



Wohnungswirtschaftlicher Konjunkturbericht 2021/2022

BFW Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.
Kaiserstr. 35, 60329 Frankfurt am Main
Telefon: 069/768 039 10, Telefax: 069/768 039 11, E-Mail: info@bfw-hrs.de
www.bfw-hrs.de

BFW-Konjunkturbericht 2021/22

Hessen/Rheinland-Pfalz

14.06.2022

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
1. Überblick.....	4
2. Deutschland.....	5
2.1 Bauinvestitionen auf hohem Niveau.....	5
2.2 Steigende Bruttowertschöpfung	5
2.3 Anstieg der Baupreise.....	5
2.4 Anstieg der Baugenehmigungen.....	6
3. Hessen	8
3.1 Baukonjunktur	8
3.2 Wohnungsbau	8
4. Rheinland-Pfalz	9
3.1 Baukonjunktur	9
3.2 Wohnungsbau	9
Abbildungsverzeichnis	11
Quellenverzeichnis	12

Vorwort

Der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e. V. ist ein rechtlich selbständiger Verband in der Verbandsfamilie des BFW Bund. Wir vertreten die Interessen von Bauträgern, Projektentwicklern, Vermietern und Verwaltern, die in Hessen, Rheinland-Pfalz und im Saarland ansässig sind. Unsere Unternehmen bauen das Zuhause für die Menschen vor Ort. Die Unternehmen selbst sind eng mit ihrer Heimat verbunden.

Der BFW ist schon seit 1946 der Verband der mittelständischen Immobilienwirtschaft und blickt auf eine 75-jährige Tradition zurück. Die im BFW bundesweit organisierten mehr als 1.600 Unternehmen schaffen derzeit rund 50 Prozent des Wohnungsneubaus in Deutschland. Bei Gewerbeimmobilien liegt der Anteil bei rund 30 Prozent mit steigender Tendenz.

In diesem Jahr präsentiert der BFW Landesverband zum zweiten Mal einen Konjunkturbericht für Hessen und Rheinland-Pfalz. Dieser wurde durch Herrn Professor Dr. Rebitzer von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wissenschaftlich begleitet.

Der Bericht verknüpft, analysiert und komprimiert eigene umfassende Basisdaten, Ergebnisse aus Expertenbefragungen sowie relevante Resultate der amtlichen Statistik mit weiteren Branchentrends der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft für Hessen und Rheinland-Pfalz. Ziel ist es einerseits den Mitgliedern des Verbandes sowie andererseits relevanten Akteuren aus Politik und Wirtschaft eine für künftige wohnungspolitische und -wirtschaftliche Entscheidungen notwendige Datengrundlage sowie deren kompakte Analyse zu bieten.

Im Mittelpunkt stehen neben aktuellen Konjunkturindikatoren die angebots- und nachfrageseitige Betrachtung der Prozesse auf den Wohnungsmärkten sowie die Entwicklung der im BFW Landesverband organisierten Mitglieder.

Frankfurt am Main im Juni 2022

1. Überblick

Die aktuellen Entwicklungen im Baugewerbe deuten auf eine Abschwächung und ein Ende des Baubooms in Deutschland hin. Im Jahr 2021 war ein Anstieg der Baugenehmigungen und ein Rückgang der Baufertigstellungen in Deutschland zu beobachten. Auch in Hessen und Rheinland-Pfalz zeichnet sich in 2022 eine Trendwende ab. Als Gründe für die nachlassende Erholung sind neben der geringen Verfügbarkeit von Baugrundstücken vor allem die signifikant steigenden Baukosten verantwortlich. Ursächlich sind verschärfte regulatorische Rahmenbedingungen sowie anhaltende Lieferengpässe und Preissteigerungen infolge von Corona-Pandemie und Ukraine-Krieg. Zudem hat sich das Finanzierungsumfeld in den letzten Monaten signifikant verschlechtert und eine Zinswende vollzogen.

