

Wohnungsbau: Die Lage der Bauwirtschaft zur NordBau 2023

Neue Wohnungen und Baugenehmigungen – deutschlandweit und in Schleswig-Holstein

Kiel/Neumünster. Der Wohnungsbau in Deutschland ist stagnierend bis rückläufig. Das geht aus den aktuellen Zahlen der Statistischen Ämter hervor und betrifft sowohl die Zahl der fertiggestellten Wohnungen als auch die der Baugenehmigungen im Wohnungsbau. Zunächst in Deutschland, doch auch in Schleswig-Holstein ist diese Entwicklung zu beobachten.

Wohnungsbau in Deutschland – 2022 und 1. Halbjahr 2023

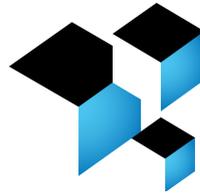
Für die bundesweite Entwicklung im Wohnungsbau und bei den Baugenehmigungen hat das Statistische Bundesamt (Destatis) die aktuellen Zahlen herausgegeben.

Neue Wohnungen

Im Jahr 2022 wurden in Deutschland 295.300 Wohnungen gebaut. Das waren das laut Destatis 1.900 Wohnungen oder 0,6 % mehr als im Vorjahr. Damit stieg die Zahl fertiggestellter Wohnungen nach einem Rückgang im Jahr 2021 (293.400 Wohnungen) wieder leicht, nachdem die Zahl neuer Wohnungen in den Jahren 2011 bis 2020 stetig gestiegen war. Allerdings wurde das Niveau des Jahres 2020 (306.400 Wohnungen) im Jahr 2022 nicht erreicht. In den Zahlen sind sowohl die Baufertigstellungen für neue Gebäude als auch für Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden enthalten.

Seit Beginn der Baustatistik im Jahr 1950 wurden in der Bundesrepublik Deutschland durchschnittlich 405.000 neue Wohnungen pro Jahr fertiggestellt. Höchststände wurden 1973 mit gut 714.200 fertiggestellten Wohnungen im früheren Bundesgebiet und 1995 mit rund 602.800 neuen Wohnungen im gesamtdeutschen Bundesgebiet erreicht. Die wenigsten Wohnungen wurden im Zuge der globalen Finanzmarktkrise im Jahr 2009 fertiggestellt (159.000). Seitdem war der Wohnungsbau bis 2020 auf 306.400 Fertigstellungen kontinuierlich gestiegen.

Die Zahl fertiggestellter Wohnungen im Jahr 2022 lag mit 295.300 somit rund 27 Prozent unter dem Durchschnitt der Jahre 1950 bis 2022. Das teilt Destatis mit. Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, jährlich 400 000 neue Wohnungen in Deutschland zu schaffen.



Baugenehmigungen

Die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen ist deutschlandweit rückläufig. In 2023 ist jeden Monat ein zweistelliges Minus zu verzeichnen. Im Juni dieses Jahres erteilten die Behörden 28,5 Prozent weniger Baugenehmigungen als im Juni 2022.

Bei den neu zu errichtenden Wohngebäuden wurden von Januar bis Juni insgesamt 111.540 Wohnungen genehmigt. Das waren 31 Prozent weniger als im Vorjahreszeitraum. Für Mehrfamilienhäuser verringerten sich die Genehmigungen um 27 Prozent, bei Einfamilienhäusern um 35 Prozent. Bei den Zweifamilienhäusern verzeichnete man sogar einen Rückgang von 53 Prozent.

Im gesamten Jahr 2023 wurden bis Juni rund 135.200 Baugenehmigungen für Wohnungen im Neu- und Umbau erteilt; das sind 27 Prozent weniger Baugenehmigungen als im ersten Halbjahr 2022 mit 185.800 Genehmigungen.

Effekt Effizienzhaus KfW 40

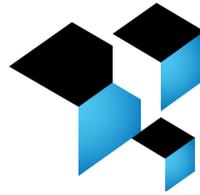
Seit März 2023 gibt es die Wohnbauförderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für den klimafreundlichen Neubau. Standard für die Förderung ist das Effizienzhaus 40. Diese Förderung kann unter anderem von Privatpersonen zur Eigennutzung oder Vermietung sowie von Unternehmen beantragt werden. Noch ist kein eindeutiger Effekt dieser Maßnahmen auf die Genehmigungszahlen erkennbar, so Destatis.

Die Zahl der Baugenehmigungen im Zeitraum März bis Juni 2023 ging im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sogar etwas stärker zurück als im gesamten 1. Halbjahr 2023, bei Einfamilienhäusern um 11.100 (-38,6 %), bei Zweifamilienhäusern um 6.000 (-53,9 %) und bei Mehrfamilienhäusern um 19.600 (-28,7 %).

Wohnungsbau in Schleswig-Holstein – 2022 und 1. Halbjahr 2023

Für die schleswig-holsteinische Entwicklung im Wohnungsbau und bei den Baugenehmigungen hat das Statistikkamt Nord die aktuellen Zahlen herausgegeben.

In Schleswig-Holstein sind im vergangenen Jahr 12.021 neue Wohnungen fertiggestellt worden. Das sind 615 Wohnungen (-4,9 %) weniger als im Jahr 2021. Insgesamt entstanden dadurch 1.188.330 Quadratmeter neue Wohnfläche, 29.240 m² weniger (-2,4 %) als im Vorjahr, so das Statistikkamt Nord.



