

# **„Wohnungsmangel in Deutschland? Regionalisierter Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2025“**

Studie des Eduard Pestel Instituts

Verfasser:  
Dipl.-Ök. Matthias Günther  
Prof. Dr. Lothar Hübl

März 2009

## **1 Ausgangssituation und Ziele der Untersuchung**

Seit dem Jahr 2003 sinkt die Einwohnerzahl Deutschlands. Im abgelaufenen Jahr 2008 wird nach vorläufigen Berechnungen des Statistischen Bundesamtes der Rückgang etwas stärker als in den Vorjahren ausgefallen sein, weil sich der Sterbeüberschuss leicht erhöht hat und die zuvor schwach positive Wanderungsbilanz gegenüber dem Ausland nur noch ausgeglichen war. Trotzdem hat die Demografie vor allem wegen der kleinräumigen Bevölkerungsverschiebungen durch Binnenwanderungen und die Veränderung der Altersstruktur noch immer erheblichen Einfluss auf die Wohnimmobilienmärkte.

War es in der Vergangenheit Deutschlands (Ost und West) überwiegend ein von der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung getriebener demografischer Wohnungsbedarf, der durch den Wohnungsbau zu decken war, so entscheiden heute zunehmend qualitative Aspekte über die Zukunftsfähigkeit von Neubau- und Bestandswohnungen. Die Ausdifferenzierung schreitet nicht nur regional voran, auch die unterschiedlichen Lebensstile formulieren zunehmend eigene Wohnvorstellungen, die nicht nur innerhalb der Wohnung, sondern auch über die Wohnung selbst (Grundriss, Gebäude, Außenanlagen, Umfeld usw.) realisiert werden sollen. Weiterhin sind die Klimaschutzziele der Bundesrepublik zu beachten, und auch die Alterung der Bevölkerung stellt das Wohnungsangebot vor neue Herausforderungen.

Die eingeschränkte Qualität der bis weit in die 1970er Jahre gebauten Wohnungen hinsichtlich der heutigen Anforderungen ist durchaus bekannt. Bisher wird die Verbesserung der Qualität fast ausnahmslos über Sanierungen und Modernisierungen angestrebt, obwohl der Ersatz von Bestandsgebäuden durch Neubauten häufig langfristig die wirtschaftlichere Alternative wäre.

Zielsetzung der Untersuchung ist die Abschätzung sowohl des demografisch basierten quantitativen Wohnungsbedarfs als auch des aus den qualitativen Erfordernissen heraus resultierenden zusätzlichen Ersatzbedarfs bis zum Jahr 2025 unter Berücksichtigung der regionalen Komponente.

## **2 Demografisch abgeleiteter Wohnungsbedarf**

### **2.1 Wohnungsmarktsituation in Deutschland**

Als Ausgangsbasis für die Ableitung des Wohnungsbedarfs muss zunächst die aktuelle Situation auf den Wohnungsmärkten eingeschätzt werden. Zu beachten ist, dass es noch nie „den Wohnungsmarkt in Deutschland“ gab. Wohnungsmärkte sind zunächst regional in Verbindung mit dem Arbeitsplatzangebot und den von den Erwerbstätigen akzeptierten Zeiten (und immer mehr auch Kosten) für die Fahrten zum Arbeitsplatz von einander abgegrenzt. Vor der Massenmotorisierung waren nah an den Arbeitsplätzen gelegene Wohnungen unabdingbar. Die Marktdurchdringung des PKW führte zu einer deutlichen Entkopplung von Arbeitsort und Wohnort. Je höher Qualifikation und Einkommen, umso stärker fallen Arbeits- und Wohnort auseinander. Gegenwärtig spricht allerdings einiges dafür, dass die Energiepreiserhöhungen der Jahre 2007 und 2008 sowie die Diskussion um die Pendlerpauschale Teile der Be-

völkerung zum Umdenken bewegt haben und die als Wohnstandort akzeptierten Radian um die Arbeitsplatzzentren geschrumpft sind.

Auch innerhalb der so definierten regionalen Wohnungsmärkte gibt es Wohnungsangebote, die in keinerlei Konkurrenz zueinander stehen. Solcherlei Differenzierungen beziehen sich etwa auf unterschiedliche Größen, Ausstattungen, Lagen oder Eigentumsformen. Wer selbst schon einmal eine Wohnung gesucht hat, wird wissen, wie schwierig es ist, die für den eigenen Haushalt passende Wohnung zu finden.

Insgesamt finden sich heute unterschiedlichste Wohnungsmarktkonstellationen in den Regionen Deutschlands, aber auch deutliche Unterschiede zwischen verschiedenen Segmenten innerhalb einer Region oder sogar innerhalb einer Stadt. So wird bei insgesamt nach wie vor hohen Leerständen von einem Mangel an kleinen Wohnungen für Sozialleistungsempfängern in Städten wie Dresden oder Leipzig berichtet.

