



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 95/21.08.2023

Wohnungsneubau in Bayern: In den ersten sechs Monaten 2023 -29 % weniger Baugenehmigungen als im Vorjahreszeitraum

Rückläufige Fertigstellungszahlen werden Nachfragedruck an Mietwoh- nungsmärkten weiter verschärfen

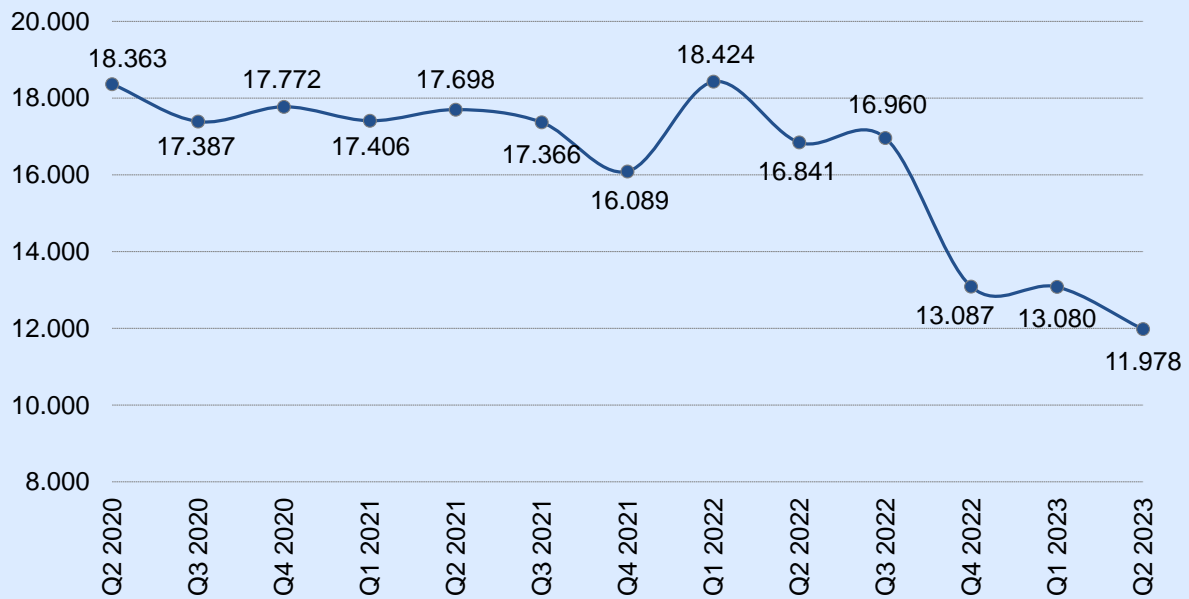
„Seit dem letzten Jahresquartal 2022 liegen die Baugenehmigungszahlen im Freistaat auf deutlich niedrigerem Niveau als in den vorherigen Quartalen; die Trendkurve zeigte im zweiten Quartal 2023 weiter nach unten,“ berichtet Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Weiterhin steigende Zinsen, strenge Kriterien bei der Kreditvergabe, eine anhaltend hohe Inflation, schwer kalkulierbare Projektkosten sowie hohe Anforderungen im Neubau erzeugen eine erhebliche Bremswirkung beim dringend erforderlichen Wohnungsbau.“

Zwischen Januar und Juni 2023 wurden bayernweit etwa 25.000 neue Wohneinheiten zum Bau freigegeben. Dies entspricht einem deutlichen Minus von 29,8 %; in absoluten Zahlen ausgedrückt wurden etwa 10.000 Objekteinheiten weniger genehmigt als im ersten Halbjahr 2022. Mit knapp 12.000 Baufreigaben stand im zweiten Jahresquartal 2023 das schwächste Quartalsergebnis in der 3-Jahresbetrachtung zu Buche.

Sind die Genehmigungszahlen ohnehin spürbar zu schwach, so werden zusätzlich immer häufiger bereits genehmigte Projekte zurückgestellt bzw. abgebremst. Neben den bzw. angesichts der bereits genannten Probleme können Bauträger aktuell nur schwer einschätzen, welchen Kaufpreis der Markt bei Fertigstellung der Immobilie bereit ist zu zahlen.

Mit den stark schwächeren Genehmigungszahlen einhergehende deutlich rückläufige Fertigstellungszahlen werden in den kommenden Jahren vielerorts für einen spürbaren Wohnungsengpass sorgen, erwartet Prof. Stephan Kippes: „Gerade in den bayerischen Ballungsräumen wächst die Bevölkerung in der Regel weiter an. Eigentliche Kaufinteressenten, die sich angesichts einer erschwerten Immobilienfinanzierung den Traum vom Eigenheim derzeit nicht erfüllen können, drängen zudem vermehrt ins Mietsegment. Spürbare Mietpreisanstiege werden für viele Haushalte, nicht nur mit geringem Einkommen, die Suche nach einer passenden Mietwohnung weiter erschweren.“

Genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden in Bayern im Quartalsvergleich



Quelle: Bay. 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

Website: www.ivd-sued.net