



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

LBS-PROGNOSE FÜR 2011: 20 PROZENT MEHR GENEHMIGUNGEN ALS 2009

14.12.2010 Fachinformation

Nachdem in den vergangenen drei Jahren nur jeweils rund 180.000 Baugenehmigungen erteilt wurden, ist nach Angaben der Landesbausparkassen (LBS) in 2010 ein Anstieg gegenüber dem Vorjahr um acht Prozent auf 192.000 genehmigte Wohneinheiten zu verzeichnen. Für 2011 prognostizieren die LBS ein weiteres Wachstum um zwölf Prozent auf 215.000 Genehmigungen. Im Neubau folgen die Fertigstellungszahlen der Entwicklung der Genehmigungen traditionell erst mit einer gewissen zeitlichen Verzögerung. Deshalb sei nach dem absoluten Tiefpunkt im Jahre 2009 mit 159.000 fertig gestellten Wohneinheiten bis 2011 noch nicht mit Zahlen oberhalb der Marke von 200.000 Fertigstellungen zu rechnen. Dieses Ziel werde erst ab 2012 erreichbar. Eines sei jedoch klar: Der Löwenanteil des Neubaus entfalle auf die Wohneigentumsbildung. "Mehr als zwei Drittel der zusätzlich auf den Markt kommenden Wohneinheiten sind Eigenheime und Eigentumswohnungen", so LBS-Verbandsdirektor Hartwig Hamm. "Der Wohnungsbau bleibt seit Jahren hinter den Bedarfszahlen zurück", betonte Hamm. Jetzt, da die Wirtschaft auf einen Wachstumskurs zurückgekehrt sei und sich die Beschäftigungsperspektiven deutlich aufgeheitert hätten, mache sich die wachsende Nachfrage nicht nur in den wirtschaftsstärksten süddeutschen Ballungsräumen, sondern auch anderswo bemerkbar. Bestätigt werden die positiven Nachfrageperspektiven auch durch die weiter lebhaften Umsätze bei den LBS-Immobilien Gesellschaften (LBS-I). Nach ihren Angaben hat diese größte Maklergruppe in Deutschland in den ersten neun Monaten des Jahres 2010 über 10.000 Ein- und Zweifamilienhäuser aus dem Bestand sowie rund 6.500 gebrauchte Eigentumswohnungen vermittelt. Das ist nach dem bereits zehnprozentigen Wachstum im Vorjahr noch einmal eine Steigerung um knapp fünf Prozent (bei den Eigenheimen) bzw. mehr als acht Prozent (beim Eigentum auf der Etage). Dass der Wohnungsbau in Deutschland in den letzten Jahren weit unter die "Normallinie" gefallen und der Bedarf deutlich höher ist, zeigt laut LBS nicht nur der Blick auf Faktoren wie den wachsenden Ersatzbedarf und die immer noch steigende Zahl von Privathaushalten hierzulande, sondern auch der internationale Vergleich: So liegt die Bundesrepublik im Jahre 2010 mit weniger als zwei neu gebauten Wohnungen auf 1.000 Einwohner in Europa absolut am Tabellenende. Demgegenüber entstehen in der Schweiz fast viermal so viele neue Wohnungen. Abgesehen von Tschechien und Dänemark, wo "nur" 75 Prozent mehr Neubauten geschaffen werden als bei uns, weisen auch alle anderen direkten Nachbarländer eine mindestens doppelt so hohe Neubau-Intensität auf wie Deutschland.

<https://bbu.de/beitraege/lbs-prognose-fuer-2011-20-prozent-mehr-genehmigungen-als-2009>