

Großstädte mit größtem Zuwachs bei Baugenehmigungen

Insgesamt wurde im vergangenen Jahr in Deutschland der Bau von knapp 285 000 Wohnungen genehmigt, 5,4 Prozent oder knapp 14 500 Wohnungen mehr als im Jahr zuvor. Dieses Plus an Wohnungen resultiert aus dem Anstieg von Baugenehmigungen für Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (plus 8,8 Prozent beziehungsweise plus 10 400 Wohnungen). Dagegen gab es Rückgänge bei den Genehmigungen für Einfamilienhäuser (minus 1,4 Prozent) und Zweifamilienhäuser (minus 5,8 Prozent). Damit hat sich die seit 2010 erkennbare positive Entwicklung der Baugenehmigungen weiter fortgesetzt, jedoch mit einer sich gegenüber dem Vorjahr abschwächenden Tendenz. Insgesamt stiegen die Baugenehmigungen in den letzten 5 Jahren im Schnitt um 10 Prozent pro Jahr.

Allerdings haben sich die Baugenehmigungszahlen regional sehr unterschiedlich entwickelt, wie aus einer Analyse des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung hervorgeht. Am deutlichsten sind sie in den kreisfreien Großstädten mit einem Zuwachs von 17 Prozent gestiegen. In den städtischen Krei-

sen und in den ländlichen Kreisen entwickelten sich die Genehmigungszahlen dagegen differenzierter: Im letzten Jahr gab es in den städtischen Kreisen einen Rückgang um 4 Prozent, im Fünf-Jahres-Durchschnitt ergab sich ein Anstieg von 7 Prozent pro Jahr. In den ländlichen

Baugenehmigungen 2014 in den Top-7-Städten

Stadt	Anzahl	Veränderungen zum Vorjahr
Hamburg	10 293	9,10 %
Düsseldorf	2 910	28,40 %
Köln	3 752	25,90 %
Frankfurt/a. M.	5 138	- 3,80 %
Stuttgart	1 936	- 2,40 %
München	8 566	19,00 %
Berlin	19 272	54,00 %
insgesamt	52 497	24,10 %

Kreisen stiegen die Baugenehmigungen im letzten Jahr noch um 2 Prozent, der Fünf-Jahres-Durchschnitt beläuft sich auf knapp 10 Prozent. Bei der Entwicklung spielt offensichtlich auch das Mietniveau eine Rolle, denn die Baugenehmigungszahlen haben sich in den Kreisen

und kreisfreien Städten mit einem überdurchschnittlichen Mietniveau (8 Euro und mehr je Quadratmeter Wohnfläche) deutlich dynamischer entwickelt als in den günstigeren Standorten. 2014 stiegen sie in den teureren Standorten noch einmal um 14 Prozent, während sie in den günstigeren Standorten auf dem Niveau von 2013 verharrten.

Die Baugenehmigungszahlen der Top-7-Städte – Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf (Anteil an der Gesamtbevölkerung Deutschlands: 11,8 Prozent) – zeigen bereits seit einigen Jahren eine besondere Dynamik. In 2014 stieg die Zahl der genehmigten Wohnungen in diesen Städten noch einmal um fast ein Viertel auf 52 500 Wohnungen. Das Plus wird im Wesentlichen durch den Boom im Geschosswohnungsbau getragen (28,4 Prozent). Die Baugenehmigungen der sieben größten Städte Deutschlands wiesen in 2014 einen Anteil von 18,4 Prozent an allen Baugenehmigungen Deutschlands auf, im Geschosswohnungsbau stieg dieser Wert auf 27,7 Prozent.

Red.