

## **Prognose: Wohnungsneubau in München könnte drastisch sinken**

Die Neubauprognosen für Wohnungen in Deutschland sind düster: Bis 2026 könnten die Zahlen um über 40% sinken.

München – Die von Experten des Münchener Ifo-Instituts veröffentlichte Prognose für die kommenden Jahre im deutschen Wohnungsbau zeigt eine alarmierende Aussicht. Die Erwartungen deuten darauf hin, dass die Anzahl der neugebauten Wohnungen drastisch sinken wird, was sowohl für Mieter als auch für das allgemeine Wohnklima bedeutende Auswirkungen haben könnte.

### **Ein Rückgang der Bauanträge**

Eine der Hauptursachen für diese düstere Vorhersage ist der drastische Rückgang der Bauanträge. Laut den aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamts wurden im Mai lediglich 17.800 Bauanträge genehmigt, was einem Rückgang von fast 44 Prozent im Vergleich zu Mai 2022 entspricht. Dieser dramatische Einbruch zeigt, dass Baukosten und -regulierungen viele Wohnungsgenossenschaften und kommunale Unternehmen dazu zwingen, neue Projekte auf Eis zu legen. Angesichts der aktuellen Baupreise könnten selbst kleinere Städte mit höheren Mieten konfrontiert werden, die viele potenzielle Mieter überfordern würden.

### **Ursachen für die Baukostensteigerung**

Die Baupreise haben in Deutschland ein alarmierendes Niveau erreicht. Experten sind sich einig, dass die Baukosten, die

bereits in die Höhe geschneilt sind, weiterhin steigen werden. Der Baukostenindex des Statistischen Bundesamts zeigt, dass sich die Materialkosten nicht wie gewünscht stabilisieren, während die Arbeitskosten rapide ansteigen. Diese Situation trägt zur Unsicherheit auf dem Wohnungsmarkt bei und erschwert sowohl Neubauten als auch Ausbauprojekte.

## **Politische Maßnahmen zur Behebung der Wohnungsnot**

Um dieser Krise entgegenzuwirken, hat die Ampelregierung begonnen, politische Maßnahmen zu ergreifen. Justizminister Marco Buschmann (FDP) schlägt vor, bürokratische Hürden abzubauen, um das Bauen zu vereinfachen. Diese Maßnahmen umfassen unter anderem die Reduktion von Komfortstandards in Neubauten, was eine gewisse Einsparung bei den Herstellungskosten zur Folge haben könnte. Experten schätzen, dass bis zu 10 Prozent der Kosten eingespart werden könnten, wenn innovative Bauweisen genutzt werden.

## **Die Leere in ländlichen Gebieten**

Bauministerin Klara Geywitz (SPD) versucht, Lösungen in ländlichen Gebieten zu finden, um die Wohnungskrise zu entschärfen. Sie argumentiert, dass Umzüge aus den überfüllten Großstädten in kleinere Städte oder das Umland eine mögliche Lösung darstellen. Deutschland verzeichnet derzeit rund zwei Millionen Leerstände, die jedoch nicht unbedingt in den urbanen Zentren sind, wo die Nachfrage am höchsten ist. Geywitz betont die Wichtigkeit, diesen Leerstand aktiv zu bekämpfen und Pläne für eine bessere Wohnraumnutzung zu entwickeln, während es innerhalb der Ampel-Koalition bereits Kritik an solchen Vorschlägen gibt.

## **Auswirkungen auf Mietpreisentwicklung**

Obwohl die Ifo-Prognose keine konkreten Zahlen zur Entwicklung

der Mietpreise enthält, deuten viele Indikatoren darauf hin, dass die Suche nach bezahlbarem Wohnraum für Mieter in den großen Städten weiterhin schwierig sein wird. Während in Metropolen wie München bereits ein Rückgang der Immobilienkaufpreise festgestellt wurde, steigen die Mieten aufgrund des Mangels an verfügbaren Wohnungen unaufhörlich. Das Wirtschaftsforschungsinstitut IW Köln geht sogar davon aus, dass der jährlich erforderliche Neubau von Wohnungen bis 2025 bei 372.000 liegen sollte, was jedoch weit über dem aktuellen Baurückgang liegt.

## **Fazit: Der Handlungsdruck wächst**

Die anhaltenden Schwierigkeiten im Wohnungsbau fordern ein sofortiges Handeln von der politischen Seite. Der Wohnungswirtschaftsverband GdW kritisiert die derzeitige Situation als „Trauerspiel“ und fordert mehr staatliche Investitionen in den Bereich des Wohnungsneubaus, um den drängenden Bedarf zu decken. Angesichts der bevorstehenden Herausforderungen wird deutlich, dass der Wohnungsbau in Deutschland eine entscheidende Rolle für die soziale und wirtschaftliche Stabilität spielt.

- **NAG**

Details

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