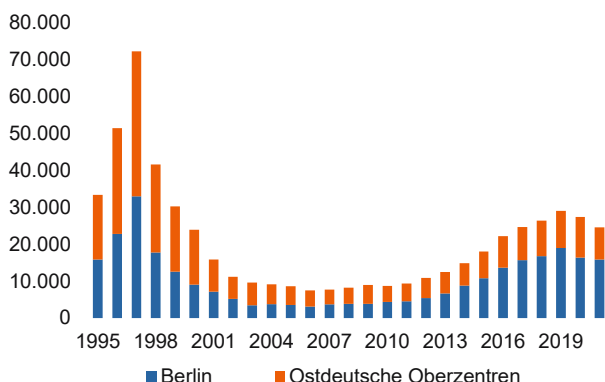
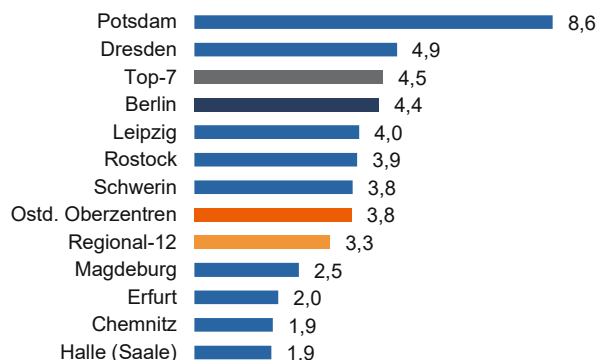


DER WOHNUNGSBAU HAT ETWAS AN SCHWUNG VERLOREN WOHNUNGSFERTIGSTELLUNGEN



Quelle: Scope

DAS NEUBAUVOLUMEN KLAFFT WEIT AUSEINANDER WOHNUNGSFERTIGSTELLUNGEN JE 1.000 EINWOHNER PRO JAHR



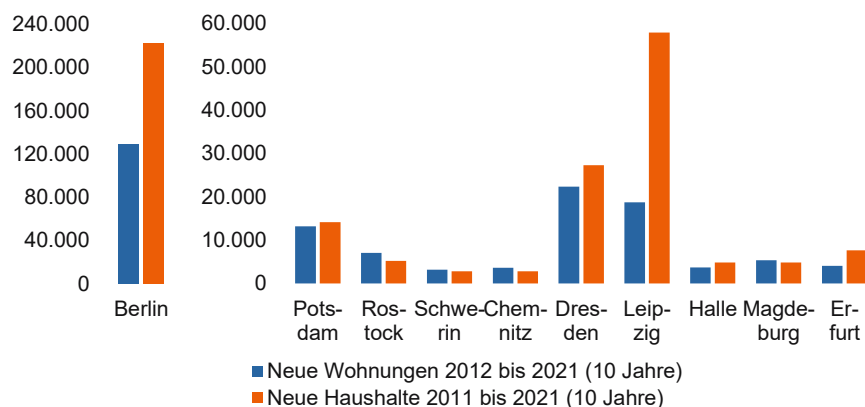
Quelle: Scope

Durchschnitt von 2017 bis 2021

In allen betrachteten Städten wuchs die Zahl der privaten Haushalte in den zurückliegenden zehn Jahren. In sieben der zehn Standorte – Chemnitz, Dresden, Halle, Magdeburg, Potsdam, Rostock und Schwerin – entspricht die Zahl der fertiggestellten Wohnungen in etwa dem Zuwachs der privaten Haushalte, trotz einer deutlich unterschiedlichen Einwohnerentwicklung. Dagegen hinkte in Berlin, Erfurt und Leipzig der Wohnungsbau der steigenden Haushaltszahl hinterher. Aufgrund Berlins Größe ist die absolute Diskrepanz hier am größten. Aber relativ gesehen ist die Lücke in Leipzig besonders ausgeprägt. Nach dieser Gegenüberstellung hätten in Berlin und Erfurt nicht ganz doppelt so viele Wohnungen zusätzlich gebaut werden müssen. In Leipzig wären sogar dreimal so viele notwendig gewesen.

An drei Standorten hinkt der rechnerische Neubaubedarf sichtbar hinterher

IN BERLIN UND LEIPZIG HINKT WOHNUNGSBAU DER ZAHL NEUER HAUSHALTE HINTERHER NEUE HAUSHALTE UND WOHNUNGEN (KUMULIERT ÜBER 10 JAHRE)



Quelle: Scope

Der wirtschaftliche Bau von Mietwohnungen ist unter den aktuellen Marktbedingungen kaum noch realisierbar. Das zeigt eine Beispielrechnung des GdW: Bei einem Bauvorhaben hätte Mitte 2021 eine Nettomiete von deutlich unter 11 Euro je Quadratmeter eine Mietrendite von 3,5 Prozent ermöglicht. Sowohl die Baukostensteigerung als auch der Zinsanstieg bis Mitte 2022 würden jeweils bei gleicher Mietrendite Nettomieten von fast 14 Euro je Quadratmeter erfordern, ein Plus von

Was wird aus dem Mietwohnungsbau? Baukosten- und Zinsanstieg erfordern deutlich höhere Mieten