

Pressemitteilung

Baugenehmigungen: Abwärtsspirale setzt sich fort

Auch im März deutlicher Rückgang – Wohnungspolitische Ziele außer Reichweite

21/24
Berlin, 17.05.2024

„Die Genehmigungszahlen im Wohnungsbau lassen immer noch keine Bodenbildung erkennen, der Rückgang setzte sich auch im März ungebremst fort. Seit dem Höhepunkt im März 2022 hat sich die Zahl der genehmigten Wohnungen halbiert. Insgesamt wurden bei Neu- und Umbauten nur noch 18.500 Wohnungen genehmigt, gegenüber dem Vorjahresmonat war dies ein weiterer drastischer Rückgang um 24,6 Prozent. Noch deutlicher ist der Einbruch im Eigenheimbau. Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern ist im März sogar ein Genehmigungsrückgang von 32,1 Prozent zu verzeichnen, das Niveau vom März 2022 wird mittlerweile um 60 Prozent unterschritten.“ Mit diesen Worten kommentiert der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie Tim-Oliver Müller die Genehmigungszahlen, die das Statistische Bundesamt heute bekannt gegeben hat.

Im Geschosswohnungsbau lag der Rückgang im März mit 22,9 Prozent nur unwesentlich niedriger. „Selbst wenn die Fertigstellungszahlen in 2023 nicht so dramatisch ausfallen, wie befürchtet wurde, heißt das doch nur, das dicke Ende kommt erst noch“, so Müller. Zwar seien die - für den Bau maßgeblichen - Hypothekenzinsen seit dem November 2023 leicht zurückgegangen und auch die Baukosten würden nicht mehr weiter steigen. Damit würden aber nur die negativen Rahmenbedingungen festgeschrieben, so Müller. Daher seien nach wie vor Zinsverbilligungsprogramme nötig, um endlich wieder mehr Nachfrage am Wohnungsbaumarkt zu erzeugen.

Müller verwies auf eine lange Liste staatlicher Regulatorik, die im Wohnungsbau Innovationen und Produktivität hemmt, die geforderte Kostensenkung blockiert und den Neubau ausbremst. Dazu zählten: Eine unzureichende Ausweisung von Bauflächen durch die Kommunen, lange Planungs- und Genehmigungszeiten, überzogene Umweltschutzaufgaben und die fehlende Digitalisierung sowie eine mangelnde personelle Besetzung in den Bauämtern. Hinzu kämen sich ständig verändernde Vorgaben zur Bauqualität, ausufernde Bauvorschriften sowie unterschiedliche Landesbauordnungen „Wenn wir die Schere an diesem Vorschriftenwirrwarr ansetzen, könnten wir mehr industriell und seriell bauen und Kosten aus eigener Kraft deutlich reduzieren. Auch wir wollen nicht immer nach Vater Staat rufen, sondern durch eigene Lösungen bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung realisieren. Bis das aber möglich sein kann, müssen Bund und Länder mit in die Verantwortung“, so Müller.