empirica
Berlin | Bonn | Leipzig

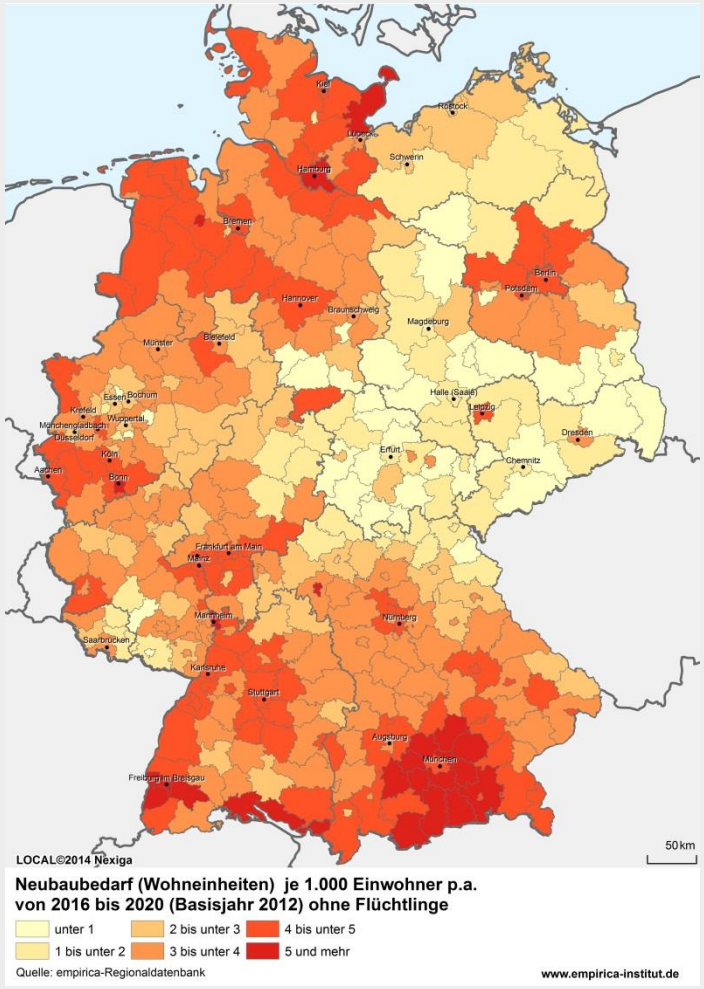
Zustrom von Flüchtlingen und die Einflüsse auf die Raumentwicklung

