

Pressemitteilung

Baugenehmigungen im Jahr 2023 – Trendwende im Wohnungsbau nicht in Sicht

Stärkster Rückgang seit 2007

11/23
Berlin, 29.02.2024

„Die Dezemberwerte bei den Wohnungsbaugenehmigungen haben unsere Erwartungen leider bestätigt. Bei Neu- und Umbauten wurden nur 21.200 Wohnungen genehmigt, dies war ein weiterer deutlicher Rückgang gegenüber dem Vorjahresmonat um 35,1 Prozent. Das Jahresergebnis 2023 fällt entsprechend negativ aus. Mit 260.100 genehmigten Wohnungen wurde das Ergebnis von 2022 um 26,6 Prozent verfehlt. Dies ist der stärkste Rückgang seit dem Jahr 2007. Ich wiederhole meinen Appell: Bund und Länder müssen endlich eine konsistente Wohnungsbaupolitik auf den Weg bringen. Ohne Förderstopps, ohne Streit um das Wachstumschancengesetz und ohne Genehmigungswirrwarr. Andernfalls müssen sie sich der Kritik aussetzen, dass sie die Wohnungsnot nicht ernst nehmen.“ Mit diesen Worten kommentiert der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie Tim-Oliver Müller die Genehmigungszahlen, die das Statistische Bundesamt heute bekannt gegeben hat.

Die Voraussetzungen für die Trendwende im Wohnungsmarkt seien etwas besser als im vergangenen Jahr. Zum einen sei 2024 ein leichter Rückgang bei den Baukosten zu erwarten. Zum anderen seien zum Jahreswechsel die Hypothekenzinsen bei den langen Laufzeiten bereits um 0,3 Prozentpunkte gefallen, und zur Jahresmitte würden erste Zinsschritte der EZB erwartet. Müller: „Die Branche benötigt jedoch weitere Investitionsanreize für mehr bezahlbaren Wohnungsbau, vor allem durch die degressive AfA, für die die Bundesländer ihre Zustimmung erteilen müssen“.

Neben temporärer finanzieller Unterstützung braucht es langfristig ein Marktumfeld, das auch in den nächsten Jahren bezahlbaren Wohnraum möglich macht: „Bund und Länder können viel bewegen, auch ohne, dass sie Geld in die Hand nehmen müssen. Sie benötigen lediglich den politischen Willen. Denn die Flutwelle an Vorschriften und Vorgaben im Wohnungsbau muss endlich gebrochen werden“, so Müller.

Der Abbau von überzogenen Anforderungen an die Gebäude könne ein Übriges dazu tun, Baukosten zu senken und den Wohnungsbaumarkt zu beleben. „Die Bauindustrie ist mit ihrem Ansatz, industriell zu bauen, bereits heute in der Lage, die Mietkosten um 20 Prozent zu senken. Um dieses Potenzial tatsächlich zu heben, benötigen wir eine Vereinheitlichung der Landesbauordnungen. Hier sind die Länder am Zug.“