



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 15/21.02.2024

Wohnungsneubau Baden-Württemberg und Stuttgart: 2023 jeweils ein Drittel weniger Baugenehmigungen als im Vorjahr

Vor allem das zweite Halbjahr 2023 sehr schwach

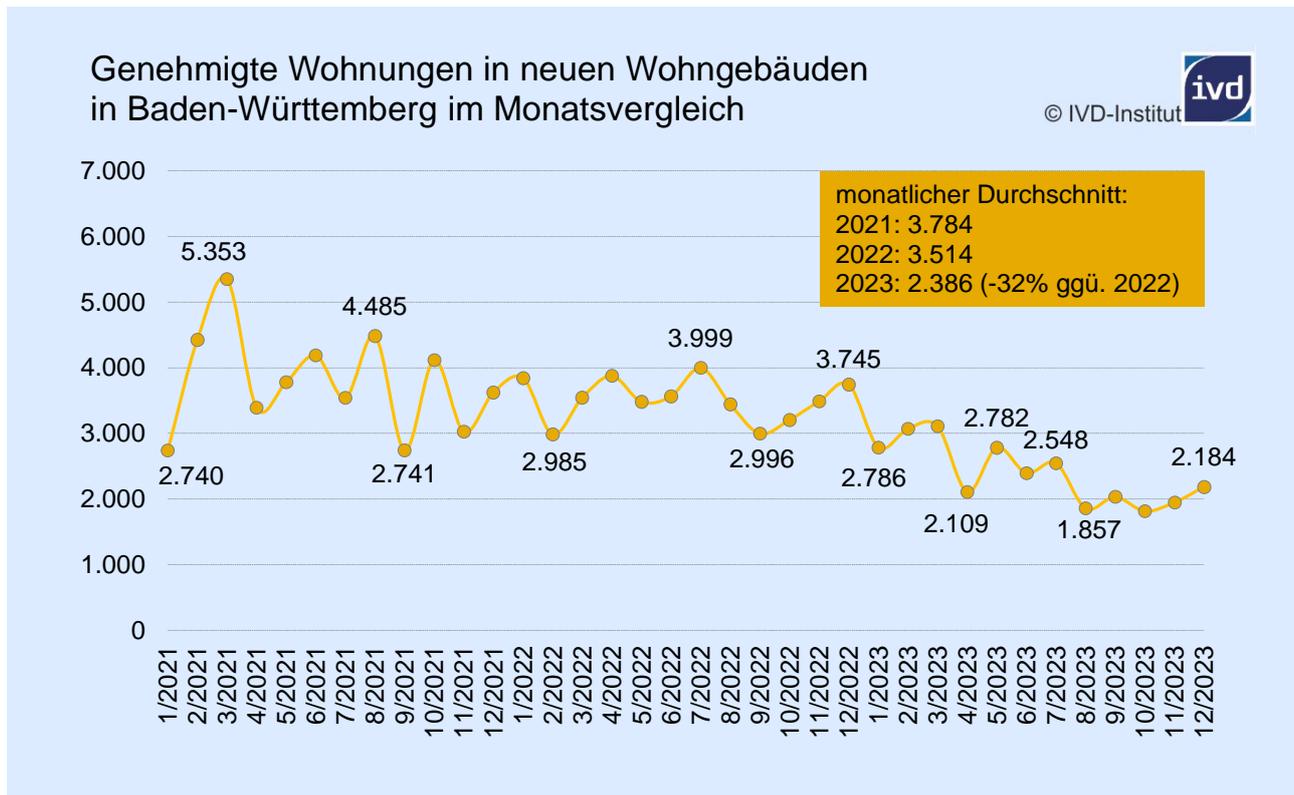
„Wie vom IVD prognostiziert, fielen die Baugenehmigungszahlen in Baden-Württemberg für das gesamte Jahr 2023 vor dem Hintergrund der Krise in der Bau- und Immobilienbranche sehr niedrig aus. Zahlreiche geplante Wohnbauvorhaben wurden zurückgestellt, viele Bauträger starten keine neuen Projekte, laufende Projekte wurden teils oder ganz abgestoppt. Die Stornierungen im Wohnungsbau türmen sich zu einem neuen Höchststand auf“, beschreibt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts, die schwierige Lage. „Für das kommende halbe Jahr befürchten die Bauunternehmen mehrheitlich weitere Umsatzrückgänge.“

Neben den schwachen Genehmigungszahlen bereitet seit vielen Monaten das Ansteigen des sog. „Bauüberhangs“, d.h. das Abstoppen bzw. Verschieben bereits zum Bau freigegebener Projekte große Sorgen. Angesichts der schon genannten Kriterien in Verbindung mit den sehr hohen Anforderungen an Neubauten, u.a. in energetischer Hinsicht, wurden die Projektkosten für Bauherren immer schwieriger kalkulierbar. Es ist zu befürchten, dass viele Handwerksfirmen ihr Personal aufgrund einer schwachen Auftragslage vorerst abbauen werden. Diese Kapazitäten werden dann kurz- bis mittelfristig fehlen, wenn der dringend benötigte Wohnungsbau wieder anläuft. „Die Gastronomie-Branche musste hier in der Corona-Zeit schon bittere Erfahrung machen, als viele freigestellte Mitarbeiter nach dem Ende der Pandemie nicht zurückkehrten, sondern in andere Berufe abwanderten und jetzt händeringend Personal gesucht wird. Die Politik sollte jetzt die Bau- und Immobilienbranche unbedingt unterstützen, damit es nicht in eine ähnliche Richtung geht und damit nicht die Baukapazitäten und das Personal fehlen, um die dringend benötigten Wohnungen zu bauen, wenn der Immobilienmarkt wieder anzieht“, erklärt Prof. Stephan Kippes.

