

# Pressekonferenz zum Tag der Wohnungswirtschaft

10. November 2015, Hotel Melia Berlin



## Bezahlbarer Wohnraum, Zuwanderung, Integration – Aktuelle Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt

**Axel Gedaschko**

Präsident des GdW Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und Immobilienunternehmen

# Wanderungsdimensionen in Deutschland

Vergleich Binnenwanderung/Außenwanderung

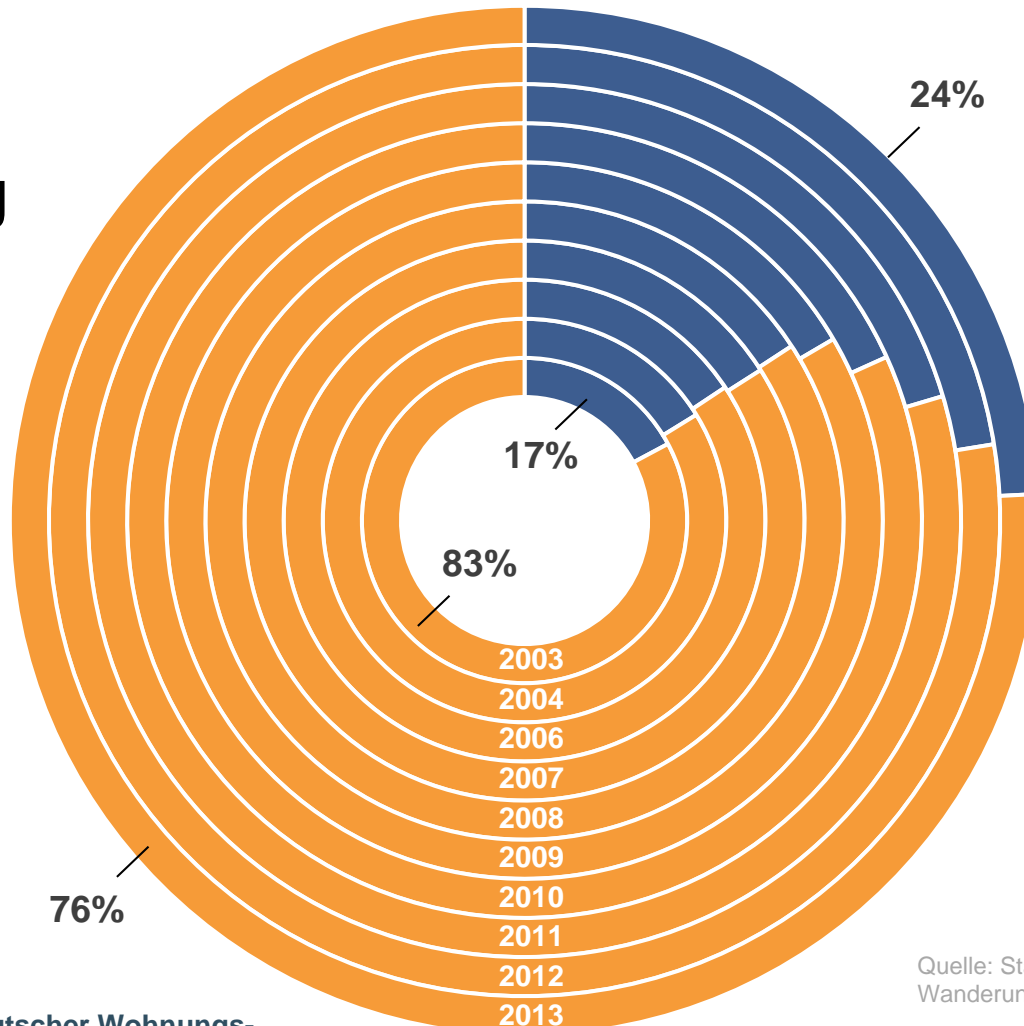
Zuzüge über die Gemeindegrenze in Deutschland 2005 bis 2013

