

empirica

Berlin | Bonn | Leipzig

# Aktuelle Daten zur Entwicklung des Wohnungsleerstands in Deutschland

## Vorläufige Ergebnisse

Dr. Reiner Braun  
Nordhausen, 4. September 2013

# Welche Datenquellen gibt es?

- Bundesweite Quellen
  - Zensus 2011
  - Mikrozensus 2010
  - CBRE-empirica-Leerstandsindex 2011
  - GdW-Statistik (nur auf Bundeslandebene)
  
- Punktuelle Erhebungen einzelner Städte/Regionen (Fallbeispiele)
  - Plauen
  - Halle
  - Dortmund

# Vergleich der Stichproben mit Zensus 2011

	D	West	Ost
<b>Wohnungen insgesamt</b>			
Zensus 2011	4,4%	3,7%	7,0%
MZ 2010	8,4%	7,6%	11,2%
Relation Zensus	1,9	2,1	1,6
<b>Geschosswohnungen</b>			
Zensus 2011	5,3%	4,0%	8,6%
CEL 2011	3,4%	2,7%	5,3%
Relation Zensus	0,6	0,7	0,6
GdW 2011	5,0%	2,7%	8,0%
Relation Zensus	0,9	0,7	0,9

Mikrozensus  
überschätzt  
um etwa das  
Doppelte

CEL  
„unterschätzt“  
um etwa  
ein Drittel

GdW  
unterschätzt  
im Westen um  
etwa ein  
Drittel

# Fallbeispiel Halle

- Methodenmix
  - Exakte Erfassung durch Abfrage bei den Wohnungsunternehmen
  - Erfassung nach Augenschein durch Begehung bei privaten Eigentümern
  - Konzentration auf Innenstadt (kaum Eigenheime)

## Fallbeispiel Halle – Vergleich mit Zensus

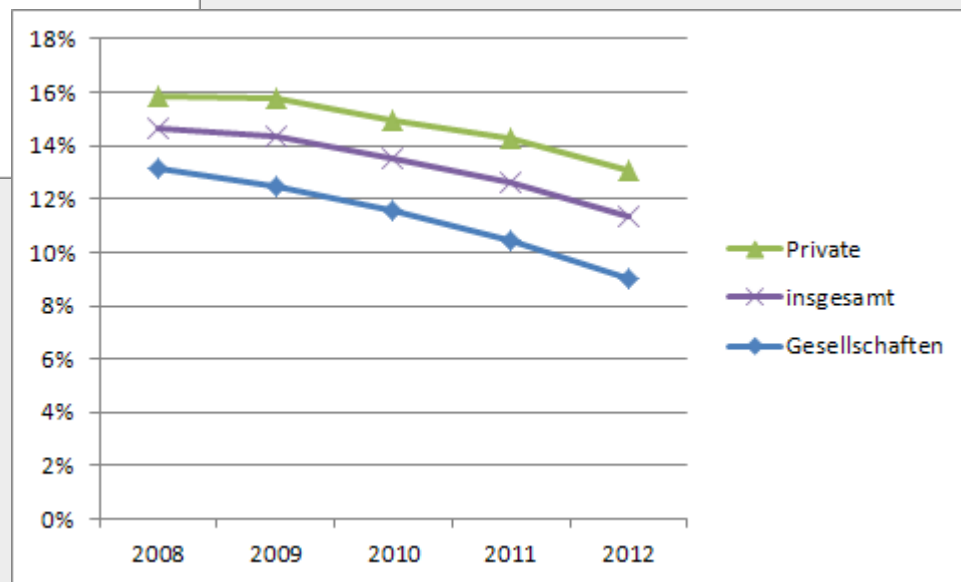
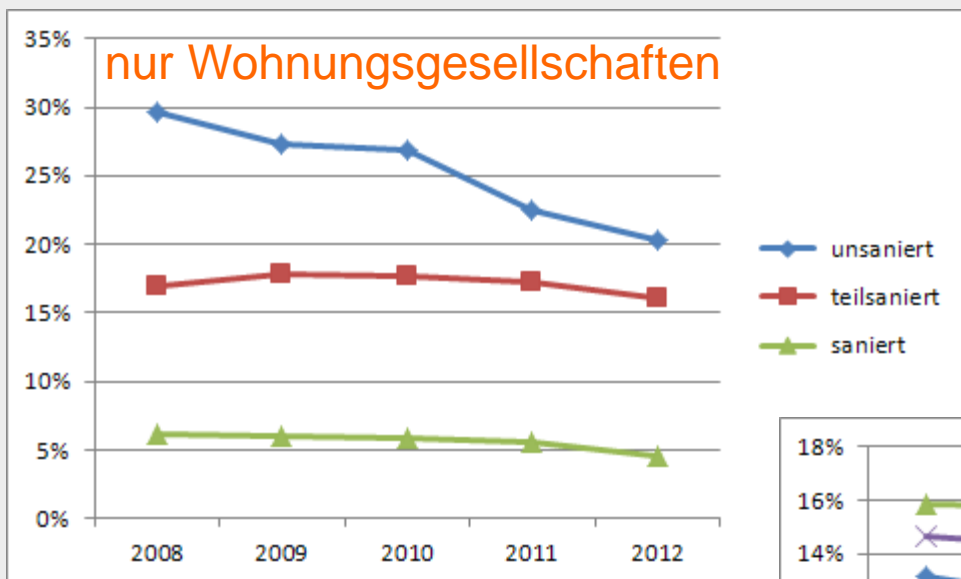
	insg.	MFH	EZFH
Zensus 2011	11,5%	12,6%	3,4%
MZ 2010	[16,1%]	[21,0%]	[6,7%]
Relation Zensus	[1,4]	[1,7]	[2,0]
CEL 2011	-	9,8%	-
Relation Zensus	-	0,8	-
Vor-Ort 2011	-	12,6%	[2,4%]
Relation Zensus	-	1,0	[0,7]