Abb. 1: Verbraucherpreisindex in Deutschland in 2013-2022 (Veränderung zum Vormonat in Prozent)

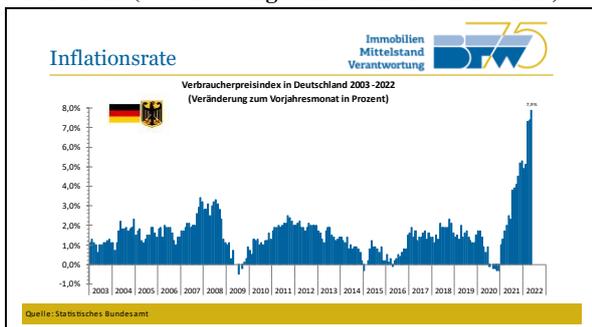
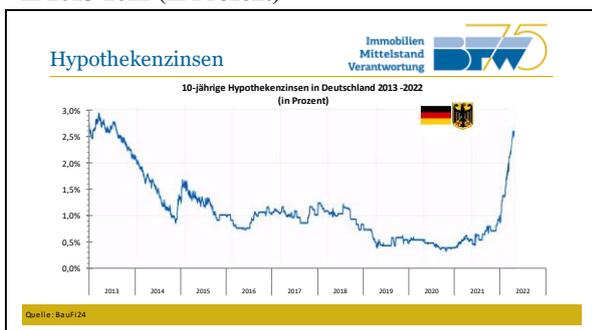


Abb. 2: 10-jährige Hypothekenzinsen in Deutschland in 2013-2022 (in Prozent)



In Deutschland wurden im Jahr 2021 laut dem Statistischen Bundesamt 380.914 Wohnungen genehmigt. Dies entspricht einem Anstieg um 3,3 Prozent oder rund 12.325 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr. Dieser Trend setzt sich Anfang 2022 zunächst fort.¹ Bei den Baufertigstellungen war im Jahr 2021 ein Rückgang zu verzeichnen. Der Bauüberhang hat sich weiter erhöht. Für Deutschland wird das Wohnungsdefizit vom Bund auf rund eine Million Wohnungen geschätzt. Der jährliche Bedarf an Neubauwohnungen wird bundesweit auf ungefähr 400.000 Wohneinheiten veranschlagt. Aufgrund der regionalen Disparitäten ist eine differenzierte Betrachtungsweise erforderlich. Vom Wohnungsmangel besonders betroffen sind die wirtschaftlich starken Regionen und die Schwarmstädte. Dort mangelt an Wohnraum. Im ländlichen Raum hingegen stehen deutschlandweit rund zwei Millionen Wohnungen leer.

Die Erholung der deutschen Wirtschaft wurde durch die vierte Corona-Welle und erneute Verschärfungen der Corona-Maßnahmen zum Jahresende gestoppt. Insgesamt hat sich das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2021 um +2,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr 2020 erhöht.² Im laufenden Jahr 2022 soll die deutsche Wirtschaft weiterwachsen. Für das Gesamtjahr 2022 rechnen die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute in ihrem Frühjahrsgutachten³ mit einem preisbereinigten Anstieg des Bruttoinlandsproduktes um +2,2 Prozent. Im Jahr 2023 soll die deutsche Wirtschaft dann um +2,5 Prozent wachsen.

Für die Europäische Union (EU-27) bzw. Eurozone wird nach einem Anstieg um je 5,3 Prozent im Jahr 2021, für das laufende Jahr 2022 ein einheitliches Wachstum von +4,0 Prozent und

¹ Vgl. Statistisches Bundesamt PM 95, 10.03.2022 und Statistisches Bundesamt PM 142, 01.04.2022

² Statistisches Bundesamt PM 74, 25.02.2022

³ BMWi, Frühjahrsprojektion 2022, 27.04.2022

für das Jahr 2023 von +2,8 bzw. +2,7 Prozent prognostiziert.⁴

Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht bleiben die guten Perspektiven für den Wohnungsbau in Standorten mit einem hohen Nachfrageüberhang auf dem Wohnungsmarkt grundsätzlich bestehen, jedoch sind zunehmend strukturelle Verschiebungen in der Wohnungsnachfrage erkennbar.

2. Deutschland

2.1 Bauinvestitionen auf hohem Niveau

Nach Aussage des Statistischen Bundesamtes⁵ gab es bei den Bauinvestitionen im Jahr 2021 einen Anstieg um +9,0 Prozent gegenüber dem Jahr 2020. So konnte ein neuer Höchstwert bei den Investitionen im Bauwesen von rund 414,3 Milliarden Euro gemessen in jeweiligen Preisen verzeichnet werden. Überdurchschnittlich entwickelte sich der Wohnungsbau mit einem Investitionsplus von +9,9 Prozent. Im Wohnungsbau wurden rund 257,6 Milliarden Euro investiert, was einem Anteil von 62,2 Prozent an den gesamten Bauinvestitionen entspricht. Ebenso positiv entwickelte sich im Jahr 2021 das Investitionsverhalten im Nichtwohnbau. Hier wurde vom Statistischen Bundesamt ein Anstieg um +7,5 Prozent gemeldet.

