

Baukonstruktionen/Bauelemente

## Wohnungsbau: Anstieg der Baugenehmigungen vor allem im Geschosswohnungsbau.

Im Jahr 2013 wurde deutschlandweit der Bau von rund 270.400 Wohnungen genehmigt. Das waren 12,9 Prozent oder knapp 30.900 Wohnungen mehr als im Jahr 2012. Einen besonders starken Anstieg der Genehmigungen verzeichneten die wachsenden Großstädte. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Die Wohnungsmarktexperten haben für die Analyse Daten des Statistischen Bundesamtes herangezogen und sie mit dem Neubaubedarf der BBSR-Wohnungsmarktprognose 2025 verglichen. In ihrer Prognose gehen die Wissenschaftler von einem jährlichen Neubaubedarf von 256.000 Wohnungen aus. Die für 2013 verfügbaren Zahlen der Wohnungsbaugenehmigungen liegen damit erstmals darüber. „Gerade in den wachstumsstarken Ballungsräumen machen die Zahlen Mut. In den letzten Jahren hat sich ein großes Neubaufizit aufgebaut. Auf angespannten Wohnungsmärkten brauchen wir mehr Grundstücke für neue Wohnungen, um die Lücke zu schließen“, sagte BBSR-Direktor Harald Herrmann.

Der Aufschwung wird vor allem durch neue Geschosswohnungen getragen. Im Jahr 2013 wurden deutschlandweit 126.000 Geschosswohnungen genehmigt, was einem Anstieg von 22 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Damit wurden erstmals seit 1997 wieder mehr Geschosswohnungen als Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern genehmigt.

Die vollständige Analyse kann auf der Website des BBSR unter [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de) heruntergeladen werden.

### Anstieg in großen Metropolen und wachsenden Regionen am höchsten.

„Die Baugenehmigungen sind gerade dort stärker angestiegen, wo die Nachfrage nach Wohnungen besonders wächst“, so BBSR-Direktor Harald Herrmann. In den Kreisen und Städten mit Bevölkerungswachstum ist die Zahl der Baugenehmigungen von 178.000 im Jahr 2009 auf 270.000 im Jahr 2013 (+ 50 Prozent) gestiegen. Am größten fiel das Plus mit 68 Prozent gegenüber 2009 in den stark wachsenden Kreisen aus. In den Regionen mit Bevölkerungsschrumpfung betrug der Zuwachs dagegen nur 38 Prozent.

Besonderes Augenmerk haben die Wohnungsmarktexperten auf die größten deutschen Städte gelegt. Dazu zählen Köln, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Berlin, München und Stuttgart. Diese Metropolen verzeichneten im Zeitraum 2012/2013 im Schnitt etwa 39.000 Baugenehmigungen pro Jahr. Damit wurden jährlich durchschnittlich 41 Prozent mehr Baugenehmigungen erteilt als in der Vergleichsperiode 2010/2011. Hamburg liegt inzwischen deutlich über dem von den Wissenschaftlern ermittelten Neubaubedarf. Ebenfalls darüber liegen Düsseldorf und Frankfurt. Nur Berlin und Stuttgart liegen deutlich unter den vom BBSR errechneten Zahlen. Köln und München weisen ein Baugenehmigungsniveau auf, das nahe an den Prognosewerten liegt.