

## Pressemitteilung

### Bauwirtschaft Thüringen: „Ziele im Wohnungsbau nicht mehr zu erreichen!“

Erfurt, 15.08.2023

Auch im Internet abrufbar: [www.bauindustrie-mitte.de](http://www.bauindustrie-mitte.de)

„Dem Wohnungsbau droht ohne grundlegende Verbesserung der Rahmenbedingungen eine jahrelange Misere. Jedes Jahr sollen in Deutschland 400.000 neue Wohnungen entstehen. So will die Politik die Wohnungsnot in den Griff bekommen. Doch diese ehrgeizige Zahl ist nicht mehr zu erreichen: 2022 wurden lediglich 295.000 in Deutschland neue Wohnungen fertig, die Zahl blieb um 26 Prozent hinter den Plänen zurück. 2023 erwarten wir einen weiteren deutlichen Rückgang bundesweit. Die Ziele im Wohnungsbau sind auch in Thüringen nicht mehr zu erreichen“ steckt Dr. Burkhard Siebert, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Hessen-Thüringen e.V., den Rahmen für die aktuellen Konjunkturzahlen in Thüringen ab:

„Im Zeitraum Januar bis Mai 2023 wurden von den Betrieben des Thüringer Bauhauptgewerbes mit 20 und mehr Beschäftigten Aufträge in Höhe von 911,7 Millionen EUR angenommen. Insgesamt waren die Auftragseingänge nach Mitteilung des Thüringer Landesamtes für Statistik um 8,8 Prozent niedriger als im Vorjahreszeitraum. Besonders die Auftragslage der Unternehmen im Wohnungsbau in Thüringen hat sich deutlich verschlechtert. Im Mai 2023 sind Aufträge in Höhe 10,9 Mio. EUR eingegangen, das waren 62,5 Prozent weniger als im Mai 2022. Von Januar bis Mai 2023 sind Aufträge in Höhe 65,1 Mio. EUR eingegangen, das waren 42,3 Prozent weniger als im Mai 2022. In der Zeit von Januar bis Mai 2023 wurde weniger baugewerblicher Umsatz erzielt als im gleichen Zeitraum des Vorjahres: 826,2 Mio. EUR. Insgesamt lag der baugewerbliche Umsatz um 1,0 Prozent unter dem des Vorjahreszeitraums. Nur der öffentliche und Straßenbau zeigte einen Umsatzzuwachs in Höhe von 4,7 Prozent. Aber auch das ist ein Ergebnis der Preissteigerung – und real ein Minus. Dieses Minus ist im Wohnungsbau bei 93,8 Mio. Umsatz Januar bis Mai noch deutlicher: minus 5,6 Prozent zum Vorjahreszeitraum. In den ersten 5 Monaten 2023 waren im Durchschnitt 290 Betriebe berichtspflichtig. Das sind 4 Betriebe weniger als im Vorjahreszeitraum. Die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten im Thüringer Bauhauptgewerbe stieg gegenüber 2022 um plus 0,6

Prozent auf 14.248 Personen. Aber es wurden in den ersten fünf Monaten des Jahres 4,9 Prozent weniger Arbeitsstunden geleistet (6,0 Mio.) als im Vergleichszeitraum 2022.“

„Die Zahl der neu fertiggestellten Wohnungen in Thüringen ist gesunken, weil sich die Rahmenbedingungen deutlich verschlechtert haben und die Politik darauf nur zögerlich reagiert“, so Burkhard Siebert. „Im 1. Quartal 2023 wurden in Thüringen 656 Neubauwohnungen und 174 Wohnungen, die durch bauliche Veränderung entstehen sollen, genehmigt. Die Zahl der Genehmigungen im Wohnungsbau ist um 42,9 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal zurückgegangen. Die Ein- und Zweifamilienhäuser verzeichneten mit 312 gestellten Anträgen einen Rückgang um 37,0 Prozent bzw. 183 Wohnungen. Im Geschossbau wurden Genehmigungen für 344 Wohnungen erteilt, darunter 53 in Wohnheimen. Die Nachfrage nach neuem Wohnraum nahm in dieser Gebäudeart gegenüber der vergleichbaren Zeitspanne 2022 um 53,3 Prozent bzw. 393 Wohnungen ab. Die rein rechnerisch die Kosten je Quadratmeter Wohnfläche in neuen Einfamilienhäusern liegen bei 2.223 EUR (plus 20,1 Prozent), in neuen Zweifamilienhäusern bei 1.990 EUR (plus 4,1 Prozent) und in neuen Mehrfamilienhäusern bei 2.091 EUR (plus 33,1 Prozent). Der Anstieg der Baukosten macht den sozialen wie den frei finanzierten Wohnungsbau für viele Bauträger unrentabel. Im Mai 2023 lagen die Baupreise für konventionellen Wohnungsneubau um 36 Prozent höher als im Frühsommer 2020. Wohnungsunternehmen stellten vielfach Vorhaben zurück, weil die dafür notwendigen Mieten die späteren Bewohner finanziell überfordern würden. Nicht nur die Rohbaukosten in Deutschland haben sich seit dem Jahr 2000 verdoppelt, weit überdurchschnittlich gestiegen sind auch die Baulandpreise. Mehr als vervierfacht haben sich auch die staatlich verordneten Kosten: die Einhaltung der Normen für den technischen Ausbau mit Heizung, Wärmedämmung. Gleichzeitig hat der Bund seine Neubauförderung seit 2022 stark eingeschränkt.“

Der Hauptgeschäftsführer der Bauindustrie Thüringen weiter: „Ohne auskömmliche Förderbudgets und bessere Baubedingungen wie eine höhere Zinsstütze, einen geringeren Mehrwertsteuersatz, andere steuerliche Anreize, wie etwa die degressive Abschreibung und die Absenkung der Grunderwerbsteuer, werden wir einen weiteren Einbruch im Wohnungsbausektor verzeichnen. Viele Bauherren sind verunsichert wegen verwirrender Vorgaben – etwa bei den Heizungen. Das führt zu diesem Effekt des Abwartens, wie wir ihn jetzt bei Sanierungen feststellen. Der häufig vermittelte Eindruck, es würden Wohnungen vor allem deshalb nicht gebaut, weil die Bauunternehmen ausgelastet und Baumaterialien nicht verfügbar seien, ist jedenfalls falsch. Im Wohnungsbau haben wir aktuell erhebliche Kapazitäten. Und gerade das für den Wohnungsbau nötige Material ist wieder ausreichend verfügbar. Personal fehlt eher in den Baubehörden, weshalb die Genehmigungs- und Planungsprozesse oft nur langsam vorankommen“, so Burkhard Siebert: „Die politischen und administrative Spielräume, der negativen Entwicklung etwas entgegenzusetzen, schwinden. Wir benötigen verlässliche Perspektiven. Und wir brauchen schnell ein Maßnahmenbündel, das es der Bauwirtschaft erlaubt, mit innovativen Ansätzen kostengünstigen Wohnungsbau in hoher Qualität zu realisieren.“