

Wat denn nu? Baukosten rauf oder runter? Wo soll's denn hingehen?

Anhaltende Krise im Wohnungsbau // Widersprüchliche Ideen der Ampelparteien Neue statistische Zahlen zum Wohnungsbau

Kiel. *In Deutschland fehlen rund 800.000 Wohnungen. Die aktuellen Baugenehmigungszahlen deuten darauf hin, dass sich in absehbarer Zeit nichts daran ändern wird. Nun fordert Bundesjustizminister Marco Buschmann (FDP) eine Baurechtsreform, um den Wohnungsbau durch Kostensenkungen anzukurbeln. Zeitgleich will Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck (Grüne) einen Leitmarkt für neue, klimaneutrale Werkstoffe im Sektor Bauen schaffen, der zu einer Erhöhung der Baukosten führen wird.*

Eine ganze Reihe von Standards des Bauens, die sich insbesondere um den Komfort drehen, verteuern das Bauen immens und unnötigerweise. „Wir plädieren seit Jahren dafür, dass die Baukosten von Seiten des Staates gesenkt werden. Günstig zu bauen ist kein Hokuspokus, darüber gibt es ausreichend Studien und praktische Beispiele aus der Bauwirtschaft“, sagt Georg Schareck, Hauptgeschäftsführer von Die Bauwirtschaft im Norden. Hierfür brauche es allerdings Rechtssicherheit für die Bauunternehmer. Daher sei der Vorstoß des Bundesjustizministers richtig, das Bauvertragsrecht dahingehend zu ändern.

Allerdings sei es zu wenig, lediglich Komfort-Standards wie vorgeschriebene Trittschalldämmung Balkone oder Parkplätze zu reduzieren, so Schareck. Das Bauen muss wieder auf die Kernanforderungen des Baurechts reduziert werden, um das Bauen zu vereinfachen, Materialien einzusparen und damit die Kosten und den CO₂-Anteil zu verringern. Hierfür bedarf es gesetzlicher Regelungen.

Zu Verwirrung führt allerdings, dass zeitgleich aus dem Wirtschaftsministerium der Vorstoß kommt, einen Leitmarkt für neue Baustoffe zu schaffen. Robert Habeck will nämlich mit dem gerade veröffentlichten Konzept "Leitmärkte für klimafreundliche Grundstoffe" erreichen, dass sich klimafreundlich hergestellte Grundstoffe im Markt gegenüber den konventionell hergestellten Produkten durchsetzen. Dabei geht es um grünen Stahl oder Baustoffe wie beispielsweise grünen Zement.

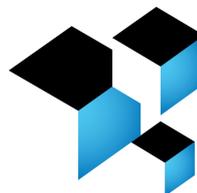
„Auch diese Idee ist prinzipiell im Sinne es nachhaltigen Bauens begrüßenswert, allerdings wirkt es schon irritierend, wie nonchalant der Wirtschaftsminister über die Frage der damit verbundenen Kostensteigerungen für den Bau durch deutlich teureres Baumaterial hinweggeht“, sagt Schareck.

Die Bauwirtschaft im Norden | Baugewerbeverband Schleswig-Holstein | Wirtschaftsverband Bau-Nord e.V.

Landesinnung des Brunnenbauerhandwerks Schleswig-Holstein | Berufsförderungswerk für das Schleswig-Holsteinische Baugewerbe e.V. | Servicegesellschaft Bau-Nord GbR | Holzbauzentrum* Nord | Meisterhaft

Hauptgeschäftsführer: Georg Schareck, Hopfenstr. 2e, 24114 Kiel, www.bau-sh.de
Verantwortlich für Pressearbeit: Hilke Ohrt, E-Mail: presse@bau-sh.de, Tel.: 0431/53547-50

PRESSEMITTEILUNG vom 23.05.2024



**Die Bauwirtschaft
im Norden**

Und weiter: „Außerdem sollte er, so mein gut gemeinter Rat, wenn es um Recyclingbaustoffe geht, vorher mit Bundesumweltministerin Steffi Lemke sprechen und dafür sorgen, dass diese Stoffe nicht mehr als Abfall deklariert werden müssen.“ Dann habe er ganz schnell seinen Markt auch dafür.

