



Flächennutzungsmonitoring IX Nachhaltigkeit der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung?

IÖR Schriften Band 73 · 2017

ISBN: 978-3-944101-73-6

Steigende Wohnbedarfe – Aktualisierte Ergebnisse des IW-Wohnungsbedarfsmodells

*Ralph Henger, Philipp Deschermeier, Björn Seipelt,
Michael Voigtländer*

Henger, R.; Deschermeier, P.; Seipelt, B.; Voigtländer, M. (2017): Steigende Wohnbedarfe – Aktualisierte Ergebnisse des IW-Wohnungsbedarfsmodells. In: Meinel, G.; Schumacher, U.; Schwarz, S.; Richter, B. (Hrsg.): Flächennutzungsmonitoring IX. Nachhaltigkeit der Siedlungs- und Verkehrsentwicklung? Berlin: Rhombos, IÖR Schriften 73, S. 251-259.

Steigende Wohnbedarfe – Aktualisierte Ergebnisse des IW-Wohnungsbedarfsmodells

Ralph Henger, Philipp Deschermeier, Björn Seipelt, Michael Voigtländer

Zusammenfassung

Die kontinuierliche Zuwanderung aus dem In- und Ausland in die Großstädte hat die Nachfrage nach Wohnraum seit 2010 deutlich gesteigert. Insbesondere junge Menschen ziehen in die Großstädte, um dort eine Ausbildung bzw. Studium anzufangen oder einen Arbeitsplatz anzunehmen. Die Bautätigkeit konnte mit dem Baubedarf in den letzten Jahren jedoch nicht Schritt halten. Im Vergleich zum Baubedarf wurden im Bundesdurchschnitt im Zeitraum 2011 bis 2015 rund 88 Prozent der benötigten Wohnungen errichtet. In den Großstädten lag die Quote oft nur bei 50 Prozent, in Berlin sogar nur bei 40 Prozent. Entsprechend sind die Preise und Mieten stark gestiegen. Der Beitrag stellt die Methodik und die aktualisierten Ergebnisse des IW-Wohnungsbedarfsmodells vor. Demnach müssten bis zum Jahr 2020 in Deutschland pro Jahr rund 385 000 Wohnungen entstehen, allein in den sieben bevölkerungsreichsten Städten in Deutschland (sog. A-Städte) etwa 88 000 Wohnungen.

1 Einführung

Das gesamte erste Jahrzehnt des 21. Jahrhunderts war in Deutschland zu einem wesentlichen Teil geprägt von der Diskussion über den demografischen Wandel und den Rückgang bzw. die Alterung der Bevölkerung. Bei dieser Debatte standen die großen Herausforderungen und möglichen Belastungen für die Sozialsysteme im Vordergrund. Die Immobilien- und Bauwirtschaft musste sich gleichzeitig mit einer vielerorts stark nachlassenden Wohnungsnachfrage auseinandersetzen, was dazu führte, dass Themen wie der Stadtumbau oder der Abriss von Wohnungen und ganzen Quartieren diskutiert wurden. Innerhalb weniger Jahre haben sich seither die Rahmenbedingungen verändert. Viele Großstädte in Deutschland wachsen wieder, teilweise sogar sehr stark. Die Ursachen hierfür liegen unter anderem in den stark zugenommenen Wanderungsbewegungen innerhalb Deutschlands und den sich verändernden Wandlungsmustern (Deschermeier et al. 2017). Die Gründe für diese Änderungen sind wiederum vielfältig. Ein Haupttreiber ist der starke Beschäftigungsaufbau in den Großstädten, der sich in den wirtschaftlich starken Ballungsräumen vollzieht. Darüber hinaus hat sich die infrastrukturelle Versorgung vieler ländlicher Räume in den letzten Jahren relativ zu den Großstädten verschlechtert (z. B. Breitband- oder Ärzteversorgung). Zudem schwächen sich die starken Suburbanisierungsprozesse der 1990er Jahre immer weiter ab. Die Zeitenwende begann 2006 mit der Abschaffung der Eigenheimzulage. Ein zusätzlicher