**Binnen-  
wanderung**

**Außen-  
wanderung**

3,8 Millionen  
im Jahr 2013

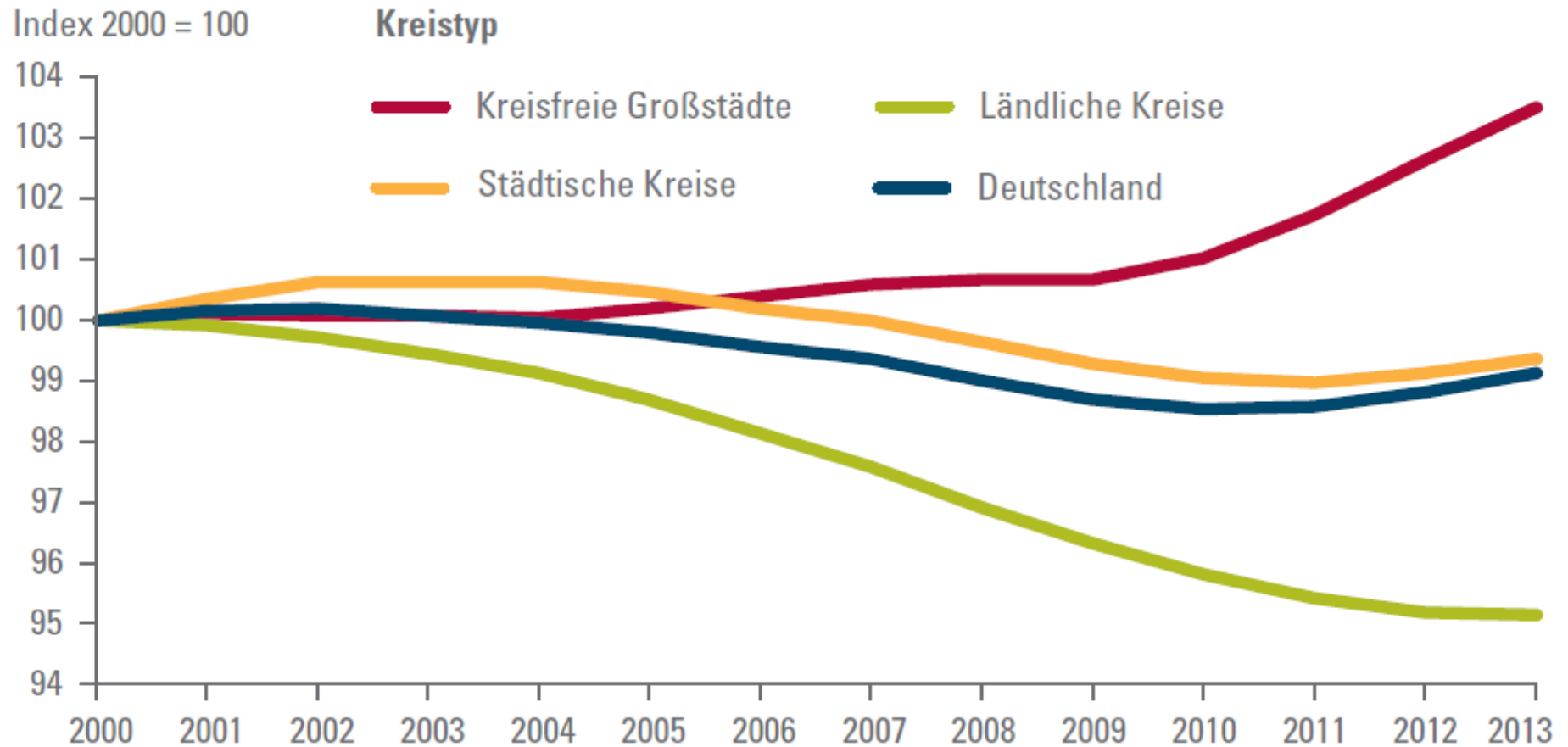
1,2 Millionen  
im Jahr 2013



Quelle: Statistisches Bundesamt,  
Wanderungsstatistik, Fachserie 1 - Reihe 1.2;

