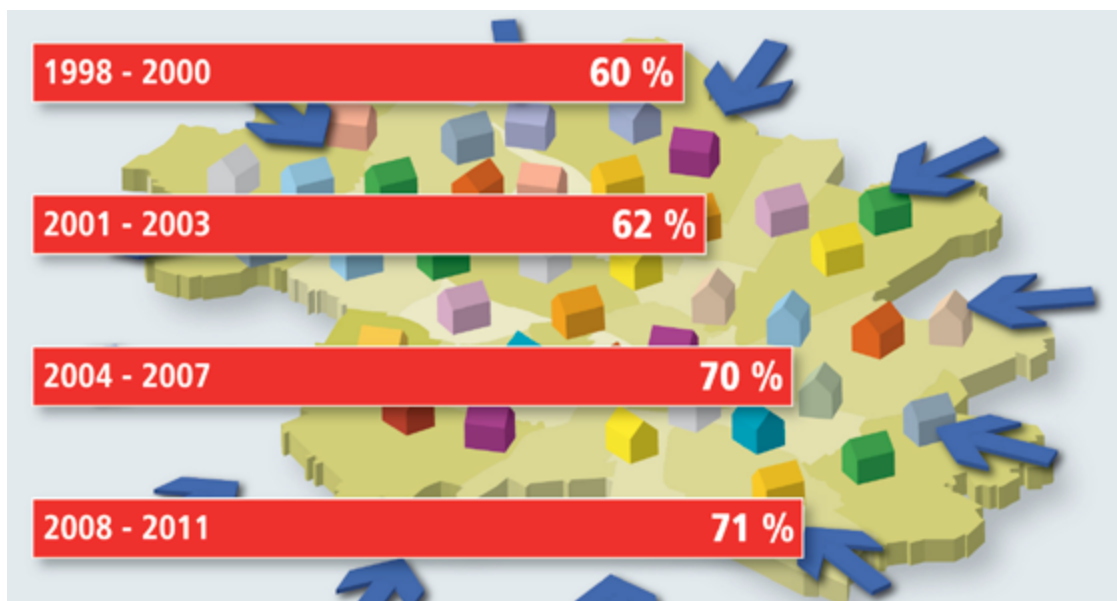


Um-Frage

Über 70 % der Eigentumswohnungen entstanden in den letzten vier Jahren vor allem in Ballungskernen

Die Wohneigentumsbildung hat in Deutschland längst die Städte erobert. Über 70 Prozent der in den letzten vier Jahren neu oder gebraucht gekauften Eigenheime und Eigentumswohnungen wurden in den bundesdeutschen Ballungsgebieten erworben - mehr als je zuvor. Das hat die aktuelle Wohneigentumsstudie von TNS Infratest* ergeben, die im Auftrag des Bundesbauministeriums und verschiedener Finanzierungsinstitute durchgeführt wurde. Dass der größte Teil der Käufer in den Ballungsräumen aktiv wurde, beweist nach Einschätzung von LBS Research, dass die Wohneigentumsbildung mindestens in gleicher Weise wie der Mietwohnungsbau gerade auch hier auf den Anstieg der Wohnungsnachfrage reagiert.



Trend zum Eigentum im Ballungsraum, Anteil der Neubauten und Gebrauchtkäufe in den großen Verdichtungsregionen, Quelle TNS Infratest/LBS Research, Grafik infoch@rt.

Während Mitte der 90er Jahre die Wohneigentumsbildung in Deutschland noch etwa zu gleichen Teilen auf die großen Verdichtungsräume und die übrigen Regionen (kleinere und mittlere Städte sowie ländliche Räume) verteilt war, so ist nach Auskunft der LBS-Experten seitdem ein ungebrochener Trend zu eigenen vier Wänden in den größeren Wirtschaftszentren festzustellen. Wie LBS Research ergänzt, gilt diese Aussage keineswegs nur für Gebrauchtkäufe, sondern nahezu in identischer Weise auch für den Neubau. Hier wird allerdings besonders deutlich, dass in den teuren Ballungskernen mit ihrem knappen Baulandangebot stärker auf die Eigentumswohnung als auf das Einfamilienhaus gesetzt wird. Laut Infratest entsteht neues Eigentum "auf der Etage" in zwei von drei Fällen sogar in den Kernbereichen der Verdichtungsräume. Einfamilienhäuser werden dagegen immerhin zu 30 Prozent in den Zentren neu gebaut, weitere 36 Prozent in deren unmittelbarem Umland. Insgesamt wird aus der Studie zugleich deutlich, dass der Anteil der Gebraucht-Erwerbe an allen Käufen in den letzten vier Jahren noch einmal deutlich angestiegen ist, nämlich von zuvor 56 auf 62 Prozent. Neubauten machten demgegenüber nur 38 Prozent aller Erwerbsfälle aus. Diese Verteilung der Wohneigentumsbildung widerlegt also immer mehr das alte Vorurteil, dass eigene vier Wände zur Zersiedelung beitragen; sie entstehen vielmehr seit längerem vor allem im Gebäudebestand - und auch im Neubau überwiegend in den Städten, so das Fazit der LBS-Experten.

* Befragt wurden private Haushalte, die zwischen dem 1.1.2008 und dem 31.12.2011 Wohneigentum zur Selbstnutzung erworben haben bzw. zum Zeitpunkt der Befragung noch bis Ende 2011 erwerben werden. Repräsentative Umfrage auf Basis von 20.001 telefonischen und 2.000 persönlich-mündlichen Interviews.

Dr. Ivonn Kappel

 KUNSTWERK
CARLSHÜTTE



Nord Art 2012

02.06. – 30.09.2012

mi – so 11⁰⁰ – 19⁰⁰ wed – sun

Vorwerksallee, 24782 Büdelsdorf • www.nordart.de