Richtungswechsel markiert die Wirtschafts- und Finanzkrise, die in den Jahren 2008 und 2009 von einem negativen Wanderungssaldo Deutschlands zusammenfiel. Seit der Krise und dem Jahr 2010 befindet sich Deutschland hingegen in einer vollkommen neuen strukturprägenden Phase, die durch eine hohe Zuwanderung aus dem Ausland und einer (Re-)Konzentration der Bevölkerung in den Großstädten und Ballungszentren geprägt ist. Die Wirkungen auf die Wohnungsmärkte sind im ganzen Land zu spüren, auch wenn hiervon die Regionen, Städte, Gemeinden und städtische Teilräume in unterschiedlichem Maße betroffen sind.

2 Demografie und Wohnungsmarkt

Nach der IW-Bevölkerungsprognose (Deschermeier 2016a) wird die deutsche Bevölkerung aufgrund der in den letzten Jahren deutlich angezogenen Zuwanderung zwischen 2015 und 2035 um etwa 1,2 Millionen Personen wachsen. Auf einen rasanten Anstieg der Bevölkerungszahl bis zu Beginn der 2020er Jahre folgt eine Phase mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung. Bis zum Ende der 2020er Jahre sinkt der Bevölkerungsstand wieder unter den Höchststand. Im Jahr 2035 leben auf Basis der IW-Bevölkerungsprognose aber dennoch mehr Menschen in Deutschland als noch im Jahr 2015.

Dieses Wachstum verteilt sich jedoch nicht gleichmäßig auf alle Regionen Deutschlands. Vor allem die Ballungszentren profitieren von der hohen Zuwanderung. Die Gründe hierfür sind vielfältig. Zunehmend kommen junge Menschen in die Großstädte, um dort zu studieren, eine Ausbildung zu beginnen oder ihren ersten Job anzunehmen (Deschermeier et al. 2016b). Junge Senioren versprechen sich eine bessere Versorgung, ein attraktiveres Freizeitangebot oder mehr soziale Kontakte (Deschermeier et al. 2015a). Außerdem sind in den Bürozentren viele neue Arbeitsplätze entstanden, die zu den Wanderungsgewinnen der Großstädte beitragen (Bendel, Voigtländer 2016).

Nicht zuletzt die hohe Zuwanderung aus dem Ausland hat die Großstädte zum Ziel. Gerade die Hauptstadt wuchs in den vergangenen Jahren rasant. Seit 2011 liegt der jährliche Wanderungssaldo dort bei etwa 40 000 Personen. Kumuliert ergibt dies einen Wanderungsgewinn von etwa 200 000 Personen – dies entspricht der Einwohnerzahl einer mittleren Großstadt. Aber auch Frankfurt am Main und München können, gemessen an ihrer Einwohnerzahl, hohe Wanderungsgewinne verbuchen. Anders als viele Regionen verzeichnen diese Großstädte auch einen natürlichen Bevölkerungszuwachs: Es werden mehr Menschen geboren als sterben.

Die positive Bevölkerungsentwicklung der Großstädte setzt sich auch in der Zukunft fort (Deschermeier 2016a). So wächst die Bevölkerung der Bundeshauptstadt bis 2035 um 14,5 Prozent auf 4,03 Millionen Menschen. Die Bevölkerungsprognose für Frankfurt am Main sagt einen Bevölkerungsanstieg um 11 Prozent zwischen 2015 und 2035 voraus. Der Bevölkerungsstand des deutschen Finanzzentrums steigt somit bis 2035 auf etwa

813 000 Personen. Auch die bayerische Landeshauptstadt legt in diesem Zeitraum mit 14,4 Prozent kräftig zu und hat dann 1,66 Millionen Einwohner.

