

Redevelopment Wohneigentum 2021

Potenziale Herausforderungen Notwendigkeiten

14. September 2021

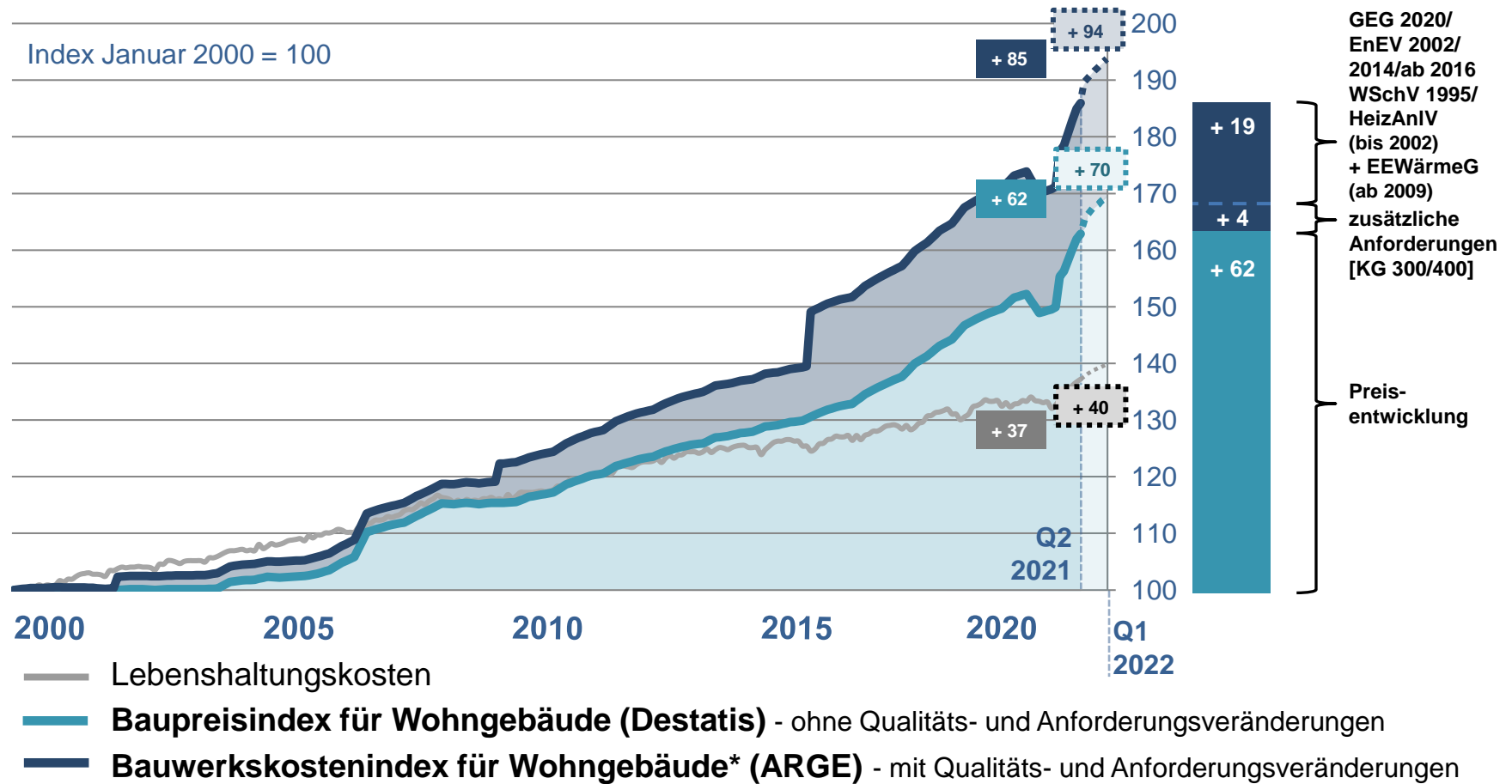
ARGE//eV
Arbeitsgemeinschaft
für zeitgemäßes Bauen e.V.



