



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**

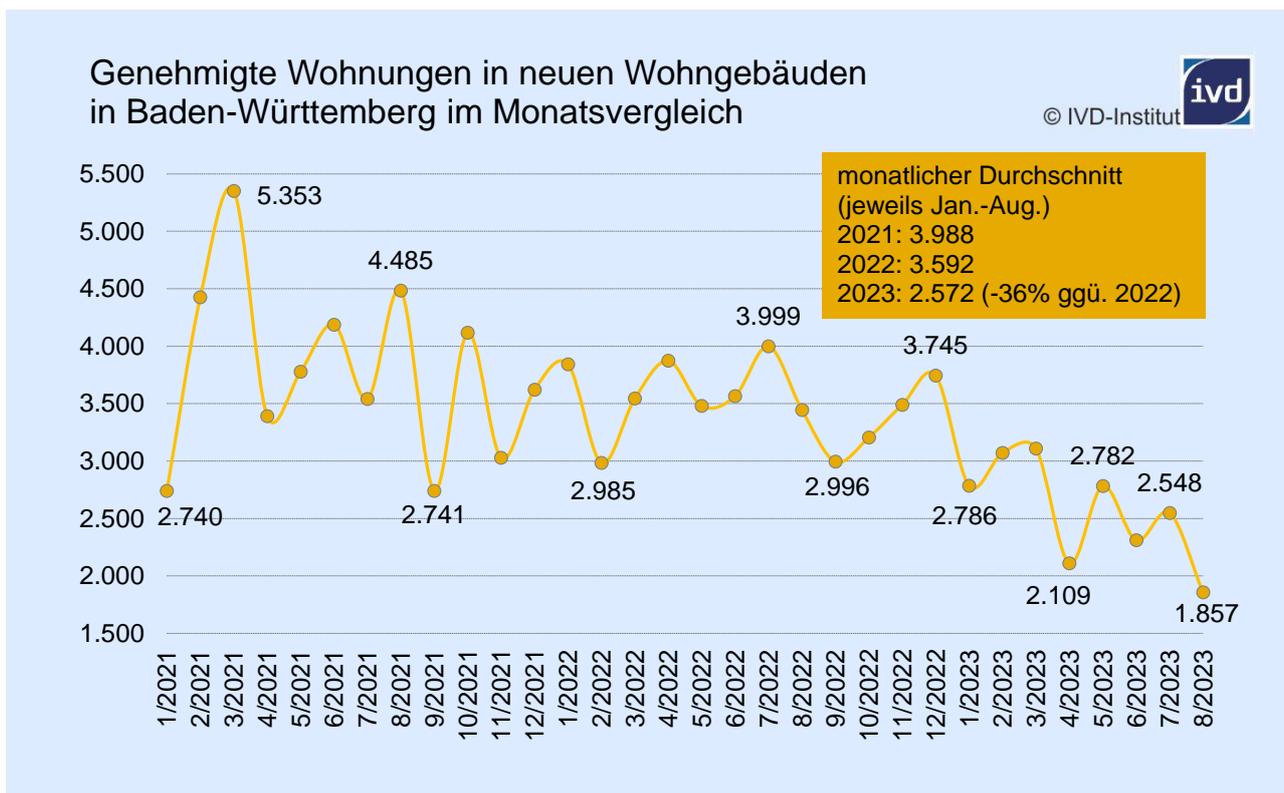
**PN 121/18.10.2023**

**Wohnungsneubau in Baden-Württemberg: Massives Fallen der Baugenehmigungszahlen**

**Weiterhin deutlich zu wenige Wohnungen in Stuttgart genehmigt**

„Die Trendwende am Wohnimmobilienmarkt hat die Bautätigkeit in Baden-Württemberg völlig erlahmt. Seit dem Ende des Sommers 2022 wurden kontinuierlich immer weniger Baugenehmigungen erfasst. Die Wellenbewegungen erreichten im August 2023 ein bisheriges Rekordtief“, erläutert Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.

War das abgelaufene Jahr 2022 noch von vergleichsweise geringen Schwankungen bei den Baugenehmigungen geprägt, sind im aktuellen Jahr deutlich stärkere Abwärtsbewegungen zu beobachten. Zwischen Januar und August 2023 sank die Zahl der Baugenehmigungen in **Baden-Württemberg** um mehr als ein Drittel (-36 %) gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum.

