



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 153/20.12.2023

Rückläufige Baugenehmigungen in den meisten Landkreisen des Münchner Umlands; immer mehr bereits genehmigte Bauvorhaben werden zudem abgestoppt

Der höchste Rückgang im Landkreis München mit -56 %

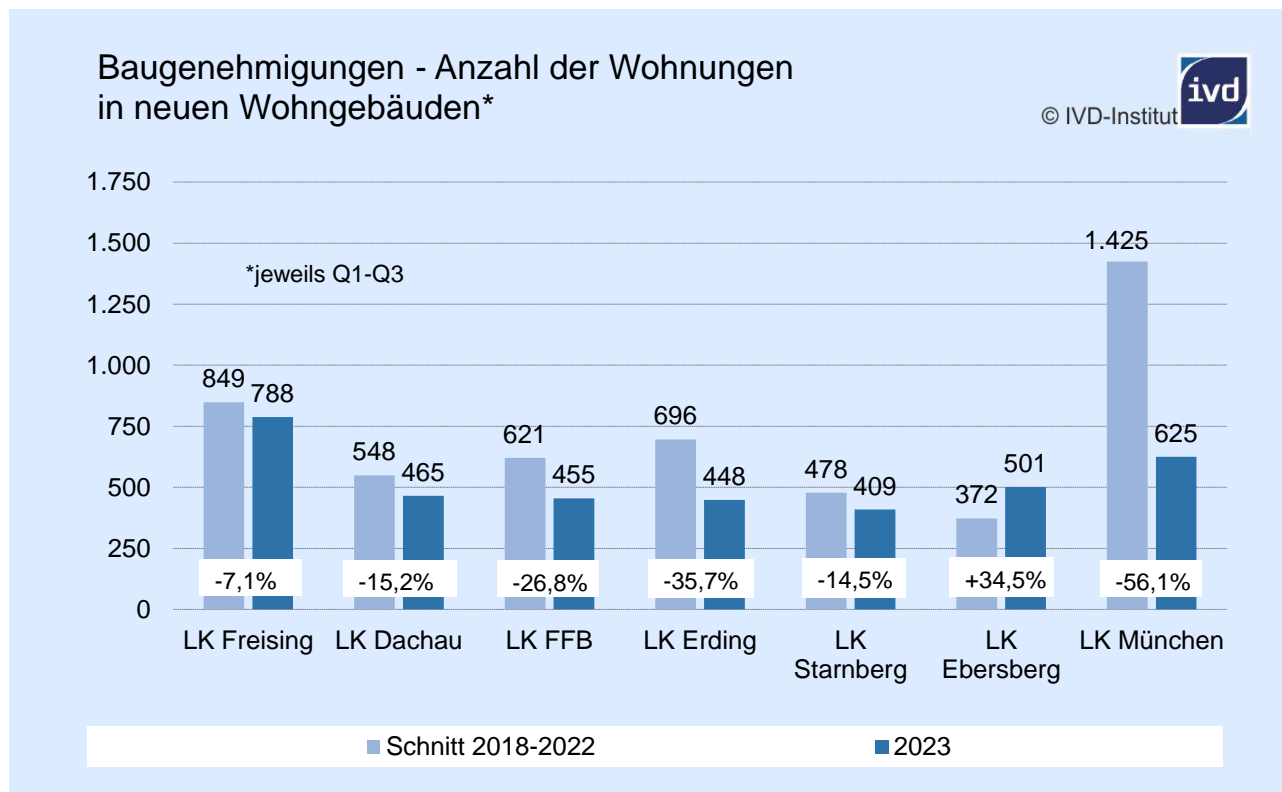
„Die Baugenehmigungszahl ist ein wichtiger Indikator für die Entwicklung der Neubautätigkeit in den kommenden Jahren. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht jedes Bauvorhaben auch zeitnah umgesetzt wird,“ erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „So steigt der sog. Bauüberhang, also die Zahl der genehmigten, aber dann doch nicht errichteten Wohnungen, seit Jahren an. Der Rückgang der Neubautätigkeit könnte somit noch deutlicher ausfallen, als es die sowieso schon niedrige Zahl der aktuellen Baufreigaben vermuten lässt. Vor dem Hintergrund der Stornierungen bereits bewilligter Projekte und einer steigenden Wohnraumnachfrage, führt die aktuelle Entwicklung zu einer weiteren massiven Verschärfung des bereits bestehenden Wohnraummangels in der Region München. Vor allem im Segment der bezahlbaren Mietwohnungen droht eine weitere Angebotsverknappung.“

Der Wohnungsbau steht derzeit aufgrund der deutlich gestiegenen Hypothekenzinsen, Energie-, Material- und Personalkosten in Verbindung mit einer hohen Inflation stark unter Druck. Dies wird bei der Zahl der Baugenehmigungen deutlich: In den ersten drei Quartalen 2023 wiesen fast alle untersuchten Landkreise im Münchner Umland rückläufige Baugenehmigungszahlen auf. Dabei verzeichnete der Landkreis München mit rund -56 %, gefolgt vom Landkreis Erding mit rund -36 %, den höchsten Rückgang im Vergleich zum Durchschnitt der entsprechenden Quartale der Jahre 2018 – 2022. Lediglich der Landkreis Ebersberg lag mit rund 35 % im Plus.

In der bayerischen Landeshauptstadt München wurden in den ersten neun Monaten 2023 rund -31 % weniger Wohnungen zum Bau freigegeben als im 5-Jahres-Durchschnitt des entsprechenden Zeitraums der Vorjahre.

In allen bayerischen Regierungsbezirken ging die Zahl der genehmigten Wohnungen im untersuchten Zeitraum deutlich zurück: Besonders hoch fielen die Abschläge in Niederbayern (-40,9 %), Unterfranken (-39,5 %) und Oberfranken (-37,0 %) aus. Im bevölkerungsreichsten Regierungsbezirk Oberbayern, traditionell der Hot-

spot mit dem größten Bedarf nach neuen Wohnungen, wurden in den ersten drei Quartalen 2023 -25,3 % weniger Wohneinheiten genehmigt als im 5-Jahres-Mittel der entsprechenden drei ersten Quartale der Jahre 2018 – 2022. Im gesamten Freistaat stand ein Minus von 29,7 % zu Buche.



Quelle: Bay. Landesamt für Statistik, IVD-Institut

Um dem drohenden Engpass entgegenzuwirken, ist die Bundesregierung gefordert, weitere Maßnahmen zu ergreifen, um den Wohnungsbau anzukurbeln. Dazu zählen unter anderem Anreize für Investoren, um den Bau von dringend benötigten Wohnungen attraktiver zu gestalten. Ebenso sind Maßnahmen zur Kostensenkung und Vereinfachung der Genehmigungsverfahren notwendig, um die Realisierung von Bauprojekten zu erleichtern.

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