Rein quantitativ errechnen sich auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte einerseits Wohnungsdefizite in einer Größenordnung von 80.000 bis 90.000 Wohnungen vor allem in den Zentren Hamburg, Köln, Frankfurt, Stuttgart, München, Hannover und angrenzenden Städten und Kreisen. Auf der anderen Seite sind nach wie vor hohe Wohnungsüberhänge in weiten Teilen Ostdeutschlands, aber auch in Südniedersachsen und Nordhessen, in Nordostbayern und im zentralen Ruhrgebiet erkennbar. Diese Überhänge summieren sich bundesweit auf 0,9 bis 1,0 Mio. Wohnungen. Ein Ausgleich der Wohnungsmärkte durch Umzüge der Bevölkerung wird nicht eintreten, da die Bevölkerung an die in den wirtschaftlich attraktiven Zentren gelegenen Arbeitsplätze gebunden ist. Eine „Verrechnung“ von Defiziten und Überhängen ist entsprechend nicht möglich.

Die ausgewiesenen Defizite und Überhänge stellen die untere Grenze der tatsächlichen Situation dar. Die statistisch verfügbaren Daten und damit die quantitativen Berechnungen auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte beinhalten Verrechnungen von Defiziten und Überhängen in großen, sehr heterogen strukturierten Kreisen (etwa Ortenaukreis in Baden-Württemberg oder die an Berlin angrenzenden Kreise) ebenso wie Verrechnungen zwischen verschiedenen lokalen Marktsegmenten.

## **2.2 Weitere Entwicklung der Einwohner- und Haushaltszahlen in Deutschland**

Als zentrale Basiskomponente des künftigen demografischen Wohnungsbedarfs ist die aus der Bevölkerungsentwicklung resultierende Haushaltsentwicklung zu betrachten.

Bei der Abschätzung der Bevölkerungsentwicklung sind für die Bereiche Sterblichkeit, Geburtenhäufigkeit und Wanderungen regional differenzierte Annahmen zu treffen. Für die Modellrechnungen auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte wurde die Geburtenhäufigkeit unter Beibehaltung der regionalen Unterschiede konstant belassen. Die durchschnittliche Lebenserwartung erhöht sich bis zum Jahr 2025, dem Endjahr der Modellrechnung, gegenüber dem Jahr 2007 für Männer und

Frauen um jeweils etwa zweieinhalb Jahre. Regionale Unterschiede werden beibehalten. Diese Szenarien entsprechen im Wesentlichen der mittleren Annahme (Geburtenhäufigkeit) und der Basisannahme (Sterblichkeit) der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes.

Jetzt sind noch Annahmen zu den Wanderungen über die Bundesgrenze und zu den Wanderungen innerhalb der Bundesrepublik zu treffen. Hierbei sind verschiedene Entwicklungen in die Überlegungen einzubeziehen.

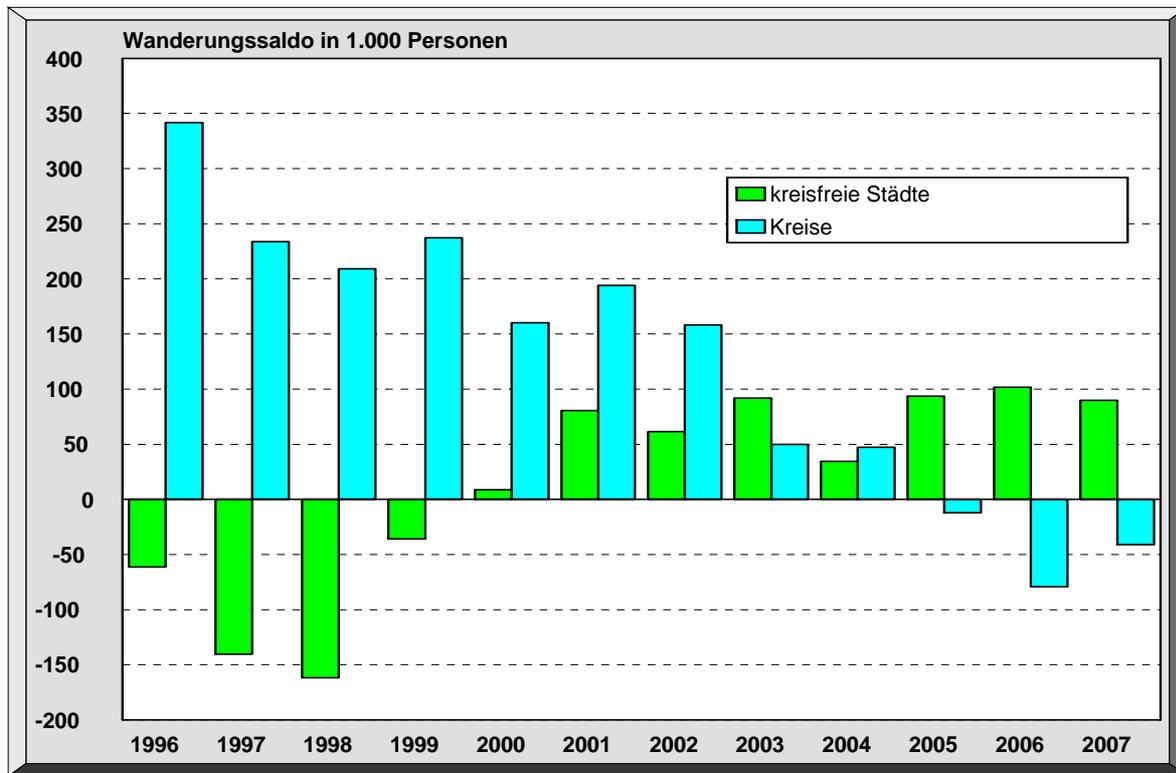
Der durchschnittliche Wanderungsgewinn Deutschlands gegenüber dem Ausland betrug zwar im Durchschnitt der Jahre 1996 bis 2007 rund 140.000 Personen pro Jahr; in den Jahren 2006 und 2007 erreichte die Nettozuwanderung mit 26.000 bzw. 45.000 Personen jedoch nur noch einen Bruchteil dieses Durchschnittswertes.

