



vom 30. August 2018

Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:

Boom beim Wohnungsbau ungebremst – Preise müssten höher sein

Genehmigungen von Wohngebäuden und Preisentwicklung für Bauleistungen

Der Wohnungsbau bleibt nach wie vor die Zugmaschine in der Bauwirtschaft. Das Baugewerbe hat bereits sehr viel getan – und es gibt weiterhin viel zu tun. Sowohl auf Bundesebene als auch in Schleswig-Holstein.

Nach den Angaben des Statistischen Bundesamtes haben 2017 die Bauunternehmen 284.816 Wohnungen gebaut. Das sind 7.125 mehr als vor einem Jahr (+2,6 %) und es liegt nur knapp unterhalb des erwarteten Niveaus von 300.000 Wohnungen.

In Schleswig-Holstein wurden im Jahr 2017 insgesamt 11.972 Wohnungen fertiggestellt. Das sind 1.831 Wohnungen oder 13,3 Prozent weniger als im Jahr davor. Der Überhang an genehmigten, aber zum Jahresende noch nicht fertiggestellten Wohnungen, belief sich am 31.12.2017 auf insgesamt 23.939 Einheiten. Das sind 1.285 (+5,8 %) mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres.

„Die Zahlen spiegeln immer Momentaufnahmen im Auftragsbestand“, so Schareck. 2017 hatten die Betriebe erst einmal die bestehenden Aufträge aus dem Vorjahr abzuarbeiten.“ Es zeige sich, dass eine Verstetigung der Bautätigkeit im Wohnungssektor auf sehr hohem Niveau eingetreten sei.

Das belegen auch die aktuell vom Statistikamt Nord veröffentlichten Zahlen zu den Baugenehmigungen im Wohnungsbau in Schleswig-Holstein. Demnach sind im ersten Halbjahr 2018 bereits 7.592 Wohnungen genehmigt worden, im Vergleichszeitraum des Vorjahres 6.772 (+12,1 %). „Die Genehmigungen im Wohnungsbau sind derzeit immer noch hoch. Im Mai haben wir 965 Genehmigungen von Wohngebäuden, die Zahlen liegen in der Regel zwischen 500 und 600“, bemerkt Schareck.

Allerdings sei das noch nicht ganz ausreichend. Die Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein belegt, dass im Land zwischen 2015 und 2030 rund 177.000 neue Wohnungen benötigt werden. „Die Bauwirtschaft ist nach wie vor gefragt. Mit Blick auf die hohe Nachfrage und planerische Verstetigung ist es zur planerischen und finanziellen Absicherung von Projekten notwendig, die vorhandenen Kapazitäten abzustimmen und so die Wertschöpfung im Lande zu halten“, so Schareck.

„Zusätzlich brauchen wir kostengünstiges Bauland und hier sind auch die Kommunen gefordert. Darüber hinaus haben wir Lösungen in der Bauwirtschaft entwickelt, die Nachverdichtungen in urbanen Gebieten ermöglichen. In jedem Fall muss vermieden werden, weitere und zusätzliche Anforderungen insbesondere aus der kommunalen Verwaltung aufzusatteln. Das ist auch für die Kosten kontraproduktiv“, sagt Schareck.





vom 30. August 2018

Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:

Nicht neu, aber immer noch brandaktuell sind Lösungen wie Aufstockungsmöglichkeiten, modulare Bauweisen mit schnellem Bau und möglichen Umnutzungs- bzw. Ausbauperspektiven. „Überdacht werden müssen auch der Rückbau einer standardmäßig hohen Ausstattung der Gebäude sowie die Wirtschaftlichkeit von unnötigen Kostentreibern in der EnEV und bei steuerlichen Belastungen wie der Grunderwerbsteuer,“ so Schareck weiter.

Preisentwicklung für Bauleistungen

Im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau und der hohen Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft wird häufig über die Preisentwicklung für Bauleistungen gesprochen. Grundsätzlich ist hierbei zu beachten, ob es um Immobilienpreise oder Verkaufspreise für Bauleistungen geht.

Bei den Immobilienpreisen gehen selbstverständlich auch Grundstückspreise und Nebenkosten des Grunderwerbs in die Kostenbetrachtung ein. Zu den Verkaufspreisen der Bauleistungen hat das Statistische Bundesamt für das erste Quartal 2018 über Preissteigerungen gegenüber dem ersten Quartal 2017 für Bauleistungen von über 4 % berichtet, z.B. für Bauarbeiten an Bürogebäuden um 4,4 % und für Straßenbauarbeiten um 5,3 %. Dies ist in erster Linie Folge von Preissteigerungen für Material (z.B. Stahlbeton +19 %, Holz + 4 %, mineralische Erzeugnisse wie Beton +3 %) sowie Tarifierhöhungen beim Mindestlohn (+4 %).

Auch die Betriebe in Schleswig-Holstein merken, dass die Ausgaben wie Materialkosten, Energiepreise und Maschinenkosten deutlich steigen, dazu kommen Anstiege bei den Lohnkosten und Sozialabgaben. „Insgesamt machen diese Kosten unseren Betrieben zu schaffen; hinzu kommen die Tarifabschlüsse, die zu immer weiter steigenden Lohnkosten führen, aber gleichzeitig wichtig sind, damit unsere Arbeitnehmer an der üblichen Wirtschaftsleistung teilhaben“, so Schareck.