3 Das IW-Wohnungsbedarfsmodell

Das IW-Wohnungsbedarfsmodell basiert auf mehreren Komponenten, die den Baubedarf auf Kreisebene abbilden (Henger et al. 2015b; Deschermeier et al. 2016a). Dazu zählen der demografiebedingte Baubedarf, der Ersatzbedarf und der Nachholbedarf. Die aktuelle Modellversion betrachtet den Zeitraum von 2015 bis 2030.

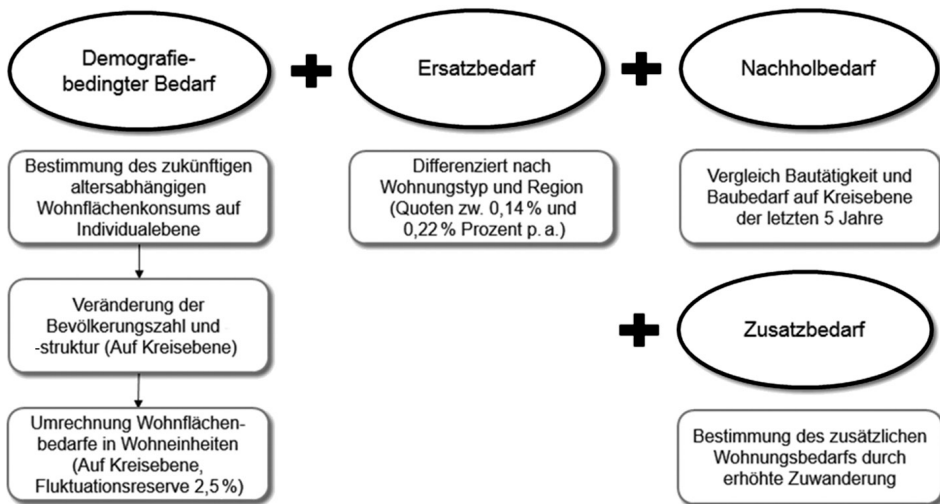


Abb. 1: Komponenten des IW-Wohnungsbedarfsmodells (Quelle: eigene Darstellung)

3.1 Demografiebedingter Wohnungsbedarf

Für die Berechnung des demografisch bedingten Baubedarfs wird zunächst der individuelle altersabhängige Pro-Kopf-Wohnflächenkonsum bestimmt. Die Datengrundlage hierfür bildet das Sozio-oekonomische Panel (SOEP). Der Pro-Kopf-Wohnflächenkonsum ist aufgrund wachsenden Wohlstands und des Trends zu kleineren Haushalten über die Zeit stetig steigend. Der zukünftige Trend wird im ersten Schritt nach Deschermeier/Henger (2015) bis zum Jahr 2035 fortgeschrieben. Im zweiten Schritt wird der altersabhängige Wohnflächenkonsum pro Kopf mit demografischen Prognosen auf Kreisebene kombiniert, sodass der absolute Wohnflächenkonsum für die jeweiligen Altersgruppen vorausberechnet werden kann. Als dritter Schritt wird dann der in Quadratmetern ausgewiesene zusätzliche Wohnraumbedarf durch die in den jeweiligen Kreisen typischen Wohnungsgrößen dividiert. Als Datengrundlage dient hierfür die Bautätigkeitsstatistik der letzten fünf Jahre. Schließlich wird der so ermittelte Wohnungsbedarf um den Leerstand korrigiert, der eine natürliche Leerstandsquote von 2,5 Prozent (Fluktuationsreserve) überschreitet.