Vor dem Hintergrund einer EU-weit eher restriktiven Zuwanderungspolitik und einer nach wie vor hohen Arbeitslosigkeit ist ein Ansteigen der Wanderungsgewinne auf Werte wie um 1990 gegenwärtig kaum zu erwarten. Andererseits wird in der zweiten Hälfte des kommenden Jahrzehnts die Zahl der Erwerbsfähigen deutlich abnehmen, so dass Deutschland allein zur Deckung des Arbeitskräftebedarfs wieder offener für Zuwanderungen werden muss. Das Wanderungsszenario geht von einer langsamen Steigerung der Wanderungsgewinne auf knapp 115.000 Personen pro Jahr ab Mitte des kommenden Jahrzehnts aus. Der Durchschnitt liegt bei knapp 100.000 Personen pro Jahr bis zum Jahr 2025. Dieses Szenario bewegt sich zwar eher im unteren Bereich der bundesweit veröffentlichten Modellrechnungen, erscheint aber vor dem Hintergrund des jüngsten konjunkturellen Abschwungs, der nicht als zuwanderungsfördernd betrachtet werden kann, als angemessen vorsichtig.

Bei den Binnenwanderungen zeigt sich (vgl. Abbildung 1) seit Mitte der 1990er ein erheblicher Wandel beim Bevölkerungsaustausch zwischen städtischen und ländlichen Regionen. Haben noch in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre die Kreise ganz erheblich von Zuwanderungen aus den Städten profitiert, so haben sich die Verhältnisse inzwischen umgekehrt. Insgesamt hat sich Deutschland eingereiht in die lange Liste der Länder mit Landflucht. Viele Dörfer wurden, nicht zuletzt wegen der Produktivitätssteigerungen in der Landwirtschaft, auf die Funktion „Wohnen“ reduziert. Wenn diese Dörfer in Zeiten steigender Mobilitätskosten zu weit von den Arbeitsplätzen entfernt liegen, werden sie sich langfristig entleeren, wenn keine neuen Nutzungen (z. B. im Freizeitbereich) gefunden werden.

Die Entwicklung der vergangenen Jahre ist in die Berechnung insofern einbezogen, als in der Regel der Durchschnitt der vergangenen fünf Jahre als Ausgangswert für den Wanderungsgewinn oder -verlust einer Region genommen wurde. Von dieser Regel wurde sowohl bei außergewöhnlichen Zuwanderungen (etwa München durch extrem starke Bautätigkeit; Aachen durch „künstliche“ Zuwanderung über die Ummeldung von bisher mit Zweitwohnsitz gemeldeten Studenten) als auch bei extremen Abwanderungen (speziell ostdeutsche Regionen, wo eine Fortschreibung der Abwanderung zum „Leerlaufen“ geführt hätte) abgewichen, wobei alle 439 Regionen separat berechnet und individuell betrachtet wurden.

**Abbildung 1: Wanderungssaldo der Kreise und kreisfreien Städte von 1996 bis 2007**



Quelle: Berechnungen auf der Basis der Kreisdaten der Datenbank Genesis

Da der Sterbeüberschuss in diesem Szenario erheblich höher ausfällt als der Wanderungsgewinn, verliert die Bundesrepublik bis zum Jahr 2025 gut 2,9 Mio. Einwohner.

Die Bevölkerungsentwicklung ist auch die Grundlage für die Entwicklung der privaten Haushalte in Deutschland. Über die Jahrzehnte war eine stetige und nur von der Phase starken Wohnungsmangels Anfang der 1990er Jahre unterbrochene Singularisierungstendenz erkennbar. Die Einwohnerzahl schrumpft wegen der niedrigen Geburtenhäufigkeit von der Basis her. Gleichzeitig nimmt die erwachsene Bevölkerung, die die Haushalte bildet, bis Mitte des kommenden Jahrzehnts noch zu und auch im Jahr 2025 liegt deren Zahl noch um 0,5 % über dem heutigen Wert. Zusätzlich ist die Singularisierung zu berücksichtigen. Beide Effekte zusammen führen dazu, dass die Zahl der privaten Haushalte noch um 4 % oder gut 1,5 Mio. ansteigt.

