



Pressemitteilung

22. Mai 2024

BVMB tritt auf die Euphoriebremse in Sachen Wohnungsbau

Verband sieht die Branche „weit entfernt“ von einer Trendwende

Die Zahl der bei Bauunternehmen eingegangenen Aufträge im Wohnungsbau ist im Februar 2024 laut Statistischem Bundesamt gegenüber dem Vormonat real und saisonbereinigt um 1,8 Prozent angestiegen. Zum ersten Mal seit 22 Monaten stand kein Minus vor der Zahl. Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) hat sich entsprechend zu Wort gemeldet und mitteilen lassen, dass sie „erste Anzeichen einer Erholung in der krisengeplagten Bau- und Immobilienbranche“ wahrnehme und sprach von einem „Auftragsberg“, der aktuell noch bestehe und abgearbeitet werden müsse. Die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) tritt hier, wie bereits auch einige andere Spitzenverbände der Bauwirtschaft auf die Euphoriebremse: „Es ist richtig, dass einige Bereiche der Bauwirtschaft durchaus noch einen guten Auftragsbestand haben, aber im Wohnungsbau sind wir noch ganz weit weg von einer Trendwende“, rückt BVMB-Hauptgeschäftsführer Michael Gilka die Einschätzung gerade. Er verweist darauf, dass die Zahl der Baugenehmigung nach wie vor im Sinkflug ist, „und ohne Baugenehmigung wird bekanntlich nicht gebaut“, quittiert Gilka.

Stabilisierung der Auftragseingänge aber keine Entwarnung

Man könne quasi das Licht am Ende des Tunnels sehen, ließ Bundesbauministerin Geywitz zu den aktuellen Zahlen der Bauwirtschaft vermelden. „Wir wissen ja, dass das Licht am Ende des Tunnels schnell auch der entgegenkommende Zug sein kann“, kommentiert BVMB-Hauptgeschäftsführer Gilka diese Aussage. Das zum ersten Mal seit knapp zwei Jahren die Zahl der Auftragseingänge im Wohnungsbau nicht Monat für Monat noch weiter zurückgeht, nimmt der Verband zwar durchaus „mit einem leicht positiven Gefühl“ zur Kenntnis. Von einer Trendwende zu sprechen, hält Gilka im Kontext Wohnungsbau allerdings für „überzogen“. Das Plus im Februar liege zum Teil in statistischen Effekten begründet wie einer höheren Zahl von Arbeitstagen in dem Monat und der Tatsache, dass der Winter meteorologisch im Februar quasi ausgefallen sei. Das zeigen auch die aktuellen Zahlen, die einen Rückgang der Wohnungsgenehmigungen um 22,2 Prozent bzw. 15.200 Wohnungen im ersten Quartal 2024 im Vergleich zum Vorjahresquartal belegen.

„Wenn wir solche Bewertungen von einer Bauministerin hören, nehmen wir das durchaus mit großer Sorge zur Kenntnis“, reagiert der Verband auf die Erklärung. „Wenn offenbar ein solches Gefühl bei der Politik besteht, wird das die Bundesregierung nicht wirklich dazu antreiben, endlich die längst überfälligen politischen Weichenstellungen zu tätigen, damit es auch im Wohnungsbau wieder aufwärtsgeht“, so der Hauptgeschäftsführer. Die Statistiker hätten nämlich auch festgehalten, dass auch im März 2024 erneut die Zahl der erteilten Baugenehmigungen mit 14.700 weiterhin rückläufig ist. „Und es ist doch klar, dass mit weniger Baugenehmigungen noch weniger gebaut wird“, rechnet Gilka vor.

„Bundesregierung hat unheimlich viel Vertrauen verspielt“

Nach wie vor würden sowohl Bauherren und Investoren als auch die Bauwirtschaft darauf warten, dass die Regierung endlich mit vernünftigen Finanzmitteln ausgestattete Förderprogramme auflege, die dann aber auch verlässlich für einen längeren Zeitraum zur Verfügung stehen müssten und nicht plötzlich von einem Tag auf den anderen wieder eingestampft werden dürften. „Die Bundesregierung hat in diesem Bereich leider unheimlich viel Vertrauen verspielt, sodass es einige Zeit dauern wird, bis sich Bürger und Bauträger wieder trauen zu bauen, ohne Gefahr zu laufen, in ein finanzielles Desaster zu stürzen.“ Neben der Notwendigkeit von Fördermitteln verweist Gilka auch auf längst angekündigte gesetzliche Neuregelungen, die es einfacher und insbesondere für Baufirmen rechtssicherer machen, die immer mehr überbordenden technischen Normen im Einzelfall zu unterschreiten, wenn der jeweilige Bauherr das möchte. „Auch das ist bereits seit einer Ewigkeit angekündigt, aber bis dato passiert auch dort nichts“, zuckt Gilka mit den Schultern. Zuletzt hatte Stuttgarts Bauministerin im Bundesrat vorgeschlagen, im Immissionsschutzrecht die Regelungen zur Geruchs- und Lärmbelästigung etwas zu lockern, sofern Bauwillige vor Ort in ihrer Entscheidung das akzeptieren. Dabei soll es in engen Grenzen die Möglichkeit geben, von den geltenden Standards abzuweichen, um eine Zulassung dort zu ermöglichen, wo eine Überschreitung der Werte zur Wohnungsnutzung einem solchen Vorhaben entgegenstehen würde. Wir erwarten zudem die von Bundesjustizminister Buschmann angekündigte Gesetzesinitiative um den „Gebäudetyp E“ voller Spannung, die Abhilfe durch Lockerungen beim Normenkorsett im Wohnungsbau schaffen soll. „Jede Wohnung zählt nicht nur für die Bauwirtschaft, sondern insbesondere für die Wohnungssuchenden im Angesicht steigender Mieten und Lebenserhaltungskosten“, so der Verbandschef weiter.

RA Dirk Stauf

Bundesvereinigung Mittelständischer
Bauunternehmen e.V.
Königswinterer Straße 329
53227 Bonn
Tel.: 0228 91185-16
E-Mail: stauf@bvmb.de

BVMB

Die BVMB ist ein bundesweit tätiger, tarifpolitisch ungebundener Wirtschaftsverband, der die Wirtschafts-, Markt- und Wettbewerbsinteressen seiner mittelständischen Mitgliedsunternehmen auf politischer Ebene sowie gegenüber Auftraggebern aus allen Baubereichen vertritt. Bereits seit 1964 setzt sich die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) für die Interessen der mittelständischen Bauwirtschaft ein. Unsere Mitgliedsunternehmen erwirtschaften mit ihren insgesamt mehr als 250.000 Mitarbeitern ein Umsatzvolumen von rund 30 Mrd. Euro pro Jahr. Aufgrund der Strukturen unserer Mitgliedsunternehmen – von kleineren und größeren – bis hin zu sehr großen Straßen-, Brücken-, Hoch-, Erd-, Gleisbau- oder Bahnsicherungsunternehmen sowie deren Lieferanten, deckt die BVMB einen Großteil des Spektrums der deutschen Bauwirtschaft ab.