

## **BFW-PRESSEMITTEILUNG**

### **Analyse des BFW: Warum der Rückgang der Baugenehmigungen nicht überraschen sollte**

**Berlin, 17. August 2017: „Der Anstieg der Baugenehmigungszahlen im vergangenen Jahr wurde durch mehrere Faktoren wie den Vorzieheffekt durch die EnEV 2016 bedingt. Da sich die Rahmenbedingungen seitdem nicht verbessert haben, war der Rückgang der Zahlen leider zu erwarten“, kommentiert BFW-Präsident Andreas Ibel die heute vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Baugenehmigungszahlen des ersten Halbjahres 2017.**

Insgesamt wurden von Januar bis Juni 2017 169 500 Baugenehmigungen von Wohnungen erteilt. Dies entspricht einem Rückgang von 7,3 Prozent verglichen mit dem Vorjahreszeitraum. Im ersten Halbjahr 2016 war noch ein Anstieg von knapp 22 Prozent (vergleichen mit den Zahlen vom Jan. – Juni 2015) verzeichnet worden. Die Zahl der Baugenehmigungen von Neubauwohnungen in Wohngebäuden ist im ersten Halbjahr 2017 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 4,9 Prozent gesunken. In dieser Sparte hatte der Anstieg im ersten Halbjahr 2016 noch knapp 20 Prozent betragen (vergleichen mit Jan. - Juni 2015).

In seiner Analyse der rückläufigen Baugenehmigungszahlen verweist der BFW-Präsident auf drei zentrale Faktoren:

Nach Rückmeldungen von BFW-Mitgliedsunternehmen hatten zahlreiche Unternehmen ihre Baugenehmigungsanträge Ende 2015 gestellt, um noch die alten Regelungen der EnEV 2014 nutzen zu können. Hintergrund: Die Regelungen der verschärften EnEV 2016, die am 1. Januar des Vorjahres in Kraft traten, haben die Baukosten um sieben Prozent in die Höhe getrieben. Durch diesen Vorzieh-Effekt stiegen die Baugenehmigungszahlen Anfang und Mitte 2016 kurzfristig an, obwohl der tatsächliche Baubeginn für viele Projekte noch ungewiss war.

„Bei der Bewertung von Baugenehmigungszahlen muss zudem differenziert werden, in welchem Segment sich der Anstieg überwiegend vollzieht“, so Ibel weiter. Vor dem Hintergrund des großen Flüchtlingszuzugs stiegen die Baugenehmigungszahlen im ersten Halbjahr 2016 bei Wohnungen in Wohnheimen um 174 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Hierbei handelte es sich jedoch zu einem großen Teil um Flüchtlingsunterkünfte, die anderen Wohnungssuchenden auf dem freien Markt vorerst nicht zur Verfügung stehen. Diese Zahlen sind im ersten Halbjahr 2017 um knapp 32 Prozent zurückgegangen und wirken sich entsprechend auf das Gesamt-Ergebnis aus.

Als dritten, zentralen Faktor für die rückläufigen Baugenehmigungszahlen nennt Ibel die derzeitigen politischen Rahmenbedingungen für den Neubau.

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)



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

Dabei verwies der BFW-Präsident auf die aktuelle Konjunkturumfrage unter den BFW-Mitgliedsunternehmen, die für rund 50 Prozent des Wohnungsneubaus in Deutschland zuständig sind. „Fast 60 Prozent der Befragten haben festgestellt, dass sich die Rahmenbedingungen für den Neubau im vergangenen Jahr weiter verschlechtert haben. Als Gründe nennen unsere Mitgliedsunternehmen den Baulandmangel, die administrativen Hürden sowie bauordnungsrechtliche Kostentreiber.“ Die Finanzierung, insbesondere das niedrige Zinsumfeld, ist laut den Befragten der einzige Aspekt unter den Rahmenbedingungen, der Investitionen in den erforderlichen Neubau unterstützt.

„Ohne entsprechende Impulse für bessere politische Rahmenbedingungen ist ein nachhaltiger Anstieg der Baugenehmigungs- und Baufertigstellungszahlen nicht zu erwarten“, resümierte Ibel. „Um eine Trendwende zu schaffen, müssen Bund, Länder und Kommunen ein ganzes Bündel an Maßnahmen umsetzen. Grundstücken sollten nicht mehr nach Höchstpreisen, sondern nach Konzeptqualität mit bundesweit einheitlichen Kriterien vergeben, damit keine Investorengruppe benachteiligt wird. Das Planungs- und Genehmigungsverfahren muss dringend vereinfacht und beschleunigt werden. Zudem brauchen wir endlich einen Stopp bei der Steuerspirale und wirksame Maßnahmen zur Senkung von Baukosten.“

*Die Wahlprüfsteine des BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen stehen auf der Internetseite [www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de) zum Download bereit.*

---

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)