



Der Informationsdienst
des Instituts der deutschen Wirtschaft

Wohnungsleerstand | 15.07.2019 | Lesezeit 2 Min.

Nachbar gesucht

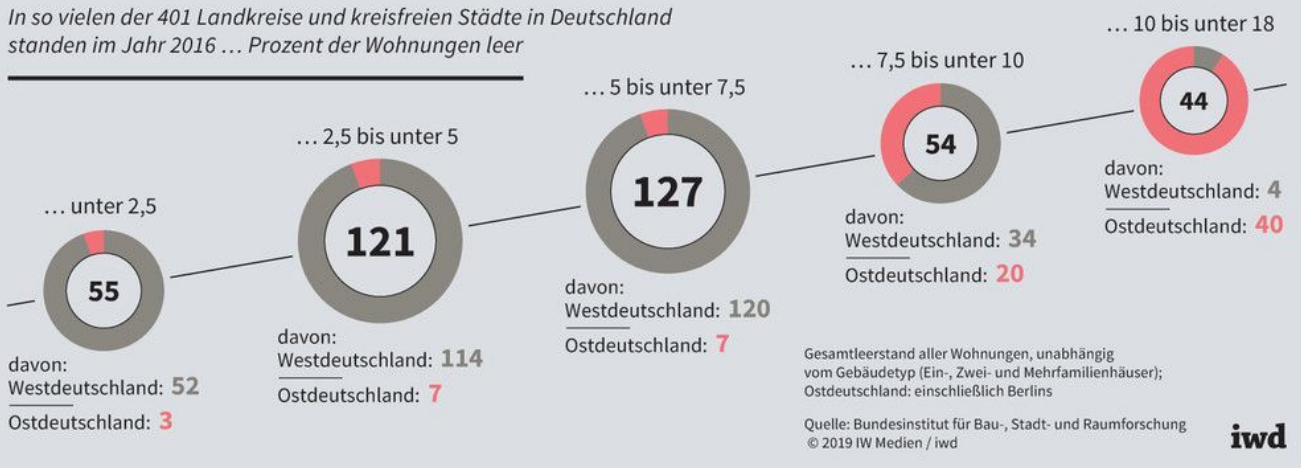
Wohnungsknappheit in den Großstädten, leere Häuser in ländlichen Regionen: Trotz der starken Zuwanderung in den vergangenen Jahren sind die Leerstände in vielen Kommunen gestiegen. Aufgrund der demografischen Veränderungen kann sich diese Entwicklung weiter verschärfen.

Im Jahr 2016 standen 1,94 Millionen Wohnungen in Deutschland leer. Das waren 4,7 Prozent aller Wohnungen. Zum Vergleich: Im Jahr 2011 hatten nur 1,81 Millionen Wohnungen - 4,5 Prozent des Gesamtbestands - keine Bewohner. Weil junge Menschen abwandern, sind vor allem ländliche Gebiete betroffen. Die Folge (Grafik):

Besonders groß sind die Leerstände in Ostdeutschland. Dort stehen in 40 von 77 Kreisen jeweils mehr als 10 Prozent der Wohnungen leer.

Wohnungsleerstand: Verschärfte Problematik im Osten

In so vielen der 401 Landkreise und kreisfreien Städte in Deutschland standen im Jahr 2016 ... Prozent der Wohnungen leer



Von den ostdeutschen Landkreisen und kreisfreien Städten weisen nur Berlin, Erfurt und Potsdam eine Leerstandsquote von unter 2,5 Prozent auf.

Spitzenreiter beim Leerstand ist mit 17,2 Prozent die kreisfreie Stadt Dessau-Roßlau. Die Bauhausstadt erlebt seit 1990 einen erheblichen Strukturwandel und hat seit 2000 mehr als 15 Prozent ihrer Einwohner verloren.

Auch in vier der 324 Kreise in den alten Bundesländern – beispielsweise Hof in Bayern oder Cochem-Zell in Rheinland-Pfalz – steht jeweils mehr als jede zehnte Wohnung leer.

Hoher Leerstand hat gesellschaftliche Folgen

Daraus resultiert oftmals eine Reihe gesellschaftlicher Probleme, da ganze Landstriche oder Stadtviertel ausbluten und somit an Attraktivität einbüßen. Zudem schießen bei zu hohem Leerstand die Infrastrukturkosten pro Haushalt in die Höhe.

Um diese Abwärtsspirale zu durchbrechen, müssten die Kommunen vor allem auf eine nachhaltige Siedlungsentwicklung setzen – die Devise lautet „Umbau statt Neubau“. Fernab der Ballungszentren dürften demnach keine neuen Siedlungsgebiete auf freien Flächen entstehen – vielmehr sollten bereits erschlossene Siedlungsgebiete genutzt

und modernisiert werden.

Stehen zu viele Wohnungen leer, verlieren Städte und Regionen ihre Zugkraft. In den betroffenen Kommunen müssen neue Impulse gesetzt werden, um diesem Abwärtstrend entgegenzutreten.

Dafür sind neue Stadtentwicklungskonzepte nötig, die es ermöglichen, die Ortskerne zu bewahren und kostengünstige Siedlungsstrukturen zu erhalten. Kommunen müssten dazu auch über die Gemeindegrenzen hinweg kooperieren und die bestehende Wohnungsnachfrage bündeln.

Zusätzlich sollte die Bundesregierung gezielt in strukturschwache Regionen investieren, um den regionalen Wohnungsmarkt zu stabilisieren und den Menschen vor Ort eine Bleibeperspektive zu bieten.

Kernaussagen in Kürze:

- Im Vergleich zu 2011 ist der bundesweite Leerstand im Jahr 2018 von 1,81 Millionen auf 1,94 Millionen Wohnungen gestiegen.
- In mehr als der Hälfte der ostdeutschen Landkreise und kreisfreien Städte beträgt die Leerstandsquote mehr als 10 Prozent.
- Betroffene Kommunen müssten nachhaltige Siedlungsentwicklungskonzepte unter dem Leitsatz "Umbau statt Neubau" entwerfen und umsetzen, um das Problem zu lösen.