



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

Französische Straße 55  
10117 Berlin  
Tel.: 030 32781-110  
Fax: 030 32781-299

[www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de)

Pressekontakt:  
Marion Hoppen  
Pressesprecherin

[marion.hoppen@bfw-bund.de](mailto:marion.hoppen@bfw-bund.de)

## **BFW-PRESSEMITTEILUNG**

### **Sinkende Baugenehmigungen: Jetzt sind die Kommunen in der Verantwortung!**

**Berlin, 15. August 2019.** „Die sinkenden Baugenehmigungen zeigen: Der Grundstücksmarkt, der den Flaschenhals für mehr Baugenehmigungen bildet, ist nahezu ausgetrocknet. Neue Wohnungen können nur geplant werden, wenn man auch weiß, wo man sie bauen soll! Jetzt sind die Kommunen gefragt, ausreichend bezahlbares Bauland auszuweisen und Verfahren zu beschleunigen. Sonst bleibt der Wohnungsneubau auf der Strecke“, warnt BFW-Präsident Andreas Ibel angesichts der heute vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baugenehmigungszahlen von Januar bis Juni 2019.

Im ersten Halbjahr 2019 wurde der Bau von 164.000 Wohnungen genehmigt, was einem Rückgang um 2,3% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum entspricht. In neu zu errichtenden Wohnungen sanken die Baugenehmigungen um 3,1 %. Dabei gingen die Baugenehmigungen im Geschosswohnungsbau um 3,2% zurück.

#### **Baulandmangel weitet sich aus**

In einer gemeinsamen Prognos-Studie<sup>1</sup> mit dem Verbändebündnis Wohnungsbau hat der BFW kürzlich vor einer Austrocknung des Flächenmarktes gewarnt. So ist die Zahl der Verkaufsfälle in den A-Städten zwischen 2011 und 2017 um ein Drittel gesunken, was einem Rückgang der verkauften Baulandfläche um 27% entspricht. In den A-, B- und C-Städten ist der Verkauf von entwickelter Baulandfläche im gleichen Zeitraum um 775 Hektar zurückgegangen. „Darauf hätten wir 62.000 Wohnungen für 120.000 Menschen bauen können!“, so Ibel und betont: „Neues Bauland können nicht Bund und Länder, sondern nur die Kommunen ausweisen. Und wenn sie das nicht tun, werden wir den Wohnraummangel nicht lösen können!“

#### **Baulandpreise in astronomischen Höhen**

„Falls überhaupt noch Bauland verfügbar ist, dann oft zu astronomischen Preisen. Deshalb scheitern viele Neubauvorhaben bereits an dieser Hürde“, sagt Ibel weiter. Laut Prognos-Studie haben sich die Preise für baureifes Land in den A-Städten von 2011 bis 2017 durchschnittlich

---

<sup>1</sup> „Wer baut Deutschland?“, veröffentlicht auf dem Wohnungsbautag, 9. Mai 2019



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

verdoppelt, in Berlin nahezu verdreifacht. Auch in den B-Städten haben sich die Preise im gleichen Zeitraum mehr als verdoppelt. Ibel: „Die Situation spitzt sich also in immer mehr Städten weiter zu.“

### **Verfahren vereinfachen und beschleunigen**

Ibel fordert zudem eine Vereinfachung und Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie eine bessere personelle Ausstattung der Bauämter. „Berlin ist hier eindeutig der Spitzenreiter – im negativen Sinn! Es werden immer weniger Grundstücke in Bauland umgewandelt. Und es dauert immer länger: Inzwischen beläuft sich die Dauer eines Bebauungsplanverfahren auf durchschnittlich neun Jahre. Dann rollt aber immer noch kein Bagger – denn dann gehen noch mal ein paar Jahre für das Genehmigungsverfahren ins Land!“

### **Dringend gebraucht: Politischer Wille für mehr Neubau!**

„Was wir aber vor allem für eine wirkliche Trendwende bei den Baugenehmigungen brauchen, ist der klare politische Wille für mehr Neubau – und zwar bei Bund, Ländern und Kommunen“, resümiert Ibel. „Nur so erhalten Investoren und Bauträger jene Planungssicherheit, die sie für Investitionen in den Neubau und den eigenen Nachwuchs so dringend brauchen!“

---

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

Französische Straße 55  
10117 Berlin  
Tel.: 030 32781-110  
Fax: 030 32781-299

[www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de)

Pressekontakt:  
Marion Hoppen  
Pressesprecherin

[marion.hoppen@bfw-bund.de](mailto:marion.hoppen@bfw-bund.de)