

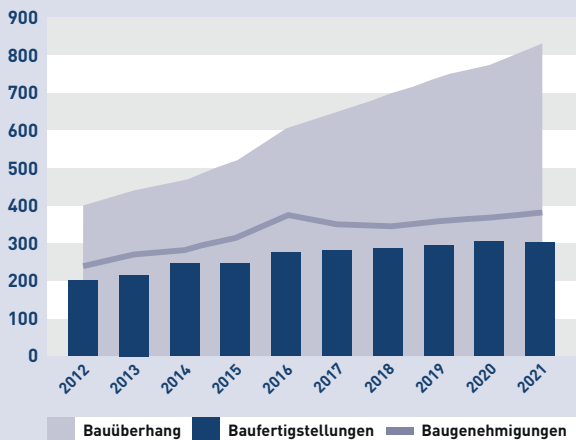
Wohnungsbau

Der Wohnungsbau, auf den mehr als 60% der gesamten Bauinvestitionen entfallen, entwickelt sich seit einigen Jahren insgesamt positiv. Von 2017 bis 2021 wurden rund ein Viertel mehr Wohnungen fertiggestellt als in den fünf Jahren zuvor. Allerdings war die Zahl 2021 mit 293.000 leicht rückläufig. Dämpfend wirken dabei derzeit die Knappheiten und Preissteigerungen bei Baumaterialien und die stark gestiegenen Baupreise. Trotz der vergleichsweise hohen Bautätigkeit befinden sich die Mieten und Kaufpreise für Immobilien vielerorts weiterhin auf sehr hohem Niveau. Insofern ist das sehr ambitionierte Ziel der Bundesregierung, 400.000 neue Wohnungen jährlich zu bauen (davon 100.000 öffentlich gefördert), zu begrüßen. Hier sind viele Stellschrauben zu betätigen – von der sozialen Wohnraumförderung über die Verbesserung der Abschreibungsbedingungen im Mietwohnungsbau bis hin zur Mobilisierung von Bauland und der Vereinfachung des Baurechts. Letztlich müssen die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau verlässlich sein, damit Bauunternehmen ihre

Kapazitäten weiter erhöhen und so auch zur Abtragung des hohen aufgelaufenen Bauüberhangs von mehr als 800.000 Wohnungen beitragen.

Zwar ist die Bedeutung des Wohnungsneubaus in den letzten Jahren angestiegen, der weitaus größte Anteil des Wohnungsbauvolumens entfällt mit rund 69% aber auf Maßnahmen im Gebäudebestand. Hier spiegelt sich wider, dass rund 70% der rund 40 Mio. Wohnungen in Deutschland mehr als 40 Jahre alt sind. Viele dieser Wohnungen weisen insbesondere energetisch erhebliche Defizite auf, denn nach wie vor fallen mehr als 30% der CO₂-Emissionen im Gebäudebereich an. Zur Erreichung des Klimaschutzziels der Bundesregierung muss der Gebäudesektor, wie auch die gesamte Volkswirtschaft, die Emissionen bis 2045 auf null senken. Dies ist nur erreichbar, wenn die Gebäude energetisch so modernisiert sind, dass sie effizient mit erneuerbaren Energien beheizt werden können. Hier sind über die bereits erfolgten Verbesserungen der Förderanreize (etwa durch die Einführung der steuerlichen Förderung energetischer Sanierungen) hinaus weitere Schritte notwendig.

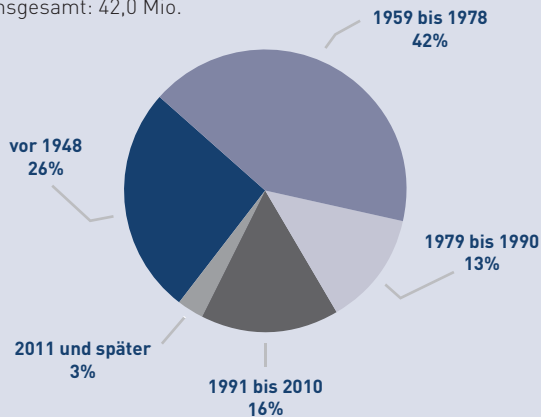
Wohnungsbaugenehmigungen und -fertigstellungen, Bauüberhang (in 1.000 Wohnungen)



Quelle: Statistisches Bundesamt

Wohnungsbestand in Deutschland nach Baujahr (2018)

Wohnungsbestand in Deutschland insgesamt: 42,0 Mio.



Quelle: Statistisches Bundesamt