Wohnflächenkonsum - Weniger Deutsche brauchen mehr Platz

Wohnflächenkonsum - Weniger Deutsche brauchen mehr Platz

Deutschlands Bevölkerung schrumpft, dennoch wächst die Nachfrage nach Wohnflächen. Und dieser Trend wird anhalten, wie eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) zeigt. Ein Grund dafür ist ausgerechnet der demografische Wandel.
Die Deutschen mögen es komfortabel: Wohnte eine Person 1991 durchschnittlich auf 36,1 Quadratmetern, waren es im Jahr 2013 schon 46,2 Quadratmeter. In 15 Jahren wird der Durchschnittsdeutsche sogar auf 51,5 Quadratmetern wohnen, berechneten die IW-Wissenschaftler. Denn die Bevölkerung wird immer älter und mit zunehmendem Alter wächst die Wohnfläche - derzeit wohnen über 80-Jährige auf durchschnittlich 63,7 Quadratmetern, unter 18-Jährige hingegen nur auf 30,5 Quadratmetern. Grund dafür ist zum einen, dass das Einkommen mit dem Alter meist steigt. Dadurch können sich die Menschen mehr Wohnfläche leisten. Zudem bleiben sie häufig nach dem Auszug oder Tod anderer Familienmitglieder in ihren - verhältnismäßig großen - Häusern und Wohnungen. Zugleich tritt der sogenannte Kohorteneffekt auf: Von Generation zu Generation gewöhnen sich die Menschen an mehr Platz.
Wie sich der Wohnflächenbedarf künftig entwickeln wird, hängt natürlich auch davon ab, wie sich die Immobilienpreise, die Mieten, die Energiekosten und das verfügbare Einkommen entwickeln. Einfluss haben zudem der Trend zu immer mehr Einpersonenhaushalten und natürlich die Bevölkerungsentwicklung. All dies berücksichtigten die IW-Forscher in ihrem Prognosemodell, mit dem sie die zukünftige Nachfrage nach Wohnraum ermitteln. Demnach wird der Wohnflächenkonsum jedes Jahr um 0,6 Prozent steigen: In Westdeutschland steigt die Pro-Kopf-Wohnfläche laut IW bis ins Jahr 2030 von 47,4 auf 52,4 Quadratmeter, in Ostdeutschland von 41,5 auf 46,7 Quadratmeter. "Die steigende Pro-Kopf-Wohnfläche wird viele ländliche Wohnungsmärkte stabilisieren", sagt Ralph Henger, IW-Immobilienexperte und Mitautor der Studie. Dies sei aber kein Grund zur Entwarnung: "Der demografische Wandel stellt gerade Regionen, deren Bevölkerung schrumpft, vor große Herausforderungen. Denn dort steigen das Leerstandsrisiko und der Investitionsbedarf in den Wohnungsbestand."

Ansprechpartner
Dr. Philipp Deschermeier
Telefon: 0221 4981-889
Dr. Ralph Henger
Telefon: 0221 4981-744
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=595993" width="1" height="1">

Pressekontakt

Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. IW Köln

50459 Köln

Firmenkontakt

Institut der deutschen Wirtschaft Köln e.V. IW Köln

50459 Köln

Das Institut der deutschen Wirtschaft Köln ist das führende private Wirtschaftsforschungsinstitut in Deutschland. Wir vertreten eine klare marktwirtschaftliche Position. Es ist unser Auftrag, das Verständnis wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Prozesse in Politik und Öffentlichkeit zu festigen und zu verbessern. Wir analysieren Fakten, zeigen Trends, ergründen Zusammenhänge ? über die wir die Öffentlichkeit auf vielfältige Weise informieren. Wir forschen nicht im Elfenbeinturm: Unsere Erkenntnisse sollen Diskussionen anstoßen. Unsere Ergebnisse helfen, die richtigen Entscheidungen zu treffen. Als Anwalt marktwirtschaftlicher Prinzipien entwerfen wir für die deutsche Volkswirtschaft und die Wirtschaftspolitik die bestmöglichen Strategien und fordern und fördern deren Umsetzung.