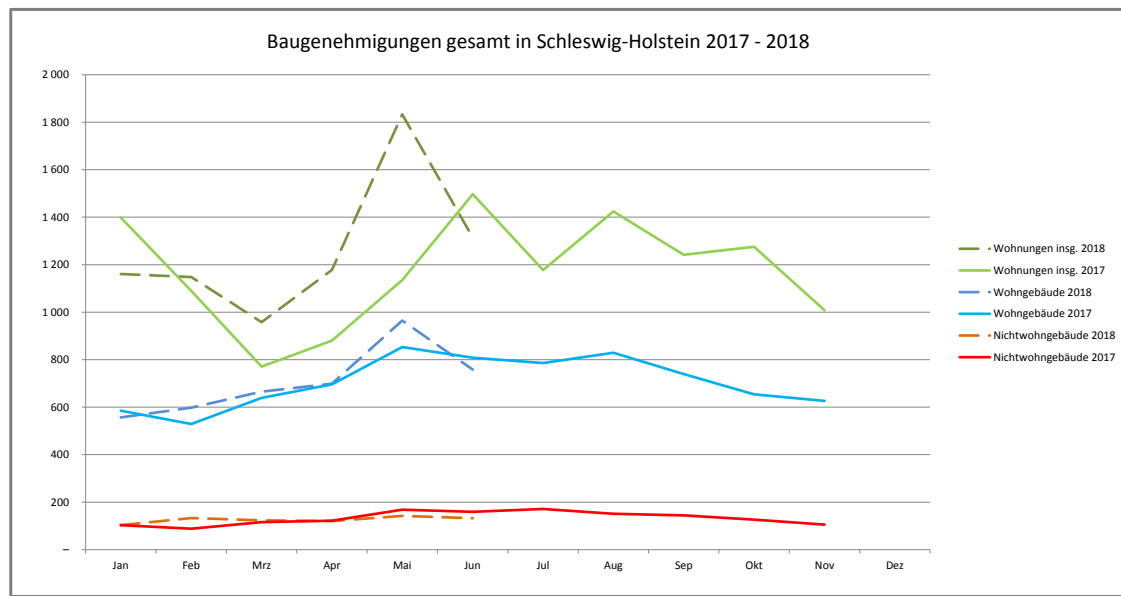
Für Schleswig-Holstein kann der Verband belegen, dass die gestiegenen Baupreise nicht zu den unterstellten mehr Umsatzrenditen in den Betrieben führen. So ist in acht Jahren der betriebswirtschaftliche Gewinn des Bauhandwerks von 3,9 % des Umsatzes auf 4,6 % gestiegen (perfakta.SH e. V. - Handwerk in Zahlen). Vielfach ist der Anstieg lediglich durch Mehrarbeit und nicht durch Renditeanpassungen bedingt; er hinkt damit weit hinter der notwendigen Preisanpassung hinterher.





vom 30. August 2018

Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:



Quelle: Statistikamt Nord



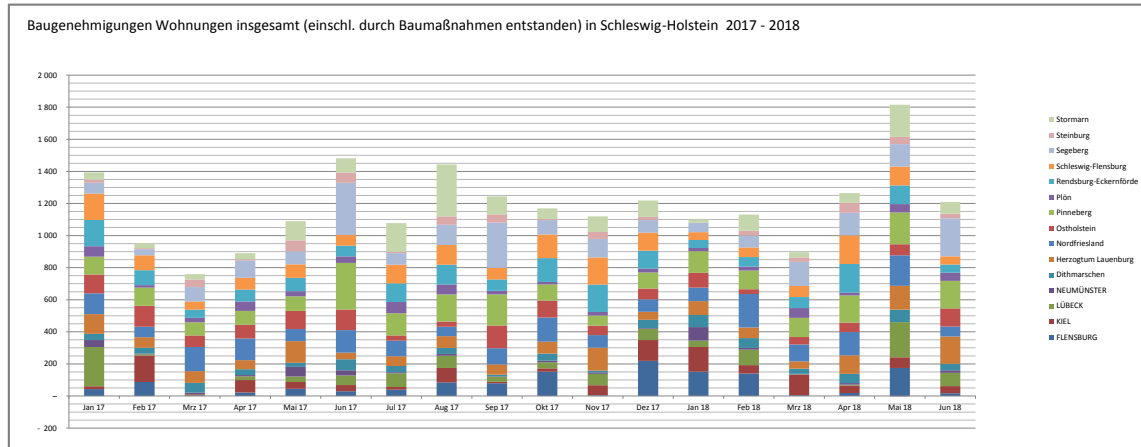


Pressemitteilung



vom 30. August 2018

Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:



Quelle: Statistikamt Nord

Hauptgeschäftsführer: Georg Schareck, Hopfenstr. 2e, 24114 Kiel
Tel.: 04 31/53 54 7-0, Fax: 04 31/53 54 7-77, E-Mail: presse@bau-sh.de
Verantwortlich für Pressearbeit: Hilke Ohrt