Mikrozensus  
überschätzt  
vor allem bei  
Eigenheimen

CEL  
„unterschätzt“  
um etwa  
ein Fünftel

Vor-Ort-  
Erhebung trifft  
Zensus

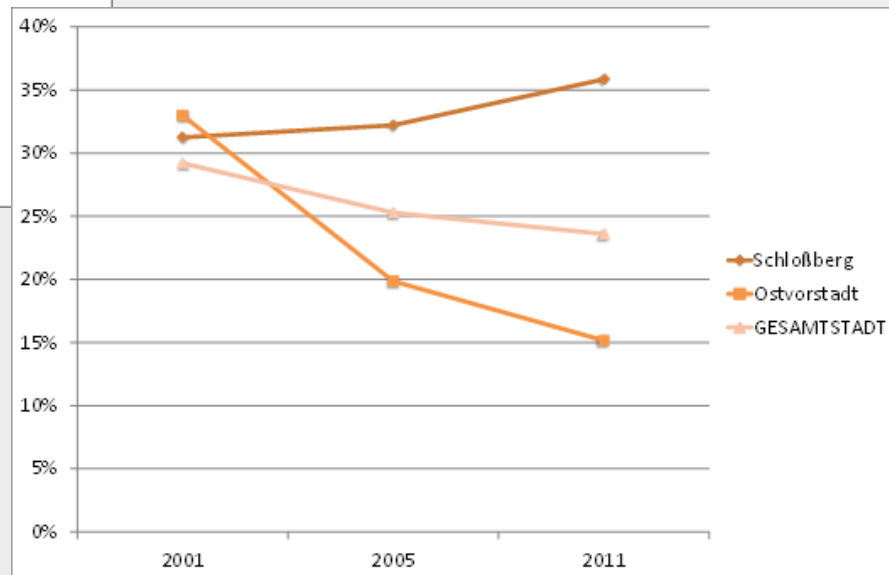
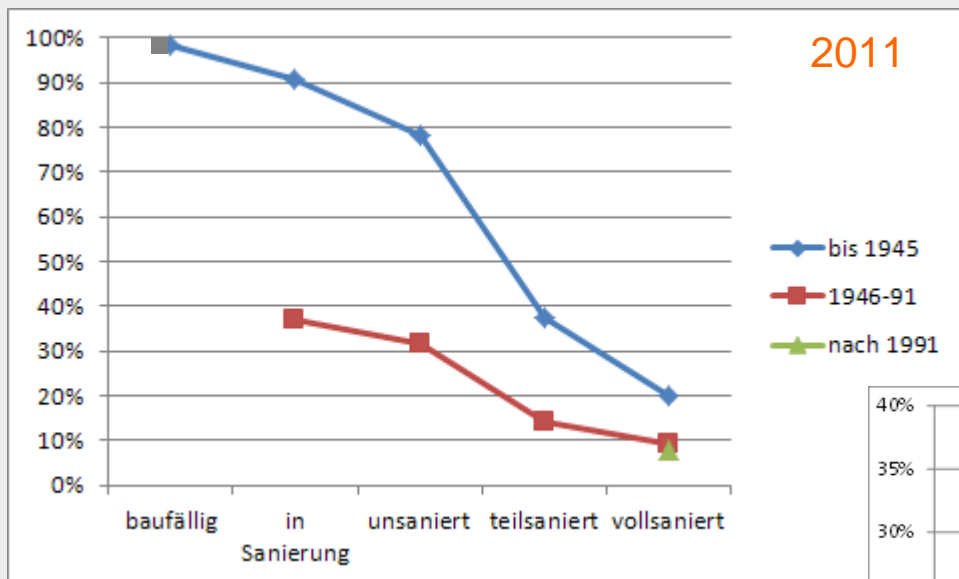
# Fallbeispiel Halle: Detaillierte Ergebnisse



# Fallbeispiel Plauen

- Methode
  - Flächendeckende Begehung und Erfassung nach Augenschein
  - Erhebung nur im Kernstadtbereich (kaum Eigenheime)
  - Künftig: Nutzung von Ver-/Entsorgerdaten für Vororte

