# Pressemitteilung

Nr. 260 vom 4. Dezember 2019

Amt für Statistik Berlin-Brandenburg
Anstalt des öffentlichen Rechts
Steinstraße 104-106
14480 Potsdam
info@statistik-bbb.de
www.statistik-berlin-brandenburg.de
Telefon: 0331 8173-1753 / -1750
Telefax: 030 9028-4091

## Pressekonferenz „Städte-Boom und Baustau: Entwicklungen auf dem deutschen Wohnungsmarkt 2008 – 2018“

Heute luden das Statistische Bundesamt und das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg zu einer Pressekonferenz zum Thema Wohnen in Deutschland ein.

Dr. Georg Thiel, Präsident des Statistischen Bundesamtes, informierte, wie der bis heute anhaltende Aufschwung des Immobilienmarktes nach der Finanzkrise 2008/2009 die Bedingungen des Wohnens in Deutschland verändert hat. Gleichzeitig erläuterte er den Begriff „Baustau“.

Seit 2008 werden in Deutschland wesentlich mehr Wohnungen genehmigt als fertig gestellt. Dies zeigt der jährlich erfasste Bauüberhang, der sich zwischen 2008 und 2018 bundesweit mehr als verdoppelt hat; von circa 320 000 auf 693 000 genehmigte, aber nicht fertiggestellte Wohnungen.
Ein Vergleich der Bauüberhänge in den westdeutschen und ostdeutschen Bundesländern zeigt, dass sich der „Baustau“ in Ostdeutschland (mit Berlin) sogar verdreifacht hat. Im Jahr 2018 gab es in Berlin mit 64 000 Bauüberhängen die bei weitem höchste Anzahl von genehmigten, aber noch nicht fertig gestellten Wohnungen. Diese Anzahl von Bauüberhängen wird deutschlandweit nur von den größten Flächenländern Nordrhein-Westfalen, Bayern und Baden-Württemberg übertroffen.

Jörg Fidorra, Vorstand des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg, ging zunächst auf die Kausalität zwischen Bevölkerungswachstum und Wohnungsbedarf in Berlin ein. Da die durchschnittliche Haushaltsgröße in Berlin seit Jahren bei 1,7 bis 1,8 Personen liegt, bedingt der jährliche Zuwachs zwischen 31 000 und 55 000 Personen durch Zuwanderung einen ständig steigenden Bedarf an Wohnraum.

Die derzeit herrschende Unterversorgung an Wohnraum löst einen Druck auf den Wohnungsmarkt aus. Dieser ist als erstes an den Mietkosten für die Wohnungen sichtbar. Haushalte, die von 2005 bis 2014 eingezogen waren, zahlten im Jahr 2018 eine Nettokaltmiete von 7,26 EUR je m², Haushalte, die seit 2015 in ihrer Mietwohnung wohnen, zahlten 9,16 EUR je m². Dies ist ein Unterschied von 1,90 EUR je m² und bedeutet, dass ab 2015 eingezogene Neumieterhaushalte in 2018 im Durchschnitt 26,1 Prozent mehr für die Nettokaltmiete ausgaben, als Haushalte, die in der vorhergehenden Dekade in ihre Wohnung eingezogen waren.

Der Trend zur eigenen Wohnung ist auch in Berlin zunehmend zu verzeichnen. Die Eigentümerquote ist in den Jahren 2002 bis 2018 von 12,7 auf 17,4 Prozent gestiegen. 2018 waren ein Viertel der neu gebauten Wohnungen Eigentumswohnungen. Dadurch wird sich der Anteil der „eigenen vier Wände“ am Berliner Wohnungsbestand auch zukünftig weiter erhöhen.

Alle Informationen zur Pressekonferenz finden Sie unter: www.destatis.de

Über das Datenangebot der amtlichen Statistik informiert:
**Amt für Statistik Berlin-Brandenburg**
**Telefon**: 0331 8173-1750, **Fax**: 030 9028-4091
**E-Mail**: info@statistik-bbb.de

(cc) BY