3.2 Ersatzbedarf

Die zweite Komponente des IW-Wohnungsbedarfsmodells stellt der Ersatzbedarf dar. Dieser beschreibt den Bedarf an neuen Wohnungen für die zu erwartenden Wohnungsabgänge, die aus einem Abbruch, einer Umwidmung oder einer Zusammenlegung von mehreren Wohnungen resultieren. Die Ersatzquoten werden auf Basis von Auswertungen der amtlichen Abgangsstatistiken geschätzt. Demnach sind die Abgänge im Geschosswohnungsbau und in den neuen Bundesländern im Vergleich zu den Ein- und Zweifamilienhäusern beziehungsweise den alten Bundesländern höher (Henger et al. 2015b). Die unterstellten jährlichen Abgangsquoten liegen zwischen 0,14 Prozent und 0,22 Prozent des Wohnungsbestands. Hieraus ergibt sich ein Ersatzbedarf von rund 72 000 Wohnungen pro Jahr, was einer durchschnittlichen Ersatzquote von 0,17 Prozent des Wohnungsbestands entspricht.

3.3 Nachholbedarf

Die dritte Komponente ist der Nachholbedarf, der immer dann entsteht, wenn über einen bestimmten Zeitraum weniger Gebäude neu errichtet werden als eigentlich erforderlich. Im Modell definiert sich der Nachholbedarf aus der Summe des jährlichen Baubedarfsüberhangs zwischen 2010 und 2014. In den Jahren zuvor waren die Märkte weitestgehend ausgeglichen und entspannt. Seither hat sich in 129 von 402 Kreisen (32 Prozent) ein Nachholbedarf aufgebaut. Dieser Bedarf wird im betrachteten Zeithorizont bis zum Jahr 2030 auf die einzelnen Jahre verteilt.

3.4 Zusatzbedarf durch erhöhte Zuwanderung

Neben den ersten drei Teilkomponenten enthält das IW-Wohnungsbedarfsmodell seit der Flüchtlingskrise 2015 eine weitere Teilkomponente, die den zusätzlichen Baubedarf durch die erhöhte Zuwanderung von Flüchtlingen abdeckt. Die Konzeption hierfür wurde in Deschermeier et al. (2015b) entwickelt und ist passfähig zur IW-Bevölkerungsprognose von Deschermeier (2016b).

Das methodische Vorgehen zur Berechnung der zusätzlichen Nachfrage am Wohnungsmarkt basiert auf der erwarteten Anzahl der bis zum Jahr 2020 schutzsuchenden Personen in Deutschland. Diese Zahl wird in wohnungsmarktrelevante Personen umgerechnet. Hierfür werden die Schutzquoten für die jeweiligen Herkunftsländer herangezogen (BAMF 2017). In der aktuellen Modellfassung wird eine durchschnittliche Schutzquote von etwa 70 Prozent unterstellt. Die Personen, die einen Aufenthaltstitel erhalten, werden im Modell unter Berücksichtigung der Fertilität und Mortalität fortgeschrieben. Zudem wird der Familiennachzug berücksichtigt, in dem per Annahme bei 65 Prozent der allein reisenden Männer im Alter zwischen 18 und 35 Jahren weitere drei Familienmitglieder nach Deutschland nachziehen. Hieraus resultiert eine jährliche Anzahl an

Personen, die entsprechend der Methodik des IW-Wohnungsbedarfsmodells in einen zusätzlichen Baubedarf umgerechnet wird. Abweichend von der oben beschriebenen Berechnung des Baubedarfs wird jedoch der individuelle altersabhängige Wohnflächenkonsum von Haushalten, die Sozialleistungen nach Sozialgesetzbuch II empfangen, zugrunde gelegt. Die Verteilung der Asylsuchenden auf die Kreise erfolgt gemäß dem Königsteiner Schlüssel. Dieser Verteilungsschlüssel berechnet sich einerseits aus der Bevölkerungsgröße und andererseits aus der Steuerkraft im jeweiligen Bundesland. Tabelle 1 zeigt die Annahmen über die Entwicklung der Flüchtlingszahlen bis zum Jahr 2020.

