



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

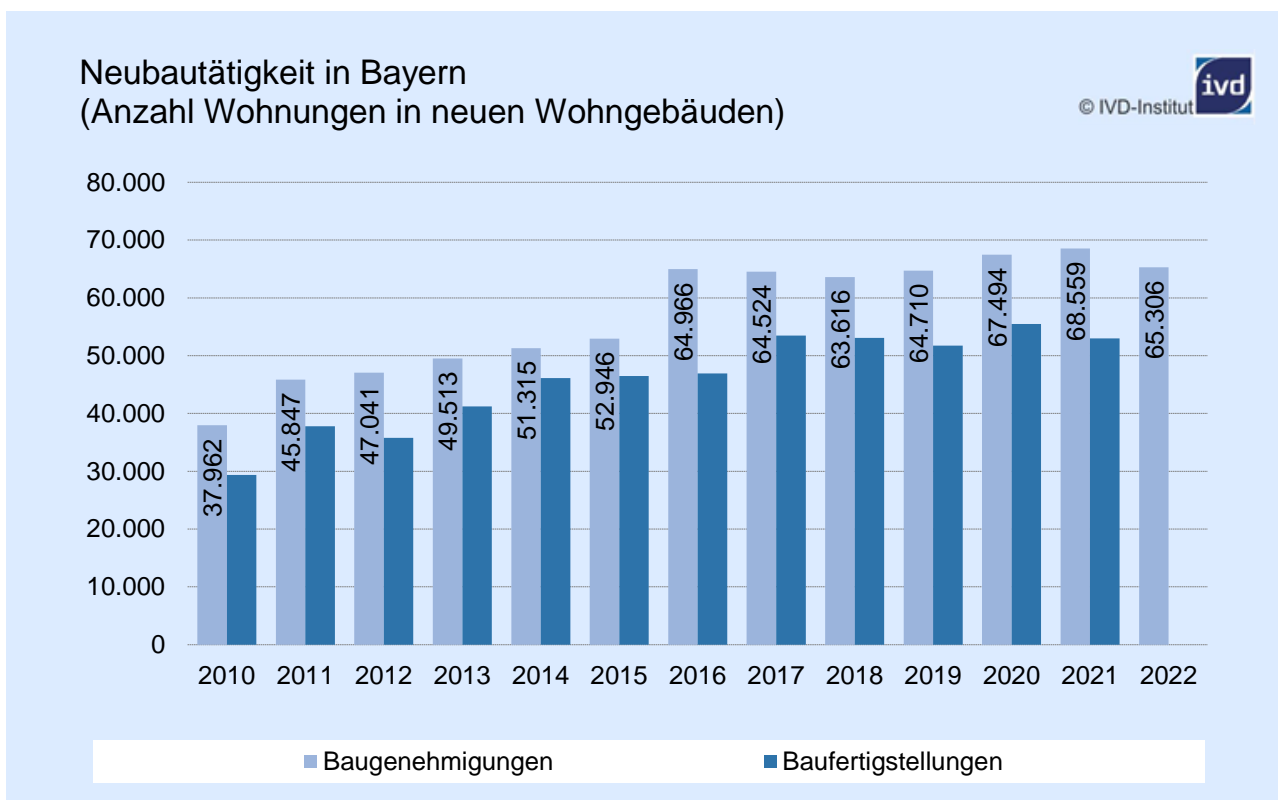
**Pressemeldung**

**PN 39/27.04.2023**

**Bayernweit 2022 5 % weniger Baugenehmigungen als 2021, in München sogar 14 % weniger; Bayern startet 2023 mit deutlich rückläufigen Genehmigungen gegenüber den Vorjahresmonaten**

**Bautätigkeit in München 2022 angesichts der Zins-Trendwende und SoBoN-Verschärfung deutlich schwächer als im Bayerndurchschnitt**

„Im Wohnungsbau werden starke Bremswirkungen der enorm gestiegenen Baupreise, der hohen Zinsen sowie der weiterhin wachsenden Anforderungen an Neubauten zunehmend sichtbarer“, analysiert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. Zum Jahresende 2022 spiegelte sich die Entwicklung nun endgültig auch in den spürbar rückläufigen Baugenehmigungszahlen wider. Nach Angaben des Statistischen Landesamtes lag die Zahl der Baugenehmigungen im Jahr 2022 bayernweit bei 65.306 Objekteinheiten und somit beachtliche -4,7 % unter dem Vorjahresniveau. In der Landeshauptstadt fällt der Rückgang der Baugenehmigungen mit einem Minus von knapp 14 % noch massiver aus (2022: 6.677 vs. 2021: 7.756).