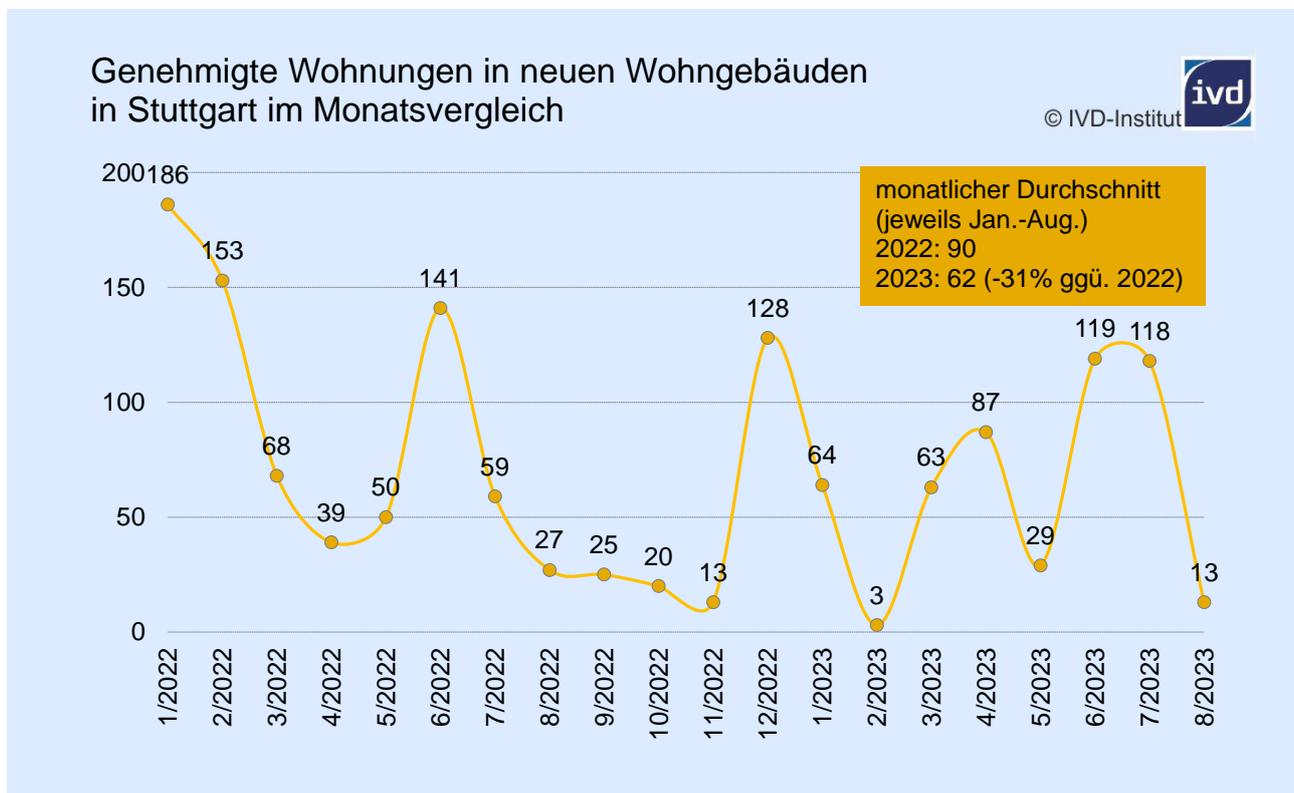


Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg, IVD-Institut

In den ersten acht Monaten 2023 wurden in Baden-Württemberg durchschnittlich 2.572 Wohneinheiten monatlich genehmigt, im entsprechenden Vorjahreszeitraum 2022 hingegen 3.592 Wohneinheiten.

„Erheblich gestiegene Hypothekenzinsen, restriktive Kreditvergabekriterien, eine hohe Inflation und die derzeit schwer kalkulierbaren Projektkosten aufgrund der explodierenden Materialpreise bremsen den Wohnungsneubau massiv. Zudem hat der Bauträger das Problem, dass er im Moment kaum abschätzen kann, welchen Kaufpreis der Markt bei Fertigstellung der Immobilie am Ende akzeptieren wird“, so Prof. Stephan Kippes. „Bauträger trauen sich deshalb kaum noch, Bauprojekte anzupacken, laufende Projekte werden zurückgestellt oder ganz gestoppt. Das wird zu einem massiven künftigen Problem auswachsen, denn die fehlende Bauaktivität heute wird den Wohnraummangel morgen, speziell in den Groß- und Universitätsstädten sowie in den Ballungszentren, erheblich verschärfen. Die steigenden Bevölkerungszahlen sowie die Zunahme der Singlehaushalte (jung oder alt), aber auch das Drängen der potenziellen Kaufinteressenten ins Mietsegment stellen alle Marktakteure sowie die Politik vor neue Herausforderungen, die Lösung des Wohnungsproblems gehört hier zu den essenziellen Fragen unserer Zeit.“

Die **Landeshauptstadt Stuttgart** verzeichnete im abgelaufenen Jahr 2022 einen drastischen Einbruch der Baugenehmigungen um beachtliche -42,5 % gegenüber dem Jahr 2021 (erteilte Baugenehmigungen 2022: 909; 2021: 1.348). Im aktuellen Jahr 2023 (Januar - August) geht die Talfahrt bei den Baugenehmigungen weiter. Der monatliche Durchschnitt lag in den ersten acht Monaten bei 62 genehmigten Wohneinheiten, gegenüber dem entsprechendem Vorjahreszeitraum mit durchschnittlich 90 genehmigten Wohneinheiten im Monat fiel der Wert beachtlich um ein knappes Drittel (-31 %).



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

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