

Berlin liegt bei Baufertigstellungen vorn

Der Wirtschaftsdienst schreibt und beruft sich dabei auf das Statistische Bundesamt: „Der in den letzten Jahren positive deutschlandweite Trend bei den Baufertigstellungen findet sich in allen Bundesländern, allerdings in unterschiedlicher Ausprägung. **Am stärksten war die Zunahme in Berlin.** Die pro Jahr fertiggestellten Wohnungen im Neubau und aus Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden lagen im Jahr 2015 um etwa 148% höher als 2010. Ebenfalls mehr als verdoppelt hat sich die Bautätigkeit in Hamburg (142%), Sachsen-Anhalt (109%) und Bremen (103%). Am geringsten war die Wachstumsrate in Nordrhein-Westfalen mit gut 21%“



Foto: Neubauprojekt der STADT UND LAND in Neukölln mit 101 Wohnungen.

Schuld daran ist natürlich die große Nachfrage nach Wohnungen, die leider auch zu stark steigenden Mieten führt. Die Ursache liegt vor allem auch darin begründet, dass völkerwanderungsgleich die Menschen aus den ländlichen Regionen in die Städte ziehen. Wie bekannt, wächst unsere Stadt um jährlich rund 40.000 Neu-Berliner, wobei es sich dabei nicht um Geflüchtete handelt.

Für Hamburg und Schleswig-Holstein liegen dem Statistischen Bundesamt keine Zahlen über Mieterhöhungen vor. Und so steht Bremen an der Spitze mit einer Erhöhung von rund 15 Prozent zwischen 2010 und 2016. In Berlin verzeichnen die Statistiker im selben Zeitraum einen Anstieg von zehn Prozent. Aber auch München und Stuttgart gelten als gefragte Städte, in denen viele Menschen ihre neue Heimat finden möchten. Dort liegen die Steigerungen noch über denen von Bremen und Berlin.

Dort, wo am meisten im Land gemeckert wird und endlose Demonstrationen den Untergang des Abendlandes verkünden, sind die Mieten lediglich um zwei Prozent gestiegen. Der Durchschnittswert für die Bundesrepublik liegt bei acht Prozent im Zeitraum 2010 bis 2016.

Eine weitere Statistik verrät uns, dass „zwischen 2009 und 2017 die Zahl der fertiggestellten Wohnungen um nahezu 80 Prozent“ angestiegen ist, schreibt der Wirtschaftsdienst. 2017 waren es in Deutschland allein 285.000 Wohnungen, **In Berlin 2016 13.700 und 2017 15.700 Wohnungen.** „Treiber der Entwicklung war der Mehrfamilienhausbau inklusive der Wohnheime, hier legten die Fertigstellungen sogar um mehr als 160 % zu. Der Versorgungsindikator – die Zahl der Fertigstellungen je 1.000 Einwohner – stieg von 2,0 auf 3,5.“



Foto: Neubauprojekt Buckower Felder der STADT UND LAND, hier entstehen in den nächsten Jahren bis zu 900 neue Wohnungen.

„In den Bundesländern war die Entwicklung äußerst unterschiedlich. In Bayern und Baden-Württemberg wurden im Betrachtungszeitraum 3,7 bzw. 3,1 Wohnungen jährlich pro tausend Einwohner fertiggestellt. Diese beiden Bundesländer verzeichneten zugleich den höchsten Bevölkerungszuwachs. Die mit Abstand niedrigsten Fertigstellungszahlen gab es in Sachsen und Sachsen-Anhalt mit lediglich 1,6 bzw. 1,3 Wohnungen.“ In Berlin wurden in dem Zeitraum 2,4 Wohnungen pro tausend Einwohner fertiggestellt. In Hamburg waren es 3,1 Wohnungen und in Bremen 2,2.

„Die Bundesländer Brandenburg (3,3), Niedersachsen (2,8) und Schleswig-Holstein (3,4) profitierten von den boomenden Ballungsräumen Berlin und Hamburg. Viele Wohnungssuchende weichen dort auf das Umland aus. In Mecklenburg-Vorpommern entstehen überdurchschnittlich viele Ferienwohnungen.“, schreibt der Wirtschaftsdienst.

Der Vollständigkeit halber hier noch die Zahlen der anderen Bundesländer: Mecklenburg-Vorpommern 2,9, Thüringen 1,7, Nordrhein-Westfalen 2,3, Hessen 2,5, Rheinland-Pfalz 2,7 und das Saarland 1,6 Wohnungen pro tausend fertiggestellter Wohnungen im Jahresdurchschnitt 2009 bis 2017. Berlin liegt im bundesweiten Vergleich bei den Fertigstellungen pro tausend Einwohner auf dem zehnten Platz der 16 Bundesländer. Wie aber die Baufertigstellungen zeigen, geht es in Berlin am schnellsten voran.

Das Gute ist ja bekanntlich der Feind des Besseren. Vielleicht kann immer noch mehr und schneller gebaut werden. Bevor man aber in Berlin immer die Keule herauskramt, dass hier alles so schlecht laufe, sollte man immer das Große und Ganze im Blick haben. Auch andernorts ist die Nachfrage nach Wohnungen groß. Sorgen machen muss man sich allerdings um Sachsen-Anhalt, Sachsen und Thüringen. Veröden diese Länder eines Tages? Zwar haben sich die Baufertigstellungen auch dort erhört, aber auf sehr niedrigem Niveau. Und dass in Mecklenburg-Vorpommern eines Tages nur noch Ferienhäuser stehen, kann auch nicht erstrebenswert sein.

Ed Koch

Quellen: Wirtschaftsdienst, Statistisches Bundesamt – Fotos: SuL