

## Pressemitteilung

### Baugenehmigungen: Keine Bodenbildung in Sicht

Auch im Februar deutlicher Rückgang. Wohnungspolitischer Offenbarungseid.

18/24  
Berlin, 18.04.2024

„Die Genehmigungszahlen im Wohnungsbau kennen seit drei Jahren nur eine Richtung – abwärts. Daran hat sich auch im Februar 2024 nichts geändert. Insgesamt wurden bei Neu- und Umbauten nur noch 18.200 Wohnungen genehmigt, gegenüber dem Vorjahresmonat war dies ein weiterer drastischer Rückgang um 18 Prozent. Weiterhin ist die Lage im Eigenheimbau besonders dramatisch. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern ist ein Genehmigungsrückgang von 23 Prozent zu verzeichnen. Der Traum vom Leben in den eigenen vier Wänden wird für immer größere Teile der privaten Haushalte unerfüllbar“. Mit diesen Worten kommentiert der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie Tim-Oliver Müller die Genehmigungszahlen, die das Statistische Bundesamt heute bekannt gegeben hat.

Auch im Geschosswohnungsbau sehe es nicht viel besser aus, hier lag der Rückgang im Februar ebenfalls bei 23 Prozent. „Wenn sich dieser Trend fortsetzt, und sich die Rahmenbedingungen nicht wesentlich verändern, steht die Regierung im Bundestagswahljahr 2025 vor dem wohnungspolitischen Offenbarungseid. Statt der verkündeten 400.000 Wohnungen dürfte dann nur etwas mehr als die Hälfte tatsächlich realisiert werden“, so Müller. Zwar sei mittlerweile das Wachstumschancengesetz mit der darin enthaltenen degressiven AfA für den Mietwohnungsbau durch den Bundesrat. Allerdings sei die Wirksamkeit erst dann gegeben, wenn die Finanzierungskosten beim Immobilienkauf oder für den Neubau merklich nach unten gehen. Da die Zinswende bei der EZB nur in kleinen Schritten erfolgen werde, seien Zinsverbilligungsprogramme nach wie vor nötig, um einen Schub am Wohnungsbaumarkt zu erzeugen. „Der Wohnungsneubau ist nun mal wesentlich von den Zinsen abhängig, deshalb muss auch an dieser Stellschraube angesetzt werden, wenn ein schneller Effekt erreicht werden soll“, so Müller.

Müller mahnt an, beim Thema Kostensenkung im Wohnungsbau nicht nachzulassen und eindeutige politische Entscheidungen zu treffen. „Wir müssen endlich den über Jahre aufgekommenen Wildwuchs an vollkommen überzogenen Vorschriften im Wohnungsbau in den Landesbauordnungen drastisch beschneiden, um die Baukosten deutlich nach unten zu drücken. Hier können wir von anderen europäischen Ländern lernen, wie es billiger geht, ohne an der notwendigen Sicherheit zu sparen“, so Müller. Er stellt nochmals klar, dass es weder eine Frage von technischen Möglichkeiten sei, noch um eine Absenkung von Standards ginge. Der Gesetzgeber müsse hingehen klarstellen, dass grundsätzlich nur die so genannten Schutzvorschriften einzuhalten seien, nicht aber jegliche Normen- und Komfortanforderung. Letztere sollten frei verhandelbar sein.