Tab. 1: Annahmen über Zuwanderung und Anzahl wohnungsmarktrelevanter Flüchtlinge (Quelle: BAMF; Statistisches Bundesamt; eigene Darstellung)

	Nettomigration	Flüchtlinge*	Wohnungsmarktrelevante Flüchtlinge
2015	1 100 000	890 000	414 000
2016	852 000	256 000	313 000
2017	693 000	160 000	184 000
2018	541 000	160 000	172 000
2019	425 000	160 000	181 000
2020	345 000	160 000	190 000
Summe	3 956 000	1 786 000	1 454 000

* EASY-Registrierungen; durch Familiennachzug ist die Anzahl wohnungsmarktrelevanter Flüchtlinge in den Jahren 2016 bis 2020 größer als die Anzahl der schutzbedürftigen Flüchtlinge.

4 Die zukünftige Entwicklung des Wohnungsbaubedarfs

Wie erläutert, setzt sich der Wohnungsbedarf in Deutschland aus verschiedenen Komponenten zusammen, denen jeweils unterschiedliche Ursachen zugrunde liegen. Der demografiebedingte Bedarf bildet in diesem Zusammenhang den weitaus größten Baustein des gesamten Baubedarfs. Daneben müssen Wohnungen, die das Ende ihrer Nutzungsdauer erreicht haben, entsprechend ersetzt werden, sodass ein Ersatzbedarf von rund 72 000 Wohnungen pro Jahr entsteht. Zudem besteht noch ein Nachholbedarf, der als Summe des Baubedarfsüberhangs zwischen 2010 und 2014 definiert ist und auf den betrachteten Zeithorizont bis 2030 auf die einzelnen Jahre verteilt wird (Deschermeier et al. 2016a). Insgesamt wurden im Zeitraum von 2010 bis 2014 rund 310 000 Wohnungen zu wenig gebaut, woraus ein jährlicher Nachholbedarf von rund 21 000 Wohnungen zwischen den Jahren 2015 und 2030 resultiert (Henger et al. 2015a).

Vergrößert wird dieser Wohnungsbedarf um die erhöhte Zuwanderung, die besonders auf den Zustrom an Asylsuchenden seit 2014 zurückzuführen ist. Aufgrund der erhöhten Zuwanderung wird auf dem deutschen Wohnungsmarkt eine hohe zusätzliche

Nachfrage generiert. Unter den skizzierten Annahmen über die zukünftige Zuwanderung entsteht durch schutz- und asylsuchende Personen ein durchschnittlicher jährlicher Bedarf von rund 86 100 Wohnungen. Nach einem anfänglichen Anstieg des Bedarfs auf rund 142 500 Wohnungen im Jahr 2015 führt der verminderte Flüchtlingszustrom ab 2016 zu einer Stabilisierung auf einem Niveau von jährlich etwa 66 000 Wohnungen. Neben der Zuwanderung durch Asyl- und Schutzsuchende führt die Migration aus der Europäischen Union und sonstigen Drittländern zu einem Wohnungsbedarf von rund 75 100 Wohnungen. Im Aggregat werden somit durchschnittlich 161 200 Wohnungen pro Jahr durch Zuwanderer zusätzlich nachgefragt.

Abbildung 2 zeigt den Baubedarf in Deutschland differenziert nach den einzelnen Komponenten für die Jahre 2015 bis 2020. Der Baubedarf ergibt sich aus dem Wohnungsbedarf, der um den bestehenden Leerstand korrigiert wird. Mit durchschnittlich 159 600 Wohnungen oder 41 Prozent hat der demografisch bedingte Baubedarf den größten Anteil am gesamten deutschen Baubedarf. Ersatz- und Nachholbedarf machen zusammen einen Anteil von rund 24 Prozent aus. Daneben summiert sich der Bedarf durch eine erhöhte Zuwanderung auf insgesamt 34 Prozent oder durchschnittlich 132 300 Wohnungen jährlich. Unter den skizzierten Annahmen über die zukünftige Zuwanderung werden im Zeitraum von 2015 bis 2020 insgesamt durchschnittlich 385 200 Wohnungen pro Jahr in Deutschland benötigt.