Wohnungsversorgung nachhaltig gewährleisten

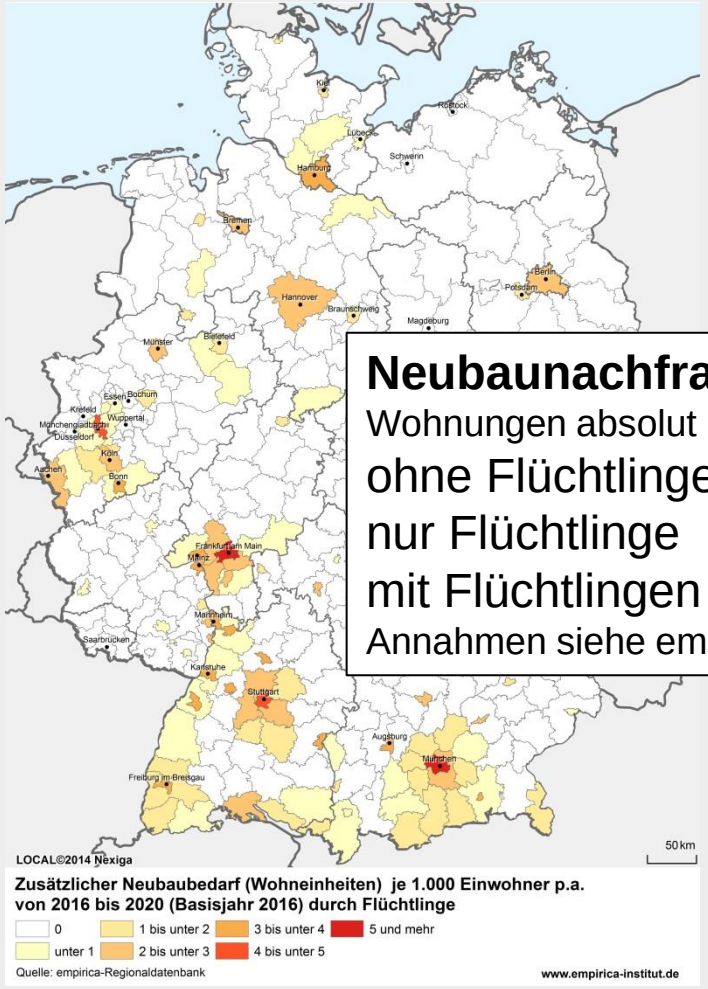
Dr. Reiner Braun
Berlin, 20. April 2016

Regionale Neubaunachfrage

ohne Flüchtlinge



Zusatzbedarf Flüchtlinge



Neubaunachfrage/-bedarf

Wohnungen absolut p.a.

ohne Flüchtlinge	286.000
nur Flüchtlinge	75.000
mit Flüchtlingen	361.000

Annahmen siehe empirica paper 231

Quelle: empirica auf Basis BBSR-Bevölkerungsprognose

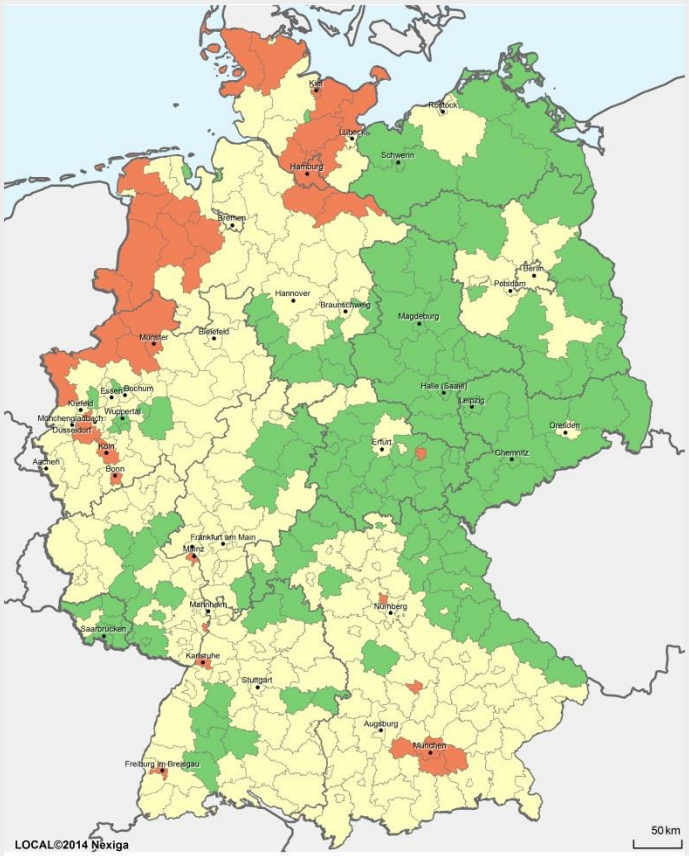
Neubaunachfrage/-bedarf in ausgewählten Städten

Wohnungen pro Tsd. Einwohner jährlich

	bisheriger Neubau-bedarf	dauerhafte Auswirkung im Status quo			kapazitätsorientierte Verteilung		
		zusätzlicher Neubaubedarf durch Flüchtlinge	gesamter Neubau-bedarf	Anstieg durch Flüchtlinge	zusätzlicher Neubaubedarf durch Flüchtlinge	gesamter Neubau-bedarf	Anstieg durch Flüchtlinge
Frankfurt am Main (KS)	4,3	5,7	10,0	135%	0,4	4,7	10%
Offenbach am Main (KS)	4,5	5,6	10,1	123%	0,6	5,1	13%
Heidelberg (KS)	3,2	3,9	7,1	119%	0,6	3,9	20%
Stuttgart (KS)	4,5	4,7	9,3	105%	1,0	5,5	22%
München (KS)	5,0	5,0	10,1	100%	0,7	5,8	15%
Darmstadt (KS)	2,8	2,6	5,4	95%	0,1	2,9	5%
Heilbronn (KS)	3,9	3,6	7,5	93%	1,2	5,1	32%
Augsburg (KS)	3,5	3,2	6,7	90%	0,6	4,1	16%
Rosenheim (KS)	4,6	4,0	8,6	87%	1,3	5,9	29%
Düsseldorf (KS)	4,8	4,1	8,9	87%	1,3	6,0	27%

