

## **Wohnen bei Leipzig: Einfamilienhäuser trotz Baukrise weiterhin beliebt**

Der Bau neuer Einfamilienhäuser in Deutschland sinkt, während Abrisse zunehmen. Wohnen bleibt begehrt – die Preise steigen weiter.

Der Traum vom Eigenheim ist ein zentraler Bestandteil der modernen Lebensvision in Deutschland. Dennoch zeigt sich ein besorgniserregender Trend: Der Bau neuer Einfamilienhäuser sinkt seit Jahren, während die Nachfrage nach diesen begehrten Wohnformen ungebrochen bleibt. Wichtige Faktoren, die hinter dieser Entwicklung stehen, sind hohe Baukosten, steigende Zinsen und eine wachsende Unsicherheit über zukünftige Regulierungen.

### **Rückgang beim Neubau von Eigenheimen**

Eine Analyse der Deutschen Bank verdeutlicht den dramatischen Rückgang beim Neubau: In den 1970er Jahren wurden noch jährlich rund 250.000 Eigenheime fertiggestellt. Diese Zahl fiel bereits vor der Wiedervereinigung auf unter 150.000 und erlebte einen kurzen Aufschwung in den 1990er Jahren, bevor sie auf einen Tiefpunkt von gerade einmal 84.000 sinkt. Seit 2022 sind die Bauzahlen weiter gefallen, sodass jedes Jahr nunmehr unter 100.000 neue Einfamilienhäuser realisiert werden.

### **Klimafreundliches Bauen im Fokus**

Zusätzlich zu den wirtschaftlichen Aspekten gibt es auch umwelttechnische Gründe für den Rückgang der Eigenheime. Der Bau von Mehrfamilienhäusern ist oft klimafreundlicher, da

auf einem Hektar Fläche mehr Wohnungen als Einfamilienhäuser untergebracht werden können. Diese Wohnungen verbrauchen weniger Ressourcen und verursachen weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Deutsche Bank untersucht dies im Detail und kommt zu dem Schluss, dass Neubauten in Mehrfamilienhäusern im Durchschnitt helfender für das Klima sind als Einfamilienhäuser.

## **Künftige Entwicklungen und Marktpreise**

Trotz der rückläufigen Zahlen bleibt die Nachfrage nach Einfamilienhäusern hoch. Während die Bauzahlen sinken, werden aufgrund einer geringen Verfügbarkeit die Preise für Kauf und Miete in die Höhe schießen. Analyst Jochen Möbert prognostiziert, dass dies zu einer Verknappung im Markt führen wird und Eigenheime sich noch unerschwinglicher gestalten könnten, besonders in städtischen Ballungsräumen.

## **Urbanisierung als Treiber**

Die Urbanisierung spielt eine entscheidende Rolle in diesem Trend. In Großstädten und deren Umland wird Bauland immer rarer und teurer. Anstatt sich in Einfamilienhäusern niederzulassen, entscheiden sich viele Menschen für kleinere Wohnungen, die oft besser erreichbar und wirtschaftlicher sind. Dies führt dazu, dass die Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern und kleineren Einheiten steigt, während der Bau von Einfamilienhäusern weiter abnimmt.

## **Zukunftsperspektiven nach 2050**

Wirft man einen Blick in die Zukunft, zeigt sich, dass der Bau neuer Eigenheime drastisch sinken könnte. Einige Prognosen besagen, dass 2050 das letzte Einfamilienhaus gebaut werden könnte, wenn der aktuelle Trend anhält. Experten schätzen, dass in den kommenden Jahren nur noch 20.000 bis 40.000 neue Einfamilienhäuser pro Jahr realisiert werden, was zu einem beständigen Rückgang des Bestands führen würde.

Obwohl die Herausforderungen groß sind, bleibt klar: Der Traum vom Eigenheim ist für viele Menschen ungebrochen. Er könnte jedoch in Zukunft teurer und schwerer erreichbar sein. Diese Entwicklung verdient Aufmerksamkeit, um die Bedürfnisse einer sich verändernden Gesellschaft wieder in Einklang mit einer nachhaltigen und fairen Wohnraumnutzung zu bringen.

- **NAG**

Details

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)**