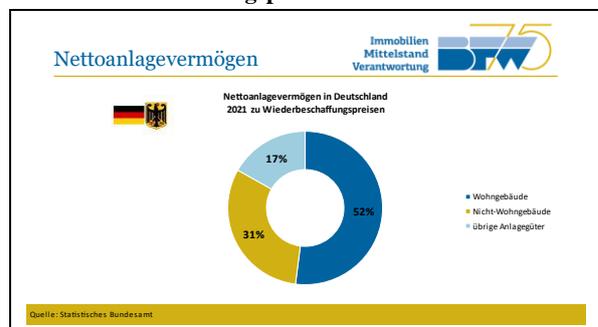
2.2 Steigende Bruttowertschöpfung

Laut Statistischem Bundesamt lag im Jahr 2021 die Bruttowertschöpfung im Grundstücks- und Wohnungswesen bei 346,3 Milliarden Euro. Daraus errechnet sich ein Anstieg von +2,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2020: +2,3

Prozent). Die Bruttowertschöpfung im Baugeerbe erreichte 2021 mit 191,9 Milliarden Euro einen überdurchschnittlichen Zuwachs: +8,0 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Dennoch hat sich hier die Dynamik etwas abgeschwächt (2020: +10,7 Prozent).

Der Beitrag der Immobilienwirtschaft im engeren Sinne (Bauwirtschaft sowie Grundstücks- und Wohnungswesen) an der deutschen Bruttowertschöpfung in jeweiligen Preisen lag 2020 bei rund 538,2 Milliarden Euro bzw. 16,7 Prozent.⁶

Abb. 3: Nettoanlagevermögen in Deutschland in 2021 zu Wiederbeschaffungspreisen



Der Anteil der Immobilienwirtschaft Nettoanlagevermögen zu Wiederbeschaffungspreisen in Deutschland liegt 2021 bei 83,2 Prozent von 12,5 Billionen Euro. Davon entfielen rund 6,5 Billionen Euro auf den Wohnungsbestand (51,8 Prozent), rund 3,9 Billionen Euro (31,4 Prozent) auf Nicht-Wohngebäude und 2,1 Billionen Euro auf die übrigen Anlagegüter (16,8 Prozent).⁷

2.3 Anstieg der Baupreise

Der Anstieg der Baupreise in Deutschland hat sich stark beschleunigt.⁸ So stieg der Preisindex für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude⁹ im Jahresdurchschnitt von 116,4 (2020) auf 127,0 (2021) um +9,1 Prozent.

⁴ Europäische Kommission, European Economic Forecast. Winter 2022, 10.02.2022

⁵ Vgl. Statistisches Bundesamt, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen. Inlandsproduktberechnung. Detaillierte Jahresergebnisse, Fachserie 18, Reihe 1.4, Tabelle 2.3.14, 04.03.2022

⁶ Ebenda, Tabelle 2.2.1

⁷ Ebenda, Tabelle 2.1.17

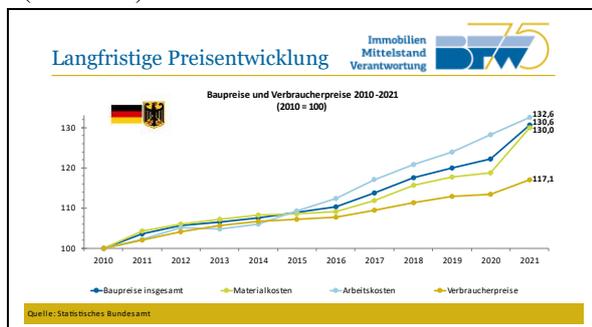
⁸ Statistisches Bundesamt, Preisindices für die Bauwirtschaft. Februar 2022 (1. Vierteljahresausgabe), Fachserie 14, Reihe 4, 08.04.2022

⁹ Bauleistungen am Bauwerk mit Umsatzsteuer

Bis Februar 2022 folgte ein weiterer Anstieg des Index auf 138,1. Die Steigerung hat die jährliche Inflationsrate von +3,1 Prozent wie in den Vorjahren signifikant übertraffen.