# Wanderungen regional selektiv

Bevölkerungsentwicklung in Deutschland 2000 – 2013  
nach Kreisstrukturtypen

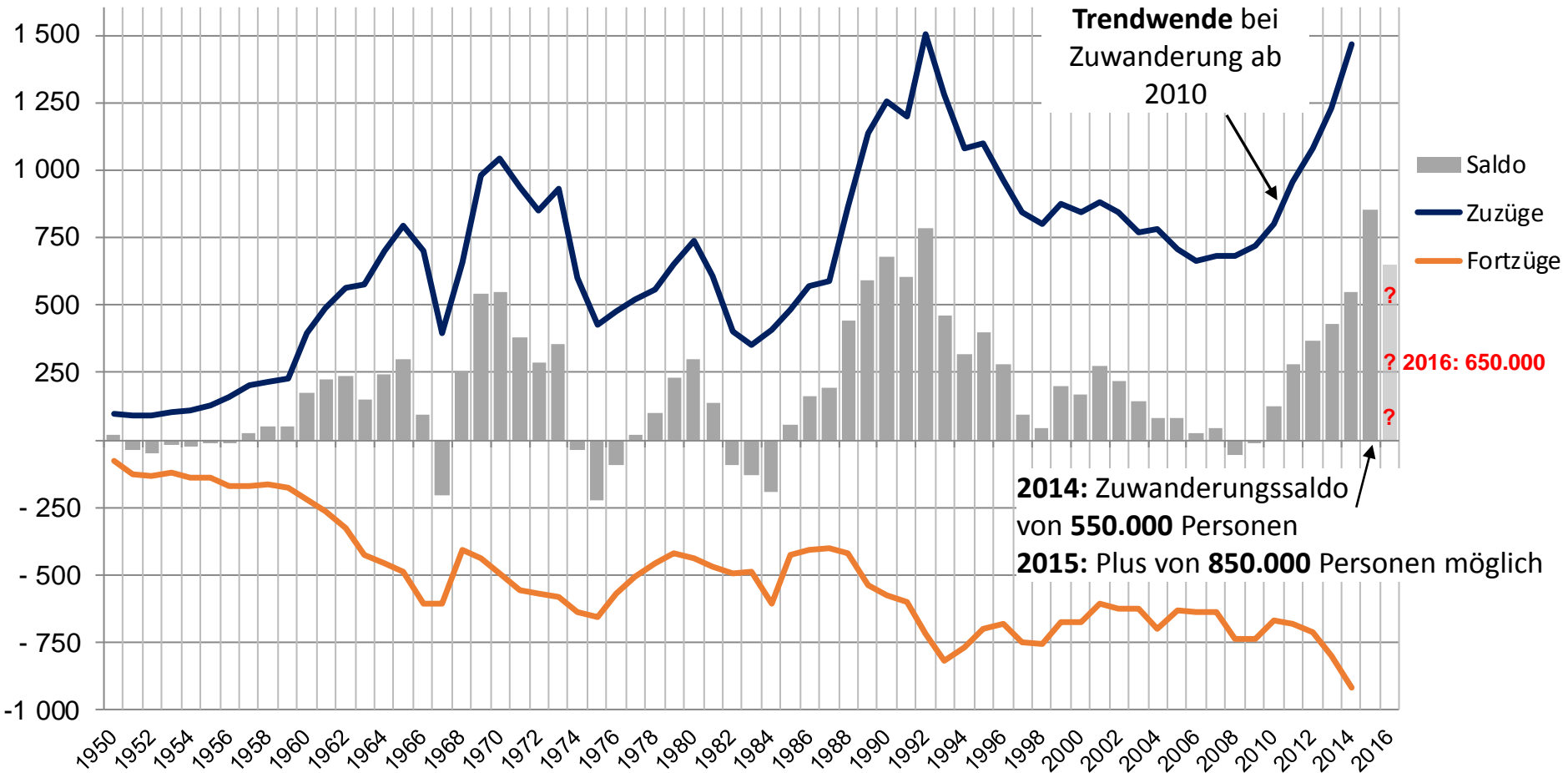


Quelle: Fortschreibung des Bevölkerungsstandes des Bundes und der Länder (Umschätzungen nach Zensuskorrektur bis 2010 durch das BBSR)

