

Baugenehmigungen

Nach starkem Wachstum in den Vorjahren war 2017 ein Rückgang der Baugenehmigungen zu beobachten, der allerdings teilweise auf Sondereffekte zurückzuführen ist. Die Zahl der im Wohnungsneubau genehmigten Wohnungen sank gegenüber dem Vorjahr um 5,1% auf 300.300. Signifikante Rückgänge waren im Ein- und Zweifamilienhausbau (-4,5%) und insbesondere bei den Wohnheimen (-41,4%), zu denen auch Flüchtlingsunterkünfte zählen, zu verzeichnen.

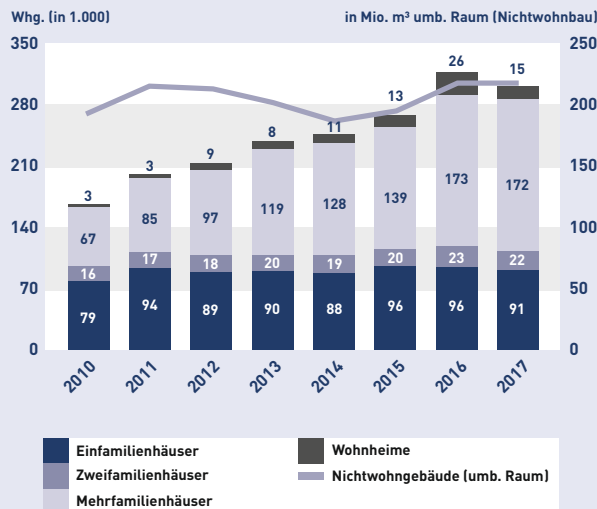
Die Abnahme der Dynamik bei den Baugenehmigungen ist auch auf die deutliche Verknappung des Baulands zurückzuführen. Seit 2013 ist die Fläche des veräußerten baureifen Baulands in Großstädten (ab 100.000 Einwohnern) um rund 20% zurückgegangen. Im gleichen Zeitraum hat sich der durchschnittliche Quadratmeterpreis in etwa verdoppelt. Dies zeigt, dass die Baulandverfügbarkeit eine der zentralen

Stellschrauben für den Wohnungsbau ist. Insbesondere in dynamisch wachsenden Regionen muss mehr Bauland bereitgestellt werden.

Im Nichtwohnbau war 2017 nach den deutlichen Zuwächsen des Vorjahres eine Seitwärtsbewegung zu erkennen. Die Genehmigungen stiegen – bezogen auf den umbauten Raum – um 0,5%, wobei die wohnähnlichen Nichtwohngebäude (z. B. Bürogebäude) rückläufig waren und die nichtwohnähnlichen Nichtwohngebäude (z. B. Fabrikgebäude) leicht zulegten.

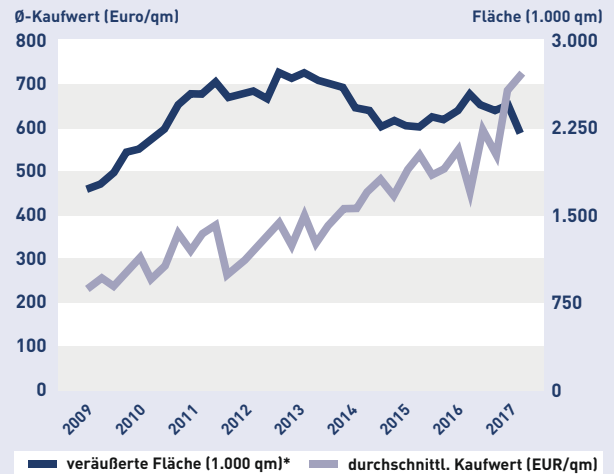
Im ersten Quartal 2018 hat sich der Verlauf der Baugenehmigungen stabilisiert. Während bei den Wohnheimen weiterhin starke Rückgänge zu verzeichnen waren, entwickelten sich die Genehmigungen im Bereich der Mehrfamilienhäuser positiv, Ein- und Zweifamilienhäuser waren hingegen im Minus. Der Nichtwohnbau hatte deutliche Zuwächse zu verzeichnen.

Baugenehmigungen (Neubau) nach Bausparten, 2010-2017



Quelle: Statistisches Bundesamt

Baulandveräußerungen/Kaufpreise (Städte >100.000 EW)



Anmerkung: * baureifes Land, gleitender Durchschnitt

Quelle: Statistisches Bundesamt, bbs