Quelle: empirica auf Basis BBSR-Bevölkerungsprognose

Wohnungsangebot und Arbeitsnachfrage



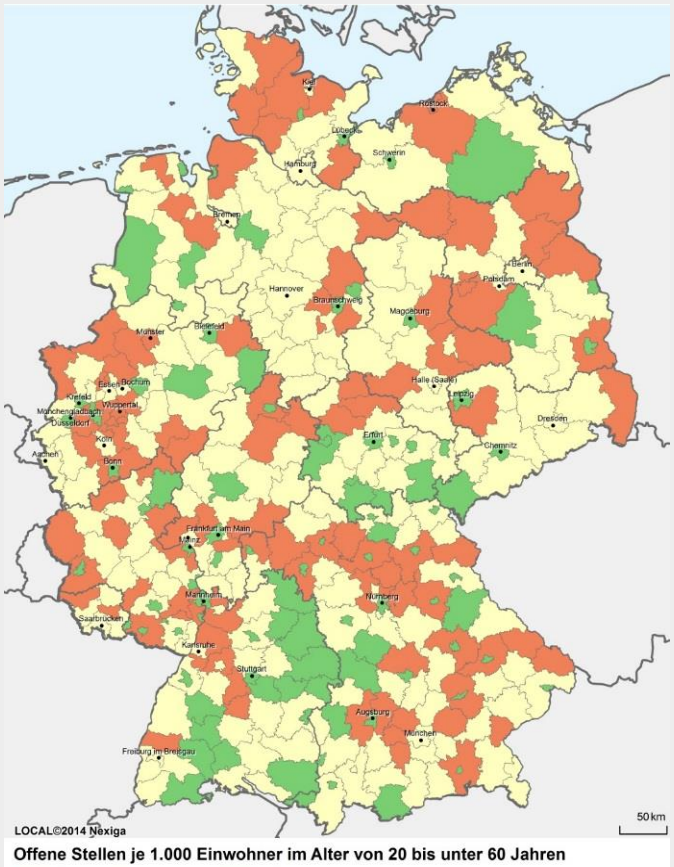
Wohnungsleerstand in Deutschland 2011 (Zensus 2011)

unter 2,5% | 2,5 bis unter 5% | 5% und mehr

Quelle: empirica-Regionaldatenbank (destatis)

