

Immobilien | 12.11.2020 | Lesezeit 2 Min.

Größer wohnen

Trotz Konjunkturinbrüchen und teils horrender Immobilienpreise steigt die Wohnfläche, auf der die Menschen in Deutschland leben, seit Jahrzehnten fortlaufend an. Und auch in Zukunft wird die Pro-Kopf-Wohnfläche weiter wachsen.

Der Begriff ist ein wenig irreführend: Wohnflächenkonsum. Gemeint ist damit die Fläche, die auf den Wohnungsmärkten durch Angebot und Nachfrage in Anspruch genommen wird. Diese Wohnfläche wird zwar nicht im eigentlichen Sinne verbraucht wie eine aufgegessene Banane oder eine absolvierte Urlaubsreise, aber Wohnungen und Häuser, die verkauft oder vermietet sind, stehen nun mal niemand anderem mehr zur Verfügung.

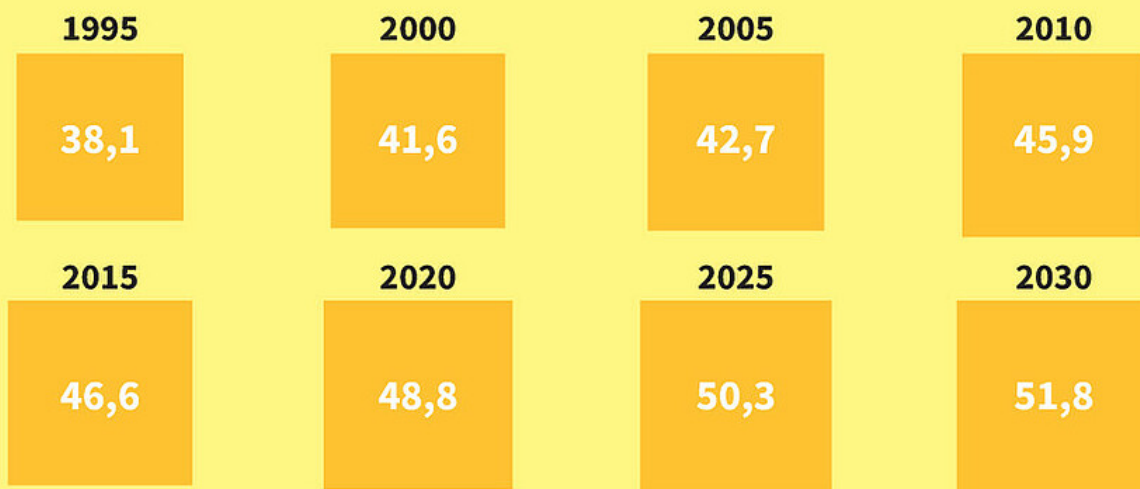
Je älter jemand ist, desto größer ist in der Regel die Wohnung oder das Haus, das die Person bewohnt.

Obwohl die Immobilienpreise und Mieten in vielen Regionen Deutschlands seit Langem steigen und die Konjunktur auch nicht immer rundlief, nimmt die Pro-Kopf-Wohnfläche seit Jahrzehnten zu (Grafik):

Aktuell lebt jeder Einwohner im Schnitt auf knapp 49 Quadratmetern Wohnfläche - das sind drei Quadratmeter mehr als im Jahr 2010 und sieben mehr als 2000.

Wohnen: Darf's ein bisschen mehr sein?

Durchschnittliche Wohnfläche je Einwohner in Deutschland in Quadratmetern



2020, 2025, 2030: Prognose

Quelle: Deschermeier/Henger (2020)

© 2020 IW Medien / iwd

iwd

Dass der Wohnflächenkonsum beständig und in allen Altersbereichen gestiegen ist, hat vor allem zwei Ursachen: steigende Einkommen und der Trend zur Singularisierung; 1991 lebte in Deutschland in 34 Prozent aller Haushalte nur eine Person, 2018 betrug der Anteil der Singlehaushalte bereits 42 Prozent.

Darüber hinaus gilt: Je älter jemand ist, desto größer ist in der Regel die Wohnung oder das Haus, das die Person bewohnt. Das liegt daran, dass mit fortschreitendem Alter meist auch das Einkommen steigt. Außerdem neigen Menschen dazu, auch dann in ihrem Zuhause wohnen zu bleiben, wenn ein oder mehrere Familienmitglieder ausziehen oder sterben. Dieser sogenannte Remanenzeffekt führt dazu, dass in der Bundesrepublik über 65-Jährige den größten Wohnflächenkonsum pro Kopf verzeichnen.

In den Großstädten schrumpft die Pro-Kopf-Wohnfläche

Anders als im bundesweiten Durchschnitt sind die Wohnflächen in den Großstädten aufgrund des vergleichsweise geringen Angebots an Wohnraum, das auf eine große Nachfrage trifft, seit dem Jahr 2012 gesunken. So betrug die Pro-Kopf-Wohnfläche in Großstädten im Jahr 2010 noch knapp 45 Quadratmeter, 2017 waren es dann schon weniger als 43. Dennoch:

Schreibt man die gesamtdeutsche Entwicklung fort, dann werden die Bundesbürger im Jahr 2030 im Durchschnitt auf jeweils 52 Quadratmetern residieren.

Ein Treiber dieser Entwicklung ist die Alterung der Gesellschaft. Und auch die Großstadtbewohner dürften ihre in den vergangenen Jahren nicht realisierten Wünsche nach mehr Wohnraum umsetzen, wenn sich die Wohnungsmärkte entspannen.

Kernaussagen in Kürze:

- In Deutschland steigt die durchschnittliche Wohnfläche seit Jahrzehnten an.
- Aktuell lebt jeder Einwohner im Schnitt auf knapp 49 Quadratmetern, das sind sieben Quadratmeter mehr als im Jahr 2000.
- Im Jahr 2030 könnte die Pro-Kopf-Wohnfläche 52 Quadratmeter betragen.