

Presseerklärung

Frankfurt am Main, 14. Juni 2022

Wohnungswirtschaftlicher Konjunkturbericht 2021/2022 des BFW:

Immobilienwirtschaft fordert von den Ländern:

„Das Ruder beim Wohnungsbau jetzt herumreißen!“

Baufertigstellungen in Hessen stagnieren

In der Wohnungswirtschaft hat ein massiver Einbruch beim Wohnungsbau begonnen. „Bauherren und Unternehmen stellen bestehende Projekte fertig. Viele neue Bauvorhaben werden aber nicht mehr angepackt“, erklärte Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland anlässlich der Präsentation des Wohnungswirtschaftlichen Konjunkturberichts 2021/2022. Die Politik müsse umgehend gegensteuern. Von den Kommunen forderte Lipka „mehr Realismus und weniger Wunschdenken darüber, was den Unternehmen alles an Zusatzlasten aufgebürdet werden kann“.

„Die Anzeichen für den deutlichen Abschwung des Wohnungsbaus waren bereits 2021 erkennbar und haben sich 2022 durch Lieferengpässe und den Ukraine-Krieg drastisch verschärft“, so Lipka. Laut Konjunkturbericht stieg die Zahl der Baugenehmigungen in Hessen 2021 gegenüber dem Vorjahr mit 27.713 nur um 1,7 Prozent geringfügig an. Noch geringer fiel das Plus von 22.952 neuen Wohnungen mit 0,8 Prozent mehr als im Vorjahr aus. Infolgedessen hat sich der Bauüberhang – also die Differenz zwischen genehmigten und gebauten Wohnungen – zum 31.12.2021 in Hessen um 5,3 Prozent auf 67.934 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr erhöht.

Private Bauherren spielten in Hessen 2021 eine größere Rolle als Wohnungsunternehmen. Mit 3,1 Milliarden Euro investierten sie 11,6 Prozent mehr in neue Wohnungen als im Vorjahr. Die Wohnungsunternehmen verringerten ihr Engagement auf 1,7 Milliarden Euro, ein Minus von 3,7 Prozent. Ihr Marktanteil lag im Jahr 2021 bei 39 Prozent an den Wohnungsgenehmigungen, private Bauherren mit 47 Prozent davor.

Eine noch größere Bedeutung haben private Bauherren in Rheinland-Pfalz. Hier bestimmen sie den Markt für neue Wohnungen mit einem Anteil von 66,2 Prozent der genehmigten Wohnungen und 75,6 Prozent bei den Investitionen, was 3,3 Milliarden Euro ausmacht. 2021 stieg die Zahl der Genehmigungen um 20,8 Prozent und die Investitionen um 28,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr signifikant an. Anders verlief die Entwicklung bei den Wohnungsunternehmen. Hier ging die Zahl der Genehmigungen um 7,3 und der Anteil der Investitionen um 0,8 Prozent zurück.



„Die Entwicklung in Hessen und Rheinland-Pfalz ist ein Indiz für die große Bedeutung privater Bauherren beim Wohnungsneubau. Um so schwerer wiegen die durch Kostenexplosion, Lieferengpässe und steigende Hypothekenzinsen zu befürchtenden Einbrüche genau in diesem Bereich“, schlussfolgerte Lipka. „Will die Politik eine Vollbremsung beim Wohnungsbau vermeiden, muss sie das Ruder jetzt herumreißen und reagieren, bevor der Wohnungsbau am Boden liegt“, betonte der BFW-Geschäftsführer.

Alle politischen Ebenen – Kommunen, Land und Bund – müssten dafür sorgen, dass sich der Wohnungsbau nicht weiter verteuert. „Dazu braucht es verfügbare und bezahlbare Grundstücke, entschlackte Bebauungspläne, schnelle Genehmigungsprozesse und etwas mehr wirtschaftlichen Realismus“, so Lipka weiter. Es gehe nicht an, dass bei steigenden Materialpreisen und Zinsen, viele Kommunen noch immer der Ansicht seien, sie könnten Bauträgern problemlos die Kosten für Wege, Parks, Plätze, Gas- und Wasserleitungen sowie Kitas und Schulen aufbürden. „Wohnungen, die durch politische Zusatzbelastungen in Ballungsräumen inzwischen 6.000 bis 8.000 Euro pro Quadratmeter kosten, können sich Mittelstandsfamilien nicht mehr leisten“.

Lipka stellte den Wohnungswirtschaftlichen Konjunkturbericht 2020/2021 gemeinsam mit dessen Verfasser, Professor Dr. Dieter Rebitzer, vor. Professor Rebitzer ist Studiendekan an der Fakultät Wirtschaft und Recht der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt, Nürtingen-Geislingen (HfWU) und ein Experte für Immobilienwirtschaft.

Pressekontakt: Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/ Rheinland-Pfalz/Saarland Tel.: 069/768 039 10, info@bfw-hrs.de

Im BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/ Rheinland-Pfalz/Saarland sind überwiegend Bauträger und Projektentwickler organisiert, die sich meist mit dem Wohnungsneubau beschäftigen und oft keine oder nur kleinere eigene Wohnungsbestände halten. Mit dem Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern tragen sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bei. Dies gilt sowohl für Wohneigentum als auch für Mietwohnungen, da etwa die Hälfte der neu gebauten Eigentumswohnungen vermietet wird. Die bundesweit im BFW organisierten Unternehmen errichten mehr als 50 Prozent der neuen Wohnungen in Deutschland und 30 Prozent der Gewerbeimmobilien. www.bfw-hrs.de