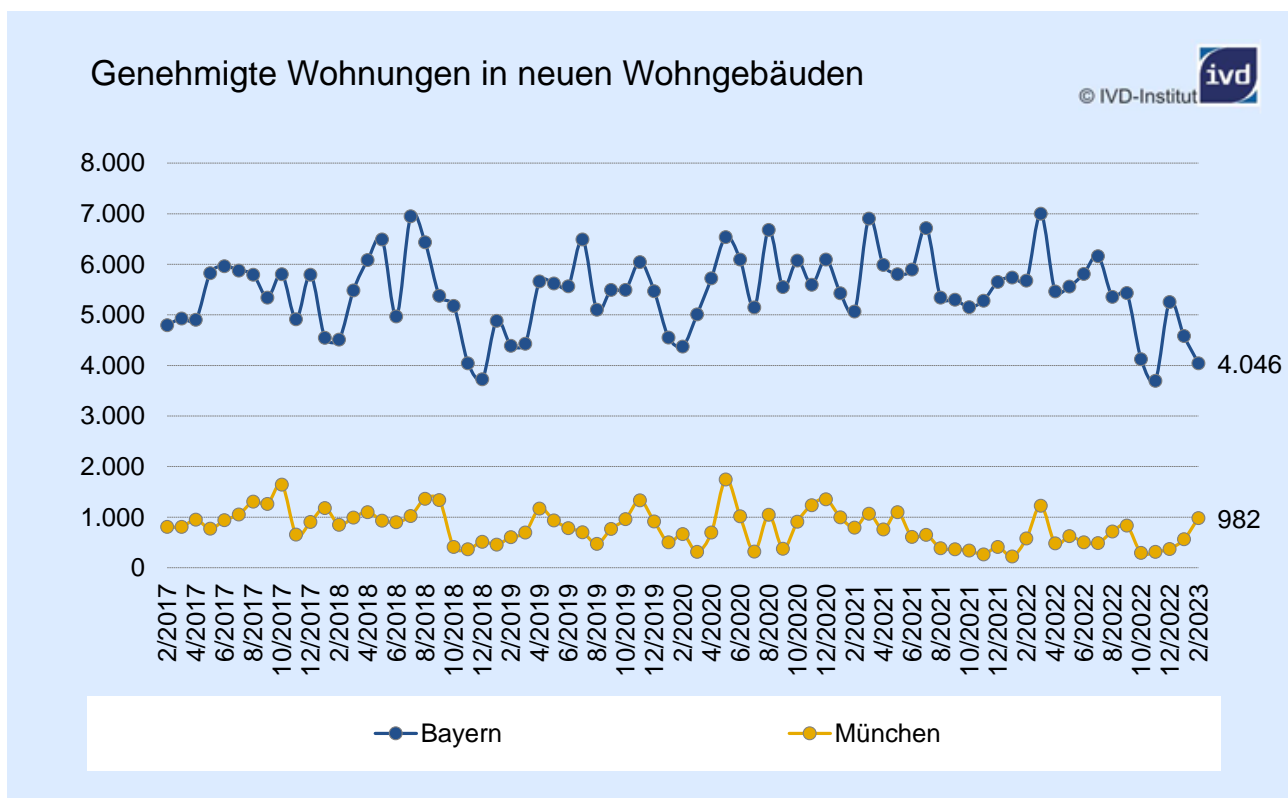
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, IVD-Institut

In München entfaltet neben der Zinsen-Trendwende die erhebliche Verschärfung der SoBoN eine massive Bremswirkung, die die Schaffung frei finanziert als auch geförderter Wohnungen verhindert. "SoBoN steht für Sozialgerechte Bodennutzung; sie wird bei allen Bebauungsplänen angewendet, die Kosten und Lasten auslösen und zu einer deutlichen Bodenwertsteigerung führen. Es ist allerdings wichtig, dass die SoBoN so ausgestaltet ist, dass die Bauträger nicht deshalb ihre Aktivitäten herunterfahren", so Prof. Stephan Kippes.

Vermeehrt ist zu beobachten, dass sich potenzielle Kauf- bzw. Bauwillige zurückziehen. Auch ist zu befürchten, dass immer mehr bereits genehmigte Projekte zurückgestellt bzw. gestoppt werden. Die Auftragseingänge im bayerischen Bauhauptgewerbe verdeutlichen die prekäre Lage: Im Januar 2023 beliefen sich diese laut Statistischem Landesamt in der Sparte Wohnungsbau nominal auf einen Gesamtwert von rd. 335 Mio. € (-28,8 % gegenüber Januar 2022). Im Februar 2023 hat sich die Lage etwas gebessert, es wurde ein Plus von über 6 % gegenüber dem Vorjahresmonat verzeichnet. Das positive Ergebnis ist auf Großaufträge in zwei bayerischen Regierungsbezirken zurückzuführen.

Bezüglich der Baugenehmigungen ist zu Beginn des Jahres 2023 im Bayerntrend noch keine Wende in Sicht. Im Januar wurden 4.583 und im Februar 4.046 neue Wohnungen im Wohnbau genehmigt. Im Vergleich zu den Vorjahresmonaten sind Rückgänge zwischen -20 % bis 29 % festgestellt worden.

In München sind im Vergleich zu den Vorjahresmonaten sind im Januar und Februar 2023 deutlich höhere Baugenehmigungszahlen ermittelt worden. Im Januar 2023 wurden 565 (Vorjahresmonat: 227) und im Februar 2023 982 (Vorjahresmonat: 580) Genehmigungen erteilt.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, IVD-Institut

**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](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)