



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 93/18.08.2023

Wohnungsneubau in Baden-Württemberg: Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2023 -24 % unter Vorjahreszeitraum

Genehmigungszahlen im Juni 2023 gegenüber Vorjahresmonat mit 33 % im Minus

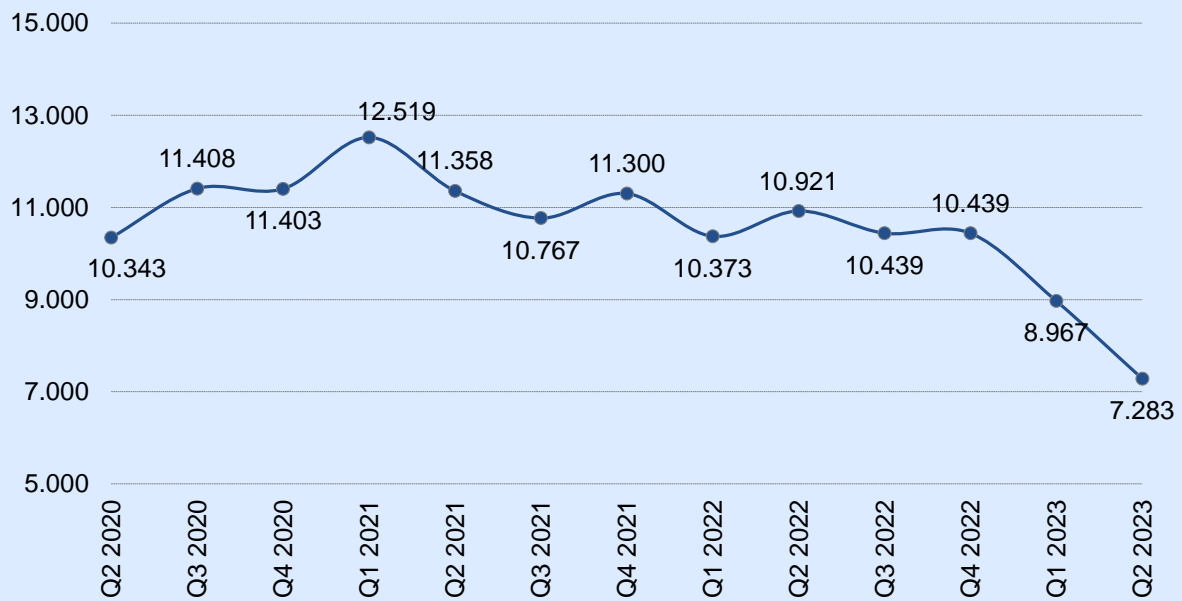
„Das stark gestiegene Zinsniveau, restriktive Kreditvergabekriterien, eine hohe Inflation, schwerkalkulierbare Projektkosten sowie wachsende Anforderungen an Neubauten bremsen den Wohnungsbau in Baden-Württemberg weiterhin erheblich aus,“ stellt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, fest. „Deutete sich die rückläufige Entwicklung bereits Ende 2022 an, so wurden im Juni 2023 nun -32,9 % weniger Neubauwohnungen genehmigt, als im Juni des Vorjahres.“

Im ersten Halbjahr 2023 wurden landesweit 16.250 Wohneinheiten in neuen Wohngebäuden zum Bau freigegeben (-23,7 % gegenüber H1/2022). Bereits das erste Jahresquartal Q1/2023 zeigte sich mit knapp 9.000 genehmigten Wohnungen verhältnismäßig schwach (-13,6 % gegenüber Q1/2022). Dieser Abwärtstrend verschärfte sich im zweiten Jahresquartal Q2/2023 nochmals spürbar: Zwischen April und Juni wurden mit knapp 7.300 Einheiten gegenüber dem Vorjahreszeitraum -33,3 % weniger Baugenehmigungen erteilt.

Neben den bereits aufgeführten Problemen können Bauträger aktuell nur schwer einschätzen, welchen Kaufpreis der Markt bei Fertigstellung der Immobilie am Ende akzeptieren wird. Zu den bereits erheblich schwächeren Genehmigungszahlen kommt hinzu, dass immer mehr bereits zum Bau freigegebene Projekte in den vergangenen Monaten zurückgestellt bzw. abgestoppt wurden.

„Wird sich die spürbar rückläufige Bautätigkeit erst in den kommenden Jahren in vollem Umfang in den Fertigstellungszahlen widerspiegeln, so ist der Bedarf nach bezahlbaren Mietwohnungen gerade in den Ballungszentren ungebrochen hoch. Angesichts einer erschwerten Immobilienfinanzierung suchen vermehrt auch eigentliche Kaufinteressenten nach adäquaten Mietobjekten und erhöhen den Nachfragedruck somit weiter,“ beschreibt Prof. Stephan Kippes die angespannte Lage am Wohnungsmarkt.

Genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden in Baden-Württemberg im Quartalsvergleich



Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg, 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

Website: www.ivd-sued.net