# Wanderung aus dem Ausland nach Deutschland

## Zuzüge, Fortzüge und Nettozuwanderung 1950 – 2015

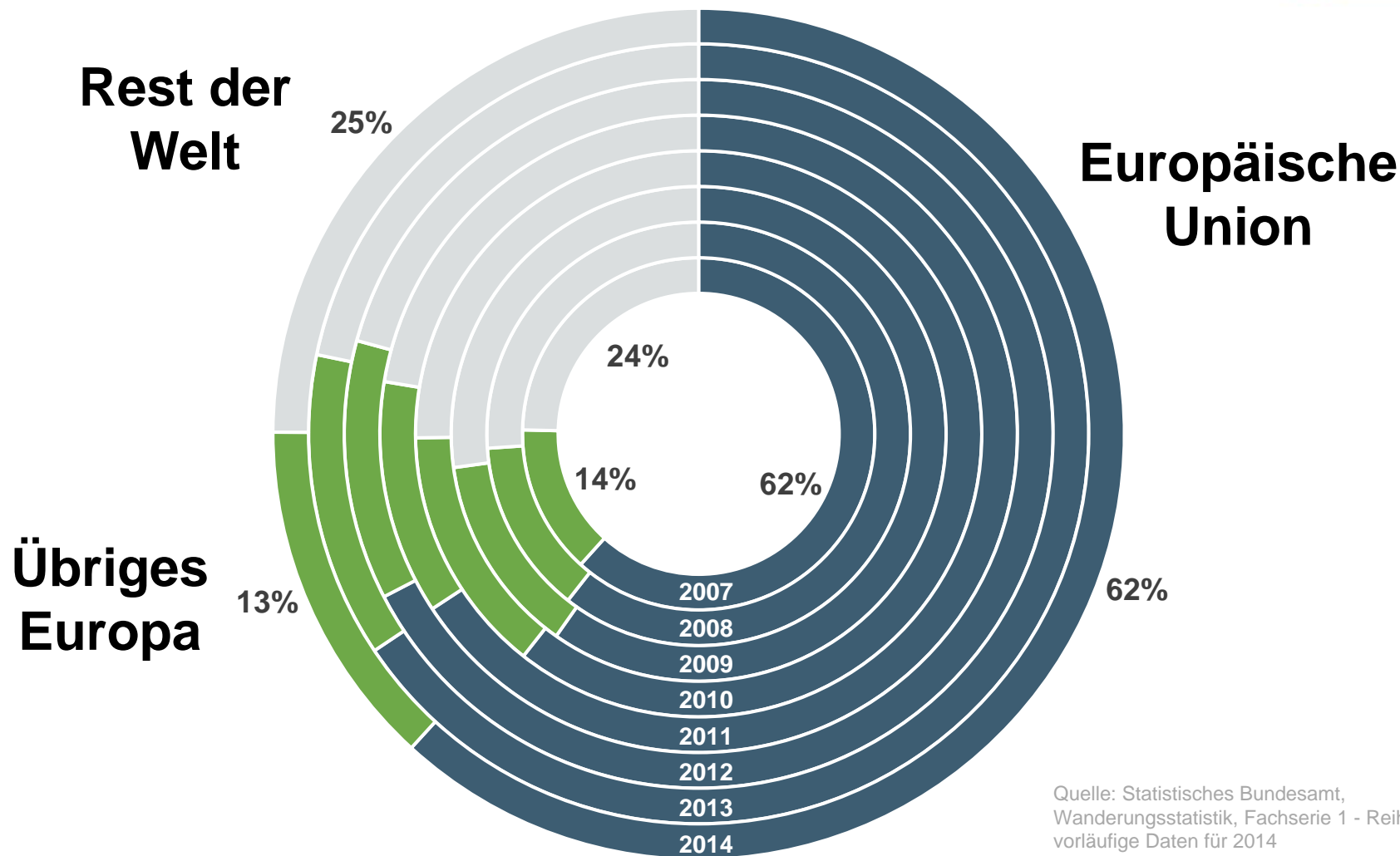
in 1.000 Personen



Quelle: Statistisches Bundesamt, Wanderungsstatistik; bis 1990 nur früheres Bundesgebiet; 2015/2016 eigene Schätzung

# Zuzüge von Nicht-Deutschen Herkunftsgebiete

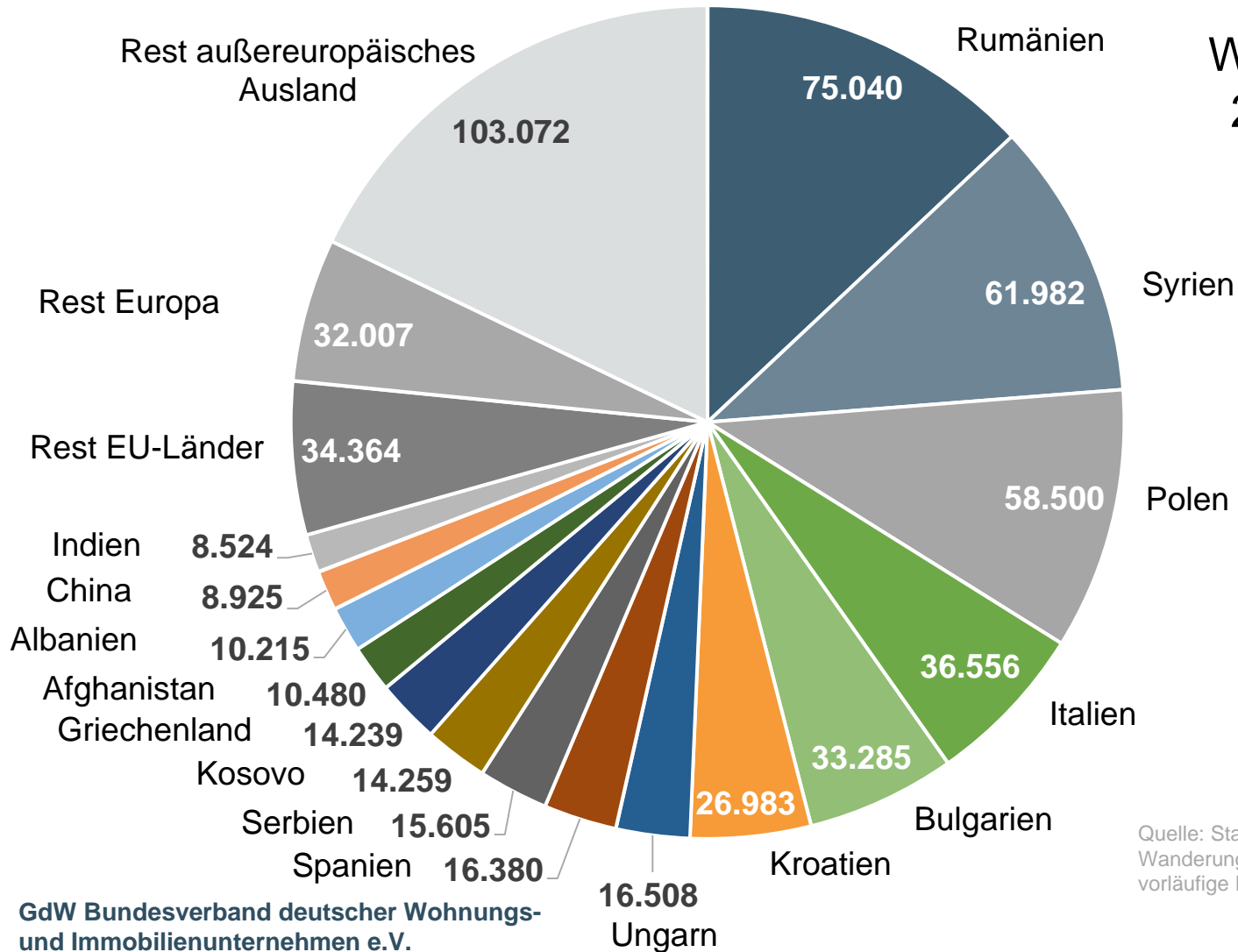
nach ausgewählten Großregionen 2007 bis 2014