### 2.3 Neubaubedarf an Wohnungen in Deutschland

Bei der klassischen Wohnungsbedarfsberechnung soll

- jeder Haushalt eine Wohnung beziehen können,
- eine ausreichende Fluktuationsreserve eingehalten werden,
- die Zahl der Untermietverhältnisse gesenkt werden und
- die Zahl an Zweit- und Freizeitwohnungen beachtet werden.

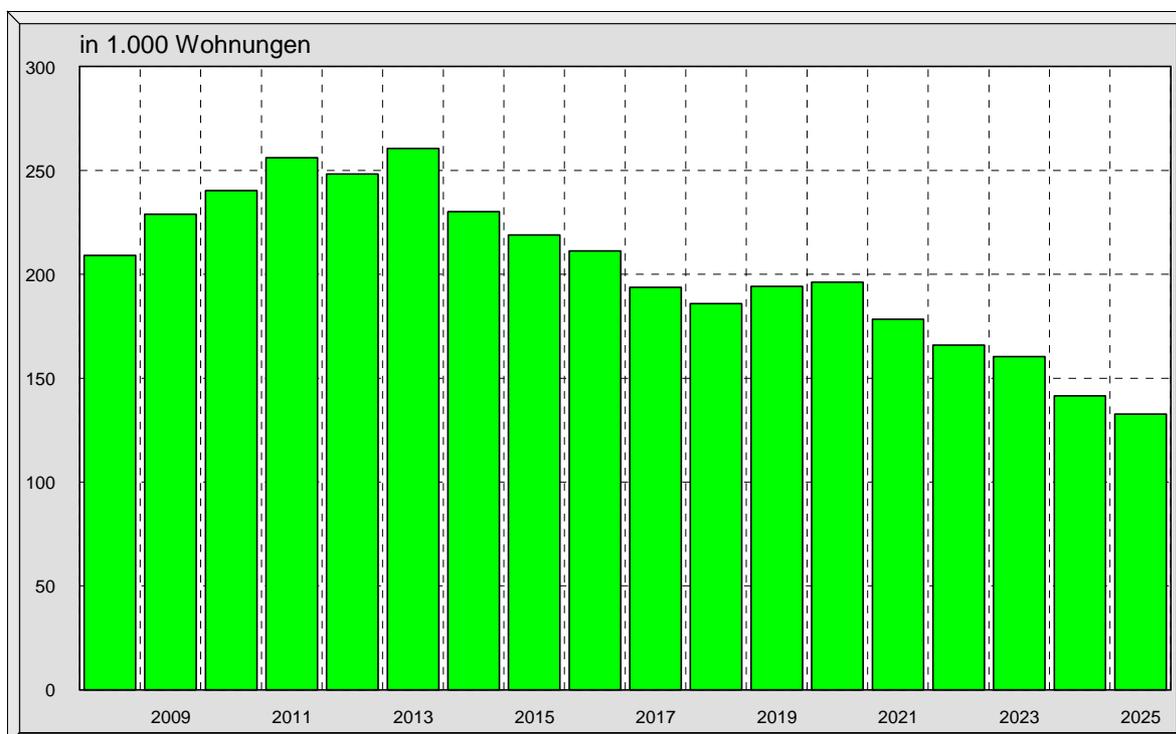
Der Wohnungsbedarf orientiert sich also an definierten Bedürfnissen, und damit nicht am Einkommen.

Zwar gewinnen die Wohnungsabgänge zunehmend an Bedeutung, aber nach wie vor ist die wesentliche Bedarfskomponente in der zunehmenden Zahl an Haushalten zu sehen.

Der statistisch festgestellte Abgang betrug im Durchschnitt der vergangenen drei Jahre in Westdeutschland gut 16.000 und in Ostdeutschland knapp 32.000 Wohnungen pro Jahr. Daraus errechnen sich Abgangsraten von 0,05 % für Westdeutschland und 0,4 % für Ostdeutschland. Als „theoretische“ - völlig realitätsfremde - Lebensdauern von Wohnungen ergäben sich somit fast 2.000 Jahre für Westdeutschland und 240 Jahre für Ostdeutschland.

Insgesamt errechnet sich ein klassisch überwiegend demografisch begründeter Wohnungsbedarf, der mit ansteigender Zuwanderung in den Jahren 2011 bis 2013 gut 250.000 Wohnungen pro Jahr erreicht und dann später auf rund 150.000 Wohnungen im Jahr 2025 absinkt. Bei diesem Bedarf wurden selbstverständlich nur die positiven regionalen Bedarfe zusammengezählt. Es erfolgte wie bereits bei der Betrachtung der Ausgangssituation keine Verrechnung zwischen positiven und negativen Bedarfen. Die gesamtdeutsche Entwicklung zeigt Abbildung 2.

**Abbildung 2: Jährlicher klassischer Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2025 bei einer Zuwanderung von durchschnittlich 97.000 Personen pro Jahr**



Quelle: Eigene Berechnungen

Der hier für das Jahr 2008 ausgewiesene Wohnungsbedarf in Höhe von 210.000 Wohnungen konnte durch die reale Bautätigkeit des Jahres 2008 nicht gedeckt werden.