Im Jahresvergleich haben sich die Preise für den Neubau von Wohngebäuden in konventioneller Bauart einschließlich Umsatzsteuer um +14,3 Prozent erhöht (Februar 2022 gegenüber Februar 2021). Die Preise für Rohbauarbeiten stiegen um +14,6 Prozent, die für Ausbauarbeiten um +14,2 Prozent.¹⁰

Abb. 4: Baupreise und Verbraucherpreise 2010-2021 (2010 =100)



Bei den Rohbauarbeiten verteuerten sich beispielsweise die Zimmer- und Holzbauarbeiten um +33,9 Prozent, die Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten um +18,7 Prozent und die Betonarbeiten um +14,5 Prozent jeweils gegenüber dem Vorjahresmonat. Bei den Ausbauarbeiten ergaben sich Preissteigerungen in ähnlicher Größenordnung, beispielsweise bei Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen (+20,7 Prozent) oder bei Metallbauarbeiten (+19,1 Prozent). Bei den Schönheitsreparaturen einer Wohnung haben sich die Preise um +10,6 Prozent erhöht. Die Preise für die Instandhaltung von Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen um +14,4 Prozent.

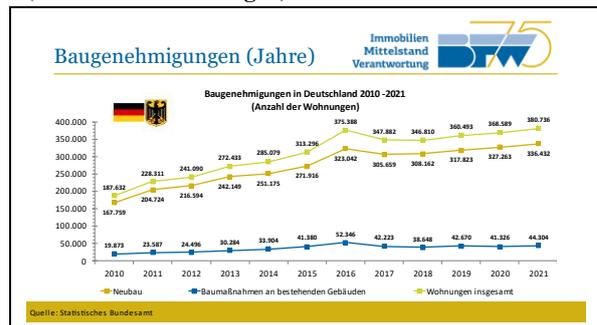
¹⁰ Statistisches Bundesamt, Preisindices für die Bauwirtschaft. Februar 2022 (1. Vierteljahresausgabe), Fachserie 14, Reihe 4, 08.04.2022

¹¹ Statistisches Bundesamt PM 95, 10.03.2022 und Statistisches Bundesamt PM 142, 01.04.2022

2.4 Anstieg der Baugenehmigungen

Der positive Trend bei den Baugenehmigungen hält an. In Deutschland wurden im Jahr 2021 laut Statistischem Bundesamts insgesamt 380.736 Wohnungen genehmigt. Dies entspricht einem Anstieg um +3,3 Prozent oder rund 12.000 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr. Dieser Trend setzt sich im Januar 2022 zunächst fort.¹¹

Abb. 5: Baugenehmigungen in Deutschland 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen)

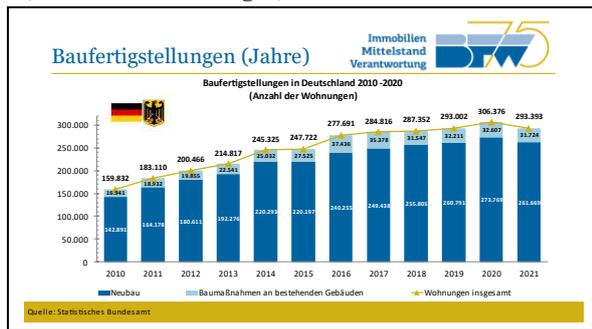


Die Bauanträge für Neubauwohnungen, auf die der Löwenanteil der Genehmigungen entfällt (88,4 Prozent), haben sich im Jahr 2020 gegenüber 2019 um +2,8 Prozent auf 336.432 Wohnungen erhöht. Genehmigungen für Wohnungen in Bestandsbauten (11,6 Prozent der Baugenehmigungen) verzeichneten einen Anstieg um +7,2 Prozent.

Bei den Baufertigstellungen sind für das Jahr 2022 erstmals seit über 10 Jahren rückläufig. Der Bauüberhang hat von 2015 bis 2021 im Jahresdurchschnitt um 50.000 Wohnungen zugenommen und lag zum 31.12.2021 bei rund 850.000 Wohnungen (+ 8,6 Prozent gegenüber Vorjahr).¹² Es ist davon auszugehen, dass sich der Anstieg 2022 fortsetzen wird.

¹² Statistisches Bundesamt, 31131-0001: Bauüberhang an genehmigten Bauvorhaben im Hochbau: Deutschland, Stichtag 31.12.2021

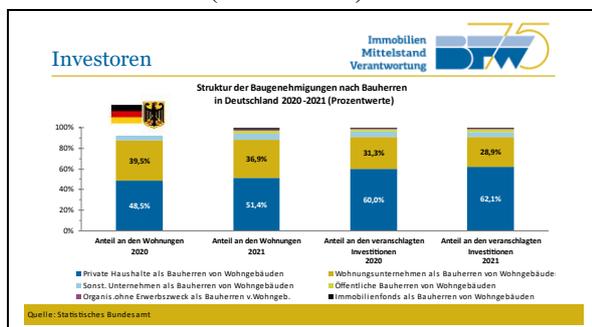
Abb. 6: Baufertigstellungen in Deutschland 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen)



