

Pressemitteilung

Baugenehmigungen im Juni um 4,5 Prozent gesunken: Nachfrage nach Wohnungen rückläufig, Bedarf aber weiterhin hoch

44/22
Berlin, 18.08.2022

Der Wohnungsbau leidet unter den gestiegenen Baumaterialkosten und den steigenden Zinsen: Die Genehmigungen für den Neu- und Umbau von Wohnungen sind im Juni um 4,5 Prozent, in den ersten sechs Monaten dieses Jahres um 2,1 Prozent gesunken. „Die Nachfrage nach Wohnungen ist rückläufig, obwohl der Bedarf – gerade an bezahlbarem Wohnraum – weiterhin hoch ist. Grund dafür sind die seit Kriegsbeginn explodierenden Rohstoffpreise sowie die höheren Zinsen.“ Mit diesen Worten kommentiert der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, Tim-Oliver Müller, die heute vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baugenehmigungszahlen für den Monat Juni. Während der Einbruch in den ersten Monaten dieses Jahres noch auf einen Basiseffekt zurückzuführen sei – das Auslaufen der Baukindergeld-Förderung Ende März 2021 hat im vergangenen Jahr zu einem Plus von 20 Prozent im ersten Quartal geführt – liege der Rückgang um 4,5 Prozent im Juni 2022 an diesen neuen Rahmenbedingungen.

Müller: „Wir befürchten, dass sich die ernüchternde Wohnungsbau-Bilanz 2021 von nur 293.000 fertiggestellten Wohnungen aufgrund der neuen Marktrealitäten in diesem Jahr fortsetzen wird, auch wenn wir auf Zukunft setzen und in der Lage wären, weitaus mehr zu bauen. Die hohen Preise können sich viele private Bauherren nicht mehr leisten. Es werden auch einige Immobilieninvestoren Wohnungsbauprojekte zurückstellen oder im schlimmsten Fall stornieren, weil sie sich nicht mehr rechnen.“ Im Mai hätten im Rahmen der ifo-Konjunkturumfrage 16 Prozent der befragten Bauunternehmen von Stornierungen im Wohnungsbau berichtet, im Juni und auch im Juli hätte der Anteil immer noch bei hohen 12 Prozent gelegen. Dies läge nicht nur deutlich über dem langjährigen Durchschnitt von 2 Prozent, sondern noch einmal deutlich über dem aktuellen Branchendurchschnitt von 8 Prozent. „Die Priorität der Auftraggeber liegt derzeit nur auf der Fertigstellung aktueller Projekte, dringend benötigte, neue Projekte werden hingegen zurückgestellt“, so Müller.

„Angesichts des hohen Bedarfs an Wohnraum ist das bedenklich. Die Bundesbauministerin sollte gerade deshalb an ihrem Engagement festhalten. Denn ohne Engagement, Mut und ambitionierten Zielen kann es keine gute Politik geben“, forderte Müller. Zur Begrenzung der Baukosten gelte es dabei an mehreren Stellschrauben zu

drehen. Während Personalkosten zu Recht tariflich geregelt sind und Materialkosten steigen, müsse zuallererst Planungssicherheit durch eine verlässliche Förderkulisse wiederhergestellt werden. „Das Hin und Her der vergangenen Monate und die erneute kurzfristige Anpassung von Fördersätzen ist Gift für jeden Investor. Gleichzeitig muss der Zielkonflikt zwischen Energetischem Bauen einerseits und Bezahlbarem Wohnraum andererseits in einem neuen Förderansatz aufgefangen werden. Eine Förderung für alles, wird wahrscheinlich nicht ausreichen“ stellte Müller klar. Ein wesentlicher Hebel zur Baukostenbegrenzung sei ferner im Bauprozess selbst zu finden, durch mehr Digitalisierung und industrielle Fertigungsmethoden. Müller: „Die Politik muss für eine Vereinheitlichung der Landesbauordnungen sorgen, damit serielle und modulare Bauweisen den erhofften Durchbruch bringen. Unterschiedliche Vorgaben in 16 Ländern verteuern Wohnungsbauvorhaben unnötig. Das kann nicht im Sinne der Politiker sein.“

Alle Angaben und Berechnungen beruhen auf Daten des Statistischen Bundesamtes.