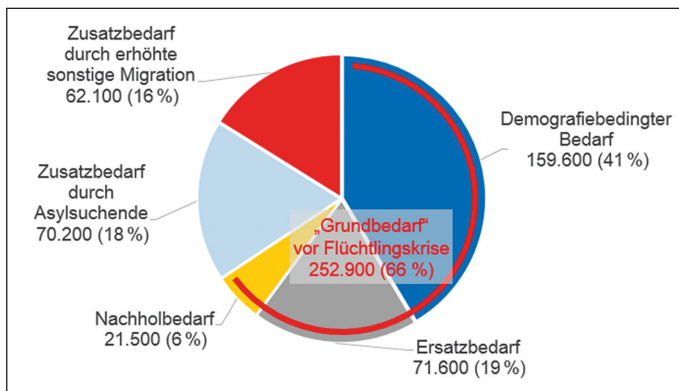


Abb. 2: Baubedarfe bis 2020 pro Jahr differenziert nach Komponente
(Quelle: eigene Darstellung)

Aufgrund der hohen Zuwanderung zeichnet sich für Deutschland auf nationaler Ebene bis 2035 ein leichter Bevölkerungszuwachs ab. Der sehr hohe Bedarf von 385 000 Wohnungen für die Jahre bis 2020 wird zwar deutlich zurückgehen, aber auf hohem Niveau verbleiben. Der Baubedarf wird sich auf jährlich 283 000 (2020 bis 2035), 262 000 (2025 bis 2030) und 253 000 (2030 bis 2035) Wohnungen verringern.

Außerordentlich hoch wird der Wohnungsbedarf in den nächsten Jahren besonders in den großen Metropolen bleiben. So werden die drei Großstädte Berlin, München und Frankfurt am Main bis zum Jahr 2035 zusätzlich über 10 Prozent an Bevölkerung gewinnen (Deschermeier 2016a). Berlin wächst dabei auf 4,03 und München auf 1,66 Millionen Einwohner. So liegt die aktuelle Bautätigkeit in Berlin mit 10 700 Wohnungen (Stand: 2015) weit hinter dem bis zum Jahr 2020 erforderlichen Bedarf von 31 200 Wohnungen zurück. Auch wenn für 2016 die geschätzte Zahl von 22 000 neuen Wohnungen erreicht wird, läuft die Bautätigkeit immer noch dem hohen Bedarf hinterher. Dieser Befund gilt für München wie für einige andere Metropolen gleichermaßen. In München werden bis zum Jahr 2020 jedes Jahr 17 200 Wohnungen benötigt. Im Jahr 2015 wurden jedoch, wie in den Vorjahren, mit 6 600 Wohnungen deutlich weniger errichtet.

Da die hohe Zuwanderung aus dem In- und Ausland in die Großstädte mit aller Wahrscheinlichkeit anhält, wird dort auch der Wohnungsbedarf hoch bleiben. Eine deutliche Entspannung des Wohnungsmarktes ist aufgrund des sehr hohen Wohnungsbedarfs nicht zu erwarten, vor allem da sich die Bautätigkeit aufgrund von Restriktionen beim Bau nicht ohne weiteres auf ein erforderliches Maß ausweiten lässt. Dies betrifft zum einen die Bauwirtschaft, die aufgrund des Baubooms bereits ausgelastet ist und Schritt für Schritt ihre Kapazitäten ausweitet. Zum anderen gelingt es den Städten vielerorts nicht, Grundstücke auf bisher nicht effizient genutzten Flächen bereitzustellen und Investoren beim Ausbau und Umbau von Gebäuden zu unterstützen, um Nachverdichtungen im Bestand in ausreichendem Umfang anzustoßen, auch weil es vielerorts an Akzeptanz in der Bevölkerung fehlt. So wird trotz eines zunehmenden Problembewusstseins und lokaler Initiativen an vielen Standorten ein Nachfrageüberhang bestehen bleiben.

