

Ressort: Finanzen

## Bericht: Noch keine deutsche Einheit auf dem Wohnungsmarkt

Berlin, 02.10.2015, 05:00 Uhr

**GDN** - 25 Jahre nach der deutschen Wiedervereinigung gibt es noch immer deutliche Unterschiede auf dem Wohnungsmarkt in West- und Ostdeutschland. Vor allem die anhaltende Landflucht in ostdeutschen Bundesländern drückt die Immobilienpreise in kleineren und mittelgroßen Gemeinden, so das Ergebnis einer Wohnungsmarkt-Analyse des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln, über die die "Welt" berichtet.

Im Durchschnitt werden demnach im Osten 5,30 Euro pro Quadratmeter Miete gezahlt, im Westen sind es 6,50 Euro. Auch die Kaufpreise unterschieden sich noch deutlich. Während Käufer in westdeutschen Bundesländern im Schnitt 1.952 Euro pro Quadratmeter bezahlen, sind es im Osten nur 1.330 Euro. Dem IW zufolge sorgen zwei Faktoren für niedrige Durchschnittspreise in Ostdeutschland. Zum einen sei die Bevölkerung allein in den vergangenen fünf Jahren noch einmal um rund fünf Prozent zurückgegangen, während sie in Westdeutschland weitgehend gleich geblieben sei. Zum anderen liege das durchschnittliche Einkommen weiterhin unter West-Niveau. Der Bevölkerungsrückgang habe sich zwar verlangsamt. "Trotzdem ist auch unter günstigen Erwartungen mit einem weiteren Rückgang der Bevölkerung bis zum Jahr 2030 in Ostdeutschland zu rechnen, während im Westen die Bevölkerung ungefähr konstant bleibt wird", konstatieren die Autoren der Studie. Mittlerweile gibt es aber auch viele Gemeinsamkeiten zwischen West und Ost. Dazu gehört dem IW zufolge die zunehmende Urbanisierung, die im Osten noch etwas ausgeprägter ist. Großstädte und Metropolen sind in Westdeutschland von 1990 bis 2013 um knapp drei Prozent gewachsen, während die Landbevölkerung nur leicht zurückging. Im Osten dagegen verloren die ländlichen Kreise rund 15 Prozent ihrer Bevölkerung. Kernstädte wie Leipzig, Dresden oder Potsdam wachsen erst seit wenigen Jahren und verzeichnete ein Plus von 1,4 Prozent. "Dort wächst nun auch die Wirtschaft, und Mieten und Kaufpreise steigen teilweise deutlich", sagte IW-Experte Ralph Henger der "Welt". Auch die Gebäude selbst unterscheiden sich, was man laut IW an der Art der Investitionen ablesen könne. Während in Westdeutschland 70 Prozent der Bauleistungen in bestehende Gebäude fließen, sind es im Osten 85 Prozent. Dort werde also weniger neu gebaut und stattdessen viel Geld in Altbauten in den Stadtzentren investiert. Zu DDR-Zeiten sorgte ein Mietpreisstopp dafür, dass Wohnhäuser etwa aus der Gründerzeit in der Innenstadt nach und nach verfielen. Während in den Vorstädten neu gebaut wurde, waren viele Altbauten zur Zeit der Wende kaum bewohnbar. Dieser Investitionsstau wird noch immer abgebaut.

### Bericht online:

<https://www.germandailynews.com/bericht-61094/bericht-noch-keine-deutsche-einheit-auf-dem-wohnungsmarkt.html>

### Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV:

### Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

### Editorial program service of General News Agency:

UPA United Press Agency LTD

483 Green Lanes

UK, London N13NV 4BS

contact (at) unitedpressagency.com

Official Federal Reg. No. 7442619