

# Auf einen Blick

## Bautätigkeit: Langfristiger Trend zu großen Wohnungen

Im Jahr 2006 wurden nach Ergebnissen der Bautätigkeitsstatistik in Niedersachsen nur noch insgesamt 24 588 Wohnungen fertig gestellt <sup>1)</sup>. Diese Zahl lag zwar geringfügig um +1,1 % höher als im Vorjahr (2005: 24 332 Wohnungen), der langfristige Rückgang der Wohnbautätigkeit ist aber evident: Zehn Jahre zuvor, also 1996, wurden noch 48 937 Wohnungen landesweit fertig gestellt, also fast doppelt so viele wie 2006.

Dabei hat sich aber die Struktur der erstellten Wohnungen deutlich geändert: Es gibt einen klaren Trend zu immer größeren Wohnungen. Im Zehnjahresvergleich 1996 zu 2006 nahm die Gesamtzahl der fertig gestellten Wohnungen um -49,8 % ab; die Zahl der Wohnungen mit sechs Räumen sank aber nur von 5 946 auf

5 139, also um -13,6 % und die Zahl der Wohnungen mit 7 und mehr Räumen stieg von 6 540 auf 7 205, also um +10,2 %. Seit dem Jahr 2003 umfasst jede zweite neue Wohnung 6 Räume oder mehr. Der Bau von Ein- und Zweizimmerwohnungen spielt demgegenüber praktisch keine Rolle mehr.

Das Schaubild zeigt in einer Zeitreihe seit dem Jahr 1991 den prozentualen Anteil der großen Wohnungen mit sechs und mehr Räumen an der jeweiligen Gesamtzahl der Baufertigstellungen von Räumen. Dieser Anteil lag 1991 bei 25 % und 2006 bei 50 %, hat sich also glatt verdoppelt. Seit 2003 liegen die Anteilswerte um die 50 %. Diese nahezu kontinuierliche Entwicklung zur großen Wohnung kontrastiert auffällig mit der Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße im gleichen Zeitraum. Es gibt einen Trend zum größeren Wohnkomfort, der sich u.a. darin zeigt, dass man pro Kopf mehr Wohnraum zur Verfügung haben will.

1) Errichtung neuer Wohn- und Nichtwohngebäude und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden; ohne Wohnheime.

Prof. Lothar Eichhorn

Prozentanteil der Baufertigstellungen von Wohnungen mit mehr als 6 Räumen an allen Wohnungen 1991 bis 2006