5 Schlussfolgerungen

Bis zum Jahr 2020 sind pro Jahr 385 000 Neubauwohnungen erforderlich. Hiervon fallen 132 000 Wohnungen p.a. auf die erhöhte Zuwanderung seit 2015. Zwar zieht die Bautätigkeit seit Jahren stetig an, reicht aber bei weitem nicht aus, um diese hohen Bedarfe zu decken. So liegt die Bautätigkeit nach den aktuellsten Zahlen für das Jahr 2016 bei 278 000 (Baufertigstellungen) bzw. 375 000 (Genehmigungen) Wohnungen (Statistisches Bundesamt 2016; Statistisches Bundesamt 2017).

Insbesondere in den Großstädten besteht ein gravierender Wohnungsmangel. Aktuell müssten allein in den sieben Städten Berlin, Hamburg, München, Köln, Düsseldorf und Stuttgart (sog. A-Städte) jährlich 88 000 Wohnungen entstehen, tatsächlich gebaut wird aber nicht einmal die Hälfte. Die aktuelle Bautätigkeit (Stand: 2015) in Berlin (10 700 Wohnungen) und München (6 600) liegt weit hinter dem bis zum Jahr 2020 erforderlichen Bedarfen in Berlin (31 200) und München (17 200) zurück.

Um die hohe Nachfrage nach Wohnungen insbesondere im Geschosswohnungsbau zu bedienen, ist eine enorme Ausweitung des Wohnungsneubaus erforderlich. Hierfür sind neben der Schaffung von Bauland innovative Lösungen von Seiten der Politik und Bau- und Immobilienwirtschaft nötig, um Nachverdichtungen, Ausbauten, Umbauten zu ermöglichen. Hierfür ist allerdings ein Schulterschluss von Kommunen, Bau- und Immobilienwirtschaft und der Bevölkerung für mehr Neubauten, Nachverdichtungen und Aus- und Umbauten erforderlich. Die neue demografische Ausgangslage bietet große Chancen für die Bau- und Immobilienwirtschaft. Während noch vor einigen Jahren zunehmende Leerstände und der Rückbau von Wohnhäusern das Zentrum der Diskussion bildeten, ist nach heutigem Stand von einer weiter steigenden Nachfrage nach Wohnraum auszugehen. Gelingt es jedoch nicht, genügend Wohnungen und Gewerbeflächen zu bauen, werden die Mieten und Preise weiter steigen. Dies hat sowohl Auswirkungen auf die Verteilung als auch auf das Wachstum. Die Verdrängung einkommensschwacher Haushalte aus den Innenstädten und zunehmende Segregation stellte eine sehr große sozialpolitische Herausforderung dar. Darüber hinaus waren im internationalen Vergleich niedrige Mieten ein wichtiger Standortfaktor für deutsche Start-ups. Gerade Berlin konnte in den vergangenen Jahren mit einer Kombination aus niedrigen Mieten und einem vitalen Umfeld viele ausländische Fachkräfte überzeugen. Steigen nun die Mieten kräftig, könnte sich dieser Vorteil schnell in einen Nachteil verwandeln – mit entsprechenden Auswirkungen auf das Gründungsgeschehen.

