

## Presseerklärung

Stuttgart, 5. Oktober 2020

Update des Wohnungswirtschaftlichen Konjunkturberichtes 2019/2020

### **Mittelständische Bauträger weiter stabil – Infektionsgefahr durch schwächelnde Industrie**

- **Landespolitik soll erneuten Shut Down verhindern**
- **Keine weiteren finanziellen Belastungen durch Kommunen**
- **Mehr Grundstücke für private Bauträger bereitstellen**

**Als robust haben sich die baden-württembergischen Bauträger und Projektentwickler auch im zweiten Quartal 2020, also in der Hochphase der ersten Corona-Welle, gezeigt. Dies belegt das Update des BFW-Konjunkturberichtes 2019/2020 der jetzt auch das erste Halbjahr 2020 umfasst. Dennoch sieht der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg wegen der schwächelnden Industrie erhebliche Risiken für die überwiegend mittelständische und regional verwurzelte Branche. Er hat deshalb Forderungen an die Wohnraum-Allianz des Landes Baden-Württemberg gestellt.**

„Wenn die Automobilindustrie und deren Zulieferfirmen, wie angekündigt, Tausende Mitarbeiter entlassen und die Kurzarbeit sich für viele andere Beschäftigte bis ins nächste Jahr hinzieht, ist zu befürchten, dass künftig weniger Wohnungen und Häuser gebaut und gekauft werden,“ warnte BFW-Geschäftsführer Gerald Lipka. Lipka verwies auf eine Umfrage des baden-württembergischen Industrie- und Handelskammertags vom Mai, wonach 40 Prozent der Industriebetriebe in Baden-Württemberg planten, wegen der Auswirkungen der Corona-Krise Stellen abzubauen. Nur zwei Prozent wollten Personal einstellen. Die Wirtschaft im Südwesten sei laut Statistischem Landesamt vor allem wegen schlechter Geschäfte der Industrie im ersten Halbjahr eingebrochen. So sei das Bruttoinlandsprodukt, verglichen mit dem Vorjahr, um 7,7 Prozent und damit stärker als in anderen Bundesländern geschrumpft.

„Die Ankündigung von Stellenabbau bei wichtigen Unternehmen wie Daimler oder Bosch verheißt nichts Gutes. Wenn nach den Branchen Einzelhandel, Hotellerie und Gastronomie nun auch das Rückgrat der Baden-Württembergischen Wirtschaft, die Automobilindustrie, schwächelt, wird die Immobilienwirtschaft auf Dauer nicht immun bleiben,“ prognostizierte Lipka. Darauf deutete auch eine Umfrage unter BFW-Mitgliedern aus dem Mai hin. Lipka erneuerte seine Forderungen an die Landesregierung und die Kommunen, mehr Baugrundstücke für Bauträger und Projektentwickler bereitzustellen und alles zu tun, um Baupreise zu dämpfen. „Die Kommunen tragen mit immer mehr Auflagen, wie Kostenübernahmen für Kindergärten, Schulen aber auch für die Vorschriften für die Gestaltung von Außenbereichen und den Einsatz von Baumaterialien zur Kostensteigerung bei, die letztlich der Mieter oder Eigentümer zahlt“, so Lipka. Wenn der gerade jetzt

wichtige Konjunkturmotor Immobilienwirtschaft weiterhin laufen sollte, müsse dies aufhören. Immerhin erstellten die Mitglieder des BFW jede zweite Neubauwohnung in Deutschland und sichern tausende qualifizierter Arbeitsplätze.

### **Baukonjunktur bis Juni 2020 stabil**

Zwischen Januar und Juni 2020 seien 20.479 Wohnungen und damit mehr als im selben Zeitraum des Vorjahres genehmigt worden. Damals waren es 18.971. Im vergangenen Jahr sei die Zahl der genehmigten Wohnungen mit 46.938 gegenüber 2018 um 1,7 Prozent gestiegen. Allerdings habe sich in der Baufertigstellung und der Preisentwicklung bereits 2019 eine abgeschwächte Dynamik angedeutet. Dies habe sich 2020 nicht geändert. Die Zahl der Baugenehmigungen sage allerdings nichts über die Anzahl tatsächlich fertiggestellter Wohnungen aus. 2018 seien dies in Baden-Württemberg 38.433 gewesen, 2019 mit 38.825 Wohnungen unwesentlich mehr. Damit stagnierten die Baufertigstellungen in den vergangenen drei Jahren auf nahezu gleichem Niveau. Dies liege vor allem an fehlenden und bezahlbaren Baugrundstücken.

