

PRESSEINFORMATION

Kurzstudie von BPD: Die Zukunft des Einfamilienhauses ist kompakt

Frankfurt/Main, im Februar 2025. Das Einfamilienhaus, seit Jahrzehnten die beliebteste Wohnform in Deutschland, gerät zunehmend unter Druck: Gestiegene Nachhaltigkeitsanforderungen und eine schwindende Bezahlbarkeit lassen den Traum vom eigenen Einfamilienhaus für viele Haushalte zunehmend in die Ferne rücken. Zugleich verändern der Trend zu kleineren Haushalten und eine Pluralisierung der Lebensweisen die Wohnanforderungen der potenziellen Nutzer.

Nach dem Projekt- und Gebietsentwickler BPD (Bouwfonds Immobilienentwicklung) liegt die Zukunft des Einfamilienhauses in einer kompakteren Bauweise mit einer reduzierten Wohnfläche. Denn jeder eingesparte Quadratmeter verringert die Herstellungskosten sowie den ökologischen Fußabdruck und zahlt damit auf die Aspekte Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit ein.

Alexander Heinzmann, Geschäftsführer BPD in Deutschland: „Wir müssen den nach wie vor vorhandenen großen Wunsch breiter Bevölkerungsschichten nach einem Einfamilienhaus mit den veränderten Rahmenbedingungen und aktuellen Herausforderungen in Einklang bringen. Das gelingt uns mit einer kompakteren Bauweise.“

Hohe Nachfrage trifft auf ein geringes Angebot

Rund 58 Prozent der Haushalte, die den Kauf eines Einfamilienhauses beabsichtigen, präferieren Wohnflächen von weniger als 120 Quadratmetern. Bei Haushalten mit Mietabsicht liegt der Anteil mit 79 Prozent deutlich höher. Dabei kommen für 36 Prozent der Kauf- und 61 Prozent der Mietinteressierten auch kleinere Wohnflächen zwischen 80 und 99 Quadratmeter in Frage. Diese Nachfrage trifft auf ein geringes Neubauangebot: Lediglich jedes fünfte, zwischen Mitte 2021 und Mitte 2023 auf öffentlichen Immobilienplattformen inserierte Neubauangebot, verfügte über eine Wohnfläche von unter 120 Quadratmetern. Bei Objekten mit weniger als 100 Quadratmetern Wohnfläche betrug der Anteil sogar nur fünf Prozent.

Gleichzeitig eröffnet die kompakte Bauweise einer Vielzahl von Nachfragegruppen den Zugang zum Einfamilienhaussegment: Junge Erstkäufer, kleine Familien, Paare ohne Kinder und auch private Anleger – sie alle kommen aufgrund ihrer spezifischen Bedürfnisse und jeweiligen Interessen als potenzielle Käufer in Frage.

Zum gesamtgesellschaftlichen Vorteil ermöglichen geringere Herstellungskosten insbesondere Erstkäufern und Haushalten mit mittlerem Einkommen den Erwerb von Wohneigentum. Das reduziert den Druck auf den Mietwohnungsmarkt und leistet einen wichtigen Beitrag zur Vermögensbildung und Altersvorsorge.

Perspektiven

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der fortschreitenden Singularisierung und der Flexibilisierung der Arbeitswelt, werden kleinteilige Wohnformen weiter an Bedeutung gewinnen. Kompakte Einfamilienhäuser schließen die Lücke zwischen der Geschosswohnung und dem konventionellen Einfamilienhaus und tragen so in besonderem Maße zur Diversifikation des bestehenden Wohnungsangebots bei. Damit bilden sie einen wichtigen Baustein bei der Schaffung einer bedarfsgerechten und zukunftsfähigen Wohnraumversorgung.

„Mit einer entsprechenden Offenheit auf Seiten der Bauwirtschaft, Politik, Verwaltung und Stadtplanung, kann das kompakte Einfamilienhaus den demographischen, ökonomischen und ökologischen Herausforderungen gerecht werden. Wir lenken damit die Debatte über die Zukunftsfähigkeit des Einfamilienhauses in eine konstruktive Richtung“, so Heinzmann.

Über BPD Immobilienentwicklung GmbH

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Das Unternehmen ist mit über 20 Bürostandorten in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 384.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. BPD ist Marktführer in den Niederlanden, zählt in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern und ein Unternehmen der Rabobank. Weitere Informationen sind unter www.bpd.de abrufbar.

Pressekontakt:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Katharina Schüttler
Leiterin Unternehmenskommunikation
Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main
Tel: +49 (0)69 50 95 79 2975
E-Mail: k.schuettler@bpd-de.de