### 3 Qualitativer Wohnungsbedarf in Deutschland

Die in der Vergangenheit sehr niedrigen Wohnungsabgangsraten in Westdeutschland müssen immer auch im Zusammenhang mit dem - durch den starken Wohnungsbau der Wiederaufbauphase - jungen Wohnungsbestand gesehen werden. So lagen die Schwerpunkte der Wohnungspolitik lange Zeit in der quantitativen Versorgung der wachsenden Bevölkerung und in der Modernisierung von Altbauten, insbesondere in den Bereichen Sanitär und Heizung. In der DDR stand ausschließlich der Neubau im Fokus der Politik, eine Bestandsmodernisierung wurde nicht angestrebt.

Inzwischen sind die Wohnungen der Wiederaufbauphase in die Jahre gekommen und auch viele der in den 1970er Jahren errichteten Geschosswohnungsbauten werden bereits seit längerem vor allem hinsichtlich ihrer sozialen Nachhaltigkeit hinterfragt. Die zentrale Frage heute lautet: Passen die Wohnungen der Vergangenheit zu den heutigen Lebensstilen und falls nicht, lassen sie sich mit vertretbarem Aufwand den heutigen Anforderungen anpassen.

Als diese Wohnungen gebaut wurden, bestand eine Übereinstimmung zwischen den durch sie ermöglichten Lebensstilen und -formen und der Lebenswirklichkeit ihrer Bewohner. Die Wohnungen wurden gebaut und gefördert für die so genannte Standard-Familie mit einem geregelten und gesicherten Haushaltseinkommen. Die Förderkriterien sorgten dafür, dass eine bestimmte soziale Homogenität herrschte, was sich wiederum positiv auf das soziale Zusammenleben auswirkte. Städtebaulich und architektonisch wurde ein egalisierendes Gesellschaftsmodell gebaut: große Freiräume mit integrierter, in der Regel guter Infrastruktur, gleich große, gut ausgestattete „moderne“ Wohnungen. Auftraggeber waren meist kommunale, genossenschaftliche oder auch konzerngebundene und andere private Wohnungsunternehmen, die auch eine professionelle und geregelte Verwaltung sicher stellten. Die Massenhaftigkeit wurde von den Stadtplanern und Architekten als Chance für Großartigkeit gesehen und mit sozialen Ambitionen überhöht. Was später problematisch wurde, war zunächst nahezu unumstritten.

Diesem Modell sind mit dem Strukturwandel (demografisch - Alterung und Migrationen unterschiedlicher Art; wirtschaftlich, soziologisch - Haushalts- und Lebensformen und Lebensstile) wichtige Grundlagen entzogen worden. Es besteht keine Kompatibilität mehr zwischen Sozialem, Wirtschaftlichem, Mentalem und Gebautem.

Die Wohnungspolitik hat diese Tendenzen lange Zeit nicht berücksichtigt. Als sich in vielen Siedlungen Probleme zeigten, wurde das Programm „Die soziale Stadt“ ins Leben gerufen, mit dem bis heute Hunderte von Projekten gänzlich unterschiedlicher Art und mit ebenso unterschiedlichen Wirkungen realisiert worden sind. Ob sie nachhaltig sein werden, kann noch nicht abschließend beurteilt werden. Vielfach handelt es sich jedoch um Sozialprojekte und nicht um substantielle Lösungsansätze.

Neue Lösungen sind differenziert und individuell zu entwickeln. Zwar gleichen sich die Neubausiedlungen strukturell und äußerlich von Nord bis Süd weitgehend, aber dennoch kann es keine pauschalen Lösungen geben. So finden in München Wohnungen einfachster Art neue Kunden bis in die Mittelschicht, weil sich erstens deren Zahlungsfähigkeiten geändert haben, vor allem aber, weil die Lage der Wohnungen

inzwischen oft zu einer Bestlage geworden ist. Praktisch gleiche Wohnungen hingen stehen andernorts leer. Damit ist die Problemlage weitgehend beschrieben.

