

Rußig, Volker

**Article**

## Wohnungsfertigstellungen sinken auf 300 000 Einheiten

ifo Schnelldienst

**Provided in Cooperation with:**

Ifo Institute – Leibniz Institute for Economic Research at the University of Munich

*Suggested Citation:* Rußig, Volker (2001) : Wohnungsfertigstellungen sinken auf 300 000 Einheiten, ifo Schnelldienst, ISSN 0018-974X, ifo Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München, München, Vol. 54, Iss. 19, pp. 49-

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/163695>

**Standard-Nutzungsbedingungen:**

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

**Terms of use:**

*Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.*

*You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.*

*If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.*

Neben den nach Sparten und Teilgebieten untergliederten Wertgrößen Bauinvestitionen<sup>1</sup> finden die Mengenvariablen Fertigstellungen, insbesondere im Wohnungsbau, regelmäßig großes Interesse bei Unternehmen und in der Politik, aber auch bei Öffentlichkeit und Medien.

In **Westdeutschland** werden 2001 voraussichtlich nur noch etwa 270 000 Wohnungen fertiggestellt (vgl. Tab.). Von den rund 240 000 WE in neu errichteten Wohngebäuden entfallen 150 000 WE auf Eigenheime und 90 000 WE auf Mehrfamiliengebäude. Während im wesentlichen stärker schwankenden Geschosswohnungsbau der Rückgang schon seit einigen Jahren andauert und 2002 allmählich ausläuft (rund 85 000 WE), ist der Eigenheimbau erst in diesem Jahr (und ziemlich überraschend) eingebrochen; in dieser Gebäudekategorie dürften 2002 noch einmal 10 000 WE weniger fertiggestellt werden als in diesem Jahr.

Der Geschosswohnungsbau nähert sich in **Ostdeutschland** ziemlich rasch seiner natürlichen Untergrenze (weil die Fertigstellungszahlen im Neubau nicht negativ werden können); im Spitzenjahr 1997 wurden noch über 100 000 neue Wohnungen in Mehrfamiliengebäuden errichtet. Etwas besser hält sich der Eigenheimbau, der aber 2002 die 30 000er-Marke unterschreiten dürfte. Insgesamt erreichen die Wohnungsfertigstellungen im nächsten Jahr voraussichtlich nur noch wenig mehr als ein Viertel des 1997 realisierten Maximums.

Die Wohnungsfertigstellungen sinken in Deutschland bis 2002 auf 300 000 WE. Die häufig genannte, etwas undifferenziert am Wohnungsbedarf orientierte Zielgröße von 400 000 WE wird damit weit unterschritten. Vom westdeutschen Nachkriegstief (1988: knapp 209 000 WE) sind wir allerdings noch ein ganzes Stück weit entfernt. Im europäischen Vergleich erreicht Deutschland bei der Wohnungsbauintensität (fertiggestellte Neubauwohnungen pro 1 000 Einwohner) damit nur noch unterdurchschnittliche Werte (2002: rund 3,8 WE zu 4,9 WE in Westeuropa; Rußig 2001a).

**Wohnungsfertigstellungen in Deutschland 1997 bis 2002**  
– in 1 000 Wohnungen –

|                                       | 1997  | 1998  | 1999  | 2000  | 2001 <sup>a)</sup> | 2002 <sup>a)</sup> |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Westdeutschland</b>                |       |       |       |       |                    |                    |
| in neuerrichteten Wohngebäuden        | 345,7 | 325,1 | 326,1 | 299,8 | 240                | 225                |
| Darunter:                             |       |       |       |       |                    |                    |
| in Ein- und Zweifamiliengebäuden      | 156,1 | 167,3 | 185,3 | 182,9 | 150                | 140                |
| in Mehrfamiliengebäuden <sup>b)</sup> | 186,4 | 155,4 | 139,3 | 115,4 | 90                 | 85                 |
| Wohnungen insgesamt <sup>c)</sup>     | 400,3 | 372,2 | 369,9 | 336,8 | 270                | 255                |
| <b>Ostdeutschland</b>                 |       |       |       |       |                    |                    |
| in neuerrichteten Wohngebäuden        | 155,5 | 107,2 | 80,6  | 68,8  | 45                 | 36                 |
| Darunter:                             |       |       |       |       |                    |                    |
| in Ein- und Zweifamiliengebäuden      | 54,9  | 53,3  | 52,1  | 46,8  | 32                 | 28                 |
| in Mehrfamiliengebäuden <sup>b)</sup> | 99,2  | 53,0  | 28,1  | 21,0  | 13                 | 8                  |
| Wohnungen insgesamt <sup>c)</sup>     | 177,8 | 128,4 | 102,9 | 86,3  | 55                 | 46                 |
| <b>Bundesrepublik Deutschland</b>     |       |       |       |       |                    |                    |
| in neuerrichteten Wohngebäuden        | 501,1 | 432,2 | 406,7 | 368,5 | 285                | 261                |
| Darunter:                             |       |       |       |       |                    |                    |
| in Ein- und Zweifamiliengebäuden      | 211,1 | 220,6 | 237,4 | 229,7 | 182                | 168                |
| in Mehrfamiliengebäuden <sup>b)</sup> | 285,6 | 208,4 | 167,4 | 136,4 | 103                | 93                 |
| Wohnungen insgesamt <sup>c)</sup>     | 578,2 | 500,7 | 472,8 | 423,1 | 325                | 301                |

<sup>a)</sup> Prognose des ifo Instituts. – <sup>b)</sup> Ohne Wohnungen in Wohnheimen. – <sup>c)</sup> Wohnungen in neuen Wohn- und Nichtwohngebäuden (einschließlich Wohnheimen) sowie durch Baumaßnahmen an bestehenden (Wohn- und Nichtwohn-)Gebäuden.

Quelle: Statistisches Bundesamt; Berechnungen und Vorausschätzungen des ifo Instituts.

## Literatur

- Rußig, V. (2001a), »Wohnungsbau in Europa bis 2003: Stabilisierung bei 2 Millionen fertiggestellten Wohnungen«, *ifo Schnelldienst* 54 (15), 20–25.  
 Rußig, V. (2001b), »Baukonjunktur 2001/02: Noch tiefer ins Tal«, *ifo Schnelldienst* 54 (18), 21–32.

<sup>1</sup> Vgl. den Aufsatz zur Entwicklung der Baukonjunktur in (West- und Ost-)Deutschland von Rußig (2001b).