Quelle: Statistisches Bundesamt,  
Wanderungsstatistik, Fachserie 1 - Reihe 1.2;  
vorläufige Daten für 2014

# Die 15 wichtigsten Herkunftsländer der Nettozuwanderung 2014

Verteilung des Wanderungssaldo Nichtdeutscher auf ausgewählte Länder und Großregionen

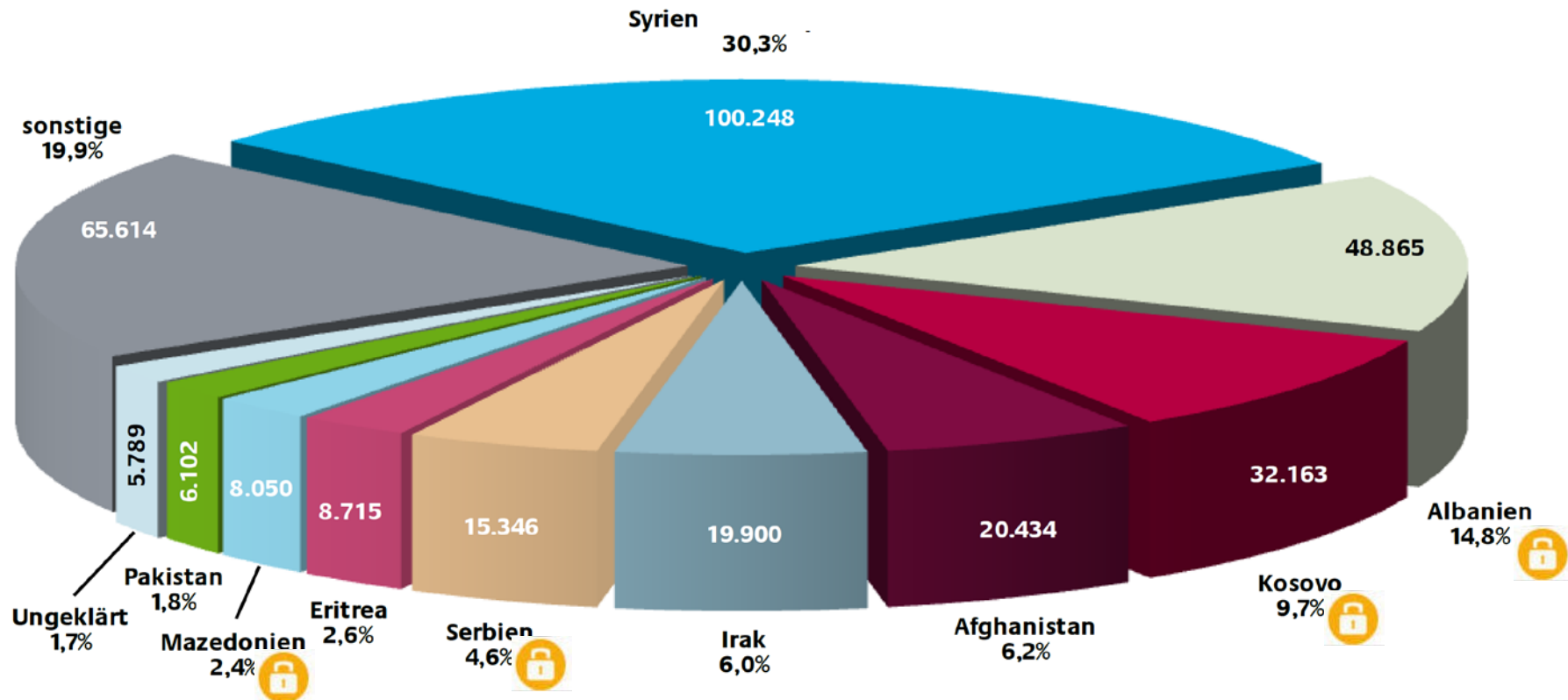


Wanderungssaldo  
2014 insgesamt  
**577.000**  
Personen

Quelle: Statistisches Bundesamt,  
Wanderungsstatistik, Fachserie 1 - Reihe 1.2;  
vorläufige Daten für 2014

