

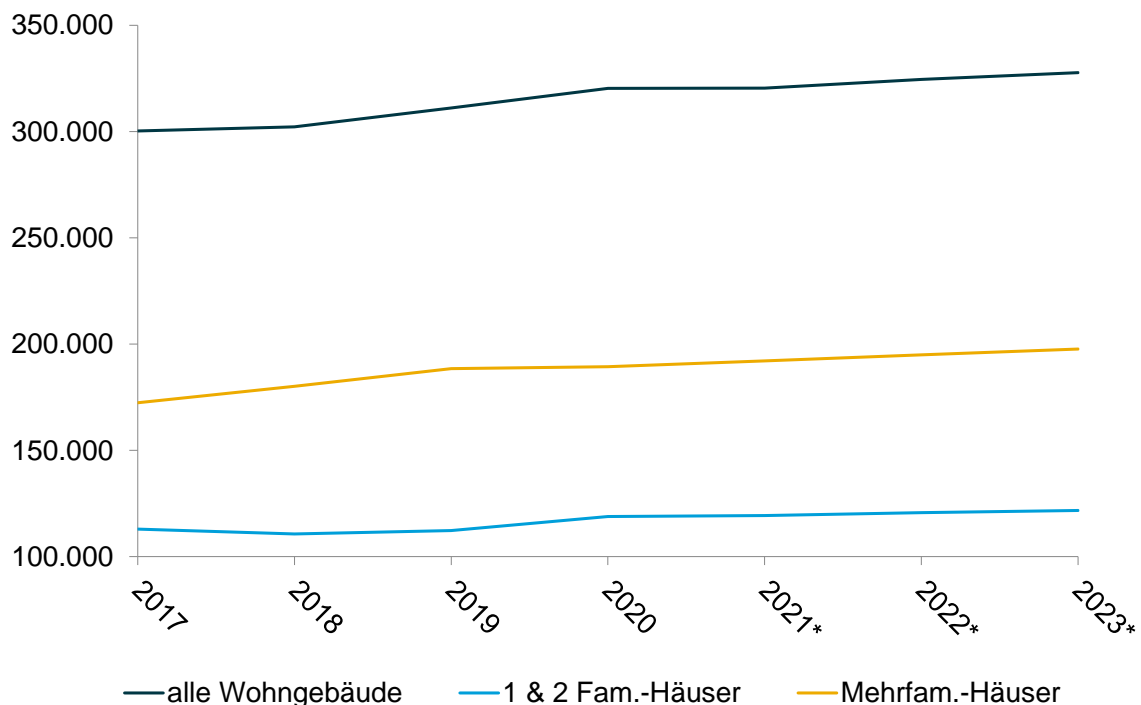
400.000 neue Wohnungen ade? Bauprognosedaten sehen Ziel für 2022 und 2023 schwer erreichbar

Düsseldorf, 26.01.2022: Kaum im Amt, schon hat die neue Bundesbauministerin Klara Geywitz das ehrgeizige Regierungsziel von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr bereits mehrfach in den medialen Vordergrund gestellt. Allerdings darf man durchaus kritisch die Frage aufwerfen, ob dieses Vorhaben unter den bisherigen Voraussetzungen überhaupt realisierbar ist. Aktuelle Prognosedaten von BauInfoConsult gehen für die kommenden Jahre von einer weit geringeren Genehmigungsleistung im Wohnungsneubau aus: So dürften 2023 knapp 330.000 Wohnungsneubaubewilligungen zu bilanzieren sein – was verschiedene Ursachen hat.

Die Regierung hat eine Wohnungsbauoffensive ausgerufen: Während der laufenden Legislaturperiode sollen jährlich 400.000 Neubauwohnungen genehmigt werden. Jedoch ist laut BauInfoConsult-Bauprognose mit keinem merklichen Durchbruch bei dem Niveau der genehmigten Wohnungen bis 2023 zu rechnen. Zwar sehen auch wir den Wohnungsbau auf stabilen Wachstumskurs, doch erwarten wir in 2023 eine maximale Wohnungsneubauleistung von rund 328.000 Wohnungen (in der konservativen Prognosevariante).

Der Prognoseverlauf zeigt, dass die Zuwachsraten im Mehrfamilienhausbau unter den aktuellen Rahmenbedingungen für das große Ziel von 400.000 Wohnungen pro Jahr zu niedrig sind – schließlich müsste der Geschosswohnungsbau das Rückgrat der Bauoffensive darstellen. Doch mit fast 198.000 genehmigten Neubauwohnungen in 2023 wird der Geschosswohnungsbau – seines Zeichens eigentlich der größte „Wohnungslieferant“ unter den Gebäudesegmenten – unter der benötigten Performance bleiben.