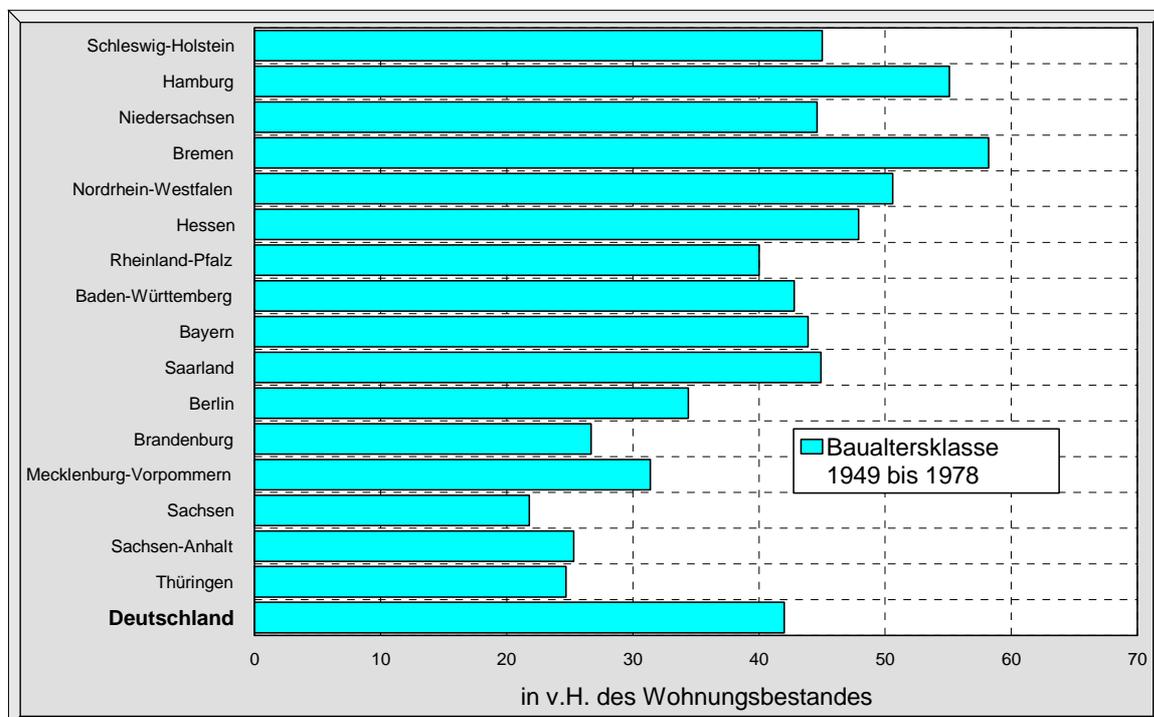
### Wie können oder müssen Lösungen aussehen?

Nachdem in Ostdeutschland bereits aktiv der Abriss von Wohnungen forciert wurde, muss dieses Tabu-Thema auch für Westdeutschland entdämonisiert werden. Auch wir Deutschen bauen offensichtlich nicht für die Ewigkeit. Spricht man mit Technikern von Wohnungsunternehmen, so wird von diesen häufig die Variante Abriss und Neubau gegenüber der Lösung Sanierung und Modernisierung bevorzugt, **weil im Neubau die heutigen, differenzierten Anforderungen am besten erfüllt werden können und im Falle der Sanierung nach wie vor ein altes Gebäude mit zum Teil unabänderlichen Schwächen etwa im Schallschutz oder bei den Raumhöhen erhalten bleibt**. Obwohl auch die Kosten häufig eher für Abriss und Neubau sprechen, sind wir nach wie vor ein Volk der Sanierer und Modernisierer.

Die Konzentration auf das Erhalten des Bestehenden erscheint vor dem Hintergrund einer zunehmenden Diskrepanz zwischen den Anforderungen an Wohnungen und dem in Teilen des Bestands Gebotenen zweifelhaft.

Wie viele Wohnungen wären aber aus qualitativen Gründen in Deutschland zu ersetzen? Die Anteile der von 1949 bis 1978 in Deutschland errichteten Wohnungen am Gesamtbestand zeigt Abbildung 3.

**Abbildung 3: Wohnungsbestand in der Baualtersklasse 1949 bis 1978 in den Bundesländern**



Da keine ausreichenden Daten über den gegenwärtigen Modernisierungs- und Sanierungszustand des Wohnungsbestandes vorliegen, kann die quantitative Dimension letztlich nur grob abgeschätzt werden.

Ohne Anspruch auf Repräsentativität wurden Experten (Architekten, Bauingenieure, Geschäftsführer von Wohnungsunternehmen und Bauunternehmen, Makler) zum Thema befragt. Deren Einschätzungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Einigkeit herrschte über das Vorhandensein nicht sanierungswürdiger Wohnungsbestände (auch im vor 1950 errichteten Altbaubestand).
- Aufgrund der notwendigen Einzelbetrachtung und der mangelnden Kenntnis des gegenwärtigen Modernisierungsstandes in den verschiedenen Baualterklassen fällt eine allgemeine Einschätzung der Anteile wirtschaftlich nicht sanierungsfähiger Objekte schwer.
- Die meistgenannten Größenordnungen bewegten sich jedoch in einem Bereich zwischen 10 % und 30 %.
- Als Hindernis eines verstärkten Bestandsersatzes durch Neubauten wurde vielfach die gegenwärtige Förderpolitik von Bund und Ländern bezeichnet, die zu einer Bevorzugung der Sanierung führt.

Zur quantitativen Abschätzung des qualitativen Zusatzbedarfs auf der Ebene der Kreise und kreisfreien Städte wurden nach Baualterklassen abgestufte Anteile nicht sanierungswürdiger Wohnungen (der höchste Anteil wurde den in den 1950er Jahren errichteten Wohnungen zugewiesen) angesetzt. Alle Baualterklassen bis 1978 werden dabei einbezogen.

Im Ergebnis errechnet sich eine Größenordnung von rund 4 Mio. Wohnungen, die aus qualitativen Gründen durch Neubauten ersetzt werden sollten. Dies sind gut 10 % des gesamten Wohnungsbestandes. Da der größte Teil dieser Wohnungen gegenwärtig noch genutzt wird, muss der Bestandsersatz durch Neubauten über einen größeren Zeitraum von z. B. 20 Jahren verteilt werden.

