

Pressemitteilung

Baugenehmigungen: Sinkflug hält bereits ein Jahr an

Keine Trendwende in Sicht. Branche blickt auf Bauministerkonferenz

48/23

Berlin, 17.11.2023

„Der September 2023 markiert einen neuen traurigen Negativrekord: Seit nunmehr einem Jahr gehen die Genehmigungszahlen im Wohnungsbau mit zweistelligen Raten zurück. Mit 19.300 Wohnungen wurden 29,7 Prozent weniger genehmigt als vor Jahresfrist. Dies war die geringste Zahl seit 2013. Weder der Wohnungsgipfel noch die zögerlichen Initiativen der Politik waren bisher in der Lage, die Trendwende einzuleiten und neues Vertrauen in den Markt zu bringen. Die Politik muss nun endlich überzeugend und kraftvoll reagieren, damit die Wohnungsnot sich nicht weiterverschärfe.“ So kommentiert der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie, Tim-Oliver Müller, die Genehmigungszahlen, die das Statistische Bundesamt heute bekannt gegeben hat. Der ungebremste Zuzug nach Deutschland verschärfe noch das Problem. „Der Rückgang der Zahl aller Wohnungen durch Neu- und Umbaugenehmigungen in den ersten 9 Monaten um 28,3 Prozent ist ein Warnsignal an alle,“ meint Müller.

Auch der Hinweis auf die hohe Zahl (100.000 Wohnungen) an genehmigten, aber noch nicht begonnenen Wohnungen helfe nicht weiter, so Müller. „Unsere Wohnungsbaufirmen berichten unisono von Gesprächen mit Investoren, die sagen, die gestiegenen Baukosten nicht mit den dann notwendigen Mieten auf dem Wohnungsmarkt refinanzieren zu können.“ Bei Kaltmieten von – je nach Region – 16 bis 18 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche werden die erteilten Genehmigungen nicht in Baumaßnahmen umgesetzt. „Die Bauindustrie hat bereits geliefert und aufgezeigt, wie etwa mit industriellem, seriellen Bauen Mieten um rund 20 Prozent gesenkt werden könnten. Bund und Länder müssen nun endlich vergleichbar effektive Maßnahmen einleiten, damit Wohnen in Deutschland wieder bezahlbar wird“, sagt Müller. Kämen keine weiteren Schritte von Bund und Ländern hinzu, stehe zu befürchten, dass im Jahr 2025 die Fertigstellungszahlen unter die 200.000-Grenze fallen würden.

Mit Sorge blickt die Branche deshalb auf die Bauministerkonferenz Ende November. Müller wiederholt die Forderung nach einer flächendeckenden Absenkung der Grunderwerbsteuer durch die Bundesländer sowie die seit vielen Jahren überfällige Vereinheitlichung der Landesbauordnungen. Von der Bundesregierung erwartet er schnellstmöglich das derzeit diskutierte Zinsverbilligungsprogramm. Nur wenn es gelinge, die Refinanzierungskosten der Investoren zu senken, sei auch mit einem Anspringen des Wohnungsbaumotors zu rechnen.