Privaten Bauherren kommt im Wohnungsneubau eine höhere Bedeutung zu als Wohnungsunternehmen. Im Jahr 2021 haben sie mehr als die Hälfte der Wohnungen errichtet und 48,7 Milliarden Euro investiert (+15,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr), was 62,1 Prozent der Investitionen im Wohnungsbau entspricht. Dieser Anteil ist während der Pandemie gestiegen, was die enorme Bedeutung privater Investitionen für die Stabilität der Wirtschaft in Krisenzeiten verdeutlicht. Private Investoren waren deutlich investitionsfreudiger als Wohnungsunternehmen. Auf Wohnungsunternehmen – freie, kommunale und genossenschaftliche – entfallen zusammen 36,9 Prozent der Wohnungen bzw. 28,9 Prozent der Bauinvestitionen, was 22,6 Milliarden Euro entspricht (+2,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr). Allen anderen Akteuren kommt eine nachrangige Bedeutung zu.¹³

Im Jahr 2021 zeichnete sich eine regional und segmentspezifisch differenzierte Abkühlung ab, bei der die historisch hohen Auftragsbestände schrittweise abgebaut werden und die Auftragslage sich in Teilen normalisiert. Es besteht nun die große Gefahr durch politische Forderungen den Wohnungsbau, der gerade die genehmigten Projekte der vergangenen Jahre abarbeitet, zu überfrachten und abzuwürgen, was aufgrund der zeitlichen Verzögerungen erst später sichtbar wird. Diesen Trend verdeutlichen die steigenden Bauüberhänge, weil schon jetzt nicht alle genehmigten Projekte beispielsweise aufgrund von Kostensteigerungen oder Personal- und Lieferengpässen realisiert werden können.

Abb. 7: Baugenehmigungen in Deutschland nach Bauherren 2020-2021 (Prozentwerte)



¹³ Statistisches Bundesamt, 31111-0001: Baugenehmigungen im Hochbau: Deutschland, Jahre, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr

3. Hessen

3.1 Baukonjunktur

In Hessen hat sich das Bruttoinlandsprodukt zu Marktpreisen nach dem Rückgang in 2020 im Jahr 2021 um 6,0 Prozent auf 302,5 Milliarden Euro erholt. Der Anteil am deutschen Bruttoinlandsprodukt lag bei 8,5 Prozent.¹⁴ Die Bruttowertschöpfung in Hessen betrug 273,5 Milliarden Euro, davon entfielen 13,4 Milliarden Euro auf das Baugewerbe, was einem Anteilswert von 4,9 Prozent entspricht. Gegenüber dem Vorjahr konnte das Baugewerbe seine Wertschöpfung um 6,9 Prozent steigern.¹⁵ Der baugewerbliche Umsatz betrug 5,5 Milliarden Euro und war mit -0,5 Prozent im Jahr 2021 leicht rückläufig. Der Wohnungsbau mit einem Anteil von 23,9 Prozent verbuchte in Hessen einen Anstieg um 1,9 Prozent auf 1,3 Milliarden Euro.¹⁶

3.2 Wohnungsbau

Im Jahr 2021 stiegen die Baugenehmigungen gegenüber dem Vorjahr geringfügig an. Es wurden in Hessen 27.713 Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt (+1,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr), davon entfielen 23.933 auf Neubauten (+3,4 Prozent) und 3.780 auf Bestandsbauten (-7,2 Prozent). Der Neubauanteil lag bei 86,4 Prozent.¹⁷

Im Jahr 2021 wurden in Hessen 22.952 neue Wohnungen fertiggestellt. Dies sind +0,8 Prozent mehr als im Vorjahr. Während die Zahl der neu geschaffenen Wohnungen in neuen Gebäuden (+2,8 Prozent) anstieg, sind Bestandsgebäude deutlich weniger Wohnungen entstanden (-10,6 Prozent).¹⁸

¹⁴ Statistisches Bundesamt, 82111-0001: VGR der Länder (Entstehungsrechnung) – Bruttoinlandsprodukt zu Marktpreisen (nominal): Bundesländer, Jahre

¹⁵ Hessisches Statistisches Landesamt, Kennziffer: P11-j/13-20, März 2021 Bruttoinlandsprodukt und Bruttowertschöpfung in Hessen und Deutschland 2013 bis 2021

¹⁶ Statistisches Bundesamt, 44111-0007: Auftragseingang, Geleistete Arbeitsstunden, Baugewerblicher

Abb. 8: Entwicklung der Baugenehmigungen in Hessen 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen)



