

Wohnungsbau in Deutschland: Krise droht, doch Hoffnung auf Besserung!

Zahl der neuen Wohnungen in Deutschland 2023 sinkt deutlich; Ursachen sind hohe Baukosten und Zinsen. Lösungen sind gefragt.



Deutschland - Die Wohnungsbaukrise in Deutschland spitzt sich zu. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ist im Jahr 2023 auf 251.900 gesunken, was einem Rückgang von 14,4 % oder 42.500 Wohnungen im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Diese Zahlen, die von **zvw.de** berichtet werden, verdeutlichen die Herausforderungen, mit denen der Wohnungsmarkt aktuell konfrontiert ist. In den Jahren 2021 bis 2023 lag die Zahl der abgeschlossenen Bauprojekte konstant bei etwa 294.000 Wohnungen, was zeigt, dass sich der Markt bereits vor der aktuellen Krise in einer angespannten Lage befand.

Der Rückgang ist auf mehrere Faktoren zurückzuführen. Insbesondere die gestiegenen Zinsen und Baukosten haben

zahlreiche Hausbauer und Investoren dazu veranlasst, ihre Projekte zu verschieben oder ganz abzuberechnen. Historisch betrachtet ist die Zahl der fertiggestellten Wohnungen auf den tiefsten Stand seit 2009 gefallen, als nur 159.000 Wohnungen errichtet wurden. Im Jahr 2020 wurde mit 306.400 Wohnungen der Höchststand erreicht.

Politische Maßnahmen und Marktbeobachtungen

Die politische Verantwortung wird durch die Vernachlässigung der Wohnungsbauziele deutlich. Die frühere Ampel-Regierung, bestehend aus SPD, Grünen und FDP, hatte sich vorgenommen, jährlich 400.000 neue Wohnungen zu errichten, was jedoch nicht erreicht wurde. Experten schätzen, dass in Deutschland Hunderttausende Wohnungen fehlen. Diese Situation könnte zu einem weiteren Anstieg der Mieten und Immobilienpreise in vielen Städten führen, was für viele Bürger eine erhebliche Belastung darstellt.

Im derzeitigen politischen Diskurs plant die neue Bundesregierung, einen „Wohnungsbau-Turbo“ zu initiieren. Bauministerin Verena Hubertz (SPD) hat angekündigt, Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und moderne Bauweisen zu fördern. Die Baubranche zeigt erste Anzeichen der Besserung. Das Neugeschäft mit Wohnbalkrediten ist im Jahr 2024 um knapp ein Viertel gestiegen, was darauf hindeutet, dass vielleicht die Talsohle im Wohnungsneubau erreicht worden ist.

Baupreise und Auftragslage

Gleichzeitig bleibt die Auftragslage im Wohnungsbau angespannt. Im Dezember 2024 klagten 53,6 % der Bauunternehmen über einen Mangel an Aufträgen. Laut einer Umfrage des ifo-Instituts erklärte Klaus Wohlrabe, dass die strukturellen Probleme im Wohnungsbau weiterhin bestehen.

Die positive Entwicklung des Geschäftsklimas, die sich leicht verbessert hat, befindet sich weiterhin im negativen Bereich, und der Anteil an Auftragsstornierungen liegt bei 10 %.

Die Baupreise steigen weiterhin an. Im November 2024 stiegen die Baupreise neuer Wohnungen um 3,1 % im Vergleich zum Vorjahr. Der Anstieg ist zum Teil auf die Verteuerung von Rohstoffen und Energie aufgrund des Ukraine-Kriegs zurückzuführen. Rohbauarbeiten verteuerten sich um 2,0 %, während für Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten ein Anstieg von 3,6 % verzeichnet wurde. Diese Entwicklungen machen es für Bauunternehmer und Investoren weiterhin herausfordernd, wirtschaftlich tragfähige Projekte umzusetzen.

Insgesamt fordert das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung (DIW) ein Sofortprogramm für den sozialen Wohnungsbau, um Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten gezielt zu unterstützen. Die bisherigen politischen Maßnahmen zeigen zwar erste Erfolge, doch reichen diese nach Ansicht vieler Experten nicht aus, um der Wohnungsbaukrise wirksam entgegenzuwirken. Das Volumen im Wohnungsneubau wird voraussichtlich bis 2026 um 25 % unter dem Niveau von 2021 liegen, was die Dringlichkeit einer ganzheitlichen Lösung unterstreicht.

Weitere Informationen zu den Baupreisen sind auf der Webseite des **Statistischen Bundesamtes** nachzulesen.

Details	
Vorfall	Finanzmarkt
Ursache	gestiegene Zinsen, Baukosten
Ort	Deutschland
Quellen	• www.zvw.de • www.tagesschau.de • www.destatis.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de