Da die Bautätigkeit und der Baubedarf in Deutschland räumlich auseinander fallen, findet aktuell kein bedarfsgerechter Neubau statt. Während es in allen Großstädten an Wohnungen mangelt, werden in vielen ländlichen Regionen deutlich zu viele Einfamilienhäuser gebaut. Die Nachfrage verlagert sich zunehmend aufs Umland und Städte, die gut an die Metropolen angebunden sind. Angesichts der günstigen Finanzierungen werden im ländlichen Raum jedoch Neubauten gegenüber Altbauten bevorzugt und daher dort insgesamt zu viel gebaut. Damit entstehen neue Leerstände, da die Bevölkerung insgesamt im ländlichen Raum schrumpft. Gleichzeitig veröden zunehmend die Dorfzentren. Durch die Zersiedelung mit neuen Baugebieten wird die Infrastruktur nicht effizient genutzt, was die Kosten für die Kommunen und die Bevölkerung weiter treibt. Auch die Attraktivität der Kommunen sinkt weiter, wenn das Gebiet zersiedelt ist und allenthalben Gebäude leerstehend sind und verfallen. Neben der Steuerung der Wachstumsprozesse in den deutschen Metropolen bildet somit auch der Leerstand und der richtige Umgang mit der Schrumpfung in vielen Teilen der Republik weiterhin sehr wichtige Zukunftsthemen.

6 Literatur

- BAMF – Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (2017): Asylgeschäftsstatistik für den Monat Dezember 2016. Nürnberg.
- Bendel, D.; Voigtländer, M. (2016): Entwicklung der Bürobeschäftigung in deutschen Städten. In: IW-Report 28. Köln.
- Deschermeier, P. (2016a): Die Großstädte im Wachstumsmodus. Stochastische Bevölkerungsprognosen für Berlin, München und Frankfurt am Main bis 2035. In: IW-Report 39. Köln.
- Deschermeier, P. (2016b): Einfluss der Zuwanderung auf die demografische Entwicklung in Deutschland. In: IW-Trends 43 (2): 21-38.
- Deschermeier, P.; Henger, R. (2015): Die Bedeutung des zukünftigen Kohorteneffekts auf den Wohnflächenkonsum. In: IW-Trends 42 (3): 21-39.
- Deschermeier, P.; Henger, R.; Seipelt, B.; Voigtländer, M. (2016a): Zuwanderung, Wohnungsnachfrage und Baubedarfe. Aktualisierte Ergebnisse des IW-Wohnungsbedarfsmodells. In: IW-Report 18. Köln.
- Deschermeier, P.; Henger, R.; Seipelt, B.; Voigtländer, M. (2017): Zuwanderung in die Großstädte und resultierende Wohnungsnachfrage. Gutachten für die Deutsche Invest Immobilien GmbH. Köln.
- Deschermeier, P.; Kochskämper, S.; Schier, M.; Voigtländer, M. (2015a): Der Wohnungsmarkt 2030. Wie und wo die Generation 65+ leben wird. Gutachten für die BPD Immobilienentwicklung GmbH. Köln.
- Deschermeier, P.; Seipelt, B.; Voigtländer, M. (2015): Auswirkungen der erhöhten Zuwanderung auf demografische Prognosen und die Folgen für den Wohnraumbedarf in Deutschland. Gutachten für die Deutsche Invest Immobilien GmbH. Köln.
- Deschermeier, P.; Seipelt, B.; Voigtländer, M. (2016b): Ein Mietpreisindex für studentisches Wohnen. Gutachten für Deutsche Real Estate Funds Advisor. Köln.
- Henger, R.; Schier, M.; Voigtländer, M. (2015a): Baubedarfe: Stadt und Land fallen auseinander. In: Wirtschaftsdienst 95 (11): 716-718.
- Henger, R.; Schier, M.; Voigtländer, M. (2015b): Der künftige Bedarf an Wohnungen. Eine Analyse für Deutschland und alle 402 Kreise. In: IW policy paper 24, Köln.
- Statistisches Bundesamt (2016): Baugenehmigungen, Baufertigstellungen – Lange Reihen, 2015, Fachserie 5, Reihe 1, Wiesbaden.
- Statistisches Bundesamt (2017): Wirtschaftsbereich Bauen.
<https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/Wirtschaftsbereiche/Bauen/Bauen.html> (Zugriff: 15.06.2017).