

„München: Wohnungsbaukrise droht - Ifo-Institut senkt Prognosen erheblich“

Das Ifo-Institut prognostiziert für 2026 nur noch 175.000 neue Wohnungen in Deutschland - ein Rückgang von über 40%.

Die aktuelle Entwicklung im Wohnungsbau in Deutschland wirft viele Fragen auf. Experten warnen vor einem dramatischen Rückgang der Neubauten, der nicht nur für die Bauindustrie, sondern vor allem für die Mieter und potenziellen Wohnungssuchenden negative Folgen mit sich bringt.

Bauprojekte auf Eis gelegt

Die Bauanträge haben einen alarmierenden Rückgang verzeichnet. Im Mai wurden nur 17.800 Bauanträge genehmigt, was einem Rückgang von fast 44 Prozent im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Diese drastische Abnahme hat dazu geführt, dass zahlreiche Wohnungsgenossenschaften und kommunale Unternehmen ihre Projekte auf Eis gelegt haben. Viele können sich die hohen Baukosten nicht mehr leisten. Sie sehen sich gezwungen, äußerst hohe Mieten zu verlangen, um die Kosten innerhalb der üblichen Amortisationszeit zu decken, was in vielen kleineren Städten untragbar wäre.

Steigende Baukosten als Hindernis

Die Baupreise steigen weiterhin stark, was die Lage noch verschärft. Das Statistische Bundesamt berichtet von stabilen Materialkosten und steigenden Arbeitskosten, was darauf hindeutet, dass die Baukosten in naher Zukunft nicht sinken

werden. Bauwirtschaftsvertreter befürchten, dass der Abschluss von Tarifverträgen in den kommenden Jahren weitere Kostenzuwächse nach sich ziehen wird. Diese Umstände machen eine Markterholung äußerst schwierig.

Politische Reaktionen und fehlende Lösungen

Der Wohnungswirtschaftsverband GdW kritisiert die politische Untätigkeit und spricht von einem „Trauerspiel ohne Ende“. Der Präsident des GdW, Axel Gedaschko, äußerte, dass viel zu wenig unternommen werde, um der aktuellen Situation entgegenzuwirken. In einer Umfrage gaben zwei Drittel der Mitgliedsunternehmen an, dass sie in diesem Jahr keine neuen Wohnungen bauen wollen oder können.

Zusammenhang mit westeuropäischen Entwicklungen

Diese negativen Trends beschränken sich nicht nur auf Deutschland. In einem umfassenden Bericht des euroconstruct-Netzwerks wird prognostiziert, dass die Neubautätigkeit in den 15 westeuropäischen Ländern von über 1,5 Millionen auf 1,2 Millionen Einheiten sinken könnte. Dies verdeutlicht eine weitreichende Baukrise in der Region, die durch hohe Inflation und Zinsen bedingt ist.

Zukunftsausblick für Mieter

Die Prognosen zur zukünftigen Mietenentwicklung sind besorgniserregend. Obwohl die Immobilienpreise in Ballungsräumen wie München sinken, steigen die Mieten unvermindert weiter an, bedingt durch den anhaltenden Wohnungsmangel. Das Wirtschaftsforschungsinstitut IW Köln schätzt, dass bis 2025 jährlich 372.000 neue Wohnungen benötigt werden, in den Jahren danach bleiben die Zahlen mit 302.000 pro Jahr weiterhin hoch. Mieter in städtischen Gebieten

müssen sich also auf anstrengende Wohnungssuchen und hohe Kosten einstellen.

Fazit: Die Notwendigkeit eines Wandels

Die Herausforderungen im Wohnungsbau sind nicht zu ignorieren. Angesichts der abnehmenden Anzahl neuer Wohnungen, steigender Baukosten und einer geringen Anzahl an Baugenehmigungen stellt sich die Frage, wie nachhaltig die Wohnsituation in den kommenden Jahren bleiben kann. Der Handlungsbedarf ist groß, und nur durch koordinierte politische Maßnahmen und Investitionen wird es gelingen, eine wohnungsfreundliche Zukunft für alle zu gestalten.

- **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)