# Flucht nach Deutschland: Die zehn zugangsstärksten Herkunftsländer

Asylerstanträge Januar bis Oktober 2015



## Gesamtzahl der Erstanträge: 331.226

Quelle: Bundesamt für Migration und Flüchtlinge

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-  
und Immobilienunternehmen e.V.



sichere Herkunftsstaaten (31,5 % unter den zehn zugangsstärksten Staaten)

# Bereits vor der Flüchtlingskrise: Wohnungsnachfrage wuchs stärker als Bautätigkeit

Nachholbedarf (Wohnungsdefizit) vor allem in Metropolen und  
Universitätsstädten aus den Jahren 2009 bis 2015

## 1 Bautätigkeit geringer als Wohnungsbedarf

Wohnungsneubau im Durchschnitt 2009 bis 2015 p. a.

Defizit p.a.



➔ **kumulierte Differenz ca. 260.000 WE**

## 2 Zuwanderung höher als gedacht

Wohnungsbedarf erwartete Zuwanderung 2009 - 2015

Zusatzbedarf tatsächliche Zuwanderung



(Es kamen zwischen 2009 und 2015 rund 2,75 Mio. Zuwanderer, rund 1,35 Millionen mehr als erwartet)

## 1 + 2 Wohnungsdefizit 2015 ca. **800.000 WE**



# Zusatzbedarf in Folge weiter starker Flüchtlingszuwanderung

## Eintreffende Flüchtlinge



2015: 850.000 bis 1 Mio. Personen

rund  
**340.000 bis 400.000 zusätzliche Einwohner.**

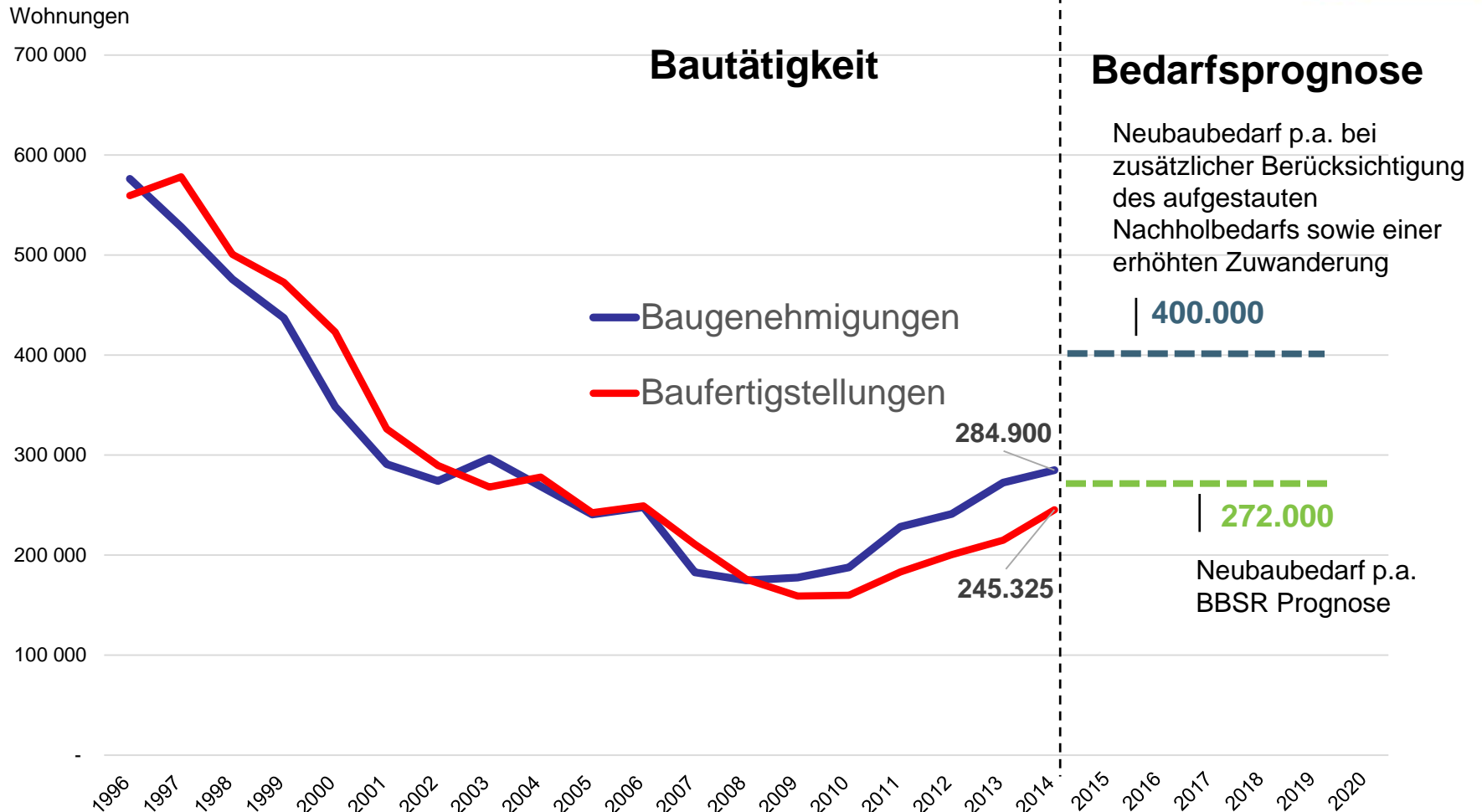
Daraus folgt ein  
**Wohnungsbedarf von 136.000 bis 160.000 WE.**



