

Auf einen Blick

Niedersachsen führend im Eigenheimbau

„Schaffe, schaffe Häusle bauen“, dies gilt allgemein als schwäbisches Motto. Um dies genauer unter die Lupe zu nehmen, werden im Folgenden Daten der Baugenehmigungsstatistik des Jahres 2002 über den Neubau von Einfamilienhäusern untersucht. In welchem Bundesland wurden im vergangenen Jahr die meisten Einfamilienhäuser gebaut?

In ganz Deutschland wurden Baugenehmigungen für 114 341 Einfamilienhäuser erteilt, darunter 21 708 in Niedersachsen (19 %). Nur in den sehr viel bevölkerungsstärkeren Ländern Bayern und Nordrhein-Westfalen gab es höhere Werte. Baden-Württemberg, das klassische Land der Häuslebauer, bleibt mit 15 144 Häusern weit zurück.

Um einen besseren Vergleich zu ermöglichen, muss die Zahl der Baugenehmigungen auf die Einwohnerzahl bezogen werden ¹⁾. Dann wird noch deutlicher, dass Niedersachsen hier eine herausragende Position einnimmt. Pro 100 000 Einwohner wurden hier im vergangenen Jahr 272 Baugenehmigungen von Einfamilienhäusern erteilt. Dies liegt deutlich über dem bundesdeutschen Durchschnitt von 137. Das Schaubild zeigt, dass in Niedersachsen nach Brandenburg die meisten Baugenehmigungen pro 100 000 Einwohner erteilt wurden.

Wie lässt sich erklären, dass Niedersachsen hier eine Spitzenposition einnimmt? Es gibt einen klaren Zusammenhang zwischen den niedrigen Werten der Stadtstaaten Bremen, Hamburg und Berlin und den hohen Werten von Brandenburg und Niedersachsen. Diese Stadt-Umland Wanderungen der wohlhabenden Bauherren wirkt sich zu Gunsten der umgebenden Flächenländer aus. In diesen ist i.d.R. preisgünstiges und attraktives Bauland vorhanden, es kann somit in anderen Dimensionen gedacht und gebaut werden. Aber auch die Baukosten liegen in Niedersachsen relativ niedrig. Für den Bau eines Einfamilienhauses wurden hier 143 728 Euro veranschlagt, bundesweit waren es 178 335 Euro – ein Kostenvorteil von 34 607 Euro.

Beide Effekte zusammengenommen bewirken: In Niedersachsen bekommt man mehr Haus fürs Geld. Darum ist die durchschnittliche Wohnfläche pro Einfamilienhaus in Niedersachsen auch um 3 m² größer als bundesweit. Fazit: Niedersachsen nimmt im Bau von Einfamilienhäusern eine Spitzenposition ein und ist daher eines der beliebtesten Länder für den Eigenheimbau.

1) Bevölkerung am 30.6.2002.

Christian Schankat

