

PRESSEMITTEILUNG

Engpass Wohnungsmarkt: Wo in Deutschland noch neu gebaut wird

Steigende Bevölkerungszahlen, zunehmender Bedarf an kleinen Wohnungen: [aktuelle Karte des Monats](#) von Nexiga zeigt, in welchen Regionen der Bundesrepublik effektiv gebaut wird.

Bonn, 02.03.2016 81,5 Millionen Menschen lebten Mitte 2015 in der Bundesrepublik, und damit laut [Statistischem Bundesamt](#) etwa 700.000 Menschen mehr als zum Jahresende 2013. Damit verzeichnet Deutschland den höchsten Bevölkerungszuwachs seit 1992. Den steigenden Einwohnerzahlen – bedingt durch steigende Geburtenraten und seit einem Jahr auch dem Flüchtlingszustrom – gegenüber steht eine große Nachfrage nach passendem Wohnraum: Aufgrund der uneinheitlichen Bevölkerungsentwicklung zieht es vorwiegend junge, alleinstehende Menschen in Großstädte; Familien suchen die Nähe zu boomenden Zentren, der ländliche Raum dagegen bleibt eher unbewohnt. Auch demografische Entwicklungen zwingen die Entwicklungsplaner zum Umdenken: es gibt immer mehr Singles, kleine Haushalte sind sehr viel stärker gefragt als große Wohnungen; steigende Mietpreise drängen immer mehr Mieter in die Rand- und Landgebiete um beliebte Ballungszentren. Neue Wohnungen braucht das Land!

Wo aber wird in Deutschland tatsächlich neu gebaut? Die [aktuelle Karte des Monats](#) von Nexiga zeigt die Anzahl der im Jahr 2014 fertig gestellten Wohnungen im Verhältnis zu 1.000 bereits vorhandener Wohnungen pro Gemeinde. Demnach verzeichnen ländliche Regionen im Nordwesten Deutschlands, in Süddeutschland und im Umfeld von Großstädten wie Hamburg, Berlin und München nennenswerte Zuwächse. Dagegen wird in ländlichen Gebieten in Ostdeutschland und auch im strukturschwachen Ruhrgebiet kaum neu gebaut. Und auch in den Großstädten selbst ist der relative Anteil der Fertigstellung neuer Wohnungen deutlich geringer (Berlin 3 Baufertigstellungen pro 1.000 Bestandswohnungen, Hamburg 7, München 8, Frankfurt 9) – weil es beispielsweise an Bauland mangelt.

Dort wo es Arbeit, Einkommen und Wachstum gibt, muss auch gebaut werden. Zieht man die [diesjährige Kaufkraft-Karte](#) von Nexiga hinzu, lassen sich deutliche Zusammenhänge zwischen der Kaufkraft einer Region und der Anzahl neu gebauter Wohnungen in diesem Gebiet feststellen. So finden sich unter den Städten mit dem höchsten relativen Wachstum an neuen Wohnungen Orte im Umfeld kaufkraftstarker Großstädte, wie etwa Tornesch bei Hamburg (52 Baufertigstellungen pro 1.000 Bestandswohnungen), Kelsterbach bei Frankfurt (34), Glienecke bei Berlin (32) und Unterschleißheim bei München (27).

Hinzu kommt eine relativ hohe Neubauquote in ländlichen Regionen mit starkem Bevölkerungswachstum und teils billigem Bauland, insbesondere in der Region Weser-Ems aber auch im Münsterland, in Ober- und Niederbayern und Schwaben.

Quellen: Statistisches Bundesamt

Über Nexiga

Die Nexiga GmbH ist Pionier und einer der Marktführer für Geomarketing. Mit der zunehmenden Integration von Geomarketing-Komponenten in den Geschäftsprozessen der Unternehmen unterstützt der Full-Service-Anbieter diese in der Planung und Bewertung von Standorten, Vertriebsgebieten, Zielgruppen und der Ermittlung von Marktpotenzialen.

Mit LOCAL® - der ganzheitlichen Geomarketing-Lösung - bietet Nexiga neben einer enormen Datenbasis auch die notwendigen Technologien für detaillierte und passgenaue Analysen: So beschreiben die hausgenauen Daten von LOCAL® Data Standorte anhand von Markt- und Geodaten samt branchenspezifischer Merkmale und liefern damit essentielle Inhalte für genaue Analysen über das Marktpotenzial sowie die Infrastruktur der Standorte vor Ort. Eine systematische Marketing- und Vertriebsplanung ist über die automatische Anreicherung von Datensätzen mit raumbezogenen Informationen durch die Geomarketing-Systeme von LOCAL® Systems möglich. Adressen werden schnell und präzise verifiziert, lokalisiert und dargestellt, so dass sie als Basis für die strategische Marktbearbeitung dienen. Werbe- und Marketingmaßnahmen sind mess- und planbar, weil genau ermittelt werden kann, wo potenzielle Neukunden zu erreichen sind. LOCAL® Competence rundet das Full-Service-Paket von Nexiga ab. Das erfahrene Expertenteam sorgt mit seiner langjährigen Erfahrung und dem gezielten Einsatz von umfassenden Analyse-, Planungs- und Berechnungsmethoden für eine zuverlässige Beratungskompetenz.

Über Geomarketing

„All success is local“: Die räumliche Komponente spielt in der Wirtschaft eine herausragende Rolle und hilft Unternehmen, optimal und effizient zu steuern und strategisch fundierte Entscheidungen mit minimalem wirtschaftlichen Risiko zu treffen. Für die wirtschaftliche Betrachtung und Bewertung eines Marktes macht Nexiga räumliche Zusammenhänge nach den relevanten Parametern für die weitere Bearbeitung transparent und beantwortet zusätzlich durch exakte Geoinformationen und -daten die wichtige Frage nach dem „Wo“. Darüber hinaus gibt der Kompetenzführer für Geomarketing Unternehmen ergänzende Marktinformationen und -daten an die Hand, mit denen sie die für sich interessanten Gebiete nach wirtschaftlichen und soziodemographischen Gesichtspunkten, wie Kaufkraft, Alter, Wohnumfeld oder Produktaffinität noch besser und exakter einschätzen können. Auf dieser Basis erhalten Kunden eine optimale Planungsgrundlage für Up- und Cross-Selling-Maßnahmen sowie Neukundengewinnung.

Weitere Informationen unter www.nexiga.com

###

Kontakt Nexiga:

Ina Wagner, Senior Marketing Manager
wagner@nexiga.com

Pressekontakt:

Kathrin Hamann, Senior Consultant PR

ELEMENT C
Tel.: 089 720 137 – 18
nexiga@elementc.de
www.elementc.de