Für jeweils **100.000 weitere Flüchtlinge** folgt ein  
**Wohnungsbedarf von 16.000 Wohnungen.**

# Derzeitige Bautätigkeit und zukünftiger Wohnungsbedarf bis 2020

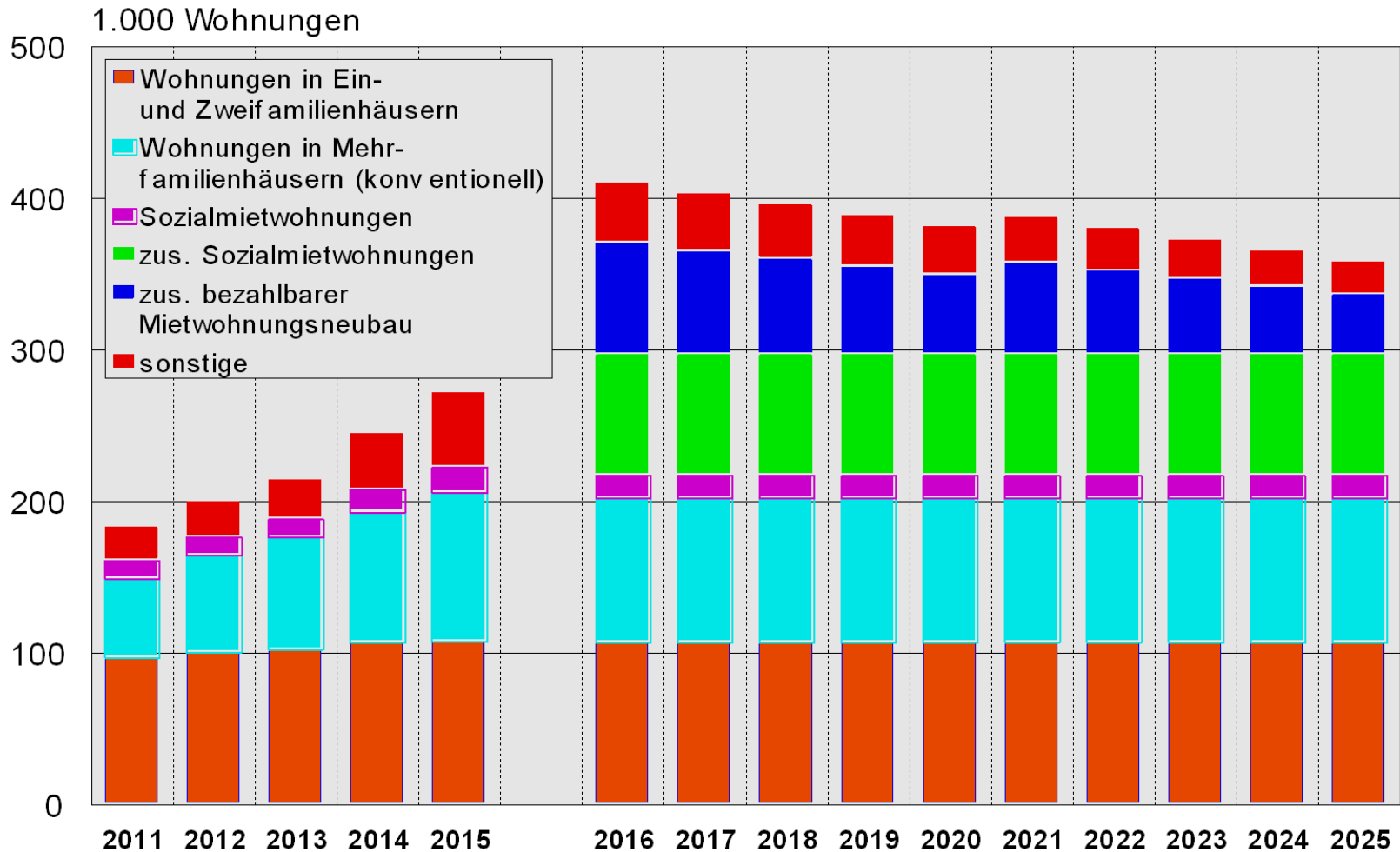
Fertigstellungen und Baugenehmigungen seit 1996



Quelle: BBSR-Analysen kompakt 07/2015, Wohnungsmarktprognose 2030 sowie Studie des Pestel-Instituts (2015): „Modellrechnungen zum sozialen Wohnungsbau“

