

10.09.2020 – 11:00 Uhr

DIW-Studie: In neun europäischen Top-Metropolen fehlen bis 2030 rund 1,2 Mio. Wohnungen

Abschätzung der Anzahl der fehlenden Wohnungen in neun ausgewählten Metropolen Europas bis 2030

Stadt	Kumulierter Baubedarf 2021 - 2030 (1.000 Wohnungen)	Kumulierter Baubedarf relativ zum Bestand (%)	Durchschnittlicher Baubedarf pro Jahr (1.000 Wohnungen)
Amsterdam	69,9	15,48	6,02
Berlin	118,5	8,26	11,85
Budapest	119,4	13,62	11,94
Kopenhagen	89,2	27,42	8,61
London	354,9	11,12	35,49
Paris*	129,1	11,11	12,91
Warschau	141,7	20,13	16,23
Wien	110,0	10,16	9,86
Zürich	34,0	17,02	3,40
Summe	1.166,7		

* Paris umfasst hier nur das Département 75. Dies entspricht in etwa der Kernstadt Paris.

Quelle: Wiener Komfortwohnungen/DIW ECON

Wien (ots) -

Angebotslücke von 34.000 Wohnungen in Zürich

In Europas Top-Metropolen fehlen einer Studie zufolge bis zum Jahr 2030 rund 1,2 Mio. Wohnungen. Dabei ist die Lücke in London mit rund 355.000 Wohnungen absolut gesehen am größten. Auf den Plätzen zwei und drei folgen Warschau (rund 142.000 Wohnungen) und Paris (rund 129.000 Wohnungen).

Die Schweizer Metropole Zürich kommt nach den Berechnungen DIW Econ, einer Tochter des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW), auf eine Angebotslücke von 34.000 Wohnungen - das heißt, die Stadt braucht bis 2030 nochmals rund 17 Prozent mehr Wohnungen, als sie schon hat. Im Schnitt sind dies rund 3400 neue Wohnungen pro Jahr.

Das Forschungsinstitut hatte im Auftrag des Bauträgers Wiener Komfortwohnungen für insgesamt neun europäische Metropolen - darunter auch Berlin, Wien, Amsterdam, Budapest und Kopenhagen - untersucht, wie viele Wohnungen in den kommenden zehn Jahren fertiggestellt werden müssen, um die erwartete Nachfrage zu decken. Dabei flossen die erwartete Bevölkerungsentwicklung, aber auch erwartete Wohnungsabgänge und fluktuationsbedingte Leerstandsquoten in die Berechnungen ein.

Die Motivation hinter der Studie war es, in europäischer Perspektive belastbare Erkenntnisse zur Entwicklung der Wohnungsnachfrage in den Haupt- und Großstädten und dem daraus resultierenden politischen und wirtschaftlichen Handlungsbedarf zu gewinnen. "Der Mega-Trend der Urbanisierung ist ein paneuropäisches Phänomen, dem sich alle Metropolen stellen müssen", sagt Alexander Finster, Geschäftsführer der Wiener Komfortwohnungen. "Es braucht große, gemeinsame Pläne von Politik, Gesellschaft und Investoren, um dem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden."

Zuwanderung treibt Nachfrage nach Wohnungen

Die teils eklatanten Angebotslücken bis 2030, die die DIW Econ ermittelt hat, führt Studienautor Konstantin A. Kholodilin vor allem auf das anhaltende Bevölkerungswachstum in den meisten Hauptstädten zurück. Deren Arbeitsmarktchancen, Bildungsmöglichkeiten, Infrastruktur und Lebensqualität zögen insbesondere ausländische Bürger an. "Diese Entwicklung haben Politik und Städteplaner in der Vergangenheit häufig unterschätzt", so Kholodilin. Ein Beispiel dafür sei Berlin. "Nach einer intensiven Bautätigkeit bis Mitte der 90er Jahre passierte erst einmal nicht viel, weil man davon ausging, dass die Bevölkerung eher schrumpft als wächst."

In den europäischen Großstädten sei teilweise erst spät die Erkenntnis gereift, dass der Wohnungsbestand nicht mehr den

Bedürfnissen der Menschen entspreche. "Das Wohnungsangebot kann sich aber nur langsam an die Nachfrage anpassen - wegen der knapper werdenden Bauflächen, aber auch langwieriger Genehmigungsprozesse und fehlender Arbeitskräfte für den Bau", so Kholodilin.

Die DIW-Forscher gehen davon aus, dass die Wohnungskapazitäten in den Kernstädten am Limit sind - wobei der Trend wegen der steigenden Anzahl an Single-Haushalten zu kleineren Wohnungen geht. Schon jetzt werde in den Innenstädten Infrastruktur wie Post- oder Bankfilialen abgebaut, weil dort hauptsächlich gearbeitet und immer weniger gewohnt werde. Studienautor Kholodilin erwartet, dass stattdessen künftig verstärkt suburbane Zentren mit guter Infrastruktur und Anbindung an die Metropolen entstehen müssen - und werden: "Die monozentrale Stadt ist eine Stadt der Vergangenheit".

Über Wiener Komfortwohnungen

Der Bauträger Wiener Komfortwohnungen GmbH hat sich auf die Entwicklung und Realisierung hochwertiger Wohnimmobilien in der Metropolregion Wien spezialisiert und greift hier auf jahrzehntelange Erfahrung seines Teams zurück. Die Projekte der Wiener Komfortwohnungen reichen vom klassischen Wohnbau im gehobenen Segment über komfortfertige Serviced Apartments bis hin zu betreutem Wohnen.

Mehr Informationen unter www.wienerkomfortwohnungen.at

Pressekontakt:

Michael Oberbichler, MA
Kapp Hebein Partner GmbH | A - 1010, Tuchlauben 8/11
T: +4312350422-30 | E:mo@khpartner.at

Medieninhalte

BILD zu OTS - Abschätzung der Anzahl der fehlenden Wohnungen in neun ausgewählten Metropolen Europas bis 2030

Abbildung der Anzahl der fehlenden Wohnungen in neun ausgewählten Metropolen Europas bis 2030

Stadt	Kumulierter Bruttobedarf 2022 - 2030	Kumulierter Bruttobedarf netto zum Bestand	Durchschnittlicher Bruttobedarf pro Jahr
Athens	25,7	24,46	4,02
Berlin	128,5	8,36	13,81
Bukarest	138,4	13,82	13,84
Kopenhagen	89,2	27,42	8,61
London	354,9	11,12	35,49
Paris	126,1	11,11	12,61
Madrid	142,7	26,12	24,22
Wien	102,0	10,16	9,86
Zürich	94,0	17,02	5,40

*Hier sind die Werte für die Metropolen 9. Dies entspricht in etwa der gesamten Zahl.

Quelle: Wiener Komfortwohnungen/DIW ECOM

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100078981/100855304> abgerufen werden.