



Der Trend setzt sich ungebremst fort: Die niedrigen Zinsen und eine große Nachfrage in Ballungsräumen treiben den Wohnungsbau in Deutschland an.

Bauboom auf deutschem Wohnungsmarkt hält an

Aufwärtstrend seit 2010 – Staatliche Eingriffe wie Mietpreisbremse sieht Immobilienbranche mit Sorge

(dpa) In Zeiten extrem niedriger Zinsen hält der Boom im deutschen Wohnungsbau an. Im ersten Halbjahr 2014 genehmigten die Behörden 136 800 Neu- oder Umbauten, wie das Statistische Bundesamt am Montag in Wiesbaden mitteilte. Das waren 9,6 Prozent oder knapp 12 000 mehr als in den ersten sechs Monaten des Vorjahres. In den Zahlen sind gut 2300 Nichtwohngebäude enthalten.

Damit setzte sich die seit 2010 anhaltende positive Entwicklung bei Genehmigungen im Wohnungsbau in Deutschland fort. Besonders kräftig war das Plus im ersten Halbjahr 2011, als die Statistiker 27,9 Prozent mehr Baugenehmigungen zählten als im Vorjahreszeitraum.

Ein Grund dürfte das historisch niedrige Zinsniveau sein. Die Euro-

päische Zentralbank (EZB) hatte den Leitzins im Euro-Raum auf inzwischen 0,15 Prozent gesenkt, das verbilligt tendenziell auch Kredite. Darüber hinaus gelten Immobilien gerade in gefragten Innenstadtlagen nach wie vor als attraktives Renditeobjekt – erst Recht aktuell, wo klassisches Sparen kaum noch Zinsgewinne bringt.

Weiterer Spielraum

„Der Spielraum für den Wohnungsbau ist noch lange nicht ausgeschöpft“, sagte der stellvertretende Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes, Heiko Stiepelmann. In diesem Jahr dürfte nach seiner Einschätzung gerade so die Untergrenze der jährlich benötigten 250 000 bis 300 000 neuen Wohnungen in Deutschland erreicht werden. „Investitionen in bezahlbaren

Wohnraum in den Ballungsräumen sind richtig adressiert angesichts der hohen Zuwandererzahlen“, sagte Stiepelmann.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, kommentierte: „Die Wohnungswirtschaft will weiterhin stark in bezahlbaren Wohnraum investieren. Die Politik muss dafür sorgen, dass nicht nur jetzt, sondern auch in Zukunft die wirtschaftlichen Vorgaben für mehr Wohnungsneubau stimmen.“ So müsse etwa bei der geplanten Mietpreisbremse der Neubau ausgenommen werden.

In die gleiche Kerbe schlug der Eigentümerverband Haus & Grund. Dessen Hauptgeschäftsführer Kai Warnecke ließ erklären: „Der Wohnungsmarkt funktioniert noch. Weitere Regulierungen, beispielsweise der Miethöhe bei neu abgeschlossene-

nen Mietverträgen, wären hingegen schädlich.“

In Wohngebäuden wurden nach Daten des Bundesamtes im ersten Halbjahr gut 118 700 Neubauwohnungen genehmigt und damit 7,3 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Darunter waren vor allem Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (plus 12,8 Prozent). Die Zahl der Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser (minus 1,0 Prozent) und Zweifamilienhäuser (minus 0,4 Prozent) ging jeweils leicht zurück.

Stark gestiegen ist die Nachfrage nach Eigentumswohnungen, hier erhöhte sich die Zahl der Genehmigungen binnen Jahresfrist um 14,3 Prozent auf fast genau 33 000. Ein deutliches prozentuales Plus mit 31,6 Prozent gab es bei Umbauten: In 15 818 Fällen ließen sich Bauherren Investitionen in die eigenen vier Wände genehmigen.

DP 23-08-2014