigt der Leerstand.

780.000 Wohnungen – das sind 3,7 Prozent aller Wohnungen in Deutschland – standen 2008 leer und waren nicht zu vermieten. Das geht aus dem aktuellen Techem-empirica-Leerstandsindex hervor, einer Gemeinschaftsstudie von Techem, einem weltweit führenden Energiedienstleister für die Immobilienwirtschaft, und dem Bonner Marktforschungsinstitut empirica.



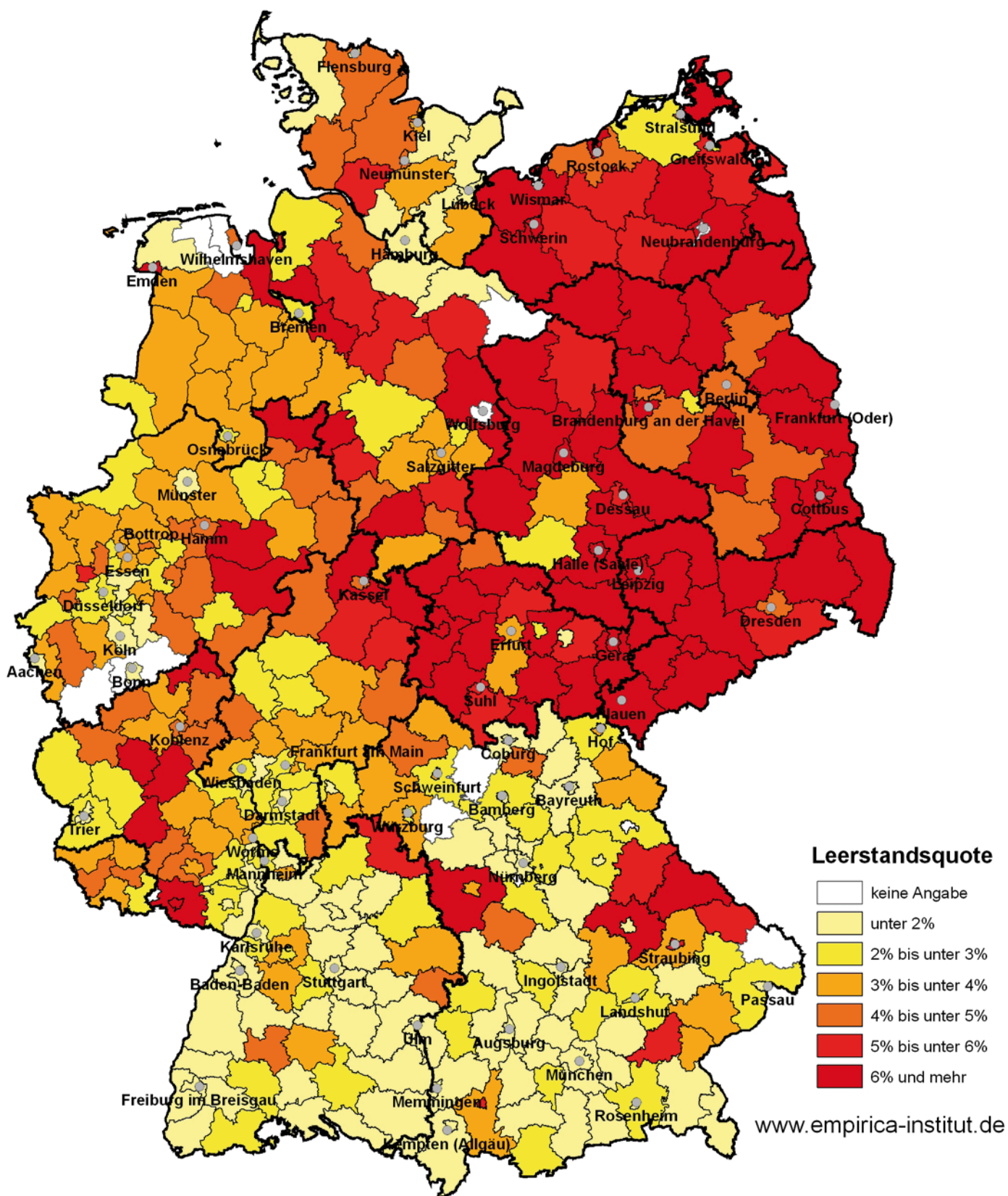
Grafik Techem

Von den 780.000 leer stehenden Wohnungen entfallen 380.000 auf Ostdeutschland inklusive Berlin und 400.000 auf Westdeutschland. Die Leerstandsquote in den neuen Ländern liegt mit 6,6 Prozent zwar deutlich über der Quote im Westen (2,7), aber beide Werte nähern sich seit 2001 kontinuierlich an: Seit Erstellung des Techem-empirica-Leerstandsindexes im Jahr 2001 ist die Quote im Osten um 1,9 Prozentpunkte gefallen (von 8,5 auf 6,6). Das entspricht einem Rückgang um rund 120.000 Wohnungen, was unter anderem ein Ergebnis der Abrissförderung ist. In den alten Bundesländern ist hingegen die Zahl leer stehender Wohnungen um 100.000 und damit um 0,6 Prozentpunkte angestiegen – seit 2001 ein Sprung von 2,1 auf 2,7 Prozentpunkte.

Unterschiede in der Leerstandsentwicklung gibt es zwischen Ost und West, aber auch zwischen Stadt und Land und vor allem zwischen wachsenden und schrumpfenden Regionen: So entwickelten sich die Leerstände in den kreisfreien Städten günstiger als in den Landkreisen. Besonders günstig verlief die Entwicklung seit dem Jahr 2001 in den ostdeutschen Boomstädten Erfurt (minus 8 Prozent), Magdeburg und Dresden (jeweils minus 6 Prozent), Potsdam und Rostock (minus 3 Prozent) oder Leipzig und Jena (jeweils minus 2 Prozent). Die erheblichen Unterschiede zwischen wirtschaftlich prosperierenden und schrumpfenden Regionen kommen auch in Westdeutschland zum Ausdruck. In prosperierenden Regionen wie Stade (minus 6 Prozent), Emsland (minus 5 Prozent) und Plön (minus 3 Prozent) geht der Leerstand zurück, während die Leerstände in struktur-

Techem-empirica-Leerstandsindex 2008

Leerstandsquote von Geschosswohnungen (Kreisgrenzen)



