Ergebnisse der

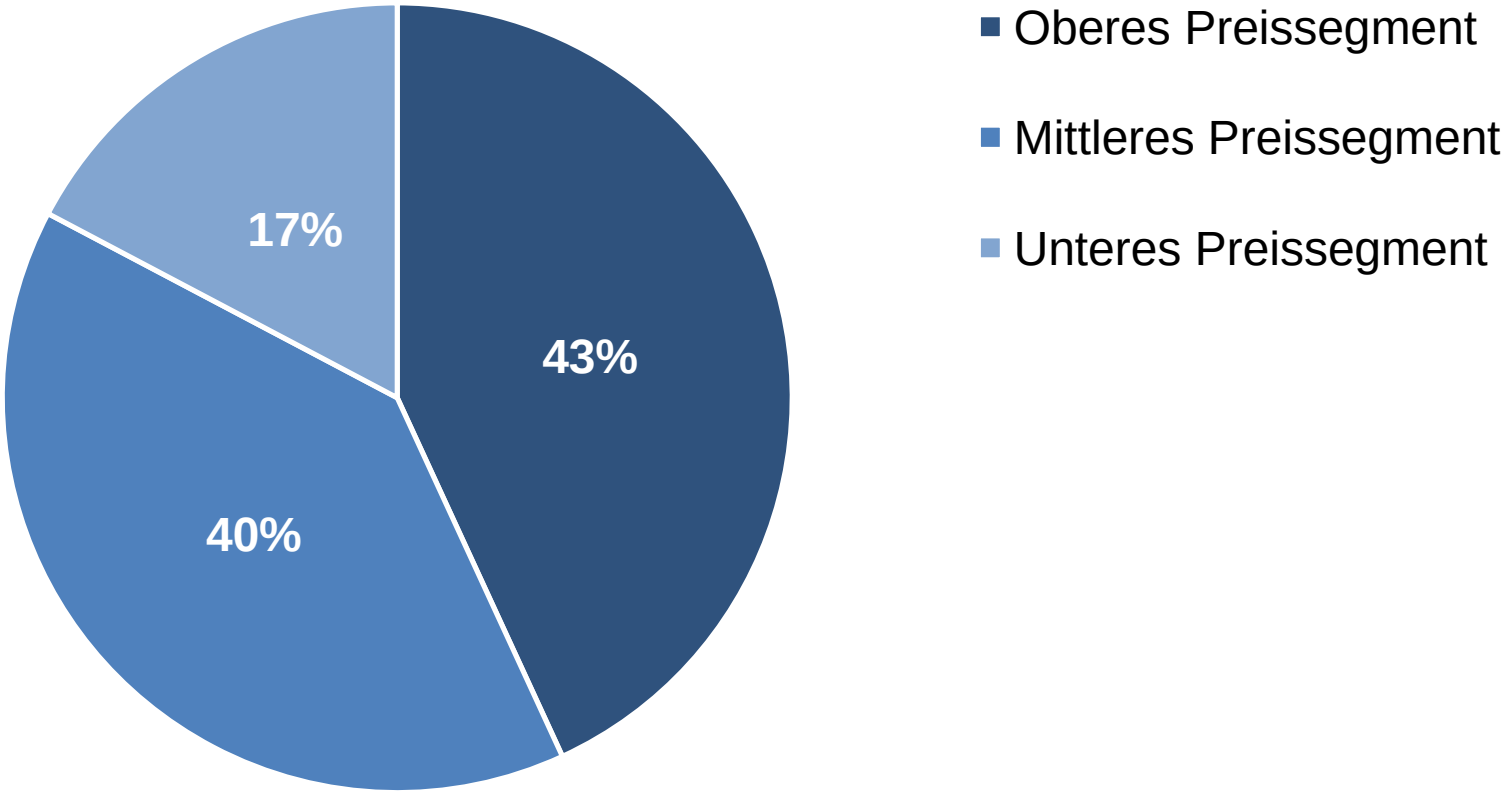
GdW Umfrage Wohnungsneubau

Ingo Koepp
GdW Statistik und Research

14.11.2011

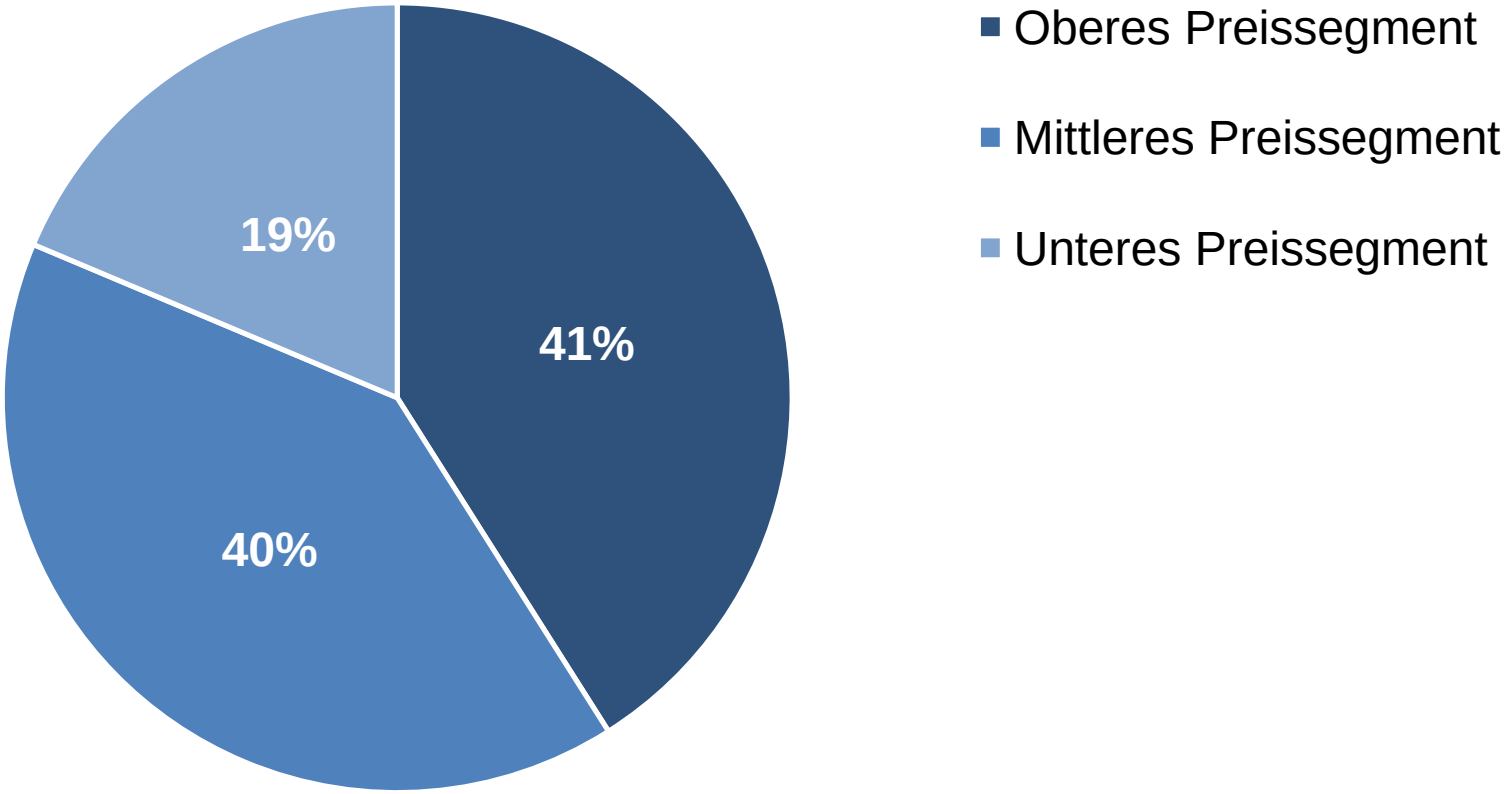
Neubauvolumen nach Mietpreissegmenten (I)

Verteilung der in 2010 neu errichteten Mietwohnungen nach Mietpreissegmenten



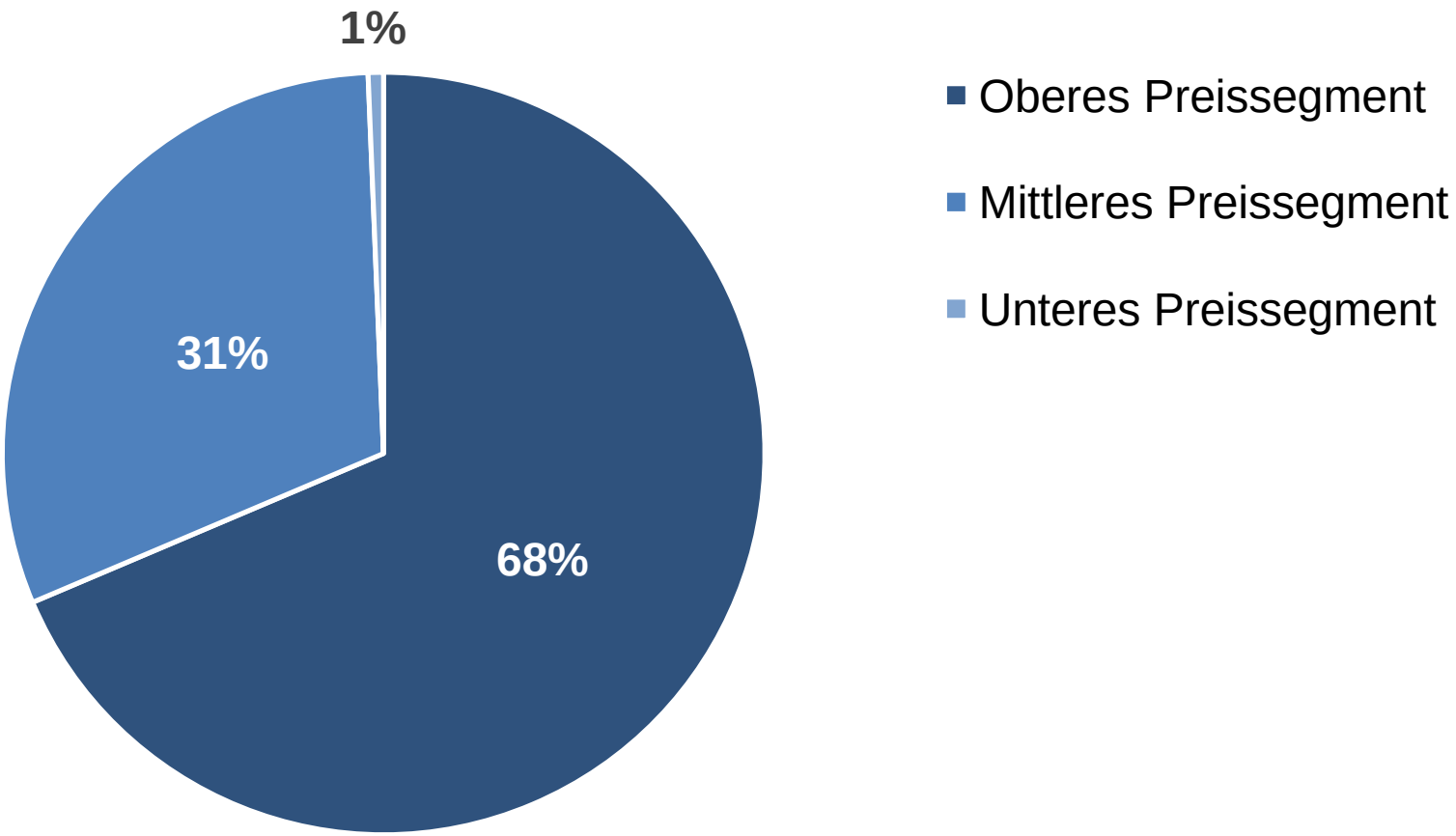
Neubauvolumen nach Mietpreissegmenten (II)
Alte Länder

