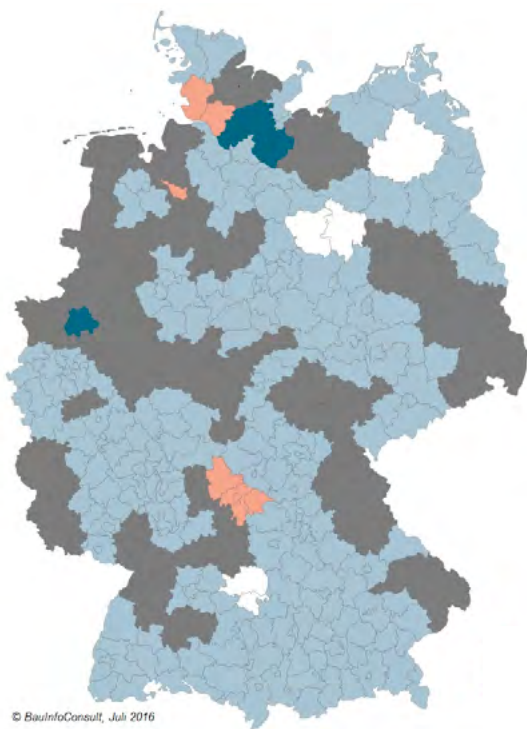


Gebäude / Umfeld

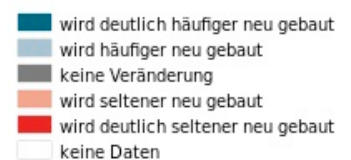
Bauprognose 2017: Boomphase im deutschen Wohnungsbau bis 2018 – Eigenheime gehen durch die Decke

Aktuell können sich die Bauunternehmer vor Aufträgen im Wohnungsbau kaum noch retten. Die aktuelle Bauprognose der Düsseldorfer Marktforscher BauInfoConsult geht davon aus, dass die Boomphase im deutschen Wohnungsbau bis 2018 anhalten wird. Gerade im Ein- und Zweifamilienhausbau sind Fertigstellungsraten zu erwarten, wie schon seit Langem nicht mehr. Die künftigen Bauhochburgen liegen vor allem in einigen Regionen West- und Norddeutschlands. Das sind Ergebnisse der neuen BauInfoConsult Jahresanalyse 2016/2017.



Wie bereits 2014 von BauInfoConsult prognostiziert, hat das Ein- und Zweifamilienhaussegment in Deutschland bei den Genehmigungen 2015 verstärkt zugelegt und schickt sich an, mit dem Geschosswohnbau an Dynamik aufzuschließen. Bei den Fertigstellungen dürfte sich das bereits 2016 mit einem Plus von gut 8 Prozent bemerkbar machen. Für 2017 gehen wir dann von einem noch deutlicheren Sprung nach oben aus. Denn der Anstieg ist überfällig. Die Fertigstellungen haben den Genehmigungsentwicklungen zuletzt hinterhergehinkt – und außerdem dürften noch zahlreiche Projekte aus 2015 erst 2017 fertiggestellt werden. Angesichts dieser starken Dynamik ist auch noch 2018 mit einer starken Anstiegstendenz im privaten Wohnbausektor zu rechnen.

Insbesondere im Norden Deutschlands entstehen aktuell deutlich mehr Eigenheime. Vor allem in Teilen Niedersachsens und Schleswig-Holstein gehen die Fertigstellungen durch die Decke – deutliche Wachstumsregionen sind etwa Schleswig-Holstein-Ost, Göttingen und Lüneburg. Allerdings wird die Baudynamik an der Waterkant schon 2017 wieder auf Normalmaß zurückgehen. Auch im Westen ist die Fertigstellungstendenz im Ein- und Zweifamilienhausbau besonders stark – abgesehen von Hessen und dem Saarland. Die beiden Nach-



Dynamik ist auch noch 2018

Erwartete Neubauaktivität bei Wohngebäuden 2016; Grafik BauInfoConsult, Juli 2016

zügler-Länder reihen sich aber schon 2017 wieder ein.

Eine Voraussetzung für diese positive Entwicklung: Die im ersten Halbjahr zu beobachtende Genehmigungsdynamik muss sich weiter verfestigen. Die Rahmenbedingungen sehen allerdings gut aus: So ist noch kein Ende der Niedrigzinsphase abzusehen – und gerade die Nachfrage für das Modell Zweifamilienhaus (mit integrierter Mietwohnung als zusätzlichem Puffer für die Baufinanzierung) ist ungebrochen hoch. Wenn auch die Arbeitsmarktsituation weiter stabil bleibt, steht einer Rückkehr des Eigenheimsektors zu seiner alten Führungsposition als dynamischster Bausektor wenig entgegen.

Rahmenbedingungen sehen allerdings gut aus

Christian Packwitz
Alexander Faust

Über die Prognose

Die Ergebnisse stammen aus der Jahresanalyse 2016/2017. Dort werden die Entwicklungen im Wohnungs- und Nichtwohnungsbau regional (Raumordnungsregionen) analysiert und Neubauprognosen für die wichtigsten Gebäudearten bis 2018 erstellt. Neben statistischen Berechnungen auf Basis der aktuellen Baukonjunkturdaten fließen auch die regionalen Erwartungen von 540 befragten Bauakteuren in die Prognose mit ein. In der mittlerweile zehnten Ausgabe der alljährlichen Marktstudie zur deutschen Bauwirtschaft werden auf Basis von über 1.300 Interviews unter Branchenakteuren und Herstellern außerdem noch behandelt:

DIE FOLGEN DER ZU- UND ABWANDERUNG FÜR DIE BAU- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Deutschland 2030

Gewerbe

Immobilienfonds

Industrie

Kirchen

Öffentliche Hand

Wohnen

Mainzer Immobilientag

11.11.

HOCHSCHULE MAINZ
HOLZSTRASSE 36, AULA

STADT DER WISSENSCHAFT 2017

HOCHSCHULE MAINZ
STUDIENGANG BAU- UND IMMOBILIENMANAGEMENT /
FACILITIESMANAGEMENT (BACHELOR/MASTER)
TECHNISCHES IMMOBILIENMANAGEMENT (MASTER)
HOCHSCHULZENTRUM FÜR WEITERBILDUNG (HZW)