

## **Eigenheim im Rückzug: Wie Leipzigs Neubausiedlungen sich verändern**

Der Rückgang neuer Eigenheime in Deutschland führt bald zu mehr Abrissen als Neubauten, während die Nachfrage weiterhin hoch bleibt.

Der Traum vom Eigenheim, eine zentrale Geschichte in der Entwicklung des modernen Deutschlands, sieht sich einem dramatischen Wandel gegenüber. Die Landschaft des Wohnens verändert sich, und die Eigenheime, die einst Wunschziele für viele waren, stehen vor einem ungewissen Schicksal.

### **Wachsende Urbanisierung und ihre Folgen**

Ein deutlicher Trend ist zu beobachten: Die Urbanisierung nimmt zu. Immer mehr Menschen zieht es in die großen Städte, wo die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen ist. Dies führt dazu, dass Bauland und Wohnraum in Ballungsräumen extrem teuer und rar geworden sind. Analyst Jochen Möbert von der Deutschen Bank merkt an, dass dieser Trend auf den Rückgang des Baus von Einfamilienhäusern einen erheblichen Einfluss hat, da immer mehr kleine Wohnungen in Mehrfamilienhäusern bevorzugt werden.

### **Nachhaltigkeit im Bauwesen**

Ein weiterer Aspekt, den die Deutsche Bank in ihrer Analyse hervorhebt, ist das Bedürfnis nach umweltfreundlicherem Bauen. Im Vergleich zu Einfamilienhäusern bieten Mehrfamilienhäuser in der Regel eine bessere Energieeffizienz. Sie benötigen weniger natürliche Ressourcen und hinterlassen

eine geringere CO<sub>2</sub>-Bilanz. Einfamilienhäuser haben als freistehende Einheiten höhere Verbrauchswerte, was sie in Zeiten zunehmenden Umweltbewusstseins weniger attraktiv macht.

## **Rückgang der Bauaktivitäten**

Die Zahlen sprechen eine klare Sprache: In den 1970er Jahren wurden noch jährlich rund 250.000 Eigenheime fertiggestellt. Diese Zahl sank bis zur Wiedervereinigung auf weniger als 150.000 und fiel seither weiter. Heute liegen die Jahreszahlen selbst unter 100.000, während die Anzahl der genehmigten Bauprojekte im ersten Halbjahr 2024 drastisch um 60 Prozent zurückging. Dies deutet auf eine besorgniserregende Entwicklung für potenzielle Eigenheimbesitzer hin.

## **Finanzielle Belastungen und steigende Preise**

Die steigenden Baukosten und Zinsen machen es für viele Menschen nahezu unmöglich, sich ein eigenes Heim zu leisten. Die Nachfrage bleibt jedoch weiterhin groß, was die Preise für Eigentum und Mieten in die Höhe treibt. Genau diese Diskrepanz zwischen dem Angebot an neuen Eigenheimen und der anhaltenden Nachfrage könnte die Immobilienpreise in Zukunft weiter ansteigen lassen.

## **Der Verlust älterer Bestände**

Ein alarmierender Trend zeichnet sich ab: Es könnten bald mehr Eigenheime abgerissen werden, als neue gebaut werden. Die Deutsche Bank prognostiziert, dass dies aufgrund des fortschreitenden Alterungsprozesses der Bestände und der unzureichenden Neubauaktivitäten wahrscheinlich ist. In einigen Städten könnte es bereits in naher Zukunft zu einem spürbaren Rückgang der Zahl der Eigenheime kommen.

# Fazit: Der Wandel des Wohnens in Deutschland

Während die Bauaktivitäten bei Einfamilienhäusern zurückgehen und die Nachfrage nach städtischen Wohnungen steigt, bleibt das Eigenheim eine erstrebenswerte Wohnform. Der Markt steht vor einer Transformation, in der sich die Wünsche der Menschen anpassen müssen. Es wird spannend zu sehen sein, wie sich diese Dynamiken in den kommenden Jahren entwickeln und welche Lösungen für das Wohnraumproblem gefunden werden.

- **NAG**

Details

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