Verteilung der in 2010 neu errichteten Mietwohnungen nach Mietpreissegmenten : Alte Länder



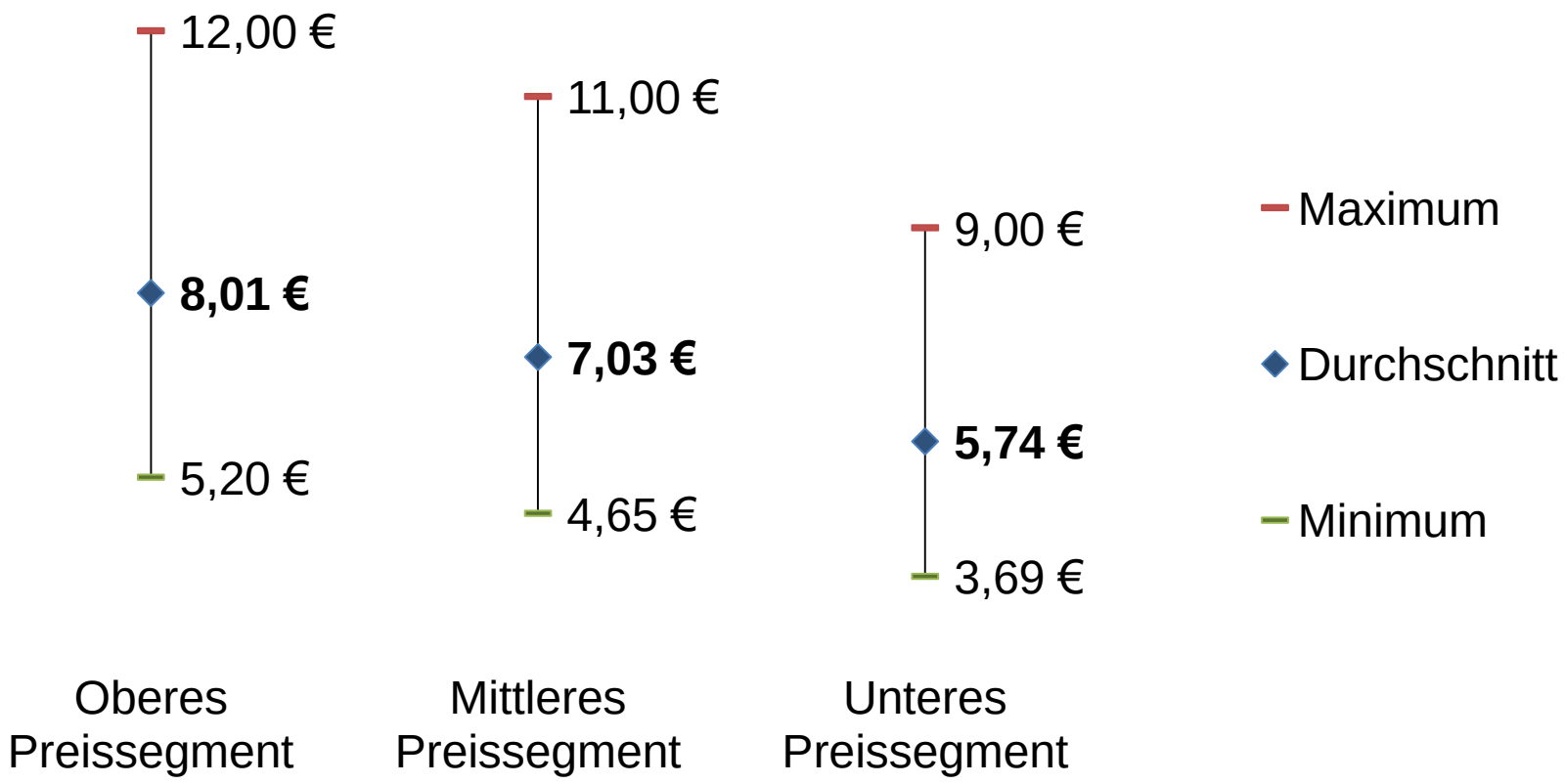
Neubauvolumen nach Mietpreissegmenten (III)
Neue Länder

Verteilung der in 2010 neu errichteten Mietwohnungen nach Mietpreissegmenten : Neue Länder



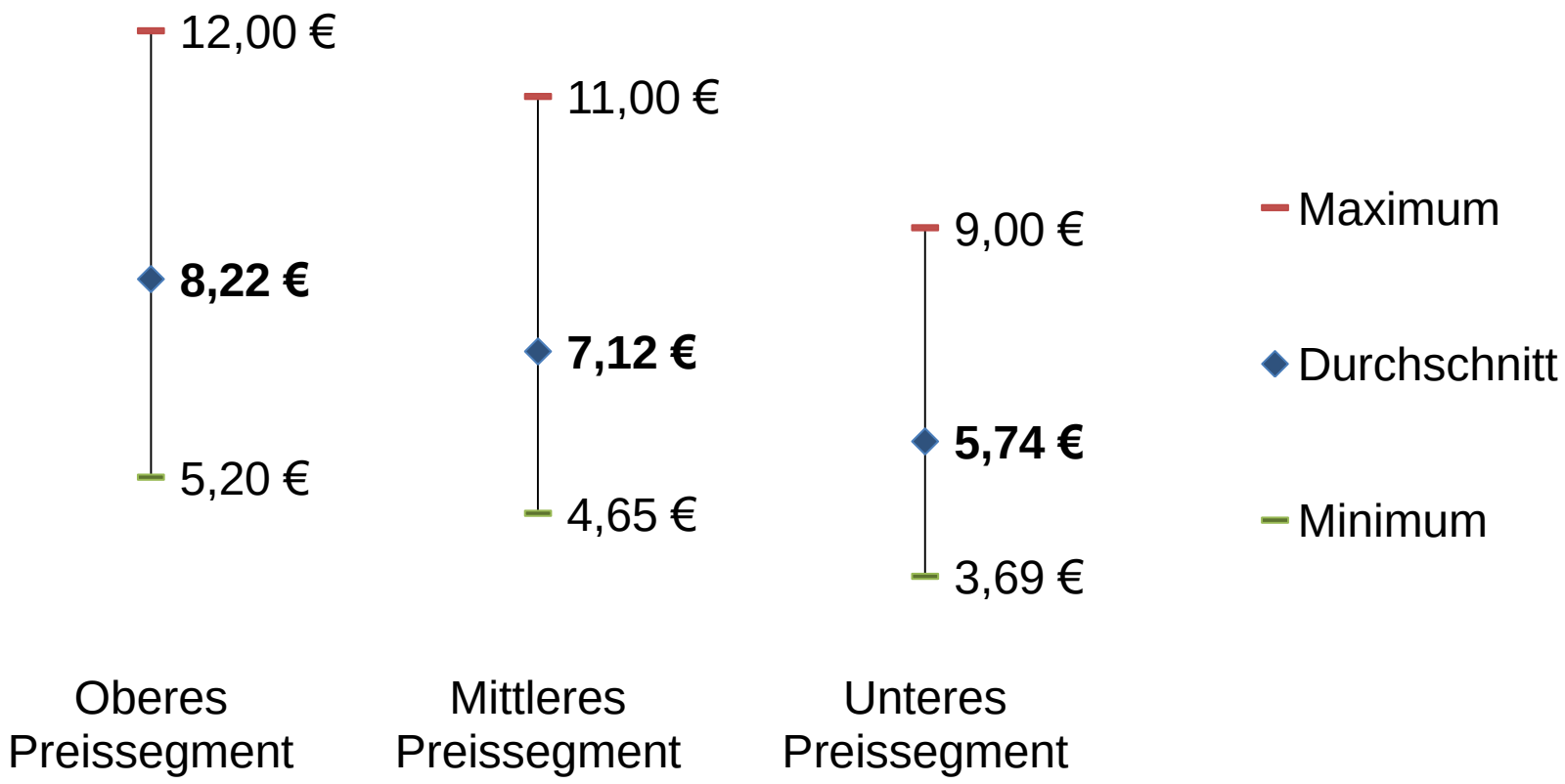
Mieten nach Mietpreissegmenten (I)

