



Immobilienverband Deutschland IVD
Verband der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen
Region Süd e.V.
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München
Geschäftsstelle Stuttgart:
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart
www.ivd-sued.net

Pressemeldung

PN 11/14.02.2023

Wohnungsbau in Baden-Württemberg: IVD Süd errechnet für 2022 einen Rückgang der genehmigten Wohnungen um rd. 10 % gegenüber 2021

Angesichts der unzureichenden Bautätigkeit könnten künftig vermehrt Wohnungsengpässe entstehen

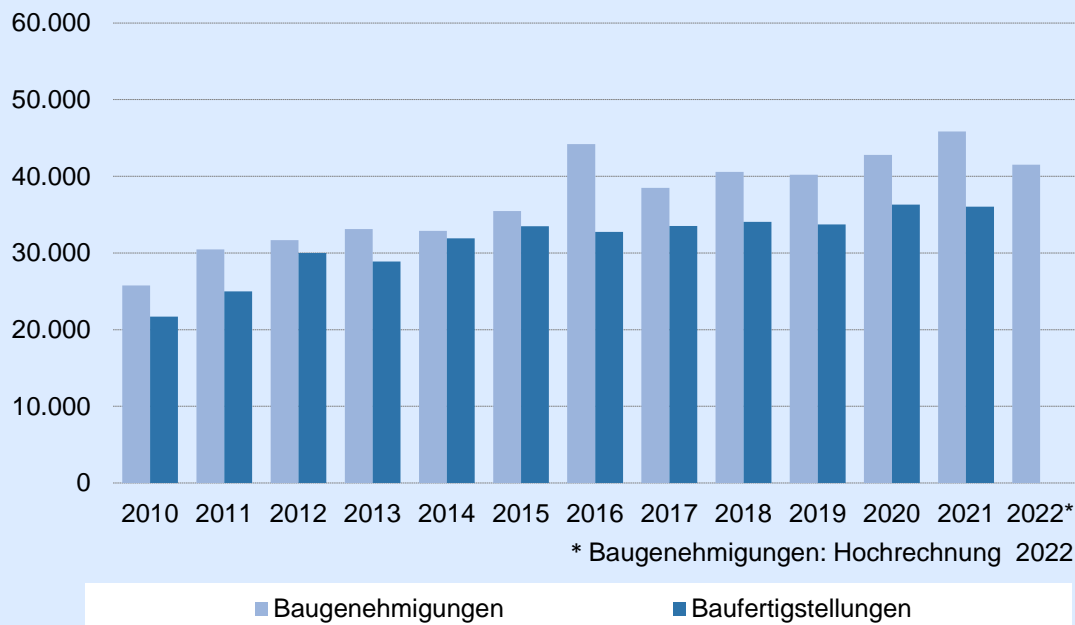
„Erheblich gestiegene Finanzierungs- und Baukosten, eine restriktivere Kreditvergabe der Banken sowie sehr hohe Anforderungen an Neubauten bremsen im abgelaufenen Jahr 2022 die Genehmigungszahlen in Baden-Württemberg zunehmend aus“, beschreibt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, die aktuelle Lage. „Vermehrt ist zu beobachten, dass sich Kauf- bzw. Bauwillige zurückziehen. Auch ist zu befürchten, dass immer mehr bereits genehmigte Projekte zurückgestellt bzw. sogar ganz gestoppt werden.“

Berechnungen des IVD Süd zufolge könnte sich die Zahl der 2022 in Baden-Württemberg insgesamt genehmigten Wohnungen bei rd. 41.500 Objekteinheiten einpendeln. Gegenüber dem Vorjahr, als knapp 46.000 Wohnungen zum Bau frei gegeben wurden, entspräche dies einem deutlichen Rückgang von etwa 10 %.¹

2021 wurden im gesamten Bundesland rd. 36.000 Wohnungen fertiggestellt (-0,7 % gegenüber 2020). Der hohe Bedarf an Wohnungen kann insbesondere in den prosperierenden Gegenden bereits heute kaum gedeckt werden. Vor allem ist der Anteil an preiswertem Wohnraum vielerorts zu knapp - für Haushalte mit niedrigem Einkommen gestaltet sich die Wohnungssuche auch infolge stark gewachsener Energiekosten immer schwieriger. Potenzielle Kaufinteressenten, die sich angesichts massiv gestiegener Finanzierungskosten kein Eigenheim mehr leisten können, drängen zudem vermehrt ins Mietsegment. Auch steigende Bevölkerungszahlen - nicht zuletzt durch die zahlreichen Geflüchteten aus der Ukraine - sowie eine wachsende Anzahl an Einpersonenhaushalten treiben den Bedarf an Wohnungen weiter an.

¹ Dargestellt sind alle genehmigten Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden. Endgültige Zahlen liegen für den Zeitraum Januar bis November 2022 vor.

Neubautätigkeit in Baden-Württemberg (Anzahl Wohnungen in neuen Wohngebäuden)



Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, IVD-Institut

„Vor diesem Hintergrund wird eine rückläufige Bautätigkeit, wie sie angesichts schwächerer Genehmigungszahlen zu befürchten ist, bestehende Wohnungseingänge weiter verschärfen bzw. neue schaffen“, prognostiziert Prof. Stephan Kippes. „Das ambitionierte Ziel von bundesweit jährlich mindestens 400.000 neuen Wohnungen, an dem die Bundesregierung weiterhin festhält, ist derzeit in weite Ferne gerückt. Es müssen umgehend Maßnahmen ergriffen werden, um den Wohnungsneubau erheblich anzukurbeln.“

Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: presse@ivd-sued.net

Website: www.ivd-sued.net