Daraus errechnet sich ein jährlicher qualitativer Zusatzbedarf in Höhe von 200.000 Wohnungen. Da ein Teil dieses Bedarfs auf Regionen entfällt, in denen der „klassische“ Wohnungsbedarf negativ ist, reduziert sich der jährliche Wert um etwa 25.000 Wohnungen.

#### **4 Gesamtbedarf in Deutschland**

Der Gesamtbedarf, die Summe aus demografisch bedingtem und qualitativem Bedarf, liegt damit in den nächsten Jahren bei rund 400.000 Wohnungen pro Jahr. Den Verlauf bis zum Jahr 2025 im Vergleich zur gegenwärtigen Bautätigkeit zeigt Abbildung 4. Da gegenwärtig bereits der demografisch abgeleitete Wohnungsbedarf nicht mehr von der Bautätigkeit abgedeckt wird, vergrößert sich die Lücke zwischen Bedarf und Bautätigkeit bei Einbeziehung der qualitativen Komponente erheblich.

Dem Neubaubedarf von aktuell 400.000 Wohnungen steht eine Bautätigkeit von weniger als 200.000 Wohnungen gegenüber. Spürbar ist die neue Wohnungsknappheit

inzwischen in nahezu allen Großstädten. Hält diese niedrige Neubautätigkeit an, werden sich die regional bestehenden Wohnungsknappheiten verschärfen und in gegenwärtig ausgeglichenen Märkten werden neue Knappheiten entstehen.

Die regionale Betrachtung in Abbildung 5 zeigt die zu erwartenden Schwerpunkte des Bedarfs in und um die Großstädte herum. Aber auch Regionen wie das Ruhrgebiet oder Teile Ostdeutschlands mit heute vorhandenen Leerstandsproblemen weisen unter Einbeziehung der qualitativen Komponenten einen erheblichen Neubaubedarf auf.

Den Anforderungen aus der Alterung der Bevölkerung und durch den Klimaschutz wird der Wohnungsbestand ohne verstärkten Neubau nicht gerecht werden.

Wenn die Wohnungspolitik nicht reagiert, wird sich die Qualität des Wohnens für breite Schichten der Bevölkerung nicht halten lassen.

**Abbildung 4: Wohnungsbedarf in Deutschland bis zum Jahr 2025 bei einer durchschnittlichen Zuwanderung von 100.000 Personen**