Mieten der in 2010 neu errichteten Mietwohnungen nach Mietpreissegmenten



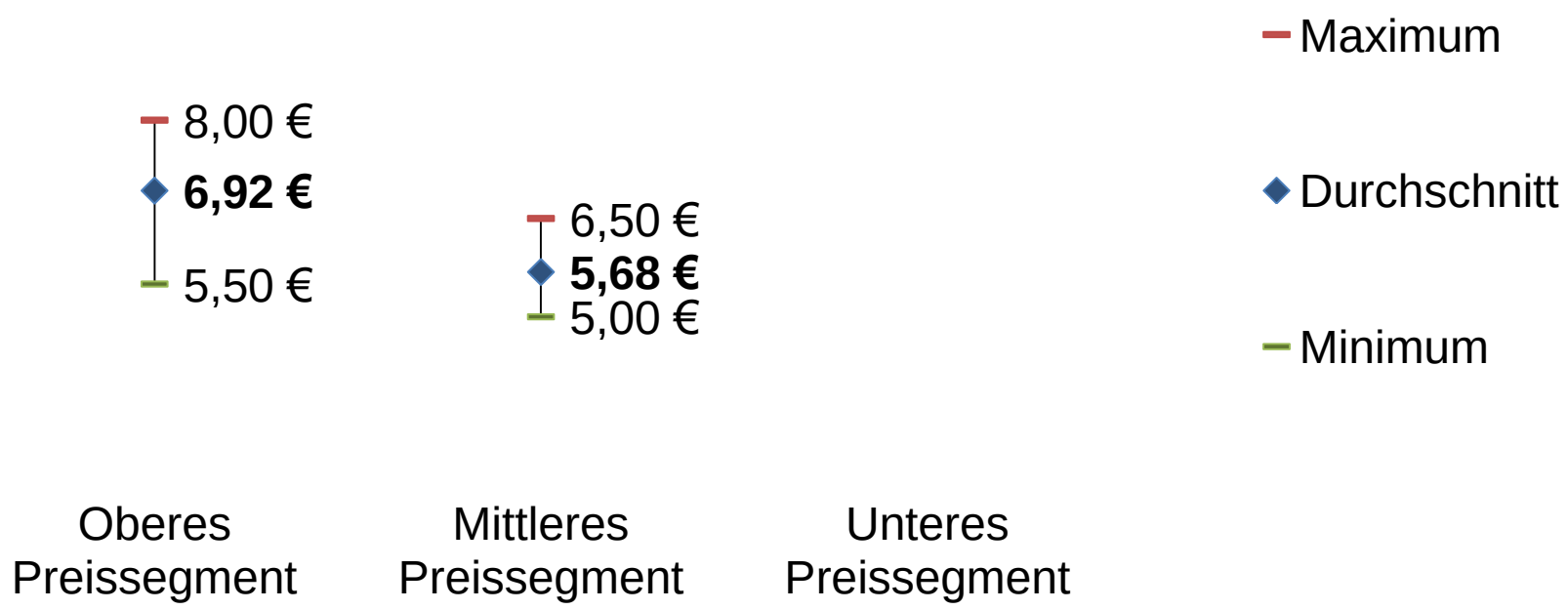
Mieten nach Mietpreissegmenten (II)
Alte Länder

Mieten der in 2010 neu errichteten Mietwohnungen nach Mietpreissegmenten : Alte Länder



Mieten nach Mietpreissegmenten (III)
Neue Länder

Mieten der in 2010 neu errichteten Mietwohnungen nach Mietpreissegmenten : Neue Länder



Wohnungsfertig-stellungen 2010 (I)

Von den GdW-Unternehmen in 2010 insgesamt fertig-gestellte Wohnungen

nach Ländern

Wohnungsfertig-stellungen insgesamt

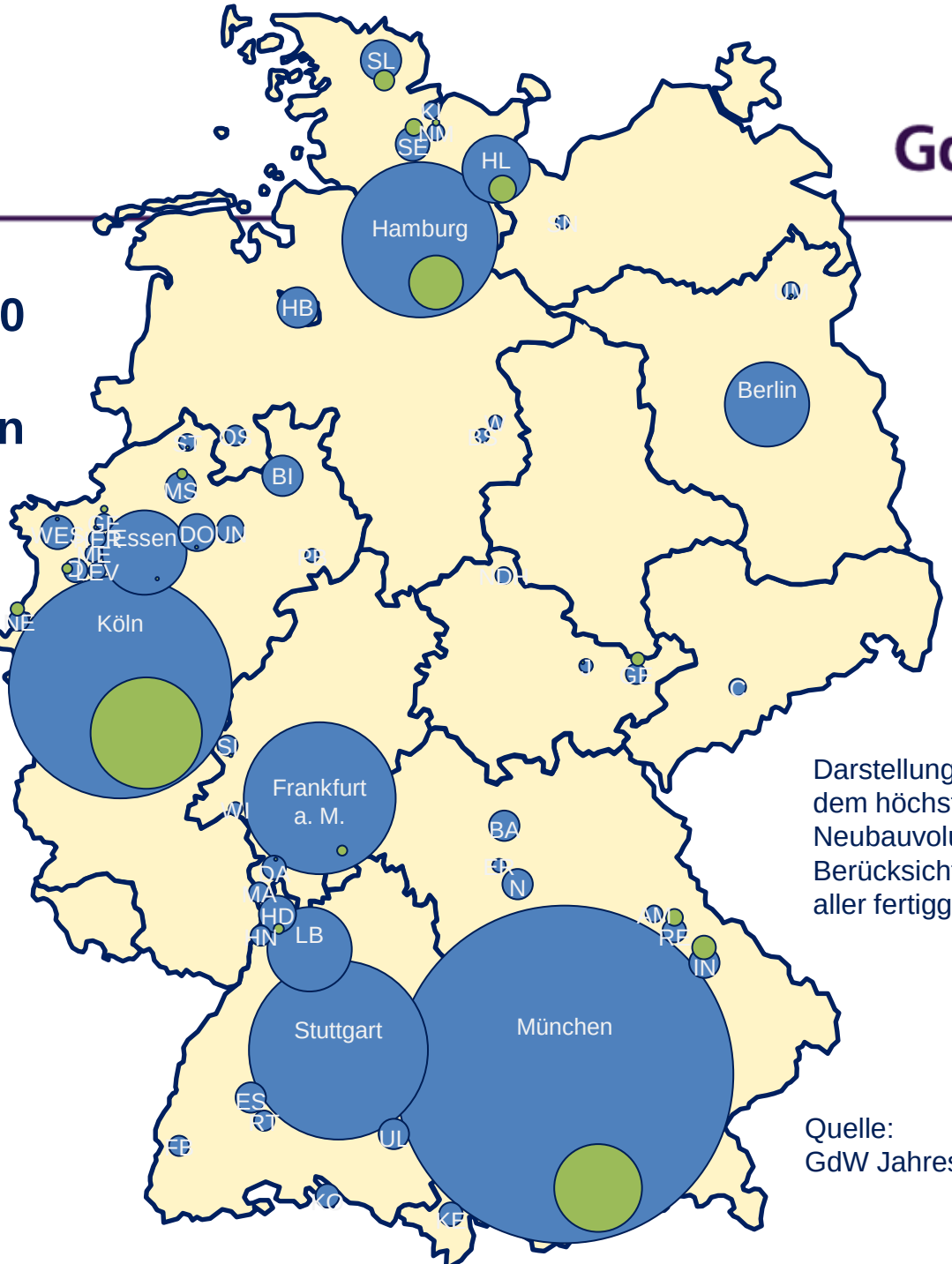
darunter: mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert

Quelle:
GdW Jahresstatistik 2010

Wohnungsfertig-stellungen 2010 (II)

Von den GdW-Unternehmen in 2010 insgesamt fertig-gestellte Wohnungen

nach Kreisen



- Wohnungsfertig-stellungen insgesamt
- darunter: mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten gefördert

- 100 WE
- 200 WE
- 500 WE

Darstellung der Kreise mit dem höchstem Neubauvolumen. Berücksichtigt sind 80% aller fertiggestellten WE.

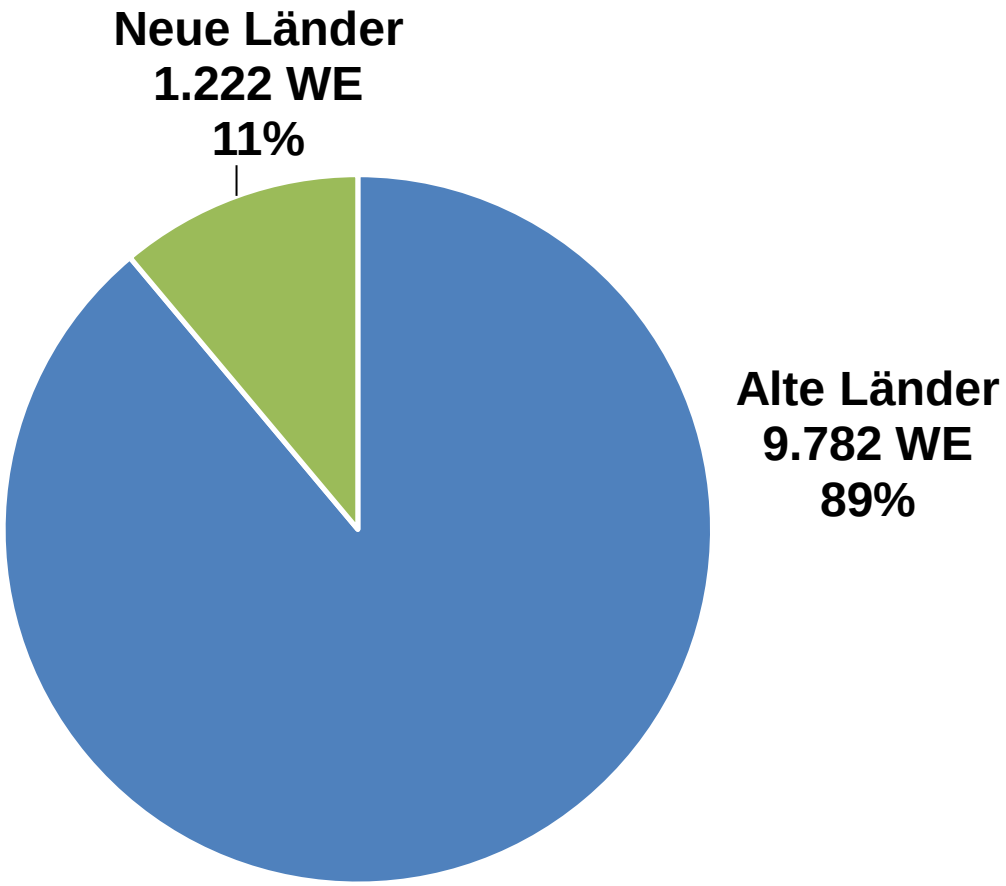
Quelle:
GdW Jahresstatistik 2010

Wohnungsfertigstellungen 2010 (III)