schwachen Landkreisen und wachstumsschwachen Städten steigen, zum Beispiel in den Landkreisen Soest (plus 10 Prozent) und Hochsauerland (plus 9 Prozent) oder den Städten Pirmasens (plus 3 Prozent), Remscheid, Hagen und Herne (plus 2 Prozent).

Die Wohnungsmärkte werden differenzierter

Hans-Lothar Schäfer, CEO der Techem GmbH, freut sich über die deutschlandweite Entwicklung: „Das Zusammenwachsen auf politischer und wirtschaftlicher Ebene spiegelt sich in der Wohnungswirtschaft, und das ist eine Entwicklung, die wir begrüßen.“ empirica-Projektleiterin Petra Heising ergänzt: „Die Wohnungsmärkte werden differenzierter. Die deutschen Regionen entwickeln sich nicht mehr nach einem einfachen Ost-West- oder Nord-Süd-Schema, sondern 20 Jahre nach der deutschen Einheit zeigt sich, dass auch in Ostdeutschland in boomenden Städten die Leerstandsquote sinkt, während sie in strukturschwachen West-Regionen steigt.“

Die Wohnungsmärkte werden differenzierter

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

Erlangen hat mit 0,4 Prozent den niedrigsten Leerstand

Ausgewertet wurden insgesamt 100 Städte. Die niedrigsten Leerstände haben die westdeutschen Städte Erlangen (0,4), Karlsruhe (0,8), Baden-Baden und Kempten (je 0,9), Memmingen (1,0) sowie Ingolstadt und München (je 1,1 Prozent). Leerstände mit zehn Prozent und mehr haben die ostdeutschen Städte Frankfurt (Oder) mit 10,0, Gera mit 11,1, Halle (Saale) mit 13,6 und Schwerin als Schlusslicht der Auswertung mit 15,4 Prozent. Im Westen haben Emden (13,6), Pirmasens (8,3), Bremerhaven (5,8) und Straubing (5,6 Prozent) die höchsten Quoten.

Von den Bundesländern haben Hamburg mit 1,3, gefolgt von Baden-Württemberg und Bayern mit jeweils 1,8 Prozent die niedrigsten Wohnungsleerstände. Schlusslicht ist Sachsen-Anhalt mit 9,0 Prozent. Hier lag die Quote im Jahre 2001 noch bei 12,9 Prozent.

red.

Varana wünscht sich sauberes

Wasser.

Wir helfen mit einfacher, aber sicherer Trinkwasserversorgung. Auch Sie können helfen.



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und
Siedlungswesen e.V.



www.deswos.de