

BFW-Neubauradar: Neubauziele werden weit verfehlt. Großstädte für Projektentwickler immer unattraktiver

Berlin 21. März 2019. „Obwohl die Politik den Wohnraumangel als größte soziale Frage unserer Zeit erkannt hat, schafft sie mehr Stolpersteine als Ecksteine für den Wohnungsbau. In unserer Konjunkturumfrage geben fast 70% der befragten Immobilienunternehmen an, dass sich die Rahmenbedingungen für den Neubau im vergangenen Jahr weiter verschlechtert haben. Die Zahl der neu gebauten Wohnungen wird deshalb nur geringfügig über 250.000 im Jahr liegen“, so BFW-Präsident Andreas Ibel zur Prognose des BFW-Neubauradars. Dieser basiert auf einer Konjunkturumfrage unter den 1.600 mittelständischen Mitgliedsunternehmen, die für rund 50% des Wohnungsneubaus in Deutschland zuständig sind. Der BFW-Präsident hat die Ergebnisse heute auf einer Online-Pressekonferenz vorgestellt.

Um das Ziel der Bundesregierung von jährlich 375.000 neu gebauten Wohnungen zu erreichen, müssten die Baufertigstellungen um 50% pro Jahr ansteigen. Der Neubau wird trotz der derzeit guten Geschäftslage vor allem durch den Mangel an Baugrundstücken und Fachkräften sowie die administrativen und bauordnungsrechtlichen Hindernisse gebremst. Aufgrund der hohen Erstellungskosten betrifft dies vor allem den Neubau im bezahlbaren Segment.

Baulandmangel bleibt größte Neubau-Hürde

Die größte Hürde für Investitionen in den notwendigen Neubau ist laut 95% der Befragten die fehlende Verfügbarkeit von Baugrundstücken. Dabei werden private Unternehmen bei der Vergabe noch immer gegenüber kommunalen Unternehmen benachteiligt, so ein Drittel der Befragten. Die Grundstücke werden laut 40% der Befragten von den Kommunen noch immer im Höchstpreisverfahren vergeben, was die Herstellungskosten - und dadurch auch die späteren Mietpreise - weiter in die Höhe treibt.

Schwierige Kooperation mit Kommunen

Auch bei den steigenden administrativen Hürden werden die Kommunen von 75% als größter Bremser beim Neubau wahrgenommen. Als größten Kostentreiber sehen hier über 40% die zeitaufwendige, bürokratische Kommunikation mit den Behörden in Verbindung mit sehr langen Planungs- und Genehmigungsverfahren. Größter bauordnungsrechtlicher Kostentreiber sind laut 39% die energetischen Vorgaben, gefolgt von Brand- und Schallschutz.

Fachkräftemangel durch steigende Anforderungen verschärft

Darüber hinaus wird der Mangel an Baukapazitäten zum immer größeren Hemmnis für den Wohnungsneubau. 70% der Befragten finden es schwieriger, auf dem Markt freie Kapazitäten zu finden. „Der Mangel an Fachkräften wird noch dadurch verschärft, dass wir durch den Anstieg der bauordnungsrechtlichen Vorgaben immer mehr Experten benötigen. Wenn die Politik das Bauord-

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

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

nungsrecht endlich verschlacken und vereinfachen würde, könnten wir mit den gleichen Kapazitäten viel mehr bauen", so Ibel.

Wohnungsneubau in Großstädten immer unattraktiver

Folge der Hürden beim Wohnungsbau: 46% der befragten Unternehmen finden den weniger regulierten gewerblichen Bereich zunehmend attraktiv. Der Wohnungsneubau wird insbesondere in den A-Städten für 63% der Befragten immer unattraktiver. "Die Orientierung von Projektentwicklern hin zu den B-Städten ist die fatale Folge einer verfehlten Wohnungspolitik, da gerade in den A-Städten die Nachfrage immer grösser und dringlicher wird. Doch statt den Neubau dort zu erleichtern, wird er dort zunehmend verhindert. Bund, Länder und Kommunen müssen jetzt alle Hebel auf mehr bezahlbaren Neubau stellen, damit wir genügend bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen schaffen können!"

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 Gewerboneubaus. 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 Deutschland. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

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

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de