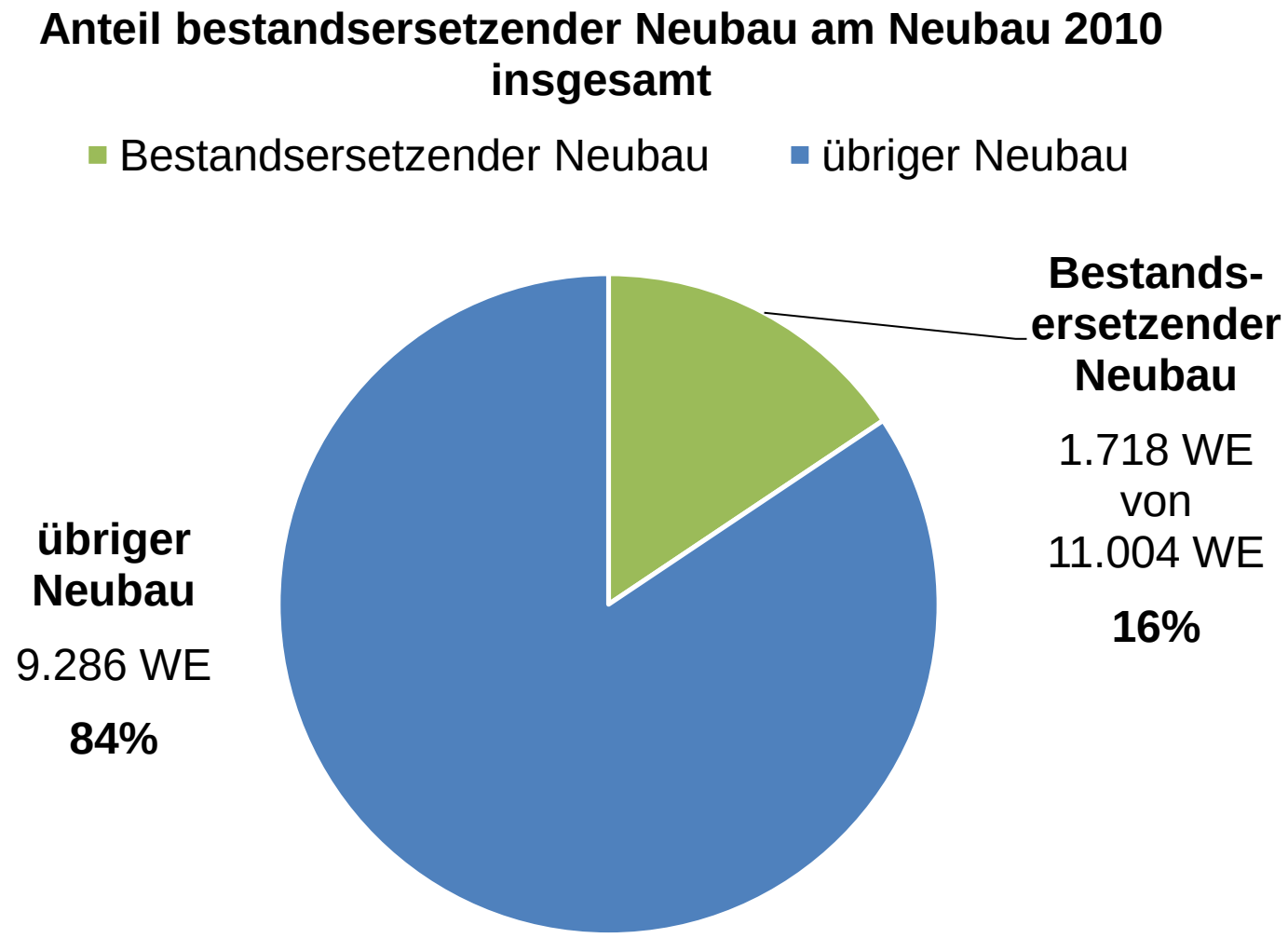
Von den GdW-Unternehmen in 2010 insgesamt fertig-gestellte Wohnungen

nach Alten/Neuen Ländern

Quelle:
GdW Jahresstatistik 2010



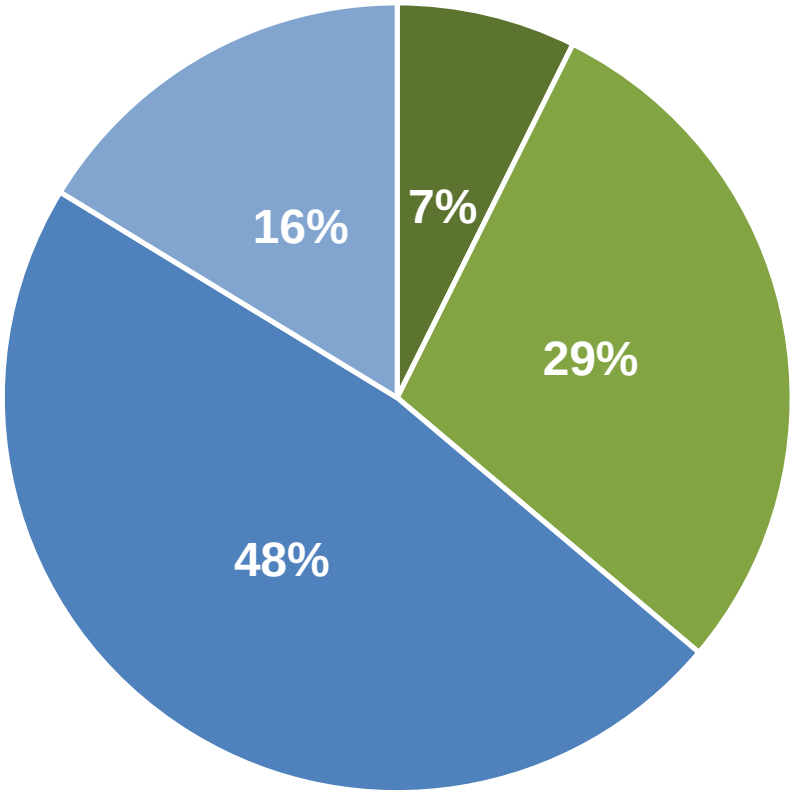
Wohnungsfertigstellungen 2010 (V)
Bestandsersetzender Neubau



Quelle:
GdW Jahresstatistik 2010

Energetischer Neubaustandard (I)

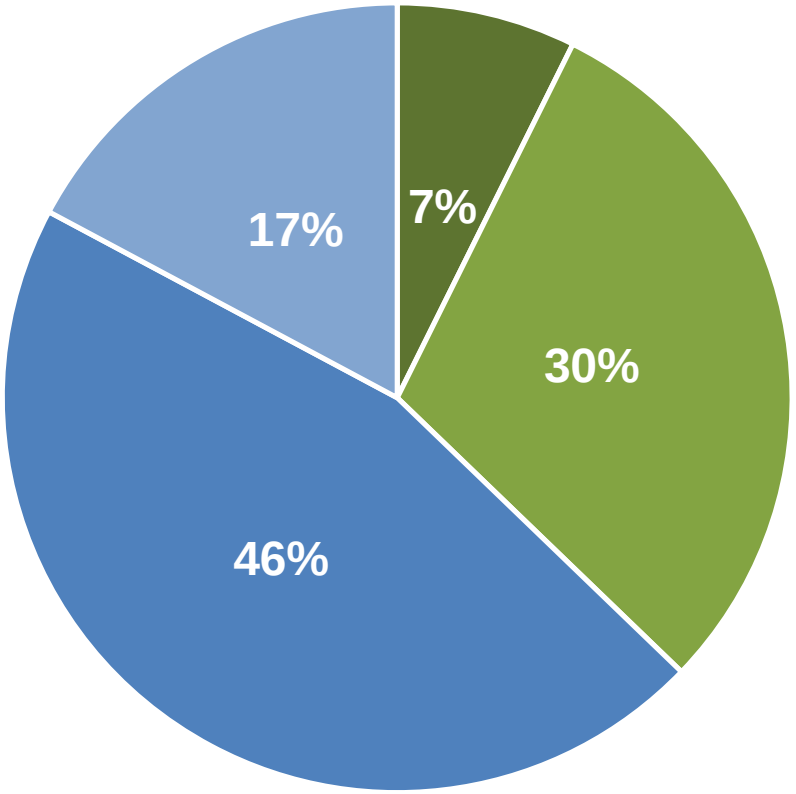
Energetischer Standard der in 2010 neu errichteten Wohnungen



- energetischer Standard mehr als 30% besser als EnEV 2009 (z.B. Effizienzhaus 55, Passivhaus)
- energetischer Standard bis zu 30% besser als EnEV 2009 (Effizienzhaus 70)
- energetischer Standard EnEV 2009
- energetischer Standard EnEV 2007