Im Jahr 2021 wurden in **Baden-Württemberg** laut statistischem Landesamt noch rd. 45.800 Wohnungen in neuen Wohngebäuden zum Bau freigegeben, 2022 lag die Anzahl der genehmigten Wohneinheiten immerhin bei rd. 42.100 Objekteinheiten. Im abgelaufenen Jahr 2023 erteilten die Behörden landesweit lediglich

rd. 28.600 Baugenehmigungen. Dies entspricht einem markanten Minus von 38 % gegenüber 2021 bzw. 32 % gegenüber 2022.

Neben April 2023 wurden die Monate August bis Dezember 2023 als die Monate mit den schwächsten monatlichen Baugenehmigungszahlen in der Betrachtung seit Januar 2021 mit jeweils rd. 1.800 bzw. 2.200 Objekteinheiten identifiziert. Im Jahr 2023 wurde die Baufreigabe durchschnittlich für 2.386 Wohneinheiten monatlich erteilt (2022: 3.514, 2021: 3.784).



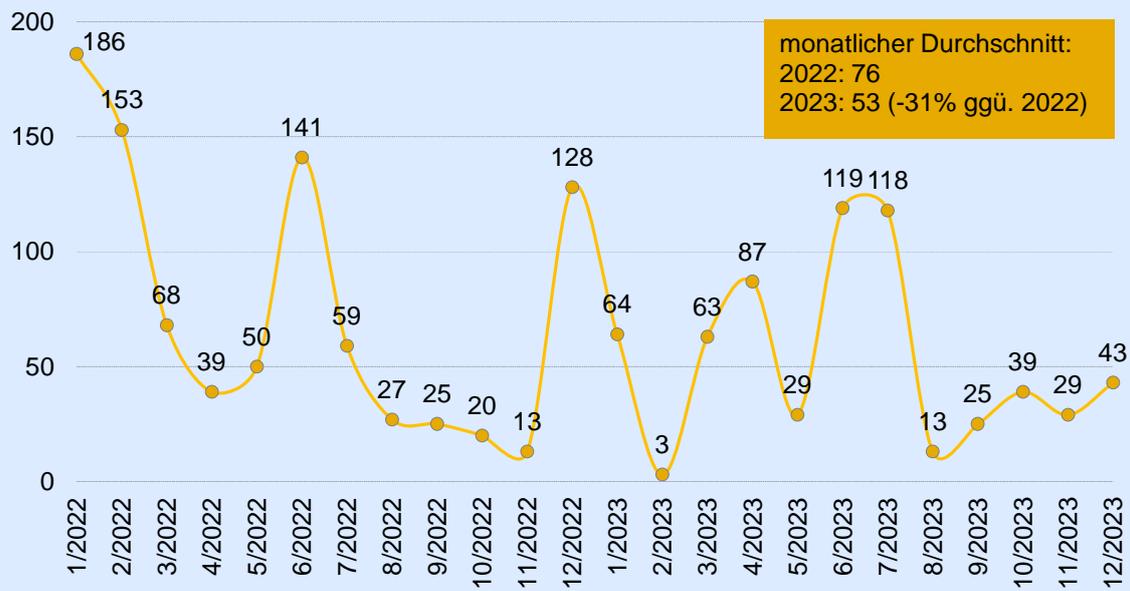
Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg, IVD-Institut

In der **Landeshauptstadt Stuttgart** zeichnet sich ein ähnliches Bild ab. Im Jahr 2023 wurde für 632 Wohneinheiten die Baufreigabe erteilt (-31 % gegenüber 2022). Neben Februar (mit lediglich 3 Baugenehmigungen) und Mai (mit 29) waren insbesondere die Monate ab August extrem schwach mit den Baugenehmigungszahlen zwischen 13 und 43.

„Bremsen auf der einen Seite die deutlich zu geringen Genehmigungszahlen die Wohnungsproduktion erheblich ab, so wächst der Wohnraumbedarf - bedingt u.a. durch eine steigende Zahl an Einpersonen-Haushalten sowie hohe Zuzugszahlen - auf der anderen Seite weiter an“, so Prof. Stephan Kippes. „Eine der dringlichsten Aufgaben der Politik bleibt es daher, den Wohnbau schleunigst spürbar anzukurbeln, um den zu befürchtenden Engpässen entschieden entgegenzuwirken.“

Genehmigte Wohnungen in neuen Wohngebäuden in Stuttgart im Monatsvergleich

© IVD-Institut 



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