### **Immobilienpreise und Mieten 2020 weiter im Aufwind**

„Für Kaufinteressenten sind die niedrigen Zinsen eine Entlastung, die aber von steigenden Grundstücks- und Baupreisen sowie öffentliche Auflagen aufgeessen werden“, erklärte Lipka. Eine Abschwächung der Preise durch Corona sei auch im zweiten Quartal nicht erkennbar. So zeige der Fünfjahresvergleich der Kaufpreisentwicklung in den Großstädten Baden-Württembergs, dass Objekte mit gutem Wohnwert, wie Neubauwohnungen (plus 39,6 Prozent), ebenso wie gebrauchte Eigentumswohnungen (plus 37,3 Prozent), die höchsten Steigerungen aufwiesen. Auch die Mietpreise stiegen überwiegend. Zwischen August 2019 und August 2020 seien sie um durchschnittlich 1,8 Prozent nach oben gegangen. Im Fünfjahresvergleich liege die Preissteigerung im Durchschnitt der Großstädte bei Neubaumietwohnungen bei 19,3 Prozent und bei Bestandsmietwohnungen bei 20,4 Prozent.

Lipka stellte das Update des BFW-Konjunkturberichts 2019/2020 gemeinsam mit dessen Verfasser, Professor Dr. Dieter Rebitzer, vor. Professor Rebitzer ist Studiendekan an der Fakultät Wirtschaft und Recht der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt, Nürtingen-Geislingen (HfWU) und ein Experte für Immobilienwirtschaft.

---

**Pressekontakt:** Gerald Lipka, Geschäftsführer, BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e.V. 0711/870 380-0, [info@bfw-bw.de](mailto:info@bfw-bw.de)

---

Im **BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg** sind überwiegend Bauträger und Projektentwickler organisiert, die sich meist mit dem Wohnungsneubau beschäftigen und oft keine oder nur kleinere eigene Wohnungsbestände halten. Mit dem Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern tragen sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bei. Dies gilt sowohl für Wohneigentum als auch für Mietwohnungen, da etwa die Hälfte der neu gebauten Eigentumswohnungen vermietet wird. Die bundesweit im BFW organisierten Unternehmen errichten mehr als 50 Prozent der neuen Wohnungen in Deutschland und 30 Prozent der Gewerbeimmobilien. [www.bfw-bw.de](http://www.bfw-bw.de)

Stuttgart, 5. Oktober 2020

## **Forderungen des BFW Baden-Württemberg an die Wohnraum-Allianz des Landes Baden-Württemberg**

**Aktuell sind die Bauträger und Projektentwickler des BFW Baden-Württemberg, mittelständische Immobilienunternehmen kaum von den wirtschaftlichen Folgen der Pandemie betroffen. Wir benötigen daher keine Fördermittel des Staates. Die Folgen der Pandemie in anderen Wirtschaftszweigen werden jedoch zeitversetzt auch den Wohnungsbau erreichen.**

**Sinnvolle Maßnahmen könnten deshalb aus unserer Sicht sein:**

1. Einen erneuten Shut Down verhindern!
2. Grundstücke für den Wohnungsbau bereitstellen und gleichberechtigten Zugang für private Investoren sichern. Unsere Unternehmen bauen bereits heute jede 2. Neubaubwohnung.
3. Finanzielle Belastungen durch kommunale Entscheidungen -vermeiden oder wenigstens reduzieren (Infrastruktureinrichtungen, Auflagen, Konzeptvergaben etc. verursachen Kosten).
4. Höhere Dichte der Bebauung ermöglichen. Flächenverbrauch reduzieren.
5. Baugenehmigungen beschleunigen, Personal aufstocken.
6. Grunderwerbsteuer für Selbstnutzer zeitlich befristet stunden (Bürgschaft).
7. Keine Verschärfungen der technischen und rechtlichen Anforderungen an den Wohnungsneubau – langfristige Planbarkeit und Kalkulationsmöglichkeit.
8. KfW-Förderprogramme auf Bundesebene erhalten.

**Mit den richtigen Rahmenbedingungen kann die mittelständische Immobilienwirtschaft wichtige Impulse in der baden-württembergischen Wirtschaft setzen und Wohnraum schaffen.**