Energetischer Neubaustandard (II)
Alte Länder

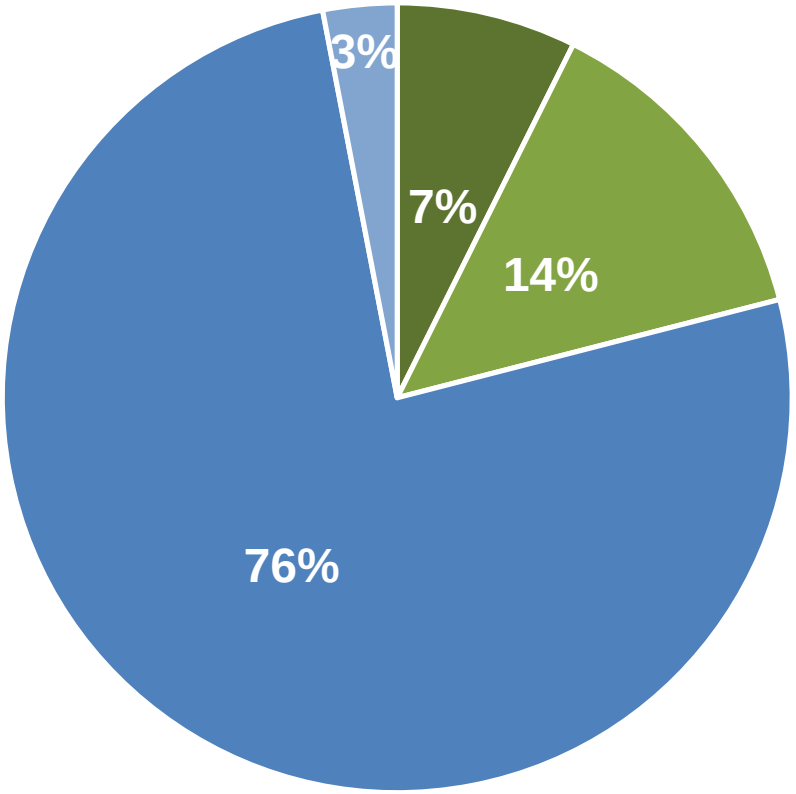
Energetischer Standard der in 2010 neu errichteten Wohnungen : Alte Länder



- energetischer Standard mehr als 30% besser als EnEV 2009 (z.B. Effizienzhaus 55, Passivhaus)
- energetischer Standard bis zu 30% besser als EnEV 2009 (Effizienzhaus 70)
- energetischer Standard EnEV 2009
- energetischer Standard EnEV 2007

Energetischer Neubaustandard (III)
Neue Länder

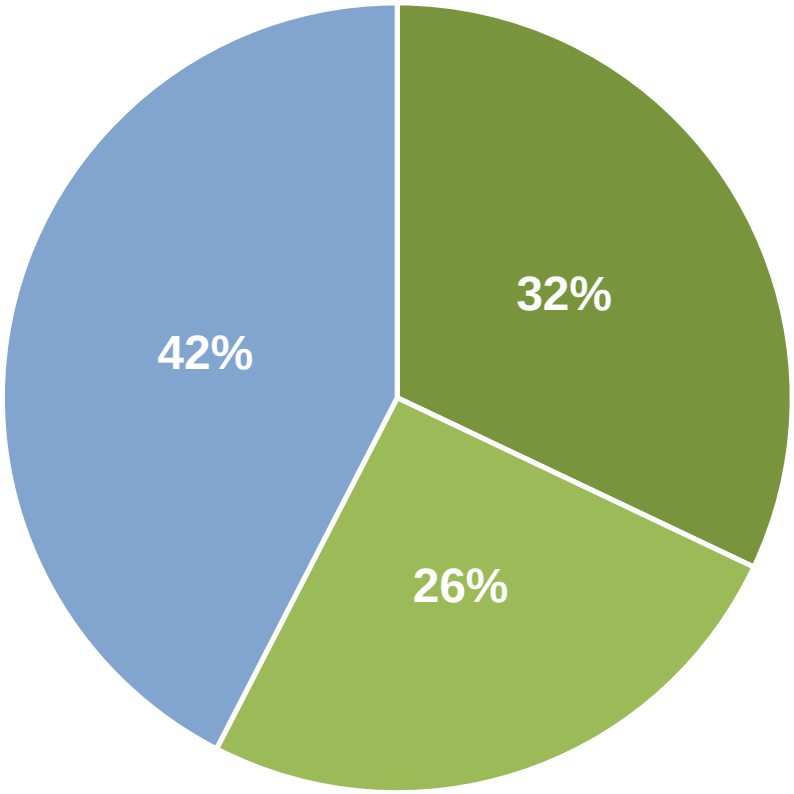
Energetischer Standard der in 2010 neu errichteten Wohnungen : Neue Länder



- energetischer Standard mehr als 30% besser als EnEV 2009 (z.B. Effizienzhaus 55, Passivhaus)
- energetischer Standard bis zu 30% besser als EnEV 2009 (Effizienzhaus 70)
- energetischer Standard EnEV 2009
- energetischer Standard EnEV 2007

Barrierefreie/-arme, behindertengerechte Wohnungen (I)

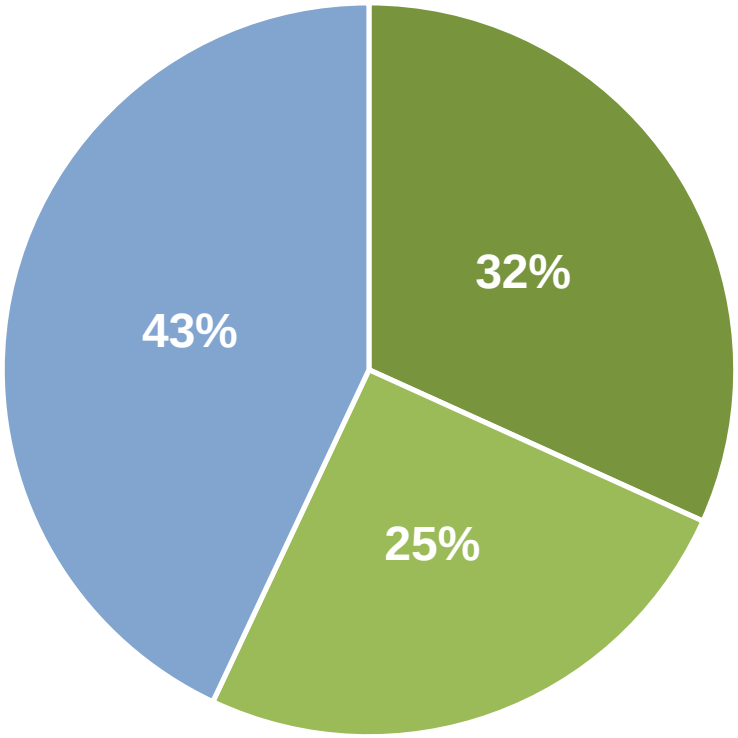
Anteil barrierefreier und barrierearmer Wohnungen an allen neu errichteten Wohnungen in 2010



- Barrierefreie Wohnungen gemäß § 50 Musterbauordnung und/oder weitgehend behindertengerechte Wohnungen nach DIN 18025 Teil I und II
- Weitere barrierearme Wohnungen bzw. Wohnungen, die als weitgehend barrierefrei und/oder behindertengerecht angesehen werden können
- übrige

Barrierefreie/-arme, behindertengerechte Wohnungen (II) Alte Länder

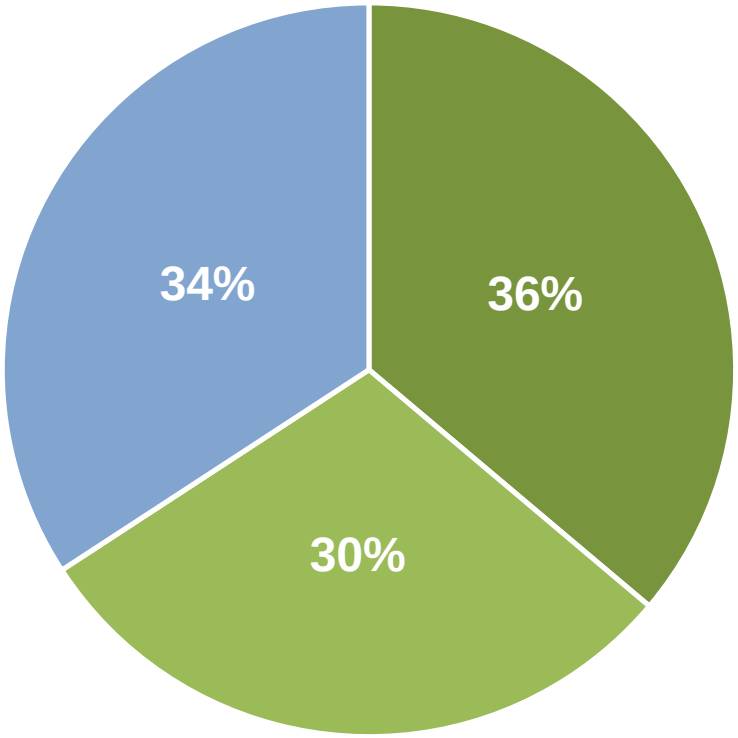
Anteil barrierefreier und barrierearmer Wohnungen an allen neu errichteten Wohnungen in 2010 in den Alten Ländern



- Barrierefreie Wohnungen gemäß § 50 Musterbauordnung und/oder weitgehend behindertengerechte Wohnungen nach DIN 18025 Teil I und II
- Weitere barrierearme Wohnungen bzw. Wohnungen, die als weitgehend barrierefrei und/oder behindertengerecht angesehen werden können
- übrige

