

## **„Wohnwetterkarte“ zeigt vielerorts ungedeckten Wohnungsbedarf**

An den deutschen Wohnungsmärkten wird es zunehmend „heißer“. Das geht aus der aktuellen Wohnwetterkarte des Projekt- und Gebietsentwicklers BPD (Bouwfonds Immobilienentwicklung) und des Analyseunternehmens bulwiengesa hervor, die Ende November 2023 bereits zum fünften Mal in Folge veröffentlicht wurde. Ähnlich wie auch bei meteorologischen Wetterkarten, stellen die beiden Unternehmen die Ergebnisse ihrer Analyse zur Situation des Wohnungsmarktes in Deutschland anhand einer Farbskala dar. Im Vergleich zu den vorangegangenen Jahren haben sich die mit Rot-, Orange- und Gelbtönen markierten Bereiche in der jüngsten Auflage der Karte deutlich ausgeweitet. Dort ist die Entwicklung durch eine hohe Nachfrage bei gleichzeitig zu geringem Bauvolumen geprägt. Als besonders „heiß“ präsentierten sich dabei Berlin, aber auch nahezu die gesamten Bundesländer Bayern und Baden-Württemberg, Metropolen wie Hamburg, Frankfurt oder Düsseldorf und deren Umfeld sowie grenznahe Lagen im Nordwesten des Landes.

Mit Blick auf die Trends der vergangenen Jahre konstatierten die Experten diesmal einige signifikante Änderungen. Hatte der sogenannte Corona-Effekt während der COVID-19-Pandemie noch in mehreren Großstädten zu einer leichten Abkühlung geführt so ist davon inzwischen nichts mehr sichtbar, und die zeitweise verstärkte Abwanderung in ländliche Gebiete oder touristisch attraktive Regionen, die oftmals mit dem Wunsch nach einer größeren Wohnfläche verbunden war, scheint keine nennenswerte Rolle mehr zu spielen. Stattdessen rücken preisgünstigere Lagen im Umfeld der Großstädte immer stärker in den Fokus von Wohnungssuchenden, sofern von dort aus eine gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt besteht.

Dies macht sich insbesondere an Standorten entlang der Verkehrsachsen zwischen den großen Metropolen bemerkbar, aber auch durch eine allgemeine Ausweitung des bei der Wohnungssuche infrage kommenden Umlandes. Als charakteristisches Beispiel hierfür verweisen die Autoren der Wohnwetterkarte auf die Region rund um Berlin, wo inzwischen schon die Linie Fehrbellin – Brandenburg – Bad Belzig dem Berliner Ballungsraum zugerechnet werde. Parallel dazu reagiere der Raum Storkow – Fürstenwalde südöstlich von Berlin auf die Anziehungskraft der Tesla-Ansiedlung in Grünheide.

