



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 56/25.06.2024

Baugenehmigungen in Bayern in den ersten vier Monaten 2024 weiterhin auf sehr schwachem Niveau

Zwischen Januar und April 2024 -44 % weniger genehmigte Wohnungen als im Vergleichszeitraum 2022

„Während der Wohnraumbedarf angesichts steigender Bevölkerungszahlen vielerorts stetig wächst, kränkelt der Wohnungsbau in Bayern weiterhin spürbar“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die hohe Inflation, die sowohl die Bauzinsen als auch die Personal- und Materialkosten in die Höhe trieb, sowie wachsende technische und energetische Anforderungen an Neubauten haben den Wohnungsbau ab der zweiten Jahreshälfte 2022 zunehmend in eine massive Krise geführt. Während sich auf Grund der starken Zurückhaltung bei neuen Projekten die Genehmigungszahlen erheblich nach unten entwickelten, wurden seitdem zusätzlich auch zahlreiche bereits zum Bau frei gegebene Vorhaben zurückgestellt oder abgestoppt.“

Für seine Analyse hat das IVD Institut die bayernweiten monatlichen Genehmigungszahlen für Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden zwischen Januar 2019 und April 2024 herangezogen.

Während die Behörden laut statistischem Landesamt in den ersten vier Monaten 2019 und 2020 bayernweit jeweils für mehr als 19.000 Wohnung die Baufreigabe erteilten, so konnten im Vergleichszeitraum 2021 und 2022 sogar rund 23.400 bzw. 23.900 Genehmigungen gezählt werden. Ab Ende 2022 schlugen sich die schwierigen Rahmenbedingungen erstmalig in den erheblichen Rückgängen bei den Genehmigungszahlen nieder.

Zwischen Januar und April 2023 wurden in der Summe lediglich knapp 16.300 Wohnungen zum Bau freigegeben (-31,8 % gegenüber 2022); in den ersten vier Monaten 2024 fiel dieser schwache Wert nochmals auf nunmehr knapp 13.300 Baugenehmigungen (-18,5 % gegenüber 2023; -44,4 % gegenüber 2022).

Zeigten die monatlichen Genehmigungszahlen mit jeweils rund 5.200 Wohnungen im Oktober und November 2023 zumindest zwischenzeitlich wieder nach oben, wurden in den fünf nachfolgenden Monaten jeweils nur etwas mehr als 3.000 Baufreigaben erteilt.

„Nachdem sich einige Marktfaktoren - allen voran die Inflation sowie das Zinsniveau - derzeit wieder etwas vorteilhafter darstellen, ist die Bundesregierung gefordert, weitere Maßnahmenpakete zur Ankurbelung des Wohnungsbaus auf den Weg zu bringen“, fasst Prof. Stephan Kippes zusammen.



Quelle: Bayerisches 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