

Pressemitteilung

Ansprechpartner:

Holger Seit
Tel.: 089 / 76 79 – 133
seit@lbb-bayern.de

München, den 08.05.2023
se

Baukonjunktur kühlt sich weiter ab – Wohnungsbau bricht ein

(München, am 08. Mai 2023) „Die Baukonjunktur kühlt sich weiter ab. Vor allem im Wohnungsbau ist der Einbruch erschreckend, denn die Baugenehmigungen in Bayern rauschen in den Keller. Bereits jetzt haben wir in vielen bayerischen Regionen eine akute Wohnungsnot. Diese wird sich in den kommenden Jahren wegen der weiter wachsenden Einwohnerzahl und den viel zu geringen Wohnungsneubauten verstärken.“ Dies erklärte Wolfgang Schubert-Raab, Präsident des Landesverbands Bayerischer Bauinnungen, anlässlich der Frühjahrs-Konjunkturpressekonferenz des Verbandes heute in München.

Die Geschäftslage der Unternehmen des Baugewerbes zeigt sich im Vorjahresvergleich vor allem im öffentlichen Hochbau und im Wohnungsbau deutlich verschlechtert. Etwa jedes zweite der in diesen Segmenten tätigen Bauunternehmen klagt über eine schlechte Geschäftslage. Zwei von drei im Wohnungsbau tätigen Unternehmen erwarten eine weitere Verschlechterung ihrer Geschäftslage im kommenden Halbjahr. Die pessimistischen Erwartungen werden durch die statistischen Zahlen bestätigt. Die Wohnungsbaugenehmigungen gingen im ersten Quartal 2023 im Vorjahresvergleich in Bayern um 28,9% zurück. Aber auch bereits genehmigte Projekte werden immer häufiger storniert. Der Auftragseingang im Wohnungsbau ging im Januar 2023 im Vorjahresvergleich in Deutschland nach Erhebungen des Zentralverbands Deutsches Baugewerbe (ZDB) real um 32,7% zurück.

Die Gründe für diese Entwicklung liegen in einem toxischen Gemisch aus exponentiell gestiegenen Zinsen für Baufinanzierungen, hohen Baustoff- und Baulandpreisen, der faktischen Einstellung der Neubauförderung auf Bundesebene, steigenden Umwelanforderungen, sinkenden Reallöhne, unsicheren rechtliche und politische Rahmenbedingungen, ausufernden bürokratische Anforderungen und wachsenden kostenintensiven Aufgaben von Städten und Kommunen.

Wolfgang Schubert-Raab befürchtet zum ersten Mal seit vielen Jahren einen Umsatzrückgang im Baugewerbe: „Wir erwarten vor allem wegen des Einbruchs im Wohnungsbau für das Jahr 2023 gegenüber

dem Vorjahr um rund 5% sinkende Nominalumsätze. Die reale Umsatzentwicklung im gesamten Baugewerbe wird voraussichtlich rund 10% unterhalb des Vorjahres liegen. Diese Entwicklung gefährdet nicht nur die wohnungspolitischen Ziele sondern auch Arbeitsplätze im Baugewerbe.“

Angesichts dieser Entwicklungen und einer Nettozuwanderung von rund drei Millionen Menschen seit 2015 muss, so Schubert-Raab, die Bundesregierung die dramatisch veränderte Situation anerkennen und ihre Politik entsprechend anpassen. Andernfalls werden in diesem Jahr in Deutschland anstatt der jährlich mindestens benötigten 400.000 Wohnungen nicht einmal 250.000 Wohnungen gebaut werden. Deutschland gehen die Wohnungen aus. Die Schere zwischen Bedarf und Angebot klafft immer weiter auseinander.

Schubert-Raab forderte von der Bundespolitik schnelle und durchschlagende Maßnahmen: *„In der Wohnungsbauförderung braucht es jetzt eine ambitioniertere, mutige verlässliche Politik. Das Fördervolumen für die Neubauförderung muss auf mindestens 10 Mrd. Euro pro Jahr erhöht werden. Sowohl beim Mietwohnungsbau als auch beim sozialen Wohnungsbau muss die Förderung zumindest für eine Übergangszeit wieder an den EH-55-Standard statt an den EH 40-Standard koppelt werden. Und für private Häuslebauer ist neben der Zinsverbilligung die Förderung durch eigenkapitalersetzende Darlehen dringend notwendig. Auch eine Befreiung von der Grunderwerbssteuer beim Ersterwerb würde Bauwilligen helfen, die Kosten zu stemmen. Im vermieteten Gebäudebestand sollte eine Angleichung der Förderung von Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle an das Niveau der Heizungsförderung und eine Verbesserung der Förderung für energetische Sanierungsmaßnahmen erfolgen. Nur ein solches Maßnahmenbündel würde den Wohnungsbau ankurbeln.“*

An die Kommunen gerichtet appellierte der Präsident des LBB, das Investitionsvolumen in Straßen, Brücken, Wasserleitungen und Kanäle mindestens beizubehalten, um den Investitionsstau nicht noch größer werden zu lassen.

Der Landesverband Bayerischer Bauinnungen vertritt das mittelständische bayerische Baugewerbe mit 61 Mitgliedsinnungen, rund 3.000 Betrieben und etwa 70.000 Beschäftigten.