

Pressemitteilung

Wohnungsbau steuert auf Rezession zu Baugenehmigungen im sechsten Monat zweistellig rückläufig

24/23

Berlin, 17.05.2023

Keine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt, die Einbrüche bei den Baugenehmigungen befinden sich im Allzeittief seit 2007. Die Folgen treffen die Bauunternehmen, aber auch tausende Mieterinnen und Mieter: „Wir steuern auf eine Wohnungsbaurezession zu, denn das Produkt „Wohnen“ ist aufgrund rasant gestiegener Zinsen, Baukostensteigerungen sowie der anhaltenden Überregulierung kaum noch bezahlbar. Investoren bringen kaum neue Projekte an den Markt. Das Resultat: Der Mietmarkt ist erstarrt, es werden zu wenige Wohnungen für die starke Nachfrage gebaut“, mit diesen Worten kommentiert der Hauptgeschäftsführer der BAUINDUSTRIE, Tim-Oliver Müller, die heute vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Werte für den März. Die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen sank gegenüber dem Vorjahresmonat um 29,6 Prozent. Für das erste Quartal ergibt sich damit ein Rückgang um 25,7 Prozent. Der Genehmigungsrückgang ist somit im sechsten Monat zweistellig.

Müller: „Der Wohnungsbau in Deutschland braucht dringend wieder Vertrauen und Flexibilität, um ins Laufen zu kommen. Vertrauen durch eine verlässliche Neubauförderung, die in keinem Fall mehr gestoppt werden darf. Und Flexibilität in Sachen Standards, etwa bei der Gebäudeenergieeffizienz, ohne die Klimaziele aus den Augen zu verlieren. Anstatt auf Einzellösungen zu setzen, braucht es eine Kombination aus effizienter Gebäudehülle, Haustechnik sowie klimaneutraler Wärme und Strom aus erneuerbaren Quellen. Das senkt Baukosten, bringt Schwung in den Markt und sorgt für ein Maximum an Klimaschutz. Die Politik muss sich entscheiden: Will sie sich im Detail verregulieren oder effizient Wohnungen bauen?“

Nicht viel besser sieht es im öffentlichen Bau und im Wirtschaftsbau aus. Nachdem die Genehmigungen (veranschlagte Baukosten) bereits im Vorjahr real deutlich rückläufig waren, hat sich diese Entwicklung auch im ersten Quartal 2023 fortgesetzt. Im Öffentlichen Bau steht ein realer Rückgang gegenüber dem Vorjahresquartal von 15 Prozent zu Buche, im Wirtschaftsbau sogar von 24 Prozent. „Länder und Gemeinden müssen ihre Bau-Etats endlich an die neuen Realitäten auf dem Bauprodukt anpassen und deutlich aufstocken. Andernfalls wird der öffentliche Investitionsstau auch 2023 wieder deutlich anwachsen“, so Müller. Im Wirtschaftsbau setzt er darauf, dass die Unternehmen ihre Investitionsplanungen mit Blick auf ein stärkeres gesamtwirtschaftliches Wachstum im Jahr 2024 langsam wieder nach oben anpassen. Damit sei im weiteren Jahresverlauf zumindest eine Stabilisierung der Genehmigungen in Reichweite.

Alle Angaben beruhen auf Daten des Statistischen Bundesamtes und Berechnungen des HDB.