# Fallbeispiel Plauen: Detaillierte Ergebnisse

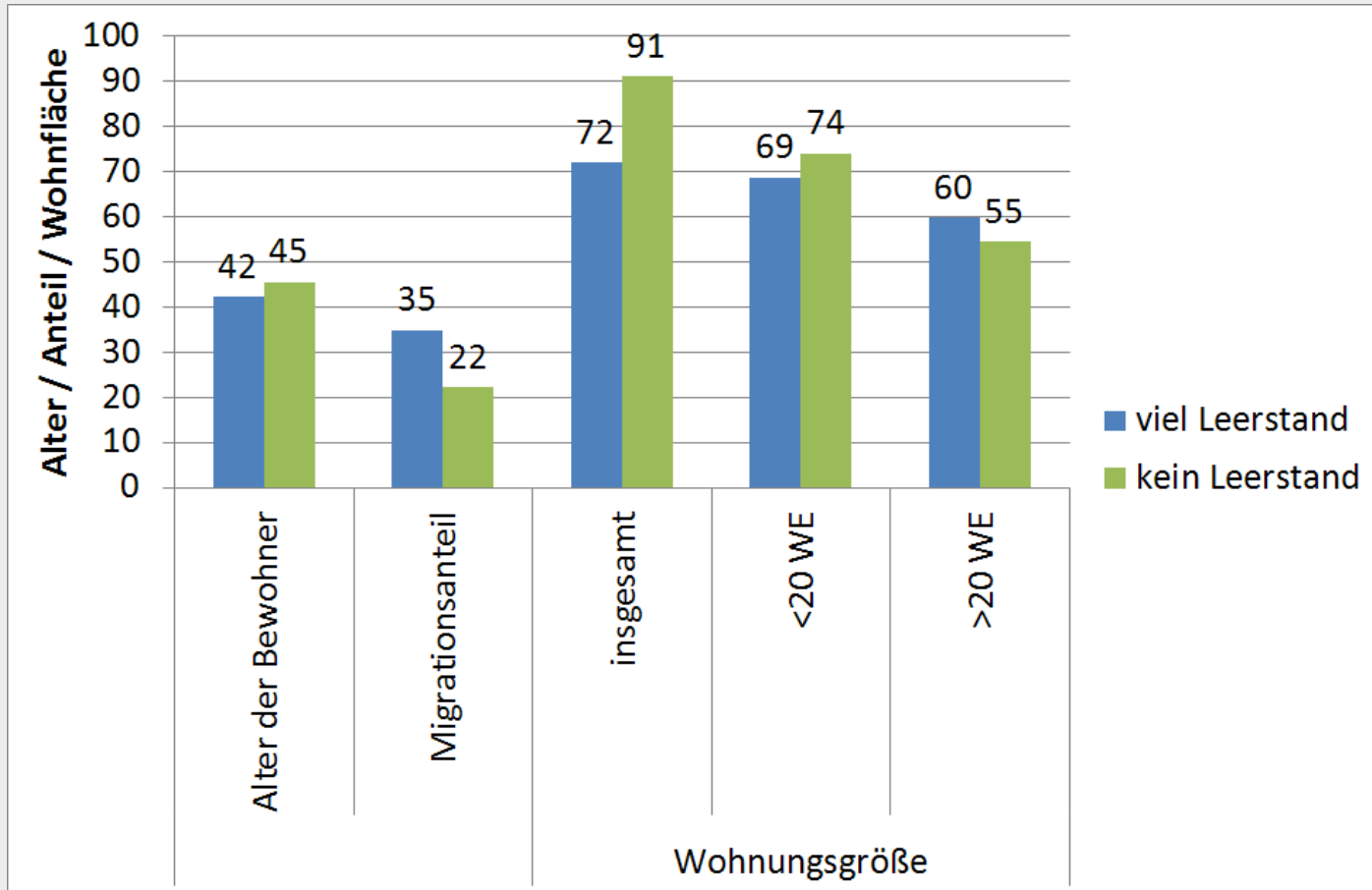




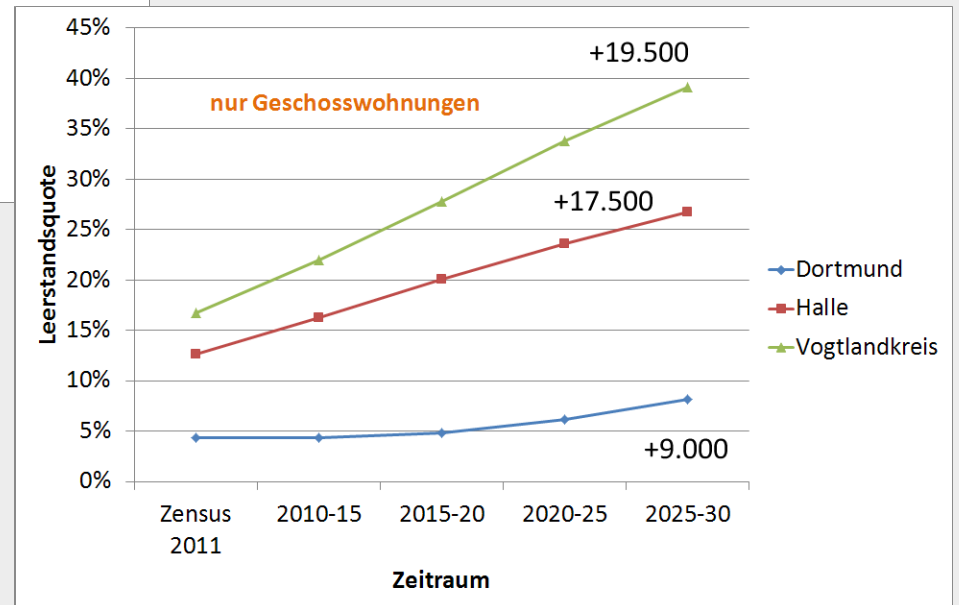
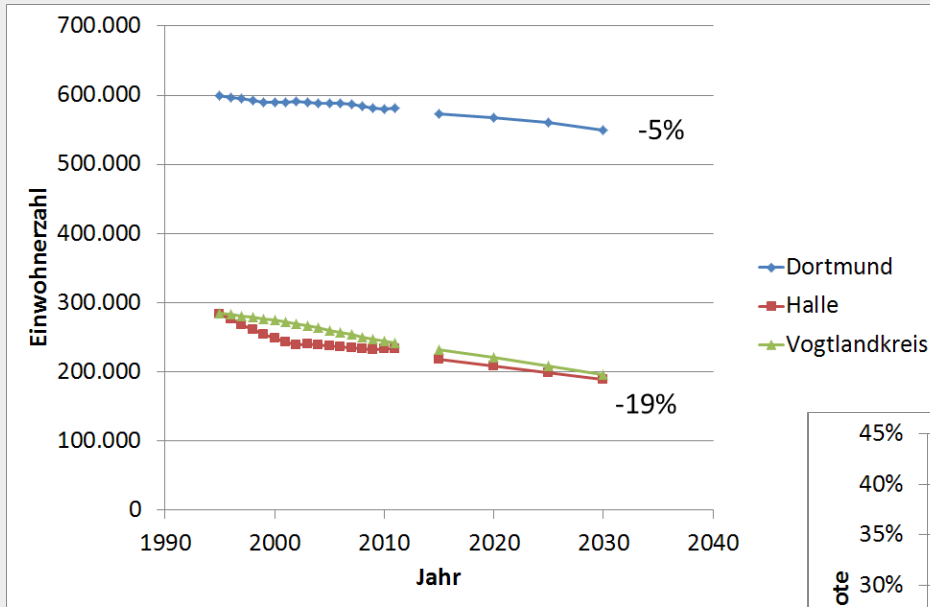
# Fallbeispiel Dortmund

- Methode
  - Stromzählermethode
  - Schwierige Festlegung „Minderverbrauch“
  - Verschneidung mit der Gebäude- und Einwohnerstatistik
  - „abgeschottete Statistikstelle“ ermöglicht Verknüpfung von Einzeldatensätzen

# Fallbeispiel Dortmund: Detaillierte Ergebnisse



# Ausblick auf das Jahr 2030



**empirica**

Berlin | Bonn | Leipzig

**empirica ag**

**Forschung und Beratung AG**

Kurfürstendamm 234, D-10719 Berlin

Fon: 030 / 884 795-0

Fax: 030 / 884 795 17

Mail: berlin@empirica-institut.de

USt.-ID: DE 177 317 244

St.Nr.: 27/473/3029

**empirica gmbh**

**Qualitative Marktforschung, Stadt- und  
Strukturforschung GmbH**

Kaiserstr. 29, D-53113 Bonn

Fon: 0228 / 914 89-0

Fax: 0228 / 217 410

Mail: bonn@empirica-institut.de

USt.-ID: DE 122 113 967

St.Nr.: 205/5715/0047

**komet-empirica gmbh**

**Regionalentwicklung,  
Stadtentwicklung,**

**Immobilienforschung GmbH**

Schreberstr. 1, D-04109 Leipzig

Fon: 0341 / 96008-20

Fax: 0341 / 96008-30

Mail: leipzig@empirica-institut.de

USt.-ID: DE 122 656 478

St.Nr.: 231/1120/7720