BauInfoConsult Prognose: Genehmigte Wohnungen nach Wohngebäudeart bis 2023 (Anzahl der Wohnungen)



* Prognose

Quelle: BauInfoConsult, 2021

Auch der klassische Eigenheimbau (1 & 2 Familienhäuser) fällt strukturell aus, um in kurzer Zeit viele Wohnungen zu errichten. So liegt die für 2023 prognostizierte Genehmigungsziffer im Häuslebauersegment bei rund 121.000

Wohnungen. Der Nischensektor des Wohnheimbaus kommt im selben Prognosezeitrahmen gerade mal auf unter 10.000 Baubewilligungen.

Doch woran liegt es, dass die Genehmigungsleistung – zumindest für den Zeitraum bis 2023 – nicht so deutlich aus den Puschen kommt wie gewünscht? Einer der Hauptursachen hierfür liegt im Tempo der Genehmigungsverfahren. Bereits schon vor Beginn der Pandemie waren die Genehmigungsvergaben hierzulande viel zu langsam, als dass eine merkliche Baubeschleunigung erreicht werden könnte. Dass der Ablauf innerhalb der Baubehörden durch die Coronakrise teilweise zusätzlich gestört wird (Stichwort: Homeoffice & Betreuungssituation), wirkt sich ebenfalls negativ auf die Leistung der Ämter aus.

Auch beim Thema serielles Bauen – immerhin eines der auserkorenen Vehikel, um die Bauperformance massiv zu beschleunigen – darf an der Durchschlagskraft gezweifelt werden. Zwar haben Bundesländer und Kommunen bereits vor einigen Jahren die für serielle Wohnungsbauten benötigten Typengenehmigungen in die Musterbauordnungen aufgenommen, doch stehen viele Akteure der Wohnungs- und Bauwirtschaft dem seriellen Bauprozess aktuell immer noch skeptisch gegenüber. Da ist die Baumaterialindustrie schon einen Schritt weiter: Modulare Bauweisen stehen mittlerweile für die meisten der gängigen Bauteilgruppen zur Verfügung.

Über die Studie

Die hier umrissenen Prognoseergebnisse für den Wohnungsneubau stammen aus der aktuellen Studie „Der Bau- markt von übermorgen: Mittelfristige Prognosen“. Durch unsere dafür eigens entwickelte Prognosemethodik auf Basis indikatorgestützter Modelle hat BauInfoConsult darin Anzahl, Größe und Baukostenentwicklung für 30 Merkmale der deutschen Hochbaustatistik berechnet. Unter anderem gibt die Studie detaillierte Auskunft über die Entwicklung von genehmigten und fertiggestellten Projekten, Wohneinheiten, Fläche, Rauminhalt und Volumen in € für Segmente wie:

- Einfamilienhäuser
- Zweifamilienhäuser
- Drei- und Mehrfamilienhäuser
- Wohnheime
- Haustypen (freistehend, doppelt, gereiht)
- Anzahl der Wohnungen & Geschosse in Gebäuden
- Anteil der Eigentumswohnungen
- Fabrik- und Werkstattgebäude
- Handels- und Lagergebäude
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Hotels und Gaststätten
- Gebäude für Bildung
- Gebäude des Gesundheitswesens
- Freizeit-, Erholungs- und Sportgebäude
- landwirtschaftliche Betriebsgebäude
- Gebäude für öffentliche Sicherheit
- Bedeutung des privaten, gewerblichen und öffentlichen Baus

Über BauInfoConsult

BauInfoConsult ist ein auf die Bau-, Installations- und Immobilienbranche spezialisiertes Unternehmen. Wir analysieren laufend Marktdaten und Informationen zur deutschen Baubranche und erstellen auf Grundlage eigener Markterhebungen Analysen und Prognosen zu aktuellen Bautrends und Entwicklungen, die als Grundlage für Ihre marktrelevanten Entscheidungen herangezogen werden können. Um immer einen Überblick über aktuelle Markt-

PRESSEMITTEILUNG



entwicklungen zu haben, können Sie sich auf www.bauinfoconsult.de für unseren kostenlosen Newsletter einschreiben.

Pressekontakt: Haben Sie Fragen oder benötigen Sie weitere Informationen?

Nehmen Sie Kontakt mit Christian Packwitz oder Alexander Faust auf (Telefon 0211 301 559-10 oder [E-Mail](mailto:info@bauinfoconsult.de)).

Falls Sie diese Pressemitteilung ganz oder in Teilen verwenden, empfangen wir gerne ein Referenzexemplar.

Weitere Pressemitteilungen zu unseren Marktforschungsuntersuchungen finden Sie außerdem im Pressebereich unserer Homepage (www.bauinfoconsult.de).