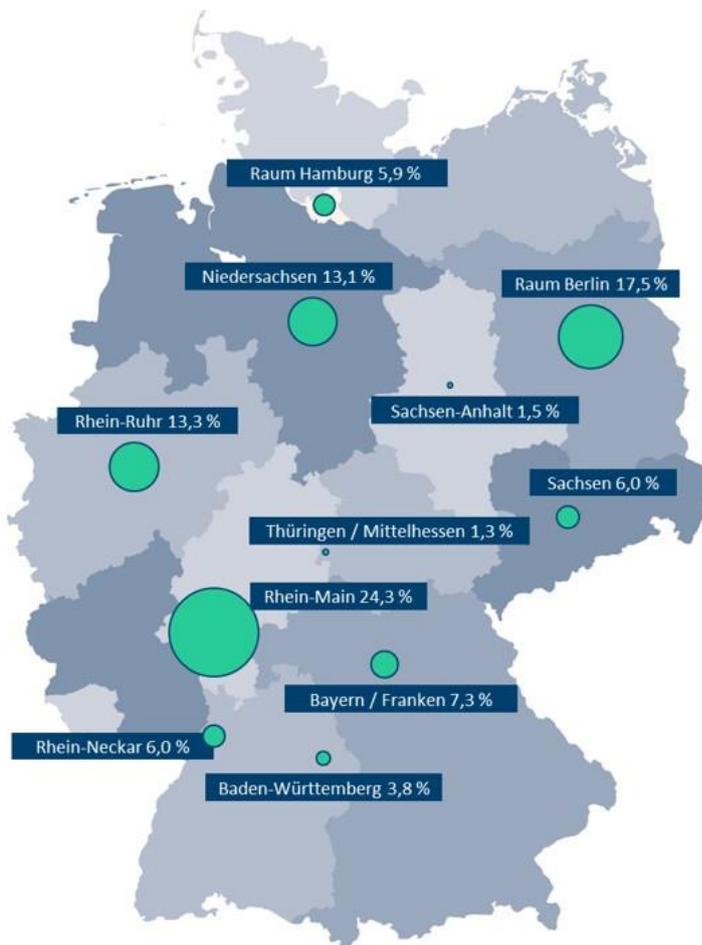
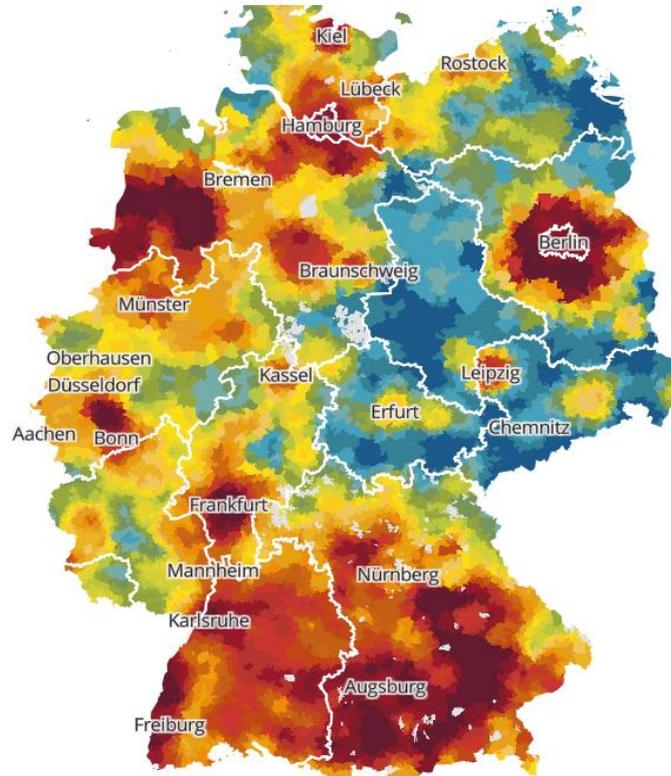
„Für privaten und institutionelle Anleger bedeutet die aktuelle Entwicklung, dass Investments in deutsche Wohnimmobilien auf absehbare Zeit attraktiv bleiben dürften. Dies gilt umso mehr, wenn es sich um energieeffiziente Neubauten handelt, auf deren Erwerb sich der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND konzentriert. Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt weiterhin hoch, und die Neubautätigkeit ist im Vergleich zu den Vorjahren weiter hinter das Niveau zurückgefallen, welches zur Deckung der Wohnungsnachfrage notwendig wäre. Eine grundlegende Änderung dieser Entwicklung zeichnet sich derzeit nicht ab“, sagt Thomas Wirtz, Managing Director der INDUSTRIA.

## Wohnwetterkarte 2023

Ein heißer Wohnungsmarkt zeichnet sich aus durch eine hohe Nachfrage (Indikator 1) und ein zu geringes Bauvolumen im Vergleich zur Nachfrage (Indikator 2). Mit dem Plus (+) können Sie bis zur Ansicht der Gemeinden zoomen. © GeoBasis-DE / BKG 2023

Score der Gemeinden

Kalt  Überhitzt



## Immobilienportfolio des FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND