

Kernthema - Nr. VI:

Marktanteile des Holzbaus im Wohnungsbau

1. Bautätigkeitsstatistik im Wohnungsbau und Anteile marktrelevanter Bauweisen

- ▶ Gemäß der offiziellen Bautätigkeitsstatistik des Statistischen Bundesamtes wurden 2015 in Deutschland ca. 250.000 Wohnungen fertiggestellt bzw. 310.000 Wohnungen genehmigt. Bei fertiggestellten Wohnungen stellen sich die Marktanteile der Bauweisen nach m³ umbautem Raum und für unterschiedliche Wohnungsgrößen/-typen wie folgt dar:

1.000 m ³ u.R.	Wohngebäude gesamt	EFH	DH/RH	MFH	Wohnheime
Mauerwerk	96707	52652	8544	34726	863
Stahlbeton	18909	4049	719	13236	905
Holz	14776	12232	1459	685	400
Sonstige	2678	1527	269	808	232
alle Baustoffe	133070	70460	10991	49455	2400

- ▶ In prozentualen Anteilen ausgedrückt ergibt sich folgendes Tabellenbild:

	Wohngebäude gesamt	EFH	DH/RH	MFH	Wohnheime
Mauerwerk	73%	75%	78%	70%	36%
Stahlbeton	14%	6%	7%	27%	38%
Holz	11%	17%	13%	1%	17%
Sonstige	2%	2%	2%	2%	10%

2. Bedarfsdeckungslücke im Wohnungsbau

- ▶ Gegenüber den relativen Tiefstständen in den Jahren 2009/10 weisen die Zahlen seit 2011 einen ansteigenden Trend auf.
- ▶ Allerdings taxieren wohnungswirtschaftliche Studien den Bedarf auf ein jährliches Wohnungsangebot an neu fertigzustellenden Wohnungen in der Größenordnung von bis zu 400.000. Im Jahr 2015 betrug die Lücke zwischen realisiertem Neubau und Bedarf über 140.000 Wohnungseinheiten.

3. Unlösbare Aufgabe für den Holzbau

- ▶ Ein Blick auf den bisherigen Marktanteil der Holzbaubauweise verdeutlicht, dass die (fiktive) Schließung dieser Bedarfsdeckungslücke im Wohnungsbau eine für die Holzbaubranche allein unlösbare Aufgabe darstellte. Denn dies bedeutete eine Versechsfachung des Marktanteils der Holzbaubauweise bzw. eine Steigerung der Holzbauquote um 500 %.
- ▶ Mit Blick auf die bislang ungeklärte Ressourcenfrage Holz im Bauwesen erscheint bereits jene Ausweitung des Holzbaus als eine echte Herausforderung, die lediglich die bisherigen Marktanteile der Bauweisen am Lückenschluss von 140.000 Wohnungen p.a. bis 2020 konstant hält.

Fazit:

Die aktuelle Wohnungsbaulücke ist nur durch alle marktrelevanten Bauweisen gemeinsam zu schließen. Eine vollständige Errichtung der zur Bedarfsdeckung erforderlichen zusätzlichen Wohnungsbauten nur durch Holzbau ist aus Ressourcensicht absolut unrealistisch. Unmöglich ist es, alle erforderlichen Wohnungsbauten nur in Holzbau zu errichten.

Schließung der Wohnungsbaulücke 2015 zum längerfristigen Bedarf durch Holzbaubranche

Fiktives Szenario „140.000 Wohnungen in Holz“

- ▶ Fiktion: Lücke von 140.000 Wohnungen wird ausschließlich mit Holzbauten geschlossen!
- ▶ Mit Blick auf den aktuellen Marktanteil der Holzbauweise im Gesamtwohnungsbau bedeutete dies eine Versechsfachung des Marktanteils
- ▶ Oder anders ausgedrückt eine Steigerung der Holzbauquote um

+ 500 %

Marktanteils-Szenario „11 % in Holz“

- ▶ Status quo: Ressourcenfrage Holz im Bauwesen bereits heute ungeklärt!
- ▶ Daher: Marktanteils-Szenario, d.h. Beteiligung der Holzbauweise am Lückenschluss gemäß bisherigen Marktanteil i.H.v. 11 % ist Herausforderung!
- ▶ Denn: Szenario stünde für Steigerung des umbauten Raumes in Holz um

+ 60 %

Bild VI | Eigene Darstellung mit Daten des Statistischen Bundesamtes („Bauen und Wohnen, Baufertigstellungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden (Neubau) nach überwiegend verwendetem Baustoff, Lange Reihen bis 2016“) und des ISP Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V. („Einschätzung des aktuellen und mittelfristigen Wohnungsbedarfs“)