Barrierefreie/-arme, behindertengerechte Wohnungen (III) Neue Länder

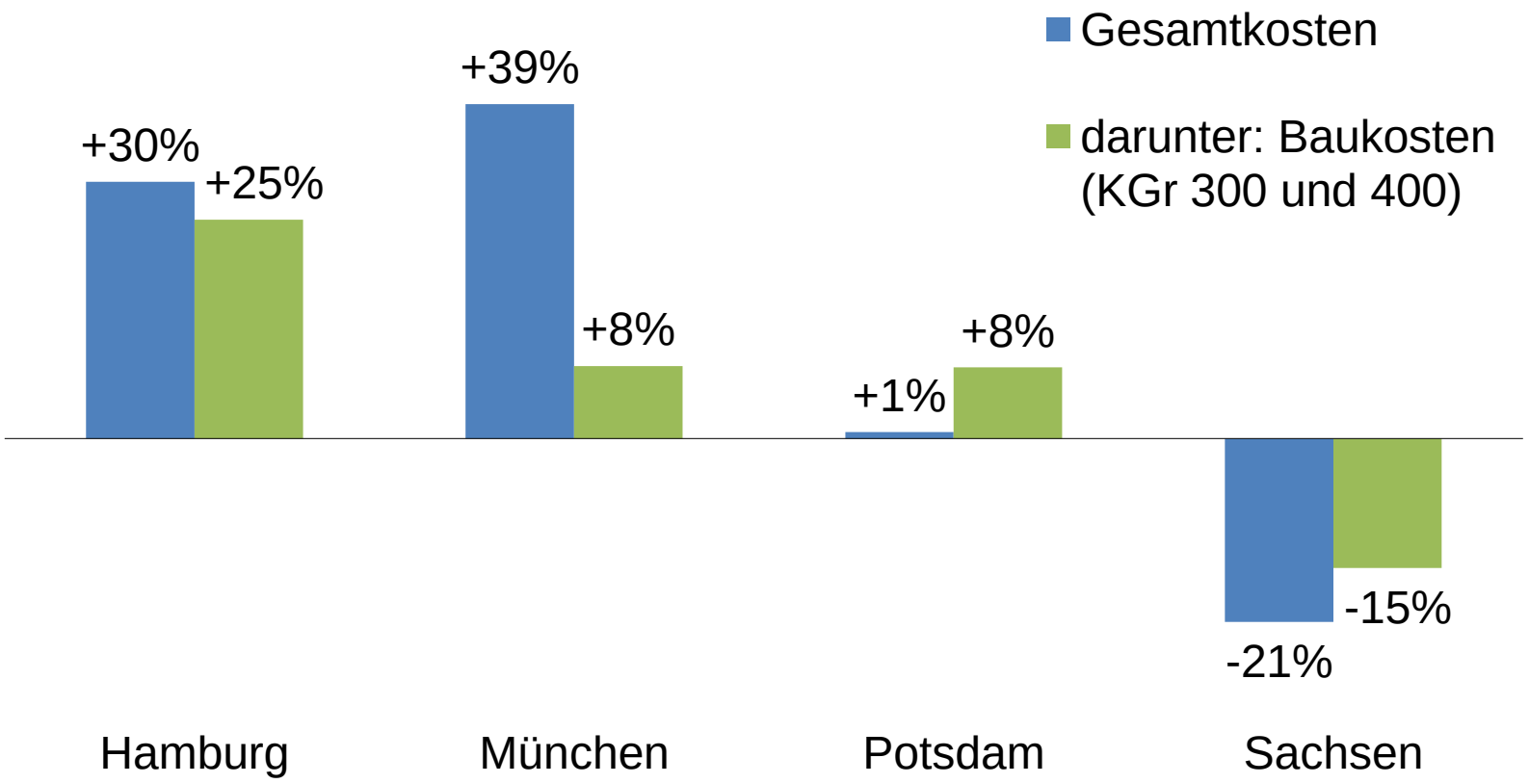
Anteil barrierefreier und barrierearmer Wohnungen an allen neu errichteten Wohnungen in 2010 in den Neuen Ländern



- Barrierefreie Wohnungen gemäß § 50 Musterbauordnung und/oder weitgehend behindertengerechte Wohnungen nach DIN 18025 Teil I und II
- Weitere barrierearme Wohnungen bzw. Wohnungen, die als weitgehend barrierefrei und/oder behindertengerecht angesehen werden können
- übrige

Neubaukosten

Abweichung der Bau- und Gesamtkosten vom Durchschnitt (Deutschland) in ausgewählten Regionen



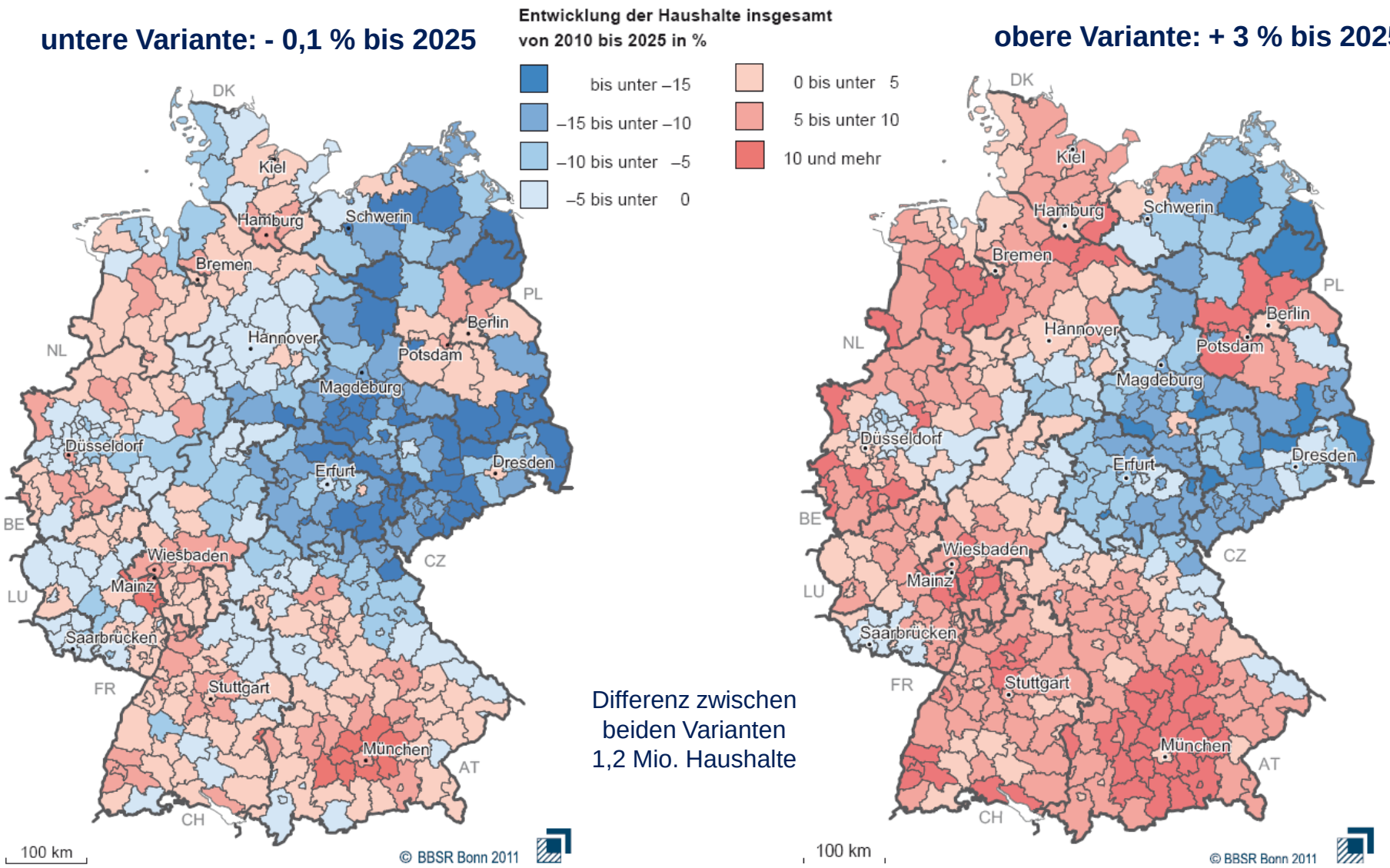
Quelle: GdW Umfrage Baukosten im Neubau 2011

Entwicklung der Haushalte 2010–2025

in beiden Varianten auf Kreisebene, BBSR Raumordungsprognose 2025

untere Variante: - 0,1 % bis 2025

obere Variante: + 3 % bis 2025



Differenz zwischen
beiden Varianten
1,2 Mio. Haushalte

Quelle: BBSR (Hrsg.): Wohnungsmarktprognose 2025, Analysen Bau.Stadt.Raum, Band 4, Bonn, September 2011

© GdW Schrader – 20-10-2011

Neubaubedarf in bis 2025 im Vergleich der Varianten

im Vergleich zur heutigen Bautätigkeit, nach Gebäudetyp und Ost und West
BBSR Wohnungsmarktprognose 2025

untere Variante:

Neubau	2010 bis 2025 p. a.	2010 bis 2015 p. a.	2016 bis 2020 p. a.	2021 bis 2025 p. a.
Wohnungen in Ein- und Zwei-familienhäusern	115 000	122 000	115 000	107 000
Wohnungen in Mehr-familienhäusern	68 000	71 000	70 000	62 000
Wohnungen insgesamt	183 000	193 000	185 000	169 000

obere Variante:

Neubau	2010 bis 2025 p. a.	2010 bis 2015 p. a.	2016 bis 2020 p. a.	2021 bis 2025 p. a.
Wohnungen in Ein- und Zwei-familienhäusern	163 000	160 000	162 000	168 000
Wohnungen in Mehr-familienhäusern	93 000	82 000	96 000	103 000
Wohnungen insgesamt	256 000	242 000	258 000	271 000