11.091 der Wohnungen entstanden in neu gebauten Gebäuden, weitere 930 Wohnungen wurden durch Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden geschaffen. Von den Wohnungen in neu gebauten Gebäuden entstand etwas mehr als die Hälfte (5.888 Wohnungen bzw. 53,1 %) im Geschosswohnungsbau (Gebäude mit drei und mehr Wohnungen). In neu gebauten Ein- und Zweifamilienhäusern entstanden weitere 5.065 Wohnungen (45,7 %). Darüber hinaus wurden 48 Wohnungen (0,4 %) in Wohnheimen und 90 Wohnungen (0,8 %) im Neubau von Nichtwohngebäuden (beispielsweise Büro- und Betriebsgebäude) fertiggestellt.

Die durchschnittliche Größe der im Neubau geschaffenen Wohnungen stieg mit 95,9 m² gegenüber dem Vorjahr (93,0 m²) leicht. Die absolut meisten Wohnungen entstanden in den Kreisen Pinneberg, Schleswig-Flensburg und Nordfriesland.

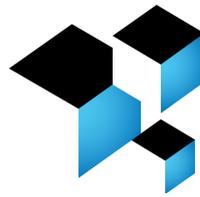
Das Statistikamt Nord meldet weiter: Zum Stichtag 31.12.2022 befanden sich insgesamt 34.845 Wohnungen in 17.759 Gebäuden im Bauüberhang. Die Baugenehmigungen für 792 Wohnungen waren erloschen. Im Neubau waren 13.779 Wohnungen noch nicht begonnen, 7.769 Wohnungen waren bereits begonnen, jedoch noch nicht unter Dach, und 10.089 Wohnungen waren bereits unter Dach

Im Jahr 2022 wurden insgesamt Baugenehmigungen für 15.488 Wohnungen erfasst. Das sind 6,5 Prozent weniger als im Vorjahr. Im ersten Halbjahr 2022 waren es 8.761 Baugenehmigungen. Von Januar bis Juni 2023 haben die Behörden 5.486 Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt. Das sind 3.275 Genehmigungen weniger (-37,4 %) als im Vorjahreszeitraum.

Experten beziffern den Neubaubedarf auf mindestens 15.000 Wohnungen jährlich. Das ist etwa ein Prozent des Bestandes. Zum Stichtag 21.12.2022 hatte das Land einen Wohnungsbestand von 1.541.447 Wohnungen.

Statistiken und Grafiken (auch zum Download): www.bau-sh.de/presse/baustatistiken/

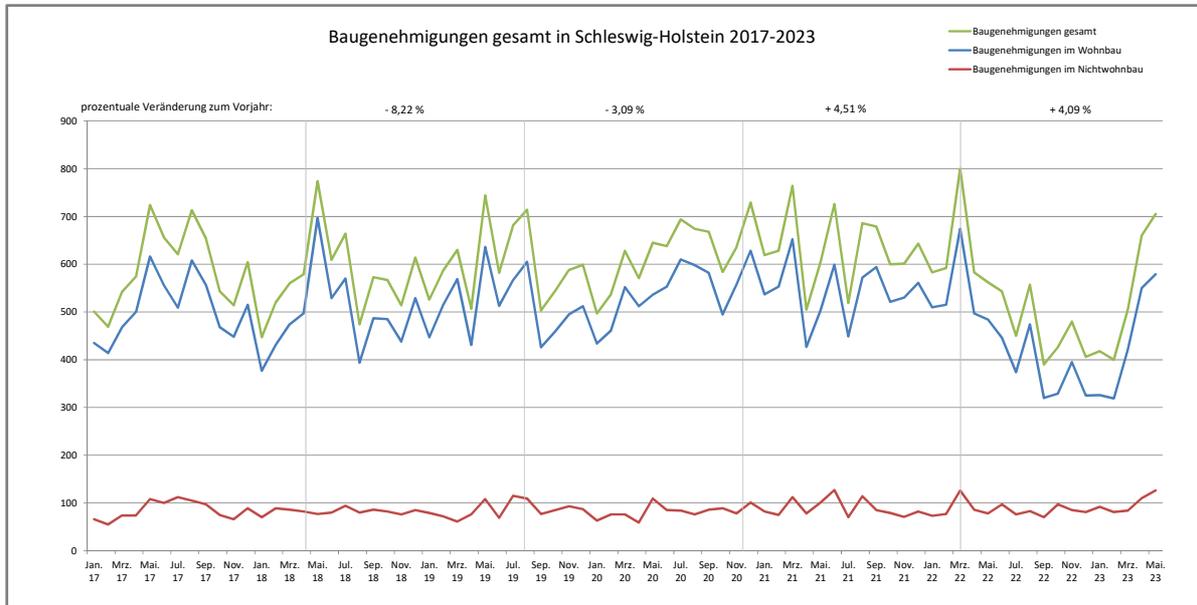
PRESSEMITTEILUNG vom 04.09.2023



Die Bauwirtschaft
im Norden



Die Bauwirtschaft
im Norden



Quelle: Statistikamt Nord