

Wohnungsbau in Deutschland: Dramatischer Rückgang und steigende Mieten

Das Ifo-Institut prognostiziert, dass in Deutschland 2026 nur noch 175.000 neue Wohnungen gebaut werden, 40% weniger als 2022.

Die aktuellen Prognosen des Münchner Ifo-Instituts zeichnen ein besorgniserregendes Bild des Wohnungsbaus in Deutschland. In den kommenden Jahren wird erwartet, dass die Anzahl neu gebauter Wohnungen drastisch zurückgeht. Bis zum Jahr 2026 könnten die Neuerrichtungen auf lediglich 175.000 Einheiten absinken. Dies stellt einen Rückgang von mehr als 40 Prozent im Vergleich zu den fast 300.000 Wohnungen dar, die 2022 noch gebaut wurden.

Baukosten unter Druck

Ein wesentlicher Faktor für diesen Rückgang sind die stark gestiegenen Baukosten. Die Baupreise sind in den letzten Jahren erheblich angestiegen und verhinderte eine Wiederbelebung des Marktes. Insbesondere die Materialkosten sind zwar nicht mehr weiter gestiegen, stabilisieren sich jedoch auf hohem Niveau. Gleichzeitig ziehen die Arbeitskosten stark an, was zusätzliche Herausforderungen für Bauunternehmen darstellt.

Ein Rückgang in ganz Westeuropa

Diese Entwicklung ist nicht isoliert zu betrachten: Der Rückgang im deutschen Wohnungsbau ist Teil eines breiteren Trends. Auch in den übrigen 15 westeuropäischen Ländern prognostiziert

Euroconstruct einen Rückgang der Neubauten von über 1,5 Millionen auf 1,2 Millionen Einheiten. Die Bauwirtschaft sieht wenig Hoffnung auf eine Wende in den nächsten Jahren.

Bauanträge auf einem Tiefpunkt

Der dramatische Rückgang bei den Baugenehmigungen ist ein weiteres alarmierendes Zeichen. Im Mai 2023 wurden nur noch 17.800 Bauanträge bewilligt, was einem Rückgang von fast 44 Prozent im Vergleich zum Mai 2022 entspricht. Viele Wohnungsgenossenschaften und kommunale Unternehmen sehen sich gezwungen, ihre geplanten Projekte auf Eis zu legen, da die Mieten erforderlich wären, um die Investitionen zu amortisieren, aber für die ☐ nicht tragbar erscheinen.

Politische Reaktionen und Zukunftsausblick

Der Wohnungswirtschaftsverband GdW kritisierte die ausbleibenden politischen Maßnahmen zur Unterstützung des Wohnungsbaus als „Trauerspiel“. Viele Organisationen der Wohnungswirtschaft, die tendenziell günstigere Mieten in Vergleich zu privaten Anbietern anwenden, geben an, dass sie in diesem Jahr keine neuen Projekte umsetzen können oder wollen.

Auswirkungen auf Mieter

Die künftigen Entwicklungen werden auch für Mieter unangenehm sein. Trotz sinkender Immobilienpreise in Städten wie München steigen die Mieten aufgrund des anhaltenden Wohnungsmangels weiterhin. Das IW Köln, eine der führenden wirtschaftlichen Forschungseinrichtungen, schätzt, dass bis 2025 jährlich 372.000 neue Wohnungen benötigt werden, jedoch absehbar nur ein Bruchteil davon tatsächlich gebaut wird. Dies wird die Wohnungssuche für viele in städtischen Gebieten kompliziert und teuer gestalten.

Schlussfolgerung

Die künftigen Herausforderungen im deutschen Wohnungsbau stellen nicht nur eine wirtschaftliche, sondern auch eine soziale Krise dar. Die Prognosen des Ifo-Instituts verdeutlichen die Notwendigkeit, dringend Lösungen zu finden, um den Wohnraum zu sichern und eine Trendwende einzuleiten. Mit der zunehmenden Zahl an Bauprojekten, die gestoppt werden, und der wachsenden Diskrepanz zwischen Nachfrage und Angebot ist der Handlungsbedarf enorm, um eine stabile Wohnsituation für alle zu gewährleisten.

– **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de