

# Bautätigkeit: Hohe Materialkosten hemmen das Wachstum

Der Immobilienmarkt wird von verschiedenen Faktoren bestimmt. Einer davon ist die Bautätigkeit. Sie signalisiert, wohin die Entwicklung geht und beeinflusst die Immobilienpreise und Mieten. Eine zu geringe Bautätigkeit führt zu Engpässen auf dem Wohnungsmarkt, wie derzeit zu beobachten.

*Der Global Construction Monitor (GCM) der Berufsvereinigung RICS beobachtet das Baugewerbe weltweit. Dessen Ergebnisse zeigen eine anhaltende Erholung der Branche. Die Bereiche Infrastruktur und privater Wohnungsbau verzeichnen den stärksten Aufschwung. Weltweit gesehen ist der Bautätigkeitsindex in Portugal, den Niederlanden, Saudi-Arabien und den USA am höchsten. Deutschland nimmt im weltweiten Ranking mit plus 37 Punkten einen Platz im ersten Drittel*

*ein.*

*Der Umsatz im Bauhauptgewerbe in Deutschland stieg nach Angaben des statistischen Bundesamtes im Juni 2021 um 3,2 Prozent gegenüber Juni 2020. Die Zahl der Beschäftigten erhöhte sich im gleichen Zeitraum um 1,8 Prozent. Im 1. Halbjahr 2021 lag der Umsatz im Bauhauptgewerbe um 2,2 Prozent niedriger als im Vorjahreszeitraum, die Zahl der Beschäftigten war hingegen 1,8 Prozent höher.*

*Unter den umsatzstärksten Wirtschaftszweigen innerhalb des Bauhauptgewerbes stiegen die Umsätze in der Zimmerei gegenüber dem Vorjahresmonat mit plus 20,7 Prozent sowie in der Dachdeckerei mit plus 10,4 Prozent erneut besonders stark.*

*Trotz dieser positiven Zahlen und einer allgemein guten Stimmung der Branche zeigt sich für die Zukunft ein Hemmnis: 83 Prozent der Befragten im Global Construction Monitor nennen steigende Materialkosten als einen Faktor, der die Bautätigkeit hemmt. Im vorigen Quartal äußerten erst 66 Prozent diese Bedenken. In der Zwölfmonatsprognose gehen die Umfrageteilnehmer jetzt von einem Anstieg der Materialkosten von acht Prozent aus. Vorher hatten sie noch mit sechs Prozent gerechnet. Sichtbare Engpässe in der Lieferkette werden bei gleichzeitig starker Nachfrage den Druck weiter erhöhen.*

*Über drei Viertel der Befragten in Europa befürchten, dass der Druck auf die Materialkosten die Ausweitung der Gewinnspanne einschränkt – in Deutschland sagen das sogar 91 Prozent. Der Kostendruck verursacht somit einen stärker werdenden Gegenwind für die Bauwirtschaft.*

*Bei der Zahl der Baugenehmigungen macht sich dieser Trend in Deutschland noch nicht bemerkbar: Allein im Juni 2021 wurden bundesweit 31.844 Wohnungen genehmigt, davon 1.457 in Schleswig-Holstein. Das waren zwar 7,5 Prozent weniger als im Mai 2021, aber im gesamten Zeitraum von Januar bis Juni 2021 stiegen die Baugenehmigungen gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 7,7 Prozent. Dieses Plus betrifft fast alle Gebäudearten: Einfamilienhäuser plus 10,7 Prozent, Zweifamilienhäuser plus 37,5 Prozent, Mehrfamilienhäuser plus 1,9 Prozent.*

*Baugenehmigungen sind jedoch keine Fertigstellungen. Deren Zahl wird in einigen Monaten darüber Auskunft geben, wie stark sich der Materialengpass zusammen mit den enorm gestiegenen Preisen für Bauland auf die Neubaupreise auswirken wird.*

Passend dazu könnte Sie interessieren: *Neubauten erzielen Höchstpreise – Kaufchancen in Randgebieten*

*Haben Sie Fragen zur Preisentwicklung im Neubau und bei Bestandsimmobilien?*

*Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.*
*Wir beraten Sie gern.*