Abb. 9: Monatlich genehmigte Wohnungen in Hessen 2018-2022 (Anzahl der Wohnungen)

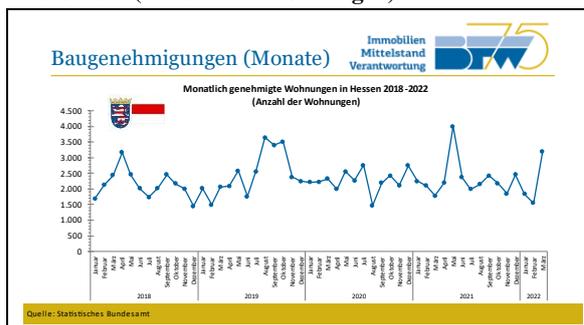


Abb. 10: Entwicklung der Baufertigstellungen in Hessen 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen)



Umsatz im Bauhauptgewerbe (Betriebe mit 20 u.m. tätigen Personen): Bundesländer, Monate, Bauarten

¹⁷ Statistisches Bundesamt, 31111-0003: Baugenehmigungen im Hochbau: Bundesländer, Jahre, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr

¹⁸ Statistisches Bundesamt, 31121-0002: Baufertigstellungen im Hochbau: Bundesländer, Jahre, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr

Infolgedessen hat sich der Bauüberhang zum 31.12.2021 in Hessen um +5,3 Prozent auf 67.934 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr erhöht.¹⁹

Private Bauherren haben im Jahr 2021 mit 3,1 Milliarden Euro rund 11,6 Prozent mehr in neue Wohnungen investiert als im Vorjahr, jedoch haben die Wohnungsunternehmen ihr Engagement auf 1,7 Milliarden Euro verringert (-3,7 Prozent). Sie haben im Jahr 2020 einen Marktanteil von 39 Prozent an den Baugenehmigungen, private Bauherren liegen mit 47 Prozent auf Platz 1.²⁰

Abb. 11: Struktur der Baugenehmigungen nach Bauherren in Hessen 2019-2021 (Anzahl der Wohnungen und veranschlagte Kosten des Bauwerks)

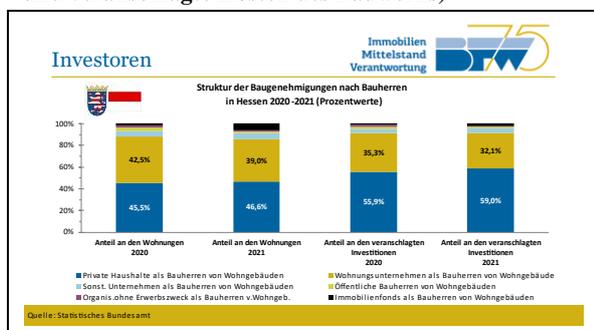
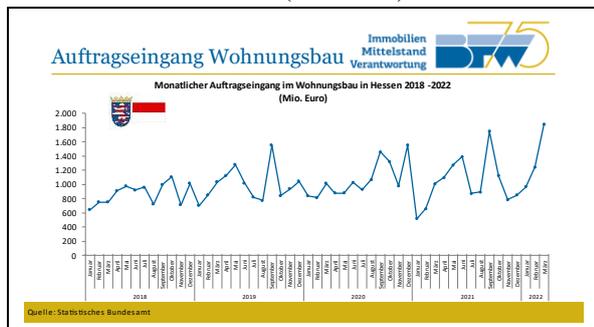


Abb. 12: Monatlicher Auftragseingang im Wohnungsbau in Hessen 2018-2022 (Mio. Euro)



5. Rheinland-Pfalz

3.1 Baukonjunktur

In Rheinland-Pfalz hat sich das Bruttoinlandsprodukt zu Marktpreisen im Jahr 2021 um 13,2 Prozent auf 162,2 Milliarden Euro erhöht. Der Anteil am deutschen Bruttoinlandsprodukt lag bei 4,5 Prozent.²¹ Durch die Corona-Pandemie wurde das Baugewerbe wenig beeinträchtigt. Die Bruttowertschöpfung in Rheinland-Pfalz betrug insgesamt 146,7 Milliarden Euro, davon entfielen 9,1 Milliarden Euro auf das Baugewerbe, was einem Anteilswert von 6,2 Prozent entspricht. Gegenüber dem Vorjahr konnte das Baugewerbe seine Wertschöpfung um 8,1 Prozent steigern. Der baugewerbliche Umsatz in Rheinland-Pfalz sank um -0,4 Prozent auf 4,4 Milliarden Euro. Insbesondere rückläufige Umsätze im Wohnungsbau (18,6 Prozent Umsatzanteil) haben mit -7,5 Prozent auf 812 Millionen Euro maßgeblich dazu beigetragen.²²

