

Landesbausparkassen

LBS spürt Belebung im Wohnungsbau (mit Bild)
Erste Trendwende im Sommer 2009 - 11 Prozent mehr Baugenehmigungen 2010 -
Stärkere Impulse durch Wohn-Riester erwartet - Neubaubedarf ist weit höher

09.12.2009 - 10:30 Uhr, Landesbausparkassen

Berlin (ots) - Nach jahrelangen Rückgängen im deutschen Wohnungsbau gibt es im Jahre 2009 erste Erholungstendenzen. Wie Verbandsdirektor Hartwig Hamm heute vor Journalisten in Berlin mitteilte, prognostizieren die Landesbausparkassen (LBS) bei den Baugenehmigungen für das 4. Quartal des laufenden Jahres und auch für 2010 erstmals wieder zweistellige Wachstumsraten. Als Ursachen nannte Hamm die abklingende Unsicherheit potenzieller Bauherren nach der Krise und das allmähliche "Greifen" der Riester-Förderung für Wohneigentümer. Der tatsächliche Neubaubedarf sei im übrigen noch weitaus höher als die 195.000 genehmigten Wohnungen, die für 2010 zu erwarten seien (nach voraussichtlich 176.000 Einheiten im Jahre 2009).

Der LBS-Sprecher wies darauf hin, dass die Verbesserungen bei den Wohnungsbaugenehmigungen im bisherigen Jahresverlauf kaum Beachtung gefunden hätten. Während das 1. und 2. Quartal noch Minusraten von 11,3 und 5,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr aufwiesen, sei im 3. Quartal erstmals ein deutliches Wachstum von 6,6 Prozent registriert worden. Für das 4. Quartal prognostizieren die LBS sogar einen Anstieg von 13 Prozent. Insgesamt resultiert daraus für 2009 ein Plus von knapp 1 Prozent auf 176.000 genehmigte Wohnungen. Mehr als zwei Drittel davon entfallen auf Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Für 2010 erwarten die Bausparkassen der Sparkassen ein weiteres Wachstum von 11 Prozent auf 195.000 Genehmigungen. Das wäre der höchste Wert seit vier Jahren, läge aber immer noch 20 Prozent unter dem Niveau der Jahre 2005/2006. "Die Richtung stimmt, aber wir sind noch weit vom tatsächlichen Neubaubedarf entfernt", so Hamm. Er verwies darauf, dass nach einer LBS-Umfrage vom Jahresbeginn die Mehrheit der deutschen Wohnungsbauexperten einen jährlichen Bedarf in der Größenordnung von 270.000 bis 350.000 Einheiten sehen - mindestens 50 Prozent mehr als die aktuellen Werte.

Der internationale Vergleich zeige zudem, dass in allen Nachbarstaaten die Wohnungsneubauintensität mindestens doppelt so hoch ist wie hierzulande - mit Ausnahme Dänemarks, wo 2009 "nur" 65 Prozent mehr Wohnungen pro 1.000 Einwohner gebaut werden (3,3, verglichen mit nur 2,0 in Deutschland). Hamm verwies in diesem Zusammenhang auch auf die aktuelle Wohnflächenprognose des Forschungsinstituts empirica, die deutlich gemacht habe, dass die wachsende Zahl der Haushalte noch mindestens bis 2030 die Flächenansprüche kontinuierlich in die Höhe treibt. Dabei entfällt der Löwenanteil des Bedarfs auf den Wohneigentumsbereich.

Dass diese Faktoren sich auf Dauer auch stärker in der Bautätigkeit niederschlagen, dafür sprechen nach den Worten des LBS-Direktors das nach wie vor extrem niedrige Zinsniveau und die auch im internationalen Vergleich günstigen Immobilienpreise. "Noch konzentriert sich das Käuferinteresse vor allem auf die preisgünstigen Angebote aus dem Bestand", sagte Hamm. So hätten die LBS-Immobilien-gesellschaften als größte Maklergruppe in Deutschland in den ersten drei Quartalen 2009 bei gebrauchten Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen ein Umsatzplus von über 10 Prozent verzeichnet. Es sei aber nur eine Frage der Zeit, bis das Angebot an Gebrauchtobjekten knapper werde und mehr Neubau nötig sei, um Engpässe zu vermeiden. In vielen wirtschaftsstarken Ballungsräumen könne man entsprechende Signale bereits jetzt erkennen.

Der LBS-Sprecher hob hervor, dass die "Bezahlbarkeit" auch von neuen Häusern und Eigentumswohnungen zurzeit so gut ist wie selten zuvor. "Wir brauchen jetzt gezielte Anreize, damit die Menschen mehr Mut zu einer solide finanzierten Investitionsentscheidung haben", so Hamm. Die Einbeziehung von Wohneigentum in die Förderung der privaten Altersvorsorge sei ein wichtiger Schritt gewesen. Zusätzliche Impulse gebe es, wenn ab 2010 Guthaben auf vorhandenen Riester-Konten ohne Einschränkung als Eigenkapital für den Immobilienerwerb genutzt werden können. Daneben sei es richtig, wenn in der Koalitionsvereinbarung angekündigt werde, die "Eigenheimrente" zu vereinfachen.

Außerdem müssen dort, wo die Schaffung von Wohneigentum bei durchschnittlichen Familien an den hohen Preisen zu scheitern droht, die Länder gezielt helfen. Schließlich sei es eine Daueraufgabe, ausreichend bezahlbare Grundstücke möglichst stadtnah und mit geeigneter Infrastruktur anbindung zur Verfügung zu stellen. "Die Menschen wollen mehr Wohneigentum. Die Politik ist auch für eine höhere Wohneigentumsquote. Deshalb geht es jetzt darum, dass Länder und Kommunen mit Förderangeboten und Baulandprogrammen konkret die Chancen vor allem für bauwillige Familien verbessern", sagte Hamm abschließend.

Pressekontakt:

Dr. Ivonn Kappel
Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
Referat Presse
Tel.: 030-20225-5398
Fax: 030-20225-5395
E-Mail: ivonn.kappel@dsgv.de

Originaltext:

Landesbausparkassen

Pressemappe:

<http://www.presseportal.de/pm/35604/landesbausparkassen>

Pressemappe als RSS:

http://presseportal.de/rss/pm_35604.rss2