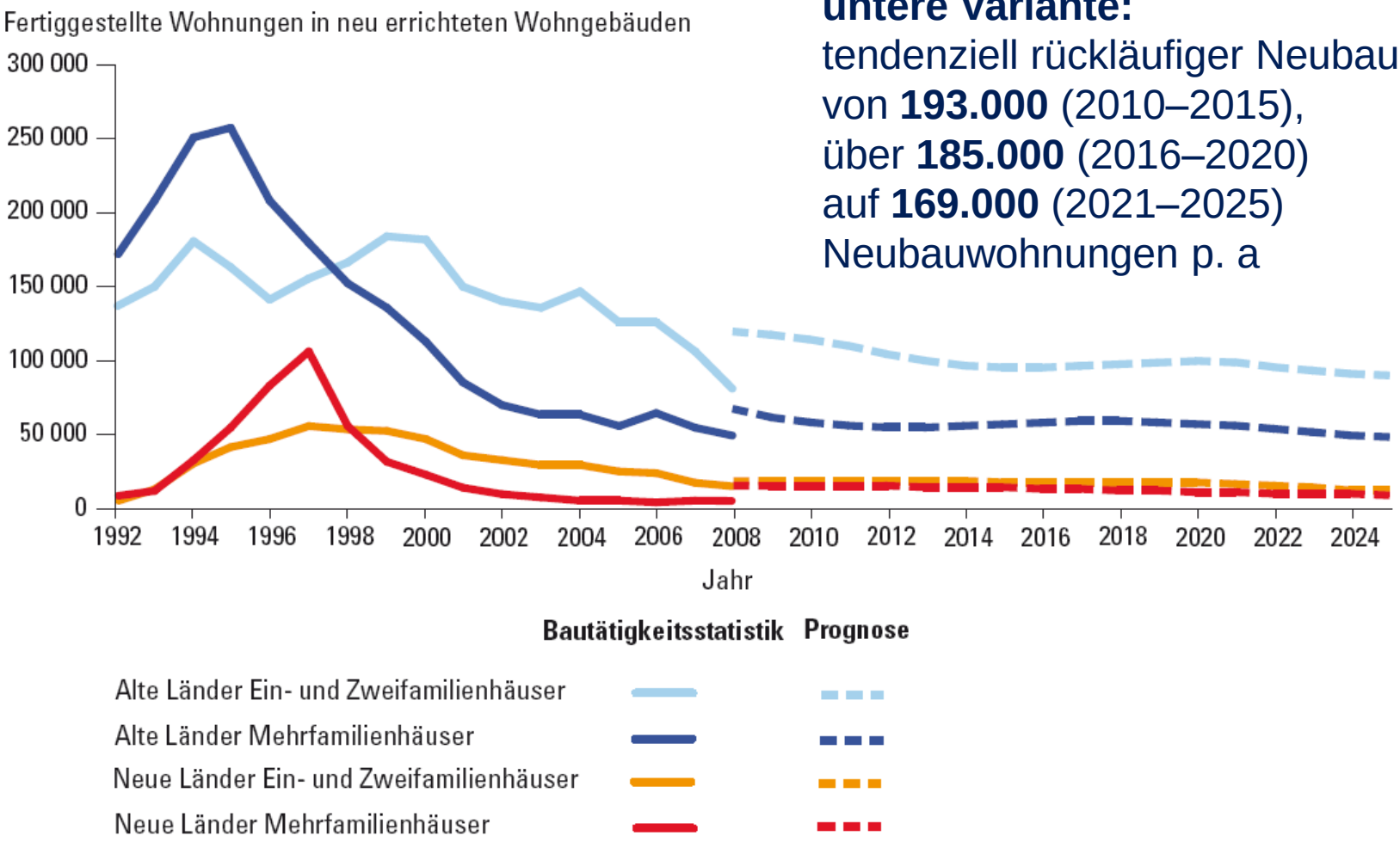
Quelle: BBSR (Hrsg.): Wohnungsmarktprognose 2025, Analysen Bau.Stadt.Raum, Band 4, Bonn, September 2011

© GdW Schrader – 20-10-2011

Neubaubedarf in der unteren Variante bis 2025

im Vergleich zur heutigen Bautätigkeit, nach Gebäudetyp und Ost und West
BBSR Wohnungsmarktprognose 2025

untere Variante:
tendenziell rückläufiger Neubaubedarf :
von **193.000** (2010–2015),
über **185.000** (2016–2020)
auf **169.000** (2021–2025)
Neubauwohnungen p. a



Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtungssystem,
Statistisches Bundesamt, BBSR-Wohnungsmarktprognose 2025, uV

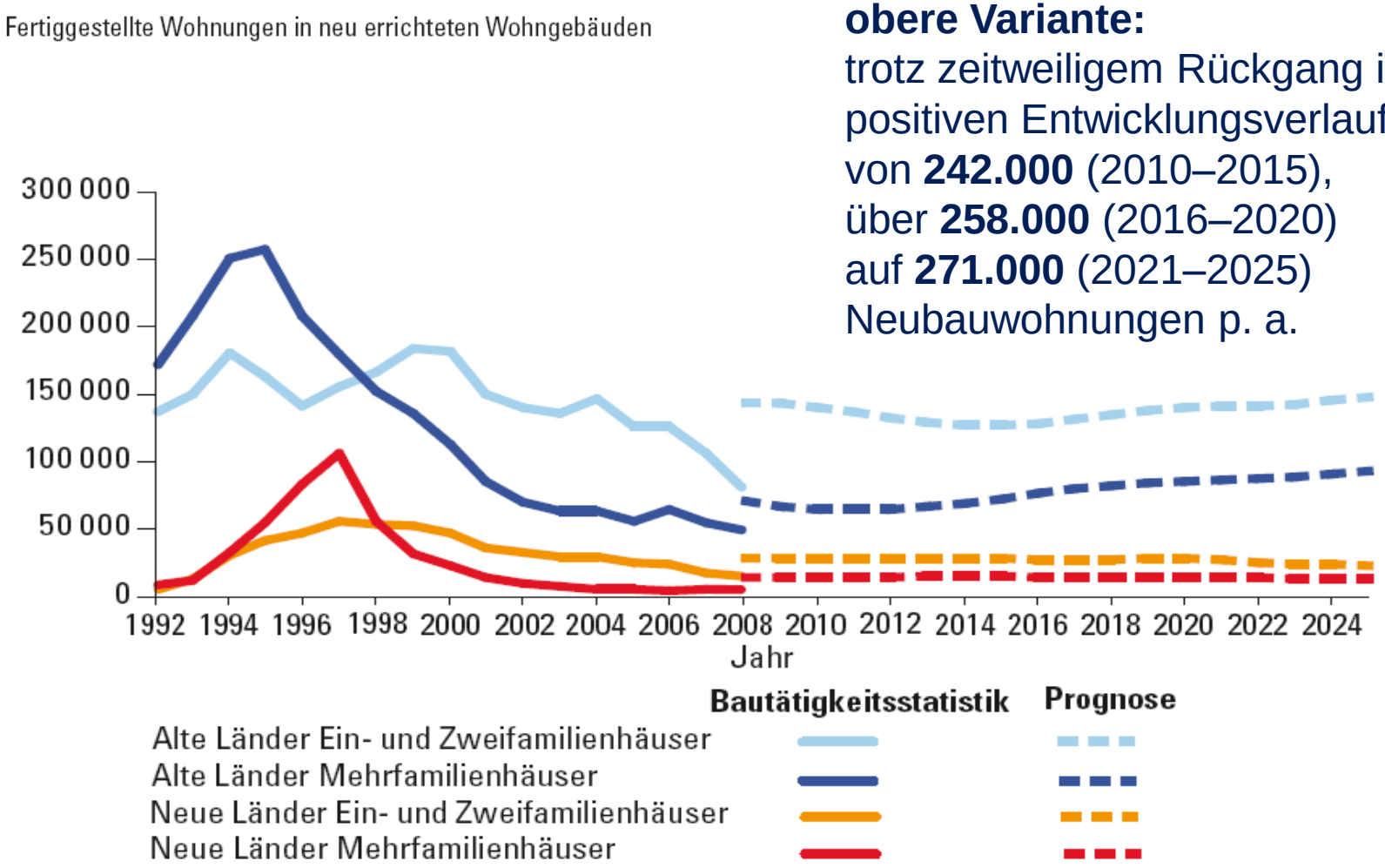
Quelle: BBSR (Hrsg.): Wohnungsmarktprognose 2025, Analysen Bau.Stadt.Raum, Band 4, Bonn, September 2011

© GdW Schrader – 20-10-2011

Neubaubedarf in der oberen Variante bis 2025

im Vergleich zur heutigen Bautätigkeit, nach Gebäudetyp und Ost und West
BBSR Wohnungsmarktprognose 2025

obere Variante:
trotz zeitweiligem Rückgang insgesamt positiven Entwicklungsverlauf
von **242.000** (2010–2015),
über **258.000** (2016–2020)
auf **271.000** (2021–2025)
Neubauwohnungen p. a.

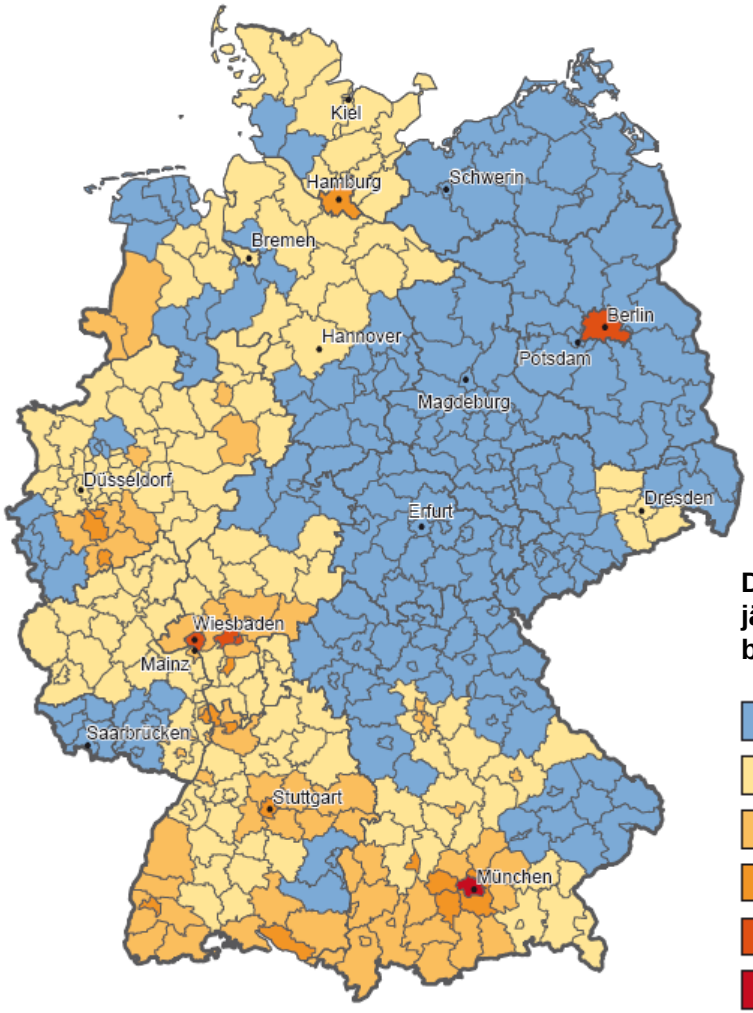


Quelle: BBSR (Hrsg.): Wohnungsmarktprognose 2025, Analysen Bau.Stadt.Raum, Band 4, Bonn, September 2011