# Bedarf an bezahlbaren Wohnungen – Neustart des sozialen Wohnungsbaus

Wohnungsbau 2011 - 2015 sowie Wohnungsbedarf 2016 - 2025 zur Abdeckung des aktuellen Bedarfes und zum Abbau des Wohnungsdefizits



# Leerstand vor allem bei Privateigentümern/ Kleinvermietern, Zensus 2011

leer stehende Wohnungen in Wohngebäuden ohne Wohnheime  
nach Eigentümergruppen

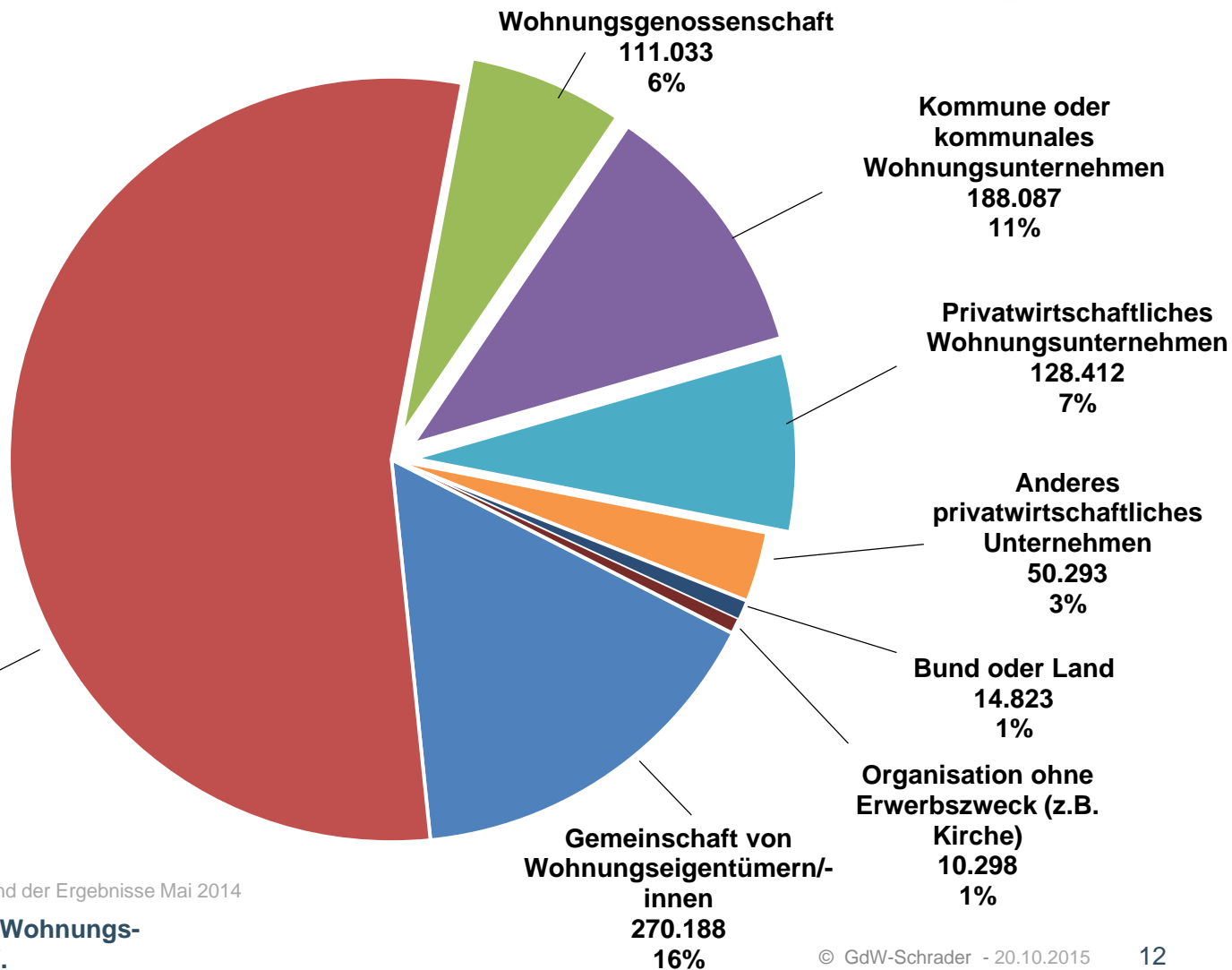
**Insgesamt standen nach  
Zensus 2011  
1,7 Mio. Wohnungen in  
Wohngebäuden leer**

rd. 310.000 davon bei GdW  
Unternehmen im Jahr 2011



bis Ende 2014 Rückgang  
um 18 % auf  
253.000 WE  
davon unmittelbar  
verfügbar  
124.000 WE

**Privatperson/-en**  
929.192  
55%



Quelle: Zensus 9. Mai 2011, Auswertungsstand der Ergebnisse Mai 2014