„Während wir darauf warten, dass das 14-Punkte-Programm, das vor acht Monaten im Bundeskanzleramt beschlossen worden ist, endlich umgesetzt wird, sendet die Bundesregierung neue widersprüchliche Signale, die die Wohnungsbaumisere nicht lösen werden. Und von Seiten unserer Bundesbauministerin Klara Geywitz kommt weder hierzu, obwohl ein Bauthema, noch zu den anstehenden Aufgaben etwas – jedenfalls nichts, mit dem wir konkret etwas anfangen könnten“, kommentiert Schareck. Dabei zeigten die anhaltend schlechten Zahlen, wie ernst die Lage mittlerweile sei.

Statt der vorgesehen 400.000 Wohneinheiten sind 2023 in Deutschland rund 295.000 Wohnungen errichtet worden, meldet das Statistische Bundesamt Destatis. Das zeigt, dass die Bauunternehmen die verfügbaren Auftragsbestände weiter mit hohem Tempo abgearbeitet haben. Bereits in diesem Jahr sind die Baugenehmigungszahlen erneut nach unten gegangen.

Im März sind deutschlandweit 18.464 Wohneinheiten in Wohn- und Nichtwohngebäuden genehmigt worden. Das sind gut 6.000 Wohnungen weniger als im Vorjahr und 16.330 weniger als im März 2022. Insgesamt fehlen im ersten Quartal 2024 rund 15.200 Wohnungen zum Vorjahresquartal und 39.000 zum Jahr 2022.

Für Schleswig-Holstein hat das Statistikamt Nord heute die aktuellen Zahlen für die größeren Betriebe im Land veröffentlicht. Demnach sind im vergangenen Jahr 12.770 neue Wohnungen fertiggestellt worden. Das sind 749 Wohnungen bzw. 6,2 Prozent mehr als im Jahr 2022. Insgesamt entstanden dadurch 1.233.510 Quadratmeter neue Wohnfläche, 45.180 m² mehr als im Vorjahr (plus 3,8 Prozent).

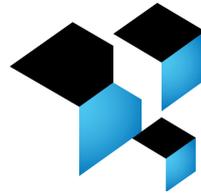
Allerdings ist die Zahl der Baugenehmigungen gesunken. Im Jahr 2023 wurden Baugenehmigungen für 10.866 Wohnungen erfasst. Das sind 29,8 Prozent weniger als im Vorjahr, so das Statistikamt Nord. Zum Stichtag 31.12.2023 befanden sich insgesamt 32.306 Wohnungen in 16.171 Gebäuden im sogenannten Bauüberhang. Die Baugenehmigungen für 634 Wohnungen waren erloschen. Im Neubau waren 14.753 Wohnungen noch nicht begonnen, 5.500 Wohnungen waren bereits begonnen, jedoch noch nicht unter Dach, 8.462 Wohnungen waren bereits unter Dach.

Die Bauwirtschaft im Norden | Baugewerbeverband Schleswig-Holstein | Wirtschaftsverband Bau-Nord e.V.

Landesinnung des Brunnenbauerhandwerks Schleswig-Holstein | Berufsförderungswerk für das Schleswig-Holsteinische Baugewerbe e.V. | Servicegesellschaft Bau-Nord GbR | Holzbauzentrum* Nord | Meisterhaft

Hauptgeschäftsführer: Georg Schareck, Hopfenstr. 2e, 24114 Kiel, www.bau-sh.de
Verantwortlich für Pressearbeit: Hilke Ohrt, E-Mail: presse@bau-sh.de, Tel.: 0431/53547-50

PRESSEMITTEILUNG vom 23.05.2024



**Die Bauwirtschaft
im Norden**

3/1

Die Bauwirtschaft im Norden | Baugewerbeverband Schleswig-Holstein | Wirtschaftsverband Bau-Nord e.V.

Landesinnung des Brunnenbauerhandwerks Schleswig-Holstein | Berufsförderungswerk für das Schleswig-Holsteinische Baugewerbe e.V. | Servicegesellschaft Bau-Nord GbR | Holzbauzentrum* Nord | Meisterhaft

Hauptgeschäftsführer: Georg Schareck, Hopfenstr. 2e, 24114 Kiel, www.bau-sh.de
Verantwortlich für Pressearbeit: Hilke Ohrt, E-Mail: presse@bau-sh.de, Tel.: 0431/53547-50