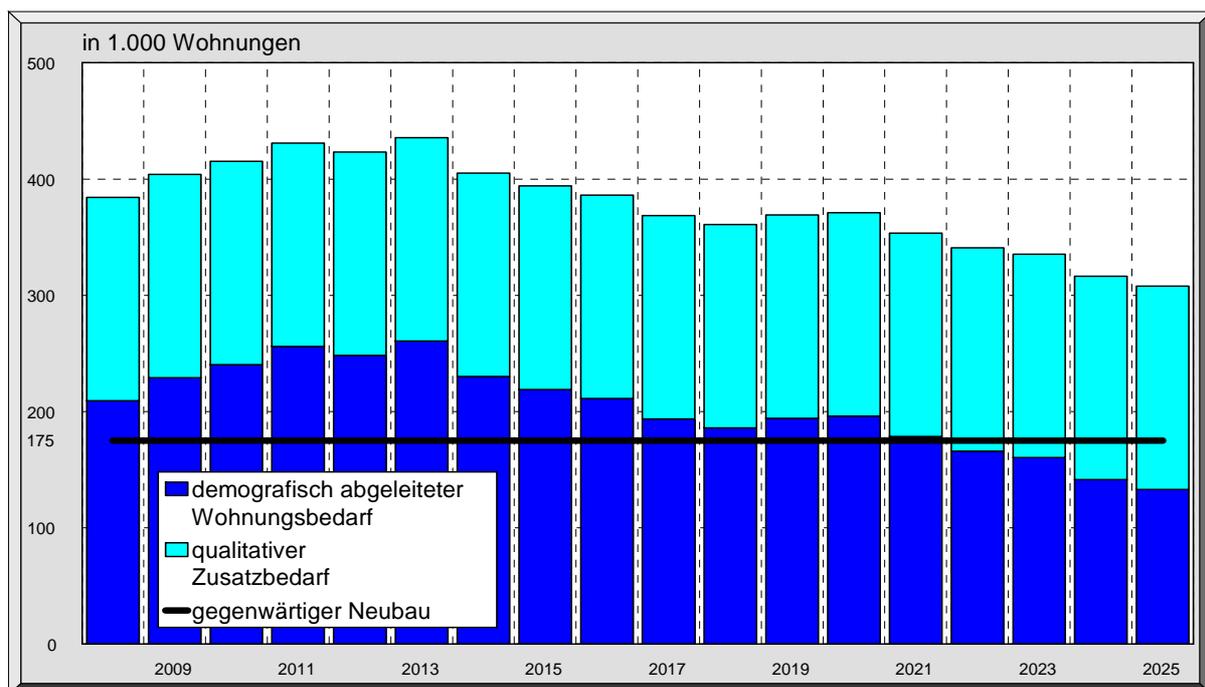
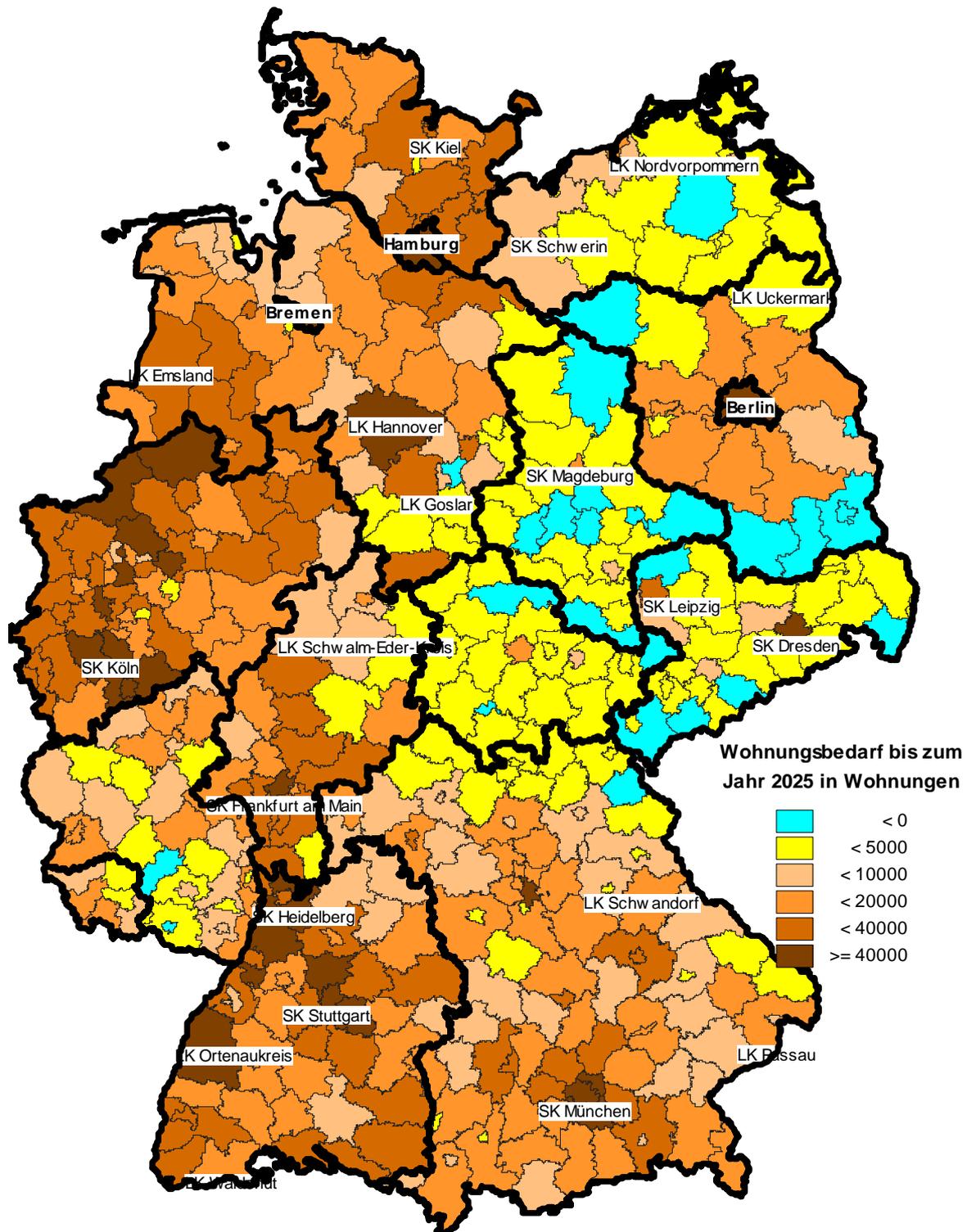


Abbildung 5: Wohnungsbedarf in Deutschland bis zum Jahr 2025 bei einer durchschnittlichen Zuwanderung von 100.000 Personen



## **Auftraggeber**

Beauftragt wurde die Studie von drei Verbänden der Bau- und Immobilienwirtschaft: dem Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB), der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V. (DGfM) und dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. Basis der Auswertung ist die Datenbank Genesis der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder sowie Experteninterviews mit Architekten, Bauingenieuren sowie Geschäftsführern und Vorständen von Wohnungsunternehmen.

## **Kontakt**

### **Ansprechpartner Presse**

Christof Fiscoeder  
Weber Shandwick  
Tel: 030-20351-10  
E-Mail: cfiscoeder@webershandwick.com

### **Ansprechpartner Eduard Pestel Institut**

Matthias Günther  
stellv. Vorstand und Leiter des Themen-Centers  
„Wohnungsmarktforschung“ am Eduard Pestel Institut  
Tel: 0511-99094-20  
Email: guenther@pestel-institut.de