www.empirica-institut.de

➔1,7 Mio. Leerstand 2011…



Offene Stellen je 1.000 Einwohner im Alter von 20 bis unter 60 Jahren

unter 11 | 11 bis unter 16 | 16 und mehr

Bundesdurchschnitt: 13,4

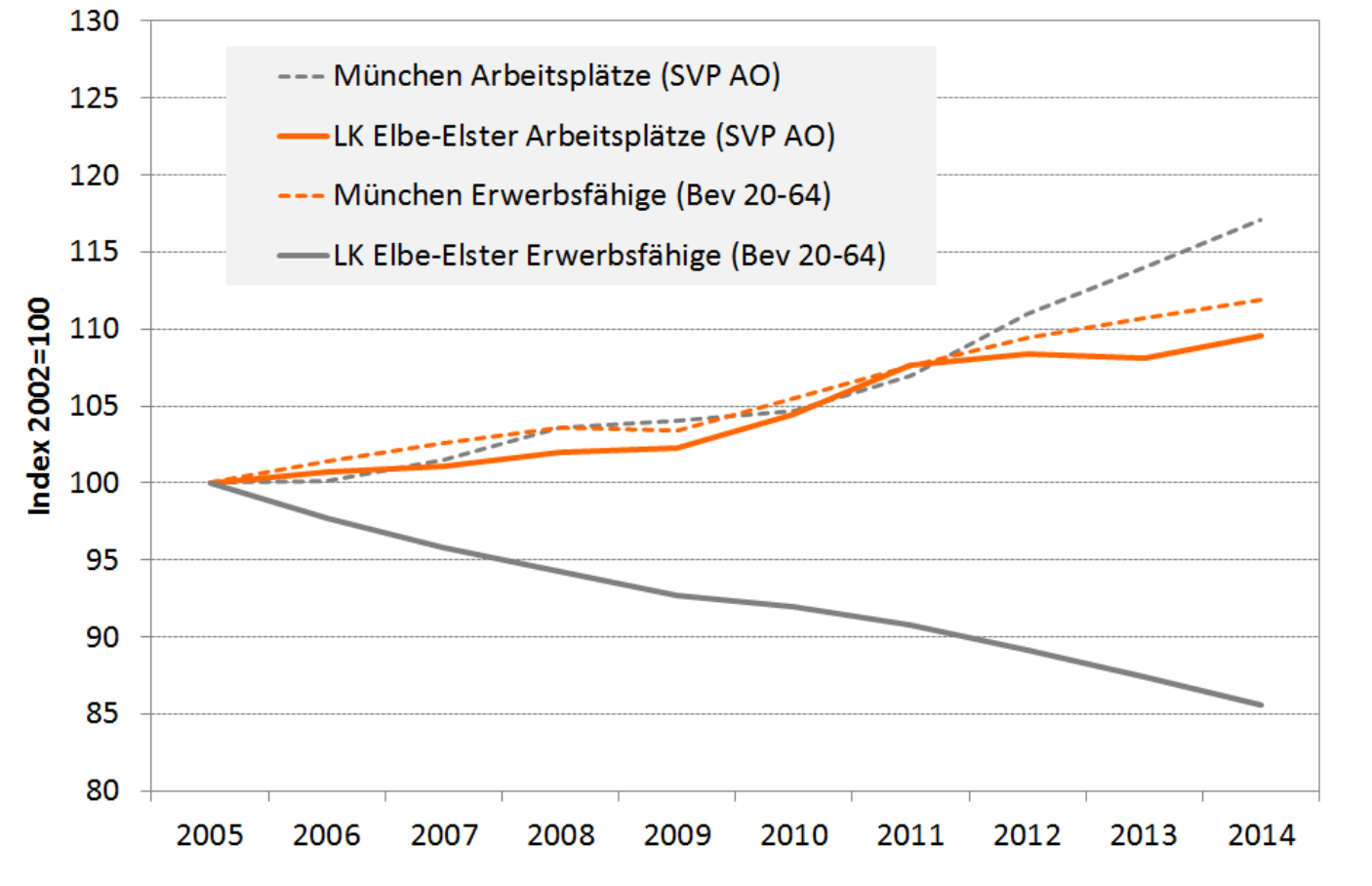
Quelle: Statistisches Bundesamt, Bundesagentur für Arbeit, Eigene Berechnungen.

www.empirica-institut.de

➔…aber viele offene Stellen!

Entwicklung von Arbeitsnachfrage und -angebot

Beispiel: München und Elbe-Elster-Kreis



empirica
Berlin | Bonn | Leipzig

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

empirica ag
Forschung und Beratung
Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin
Tel.: 030 884795-0
Fax: 030 884795-17
berlin@empirica-institut.de

empirica ag
Forschung und Beratung
Zweigniederlassung
Kaiserstr. 29, D-53113 Bonn
Tel.: 0228 91489-0
Fax: 0228 217410
bonn@empirica-institut.de

komet-empirica gmbh
Regionalentwicklung, Stadtentwicklung, Immobilienforschung GmbH
Friedrich-Ebert-Straße 33, D-04109 Leipzig
Tel.: 0341 96008-20
Fax: 0341 96008-30
leipzig@empirica-institut.de

www.empirica-institut.de