

## Presseerklärung

Stuttgart, 13. Juni 2022

Wohnungswirtschaftlicher Konjunkturbericht 2021/2022 des BFW:

### **Immobilienwirtschaft fordert von der Landesregierung: „Das Ruder beim Wohnungsbau jetzt herumreißen!“**

**Baugenehmigungen im ersten Quartal 2022 massiv eingebrochen**

**In der Wohnungswirtschaft sind die Baugenehmigungen 2022 massiv eingebrochen. „Viele neue Bauvorhaben werden wegen der unsicheren Zukunftsaussichten nicht angepackt“, erklärte Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW Landesverband Baden-Württemberg anlässlich der Präsentation des Wohnungswirtschaftlichen Konjunkturberichts 2021/2022. Die Politik müsse umgehend gegensteuern. Von den Kommunen forderte Lipka „mehr Realismus und weniger Wunschdenken darüber, was den Unternehmen alles an Zusatzlasten aufgebürdet werden kann“.**

So wurden in Baden-Württemberg 2022 zwischen Januar und März 12.125 Wohnungen genehmigt. Das sind 18 Prozent weniger als im selben Zeitraum 2021 mit 14.790 Wohnungen. Im März brach die Zahl der Baugenehmigungen um rund ein Drittel gegenüber dem Vorjahresmonat ein. Bei Einfamilienhäusern waren es 45 Prozent, bei Mehrfamilienhäusern 34 Prozent und bei Wohnungen in Bestandsgebäuden 20 Prozent weniger.

„Die Anzeichen für den deutlichen Abschwung des Wohnungsbaus häufen sich und waren bereits 2021 erkennbar. Sie haben sich durch Lieferengpässe und den Ukraine-Krieg drastisch verschärft“, so Lipka. Laut Konjunkturbericht wurden in Baden-Württemberg 2021 mit 54.697 zwar mehr Wohnungen genehmigt als 2020, aber es werden immer weniger der genehmigten Wohnungen tatsächlich gebaut. Ein Indiz dafür war der wachsende Bauüberhang, also die Differenz zwischen genehmigten und gebauten Wohnungen. So hat sich der Bauüberhang in Baden-Württemberg schon 2021 zum 31.12.2021 um 10,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 113.898 Wohnungen vergrößert (31.12.2020: 102.944) und stieg schneller als die Zahl der Baugenehmigungen.

„Will die Politik keine Vollbremsung beim Wohnungsbau riskieren, muss sie das Ruder jetzt umgehend herumreißen und reagieren. Sie darf nicht warten, bis der Wohnungsbau am Boden liegt,“ betonte Lipka. Alle politischen Ebenen – Kommunen, Land und Bund – müssten dafür sorgen, dass sich der Wohnungsbau nicht weiter verteuert.

„Dazu braucht es verfügbare und bezahlbare Grundstücke, entschlackte Bebauungspläne, schnelle Genehmigungsprozesse und etwas mehr wirtschaftlichen Realismus“, so Lipka weiter. Es könne nicht sein, dass bei steigenden Materialpreisen und Zinsen, viele Kommunen noch immer der Ansicht seien, sie könnten Baurägern problemlos

nicht nur die Kosten für Wege, Parks, Plätze sowie Gas- oder Wasserleitungen, sondern auch für Kitas und Schulen aufbürden. Hinzu komme, dass trotz eines unverändert hohen Wohnbedarfs die Bereitschaft zu Investitionen, nicht zuletzt durch den Vertrauensverlust, vor allem wegen des Desasters bei der KfW-Förderung, deutlich geschwächt sei. „Wohnungen zu einem Quadratmeterpreis von inzwischen 6.000 bis 8.000 Euro in Ballungsräumen können sich Mittelstandsfamilien nicht mehr leisten“, so Lipka.

Die seit Jahren bestehende Lücke zwischen der von der Landesregierung verkündeten Zielsetzung von jährlich 65.000 neuen Wohnungen und den tatsächlich Errichteten liege auch 2021 bei rund 25.000 Wohnungen. „Diese Wohnungen werden ungeachtet der wirtschaftlichen Verwerfungen in Baden-Württemberg dringend benötigt“, betonte Lipka. Die Immobilienwirtschaft stehe bereit zu handeln, wenn Kommunen, Land und Bund die dafür nötigen Voraussetzungen schafften.

Lipka stellte den Wohnungswirtschaftlichen Konjunkturbericht 2020/2021 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 des 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)