Aktuelle Baukostenentwicklung

Kostenentwicklung

Bauwerkskosten 2000 bis 2. Quartal 2021 + Prognose 1. Quartal 2022



Quelle: Statistisches Bundesamt, Controlling und Datenarchiv ARGE eV und Erhebungen im öffentlichen Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft
* Bezug: (Median-)Typengebäude^{MFH}

Wohnungsbau 5.0

PostCorona

Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

HomeOffice

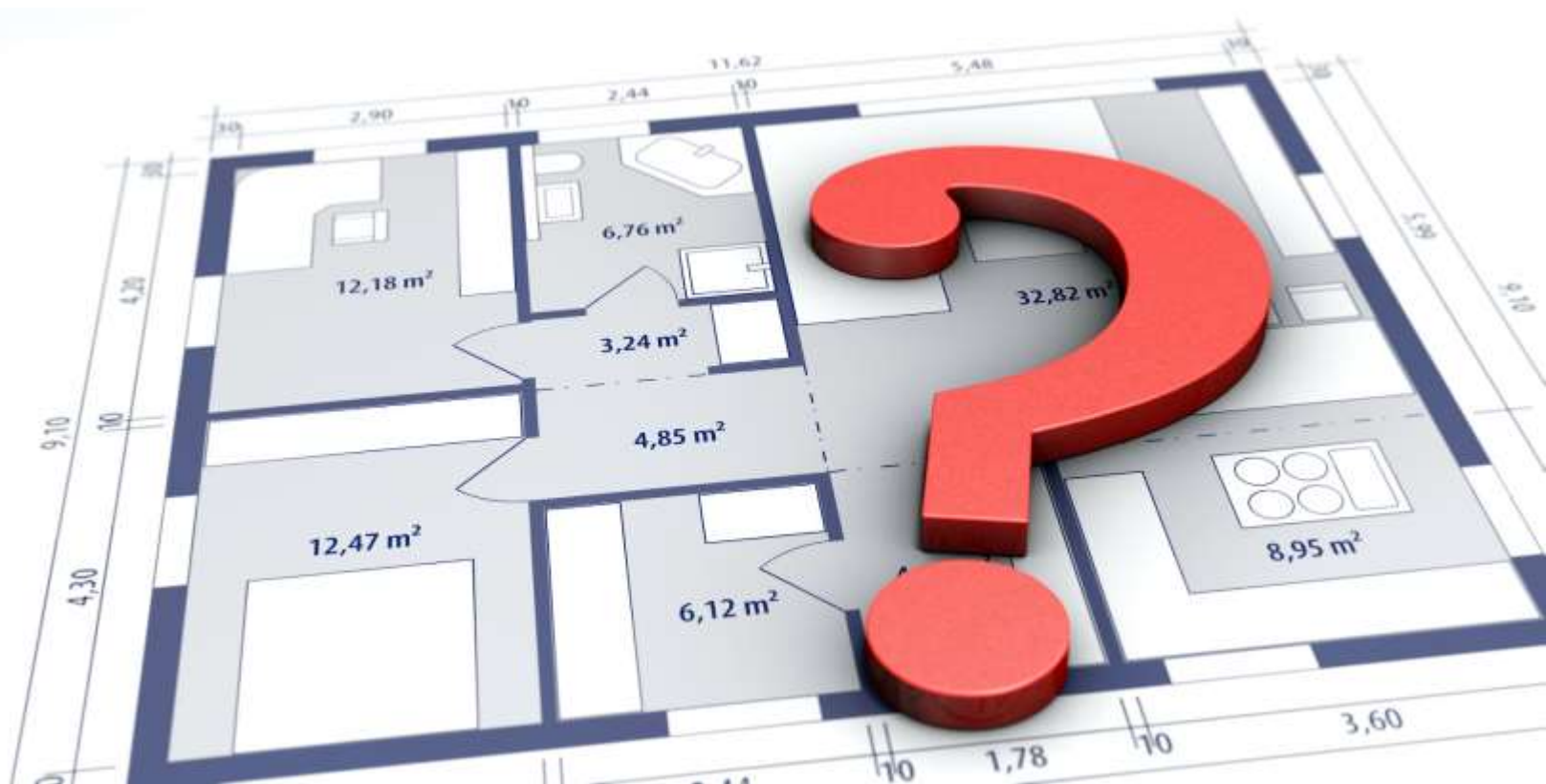


!?



