

Pressemitteilung

Baugenehmigungen im Oktober: Enttäuschende Zwischenbilanz zum Jahresende

Bodenbildung beim Wohnungsbau noch nicht in Sicht

48/24

Berlin, 18.12.2024

„Zum Jahresende fällt unsere Bilanz für 2024 sehr enttäuschend aus. Seit nunmehr drei Jahren kennen die Genehmigungszahlen im Wohnungsbau nur eine Richtung: Abwärts. Insgesamt wurden bei Neu- und Umbauten im Oktober 2024 nur noch 18.596 Wohnungen genehmigt. Im Vergleich zum Vorjahresmonat war dies ein Rückgang um 18 Prozent. Nach vielen Monaten mit hohen zweistelligen Rückgängen liegen wir daher nun auf dem Niveau von 2012. Eine Bodenbildung ist noch lange nicht in Sicht.“ So kommentiert der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, Tim-Oliver Müller, die heute vom Statistischen Bundesamt bekanntgegebenen Genehmigungszahlen für den Oktober.

Vom anhaltenden Genehmigungsrückgang seien unverändert alle Gebäudekategorien betroffen. Bei Wohnungen im Mietwohnungsbau, auf die zwei Drittel des Neubaus entfielen, betrage der Rückgang von Januar bis Oktober 2024 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum 22,2 Prozent. „Angesichts dieser Zahlen dürfte die Wohnraumknappheit eines der wichtigsten Themen im vorgezogenen Bundestagswahlkampf werden. Ich frage mich allerdings, ob die Instrumente in den bisher bekannten Wahlprogrammen wirklich helfen werden“, so Müller. Auf der Agenda der nächsten Bundesregierung müsse zwingend eine zielgenaue und verlässliche Förderung von bezahlbarem Wohnungsbau stehen – ebenso essenziell sei die Absenkung von bürokratischen Hindernissen und die sinnvolle Begrenzung staatlich verordneter Gebäudeanforderungen. Das derzeitige Bundeskabinett hat in diesem Sinne zwar den Gesetzentwurf für den Gebäudetyp E in guter und richtiger Absicht beschlossen. „Gut gemeint ist allerdings noch nicht gut gemacht. Denn das vorliegende Gebäudetyp-E-Gesetz führt selbst nach Meinung des Bundesgerichtshofs zu noch mehr Rechtsunsicherheit der Vertragsparteien, statt Vereinfachungen zu ermöglichen. Dieses Gesetz sollte den Bundestag so also nicht mehr passieren und eine neue Bundesregierung täte gut daran, es in eine bessere und praktikablere Form zu bringen.“

Wichtig ist doch, dass gesetzliche Vereinfachungen den Baufirmen ermöglichen, rechtssicher von kostenintensiven Anforderungen bzw. den allgemein anerkannten Regeln der Technik abzuweichen, selbstverständlich unter Einhaltung aller Sicherheitsstandards. „Darüber hinaus sind Bund, Länder und Kommunen insgesamt in der Pflicht, überzogene Vorschriften und Vorgaben im Wohnungsbau zu senken, zu harmonisieren und alle Prozesse zu digitalisieren“, ergänzt Müller. Nur so werde Wohnungsneubau für alle wieder bezahlbarer und effizienter. „Ich empfehle allen Parteien, künftig auf Investitionsanreize zu setzen und dem Wohnungsbau wieder Luft zum Atmen zu geben. Denn das Wohnungsproblem wird nur durch mehr Angebot an Wohnraum, nicht aber durch ein Mehr an Regulatorik gelöst“, so Müller weiter.