

Wohnungsbau bleibt hinter dem Bedarf zurück

Das neue Bundesbauministerium ist noch nicht richtig aufgebaut, soll aber bereits hoch gesteckte Ziele erreichen: 400.000 Wohnungen sollen jedes Jahr neu gebaut werden. Die aktuellen Zahlen des statistischen Bundesamtes sind ernüchternd: Der Wohnungsbau bleibt hinter den Erwartungen zurück.

Statt mehr neue Wohnungen wurden in Deutschland im vergangenen Jahr 4,2 Prozent weniger Wohnungen gebaut und sogar 10,4 Prozent weniger neue Einfamilienhäuser. Die Anspannungen auf dem Wohnungsmarkt werden sich mit diesem mageren Ergebnis nicht lösen, der Engpass wird sich eher verschärfen.

Im Jahr 2020 waren immerhin schon mehr als 300.000 neue Wohnungen entstanden. Dieses Ergebnis entsprach den Erwartungen nach einem seit zehn Jahren zu beobachtende jährlichen Anstieg der Neubauzahlen. Die Hoffnungen, dass

sich der Trend fortsetzen würde, war durchaus berechtigt. Doch die Zahlen gingen im vergangenen Jahr erstmals wieder auf das Niveau des Jahres 2019 zurück. Im Jahr 2021 wurden in Deutschland 293.393 Wohnungen fertiggestellt. Das waren 12.983 weniger als im Jahr zuvor.

Ganz anders sehen die Zahlen der Baugenehmigungen für Wohnungen aus: Sie stiegen im Jahr 2021 um 3,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr und waren weiterhin deutlich höher als die Zahl der Baufertigstellungen. Es wird also mehr geplant als gebaut. Daraus entstand bis jetzt ein Überhang von genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen von insgesamt 846.467 Wohnungen, der sich weiter beschleunigte.

Die Entwicklung des Wohnungsbaus in Schleswig-Holstein entspricht der Entwicklung in ganz Deutschland: Im vergangenen Jahr wurden insgesamt 1.441 bzw. 10,2 Prozent weniger Wohnungen gebaut als im Jahr 2020. Die durchschnittliche Größe der neu geschaffenen Wohnungen blieb mit 96,4 Quadratmeter gegenüber dem Vorjahr fast unverändert. 44 Prozent der neuen Wohnungen entstanden in Ein- und Zweifamilienhäusern, etwas mehr als die Hälfte in Mehrfamilienhäusern. Die absolut meisten neuen Wohnungen wurden in den Kreisen Rendsburg-Eckernförde, Pinneberg und Segeberg gebaut. Die Zahl der Baugenehmigungen lag auf gleichem Niveau wie im Vorjahr.

Die Gründe für den Rückgang sind einleuchtend: Der Wohnungsbau stockt wegen Rohstoffknappheit, Lieferengpässen und Personalmangel. Auch deutliche Preissteigerungen als Folge einer erhöhten Nachfrage machen der Branche zu schaffen. Unternehmen und Bauherren können ihre Vorhaben im vorgesehenen Zeitraum nicht realisieren.

Die wohnungswirtschaftlichen Verbände, Zentraler Immobilien Ausschusses (ZIA), Immobilienverband Deutschland IVD und Verband der Immobilienverwalter Deutschland (VDIV), sind sich einig: Ein Kraftakt sei notwendig. Alle Hebel sollten genutzt werden, damit Deutschland beim Wohnungsbau trotz angespannter internationaler Lage vorankomme. Die Verbände haben ein gemeinsames Papier mit dem Namen „Zehn Schritte für 400.000“ präsentiert – eine Liste von Maßnahmen, die den Wohnungsbau antreiben sollen.

Für Interessentinnen und -interessenten an Immobilien wird die Wohnungsuche nicht leichter. Im Gegenteil: Wenn weniger Neubauwohnungen entstehen als gebraucht werden, erhöht sich der Druck auf den Wohnungsmarkt weiter.

Haben Sie Fragen dazu, wo in Schleswig-Holstein der Immobilienmarkt noch ausgeglichen und bezahlbar ist?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Bautätigkeit: Hohe Materialkosten hemmen das Wachstum