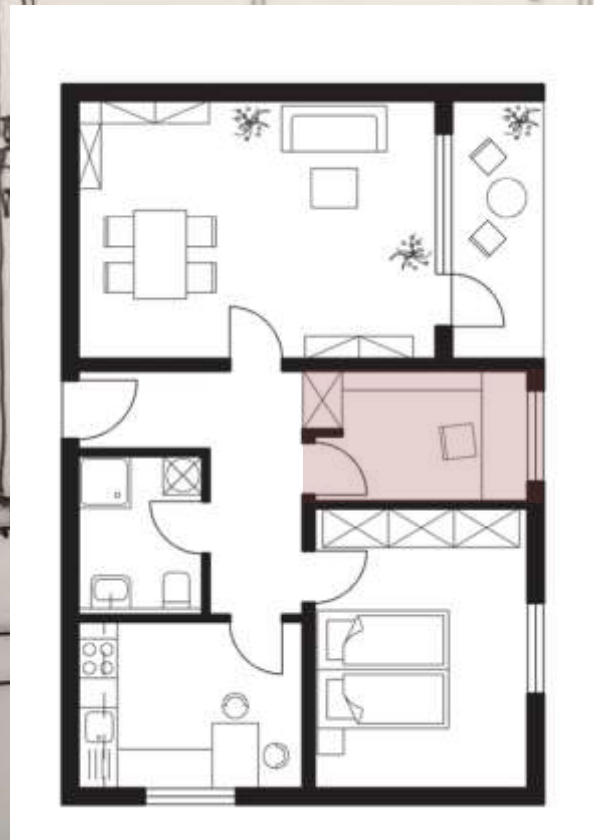
Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

HomeOffice



Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

HomeOffice



Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

HomeOffice vs Office

ca. **14,8 Mio. Beschäftigte** in
Deutschland in Büros

Potenzial für **HomeOffice**:
ca. 20 - 40 %



Ein **Büroarbeitsplatz** hat ca. **23 – 45 qm** (Gesamtnutzfläche)

Vergleich: **HomeOffice Platzbedarf**: ca. **5 -10 qm** Nutzfläche

- Im Ergebnis sind damit bis zu ca. **136 Mio. qm Büronutzfläche** (Minimalannahme) redundant.

Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

OfficeHome



Ca. 350 Mio. qm Nutzfläche Büros und Verwaltung in Deutschland

Davon ca.

20 % mit mittlerem baulichen Aufwand

30 % mit einfachem / geringem baulichen Aufwand

➤ für **Umbau und Umnutzung zu Wohnzwecken** geeignet.



Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

OfficeHome: Redevelopment



Potenzial für den Umbau zu Wohnzwecken:
(Prognose bis 2040) ca. 136 Mio. qm Nutzfläche



