

Krise auf dem Wohnungsmarkt: Prognosen zeigen dramatischen Rückgang

In Deutschland droht ein dramatischer Rückgang beim Wohnungsbau. Experten erwarten bis 2026 nur 175.000 Neubauten - über 40% weniger als 2022.

Die aktuelle Wohnungsmarktsituation in Deutschland stellt sich als zunehmend kritisch dar. Experten warnen davor, dass die Zahl neuer Wohnungen in den kommenden Jahren deutlich sinken könnte. Ein zentrales Thema ist die Prognose, die das Münchner Ifo-Institut gemacht hat, wonach bis 2026 nur 175.000 neue Bauprojekte realisiert werden könnten. Dies entspricht einem signifikanten Rückgang von mehr als 40 Prozent im Vergleich zu den fast 300.000 Wohnungen, die im Jahr 2022 gebaut wurden.

Ein drastischer Rückgang der Bauanträge

Ein wesentlicher Indikator für diese Entwicklung ist der Rückgang bei den Bauanträgen. Im Mai 2023 wurden gerade einmal 17.800 Bauanträge genehmigt, was einem Rückgang von fast 44 Prozent im Vergleich zum Mai 2022 entspricht. Dies hat dazu geführt, dass viele Wohnungsgenossenschaften und kommunale Unternehmen neue Projekte aufgrund der stark gestiegenen Baukosten auf Eis gelegt haben. Der Druck auf die Mietpreise in deutschen Städten könnte somit ansteigen, während gleichzeitig in ländlichen Regionen zahlreiche Wohnungen leerstehen.

Baupreise an nie dagewesener Höhe

Die Ursachen für die Drosselung im Wohnungsbau sind vielschichtig. Experten wie Ludwig Dorffmeister vom Ifo-Institut erläutern, dass die hohen Baukosten in Deutschland eine Erholung des Marktes nahezu unmöglich machen. Die Materialpreise, die bisher stark angestiegen sind, zeigen zwar Tendenzen zur Stabilisierung, doch die Arbeitskosten ziehen schnell nach. Dies wird durch Tarifabschlüsse im Bauhauptgewerbe weiter angeheizt.

Politische Maßnahmen als mögliche Lösung?

Die Bundesregierung hat versucht, dem drohenden Wohnungsengpass entgegenzuwirken, indem sie plant, den Bau bei hohen Materialkosten bezahlbar zu gestalten. Eine Initiative von Justizminister Marco Buschmann, die darauf abzielt, bürokratische Hürden abzubauen und Komfort-Standards zu senken, wird jedoch von Kritiken begleitet. Stimmen innerhalb der Ampel-Koalition bezweifeln, dass diese Maßnahmen ausreichen, um den massiven Rückgang der Bauaktivitäten zu stoppen.

Auswirkungen auf die Mieter

Für Mieter und Wohnungssuchende haben diese Entwicklungen unangenehme Konsequenzen. Während die Kaufpreise für Immobilien in vielen großen Städten wie München sinken, steigen die Mieten weiterhin aufgrund des anhaltenden Wohnungsmangels. Wirtschaftsinstitute schätzen, dass bis 2025 ein jährlicher Neubaubedarf von 372.000 Wohnungen bestehen wird, während tatsächlich weit weniger gebaut werden. Dies verdeutlicht den anhaltenden Druck auf den Wohnungsmarkt und lässt vermuten, dass die Suche nach Wohnraum für viele Menschen zur Herausforderung wird.

Potential der ländlichen Räume

Bauministerin Klara Geywitz hat ins Spiel gebracht, dass Umzüge von städtischen Gebieten ins ländliche Umland eine Lösung darstellen könnten. Derzeit stehen in Deutschland nahezu zwei Millionen Wohnungen leer, jedoch oft nicht dort, wo die Nachfrage am höchsten ist. Ihre Strategie zielt darauf ab, die Attraktivität ländlicher Räume durch die Schaffung von Rahmenbedingungen zu erhöhen, die modernes Arbeiten per Homeoffice und digitale Angebote unterstützen.

Die Diskussion um den Wohnungsbau und die Frage der Bezahlbarkeit sind also von großer Bedeutung für die Zukunft deutscher Städte und Dörfer. Die Sorgen um die steigenden Mieten und den stagnierenden Markt bleiben bestehen, während gleichzeitig die politische Debatte um geeignete Lösungen weitergeht.

– **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de