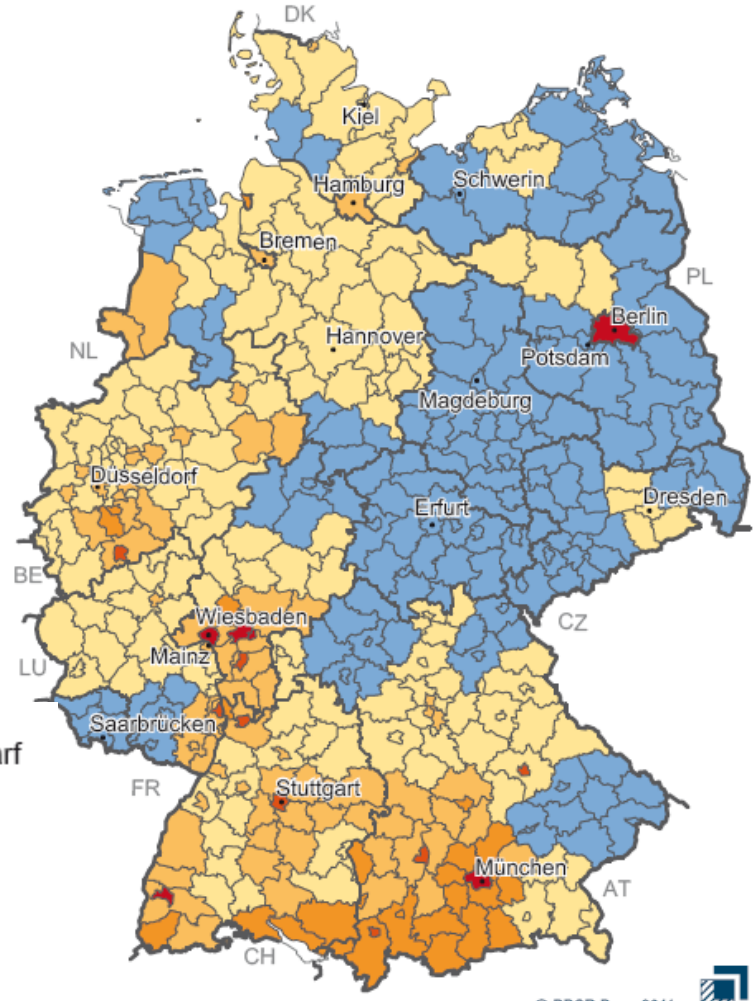
Neubaubedarf Mehrfamilienhäuser 2010 bis 2025

in beiden Varianten auf Kreisebene, Wohnungen p. a. und je 10.000 Einwohner
BBSR Wohnungsmarktprognose 2025

untere Variante:



obere Variante:



Durchschnittlicher jährlicher Neubaubedarf je 10.000 EW

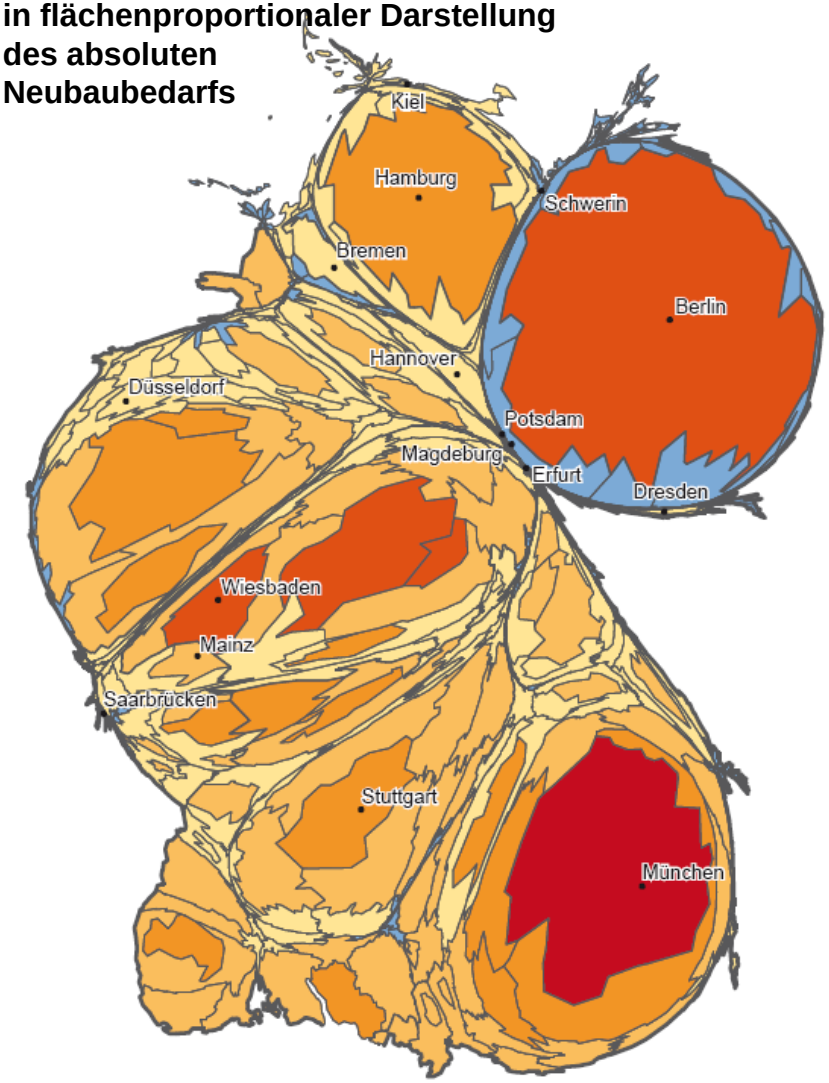
- kein Neubaubedarf
- bis unter 10
- 10 bis unter 20
- 20 bis unter 30
- 30 bis unter 40
- 40 und mehr

Quelle: BBSR (Hrsg.): Wohnungsmarktprognose 2025, Analysen Bau.Stadt.Raum, Band 4, Bonn, September 2011

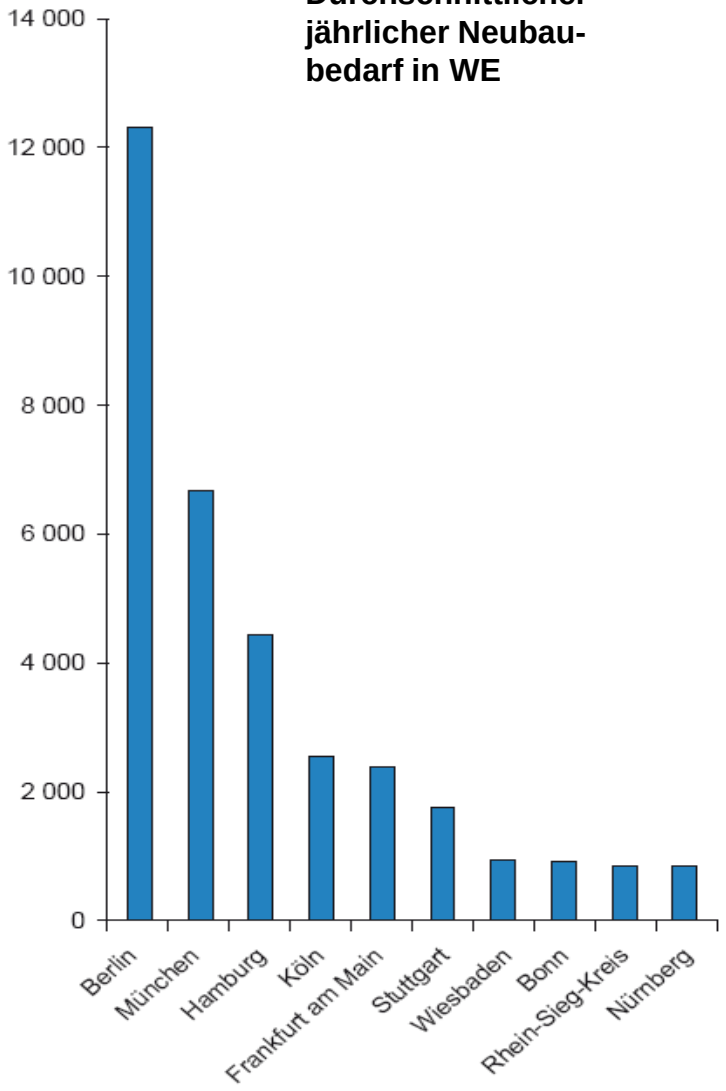
Absoluter Neubaubedarf von Mehrfamilienhäusern

flächenproportionale Darstellung Deutschlands in Bezug auf absoluten Neubaubedarf sowie Kreise mit dem höchsten jährlichen Neubaubedarf

Durchschnittlicher Neubaubedarf p. a. in flächenproportionaler Darstellung des absoluten Neubaubedarfs



Durchschnittlicher jährlicher Neubau-bedarf in WE



Quelle: BBSR (Hrsg.): Wohnungsmarktprognose 2025, Analysen Bau.Stadt.Raum, Band 4, Bonn, September 2011

© GdW Schrader – 20-10-2011