- Bis 2025: ca. 235.000 Wohnungen
- Bis 2040: ca. 1,86 Mio. Wohnungen

Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

OfficeHome: Redevelopment

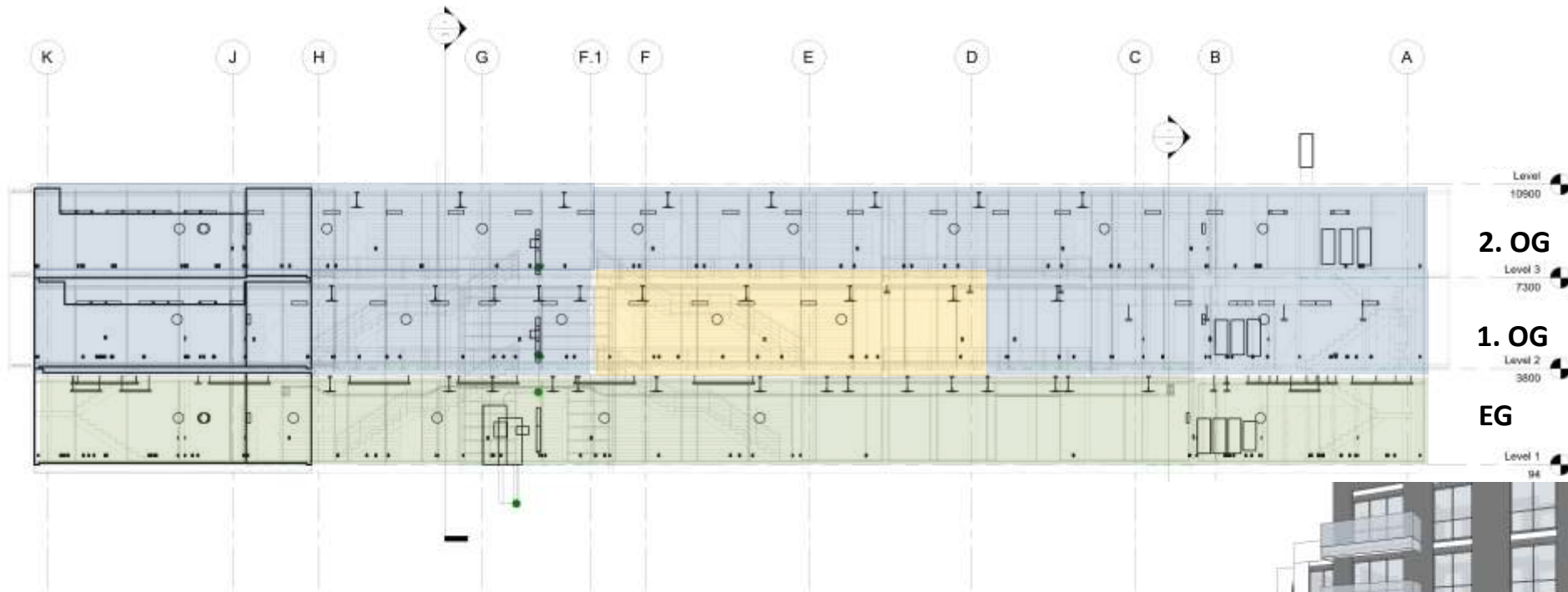


OfficeHome: Redevelopment + CoWorking-Spaces



- Wohnen
- CoWorking-Spaces

OfficeHome: Redevelopment - Mischnutzung



- Wohnen
- CoWorking-Spaces
- Gewerbliche Nutzung

OfficeHome: Redevelopment - Mischnutzung



- Wohnen
- CoWorking-Spaces
- Gewerbliche Nutzung

Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

OfficeHome: Redevelopment

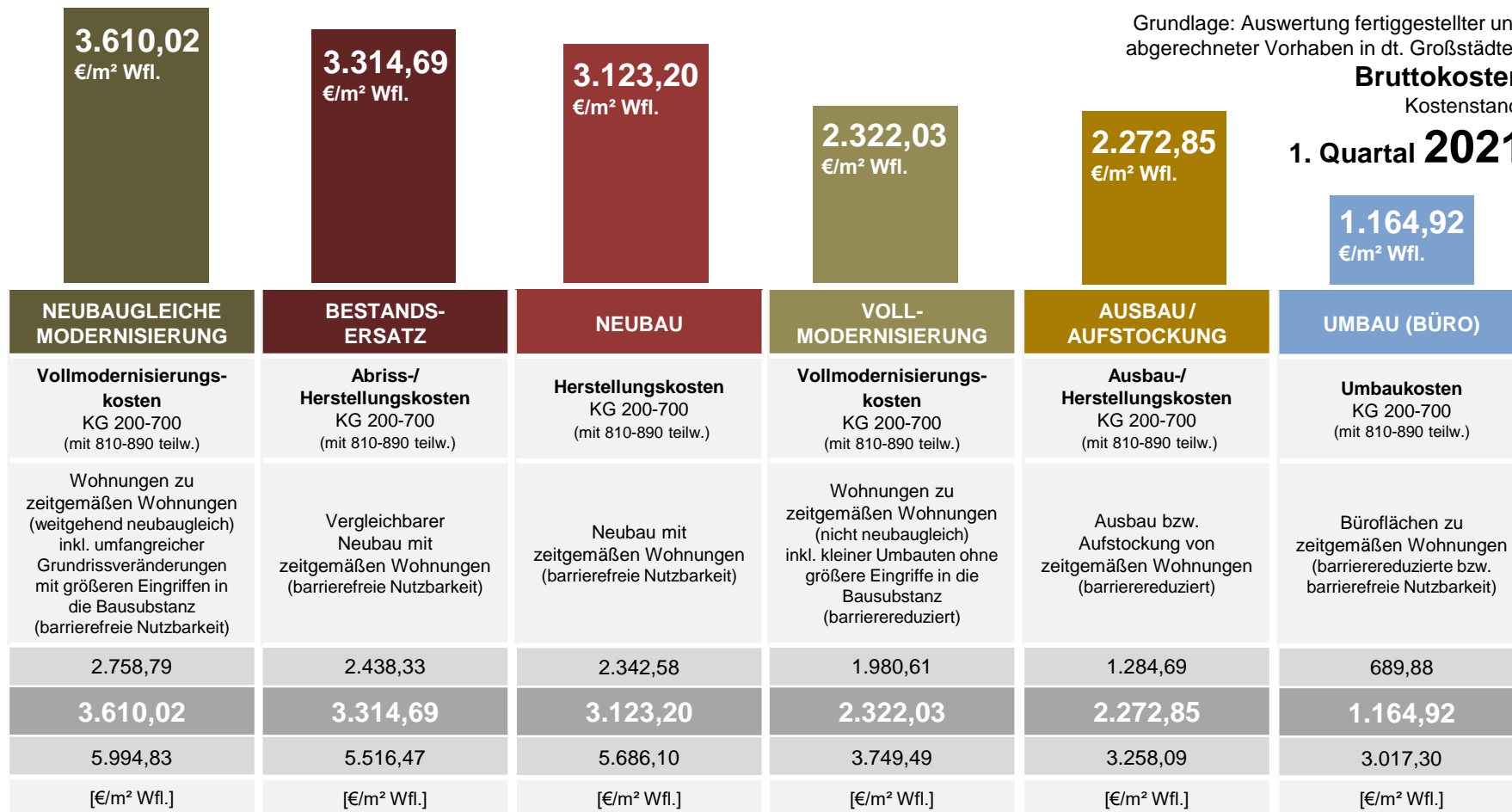
Neubau, Modernisierung und Umbau in deutschen Großstädten

Grundlage: Auswertung fertiggestellter und
abgerechneter Vorhaben in dt. Großstädten

Bruttokosten

Kostenstand:

1. Quartal 2021



Wirtschaft 4.0 - Wohnungsbau 5.0 // Wohnungsbau mit / nach CORONA

OfficeHome: Redevelopment

Effekte bis 2040:

**CO₂-Einsparung durch höhere
Flächeneffizienz, Umbau mit
energetischer Modernisierung
und Reduktion des
Pendelverkehrs:**

➤ **ca. 5,0 bis 9,2 Mio to CO₂ im
Jahr**



Entspricht im Effekt der CO₂-neutralen Vollmodernisierung von ca. 3,4 Mio. Wohnungen und einer Erhöhung der Sanierungsrate um ca. 50 % im Sektor Gebäude

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

ARGE//eV
Arbeitsgemeinschaft
für zeitgemäßes Bauen e.V.

ARGE//SH
ARGE-SH Arbeitsgemeinschaft
für zeitgemäßes Bauen GmbH

Wohnungsbauinstitut im Auftrag der
Landesregierung Schleswig-Holstein
Baufachverlag seit 1947
Bauforschungseinrichtung
Fort- und Weiterbildungsträger
Gesprächsplattform des Bauwesens

Walkerdamm 17 // D-24103 Kiel // www.arge-ev.de

Fon: 049 431 663 69-0 // Fax: +49 431 663 69-69 // mail@arge-ev.de