3.2 Wohnungsbau

In 2021 wurden in Rheinland-Pfalz insgesamt 18.904 Baugenehmigungen für Wohnungen (+12,9 Prozent) erteilt, davon entfielen 16.133 auf Neubauten (+11,9 Prozent) und 2.771 auf Bestandsbauten (+19,7 Prozent). Der Neubautenanteil lag bei 85,3 Prozent.²³

In 2021 wurden in Rheinland-Pfalz 13.817 neue Wohnungen fertiggestellt. Dies sind +0,3 Prozent mehr als im Vorjahr. Während die Zahl der neu geschaffenen Wohnungen in neuen Gebäuden (-0,7 Prozent) zurück ging, sind in Bestandsgebäuden deutlich mehr Wohnungen entstanden (+7,9 Prozent).²⁴

¹⁹ Statistisches Bundesamt, 31131-0004: Bauüberhang an genehmigten Bauvorhaben im Hochbau: Bundesländer, Stichtag 31.12.2021

²⁰ Ebenda

²¹ Statistisches Bundesamt, 82111-0001: VGR der Länder (Entstehungsrechnung) – Bruttoinlandsprodukt zu Marktpreisen (nominal): Bundesländer, Jahre

²² Statistisches Bundesamt, 44111-0007: Auftragseingang, Geleistete Arbeitsstunden, Baugewerblicher

Umsatz im Bauhauptgewerbe (Betriebe mit 20 u.m. tätigen Personen): Bundesländer, Monate, Bauarten

²³ Statistisches Bundesamt, 31111-0003: Baugenehmigungen im Hochbau: Bundesländer, Jahre, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr

²⁴ Statistisches Bundesamt, 31121-0002: Baufertigstellungen im Hochbau: Bundesländer, Jahre, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr

Abb. 13: Entwicklung der Baugenehmigungen in Rheinland-Pfalz 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen)



Abb. 14: Monatlich genehmigte Wohnungen in Rheinland-Pfalz 2018-2022 (Anzahl der Wohnungen)

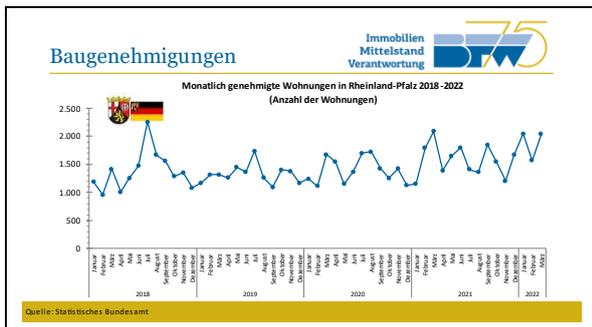
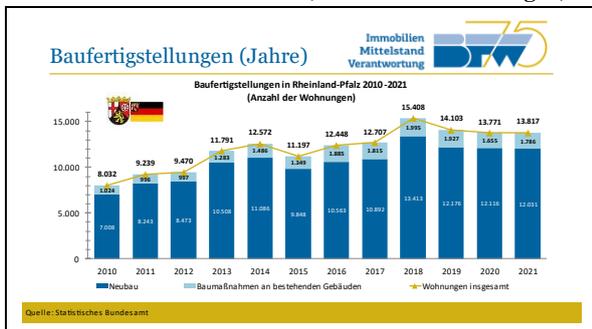


Abb. 15: Entwicklung der Baufertigstellungen in Rheinland-Pfalz 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen)



Der Bauüberhang in Rheinland-Pfalz hat sich zum 31.12.2021 gegenüber dem Vorjahr um +9,0 Prozent auf 40.311 Wohnungen erhöht.²⁵

In Rheinland-Pfalz bestimmen private Bauherren den Markt für neue Wohnungen mit einem Anteil von 66,2 Prozent bei der Zahl der genehmigten Wohnungen und 75,6 Prozent bei den veranschlagten Investitionen, was 3,3 Milliarden Euro bedeutet. Im Jahr 2021 ist bei diesen die Zahl der Genehmigungen (+20,8 Prozent) und der Investitionen gestiegen (+28,8 Prozent) gegenüber dem Vorjahr signifikant angestiegen. Anders verlief die Entwicklung bei den Wohnungsunternehmen (-7,3 bzw. -0,8 Prozent).²⁶

