

PRESSEMITTEILUNG

Wohnungsmarkt Ost und West

Ähnlich, aber nicht gleich

Zu Zeiten der Wiedervereinigung 1990 waren viele Gebäude in Ostdeutschland marode, attraktive Wohnungen waren knapp. 25 Jahre später haben sich die Wohnungsmärkte in den neuen und alten Bundesländern angenähert. Das zeigt eine Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW). Und: Ost wie West kämpfen mit den gleichen Problemen.

Einige Unterschiede gibt es allerdings weiterhin: Im Osten der Republik existieren auch heute noch mehr Altbauten, die vor 1948 errichtet wurden. Zugleich lag das Neubauvolumen im Westen bei zuletzt 29 Prozent, im Osten nur bei 17 Prozent. Zwar stehen in Ostdeutschland mittlerweile weniger Wohnungen leer als Ende der 1990er-Jahre, behoben ist das Problem jedoch nicht: 2010 lag der Anteil leerstehender Wohnungen in Ostdeutschland bei knapp 12, in Westdeutschland bei 8 Prozent. Und auch die Wohneigentumsquote war zuletzt mit knapp 35 Prozent im Osten deutlich geringer als im Westen (49 Prozent).

Grundsätzlich ähneln sich die Wohnungsmärkte in den neuen und den alten Bundesländern gleichwohl, sagt IW-Immobilienökonom Michael Voigtländer. Sowohl in den neuen als auch in den alten Bundesländern gibt es neben Wachstumszentren schrumpfende Regionen, denn immer mehr Menschen zieht es in die Großstädte. Zugleich steigen nicht nur in den westdeutschen, sondern auch in vielen ostdeutschen Metropolen die Preise aufgrund von Wohnungsmangel, etwa in Dresden, Potsdam und Berlin. Der demografische Wandel verstärkt diesen Trend. Sein Fazit: „Investoren, Wohnungspolitiker und Öffentlichkeit sollten weniger zwischen Ost und West differenzieren, sondern vielmehr zwischen wachsenden und schrumpfenden Regionen“, so Voigtländer.

Die Studie wurde in Kooperation mit der Schwäbisch Hall Stiftung bauen-leben-wohnen erstellt.

Ralph Henger / Michael Voigtländer: Vereint in regionalen Unterschieden – Der deutsche Wohnungsmarkt 25 Jahre nach der Wiedervereinigung, IW policy paper 31/2015

Ansprechpartner im IW: **Prof. Dr. Michael Voigtländer, 0221 4981-741; Dr. Ralph Henger, 0221 4981-744**