Abb. 16: Struktur der Baugenehmigungen nach Bauherren in Rheinland-Pfalz 2020-2021 (Anzahl der Wohnungen und veranschlagte Kosten des Bauwerks)

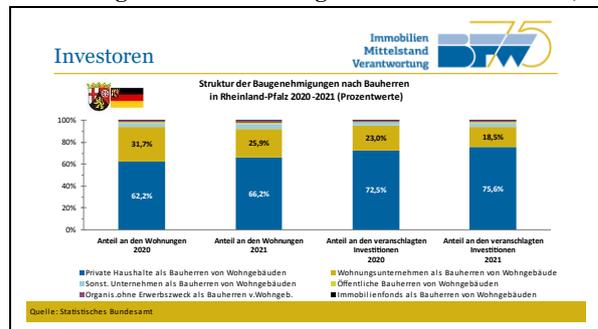
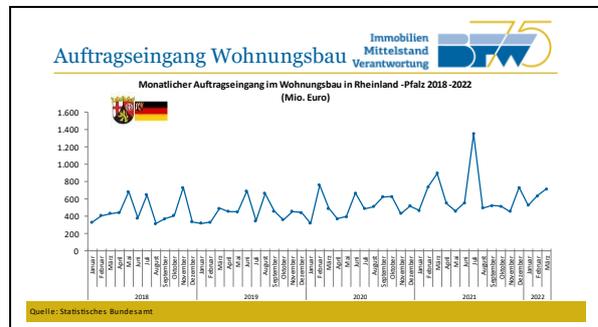


Abb. 17: Monatlicher Auftragseingang im Wohnungsbau in Rheinland-Pfalz 2018-2022 (Mio. Euro)



²⁵ Statistisches Bundesamt, 31131-0004: Bauüberhang an genehmigten Bauvorhaben im Hochbau: Bundesländer, Stichtag 31.12.2021

²⁶ Statistisches Bundesamt, 31111-0003: Baugenehmigungen im Hochbau: Bundesländer, Jahre, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Verbraucherpreisindex in Deutschland in 2013-2022 (Veränderung zum Vormonat in Prozent).....	4
Abb. 2: 10-jährige Hypothekenzinsen in Deutschland in 2013-2022 (in Prozent).....	4
Abb. 3: Nettoanlagevermögen in Deutschland in 2021 zu Wiederbeschaffungspreisen.....	5
Abb. 4: Baupreise und Verbraucherpreise 2015-2020 (2015 =100).....	6
Abb. 5: Baugenehmigungen in Deutschland 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen)	6
Abb. 6: Baufertigstellungen in Deutschland 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen)	7
Abb. 7: Baugenehmigungen in Deutschland nach Bauherren 2020-2021 (Proentwerte)	7
Abb. 8: Entwicklung der Baugenehmigungen in Hessen 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen).....	8
Abb. 9: Monatliche genehmigte Wohnungen in Hessen 2018-2022 (Anzahl der Wohnungen).....	8
Abb. 10: Entwicklung der Baufertigstellungen in Hessen 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen).....	8
Abb. 11: Struktur der Baugenehmigungen nach Bauherren in Hessen 2020-2021 (Anzahl der Wohnungen und veranschlagte Kosten des Bauwerks).....	9
Abb. 12: Monatlicher Auftragseingang im Wohnungsbau in Hessen 2018-2022 (Mio. Euro)	9
Abb. 13: Entwicklung der Baufertigstellungen in Rheinland-Pfalz 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen).....	10
Abb. 14: Entwicklung der Baugenehmigungen in Rheinland-Pfalz 2010-2021 (Anzahl der Wohnungen).....	10
Abb. 15: Monatlich genehmigte Wohnungen in Rheinland-Pfalz 2018-2022 (Anzahl der Wohnungen).....	10
Abb. 16: Struktur der Baugenehmigungen nach Bauherren in Rheinland-Pfalz 2020-2021 (Anzahl der Wohnungen und veranschlagte Kosten des Bauwerks).....	10
Abb. 17: Monatlicher Auftragseingang im Wohnungsbau in Rheinland-Pfalz 2018-2022 (Mio. Euro)	10

Alle Abbildungen sind eigene Darstellungen auf der Basis eigener Recherchen anhand von Datenmaterial der genannten Quellen.

Quellenverzeichnis

- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
- Bundesregierung
- Europäische Kommission
- Hessisches Statistisches Landesamt
- Immobilienverband Deutschland IVD Region Süd
- Prognos
- Statistisches Amt der Europäischen Union
- Statistisches Bundesamt (Destatis)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz