

13.08.2018 – 09:08 Uhr

Fachkräftemangel beeinträchtigt zunehmend den Wohnungsneubau

Main (ots) -

- KfW Research: Zahl der neuen Wohnungen dürfte im Jahr 2018 auf 300.000 steigen
- Wohnungsneubau damit dennoch weiter unter dem Bedarf
- Vor allem im Bauhandwerk fehlen qualifizierte Mitarbeiter

Der Wohnungsneubau in Deutschland boomt weiter: Nach 285.000 neuen Wohnungen 2017 dürften im laufenden Jahr 300.000 Wohnungen fertiggestellt werden, wie KfW Research in einer aktuellen Analyse zum deutschen Immobilienmarkt schätzt. Das wären so viele wie seit der Jahrtausendwende nicht. Damit bleibt die Zahl der neu errichteten Wohnungen allerdings nach wie vor weit hinter dem Bedarf zurück, der vom anhaltenden Trend zur Urbanisierung und der Zuwanderung getrieben wird. Um Wohnungsengpässe zu beheben, wären bis 2020 jährlich 350.000 bis 400.000 Baufertigstellungen nötig.

Die wichtigste Ursache für die zu geringe Anzahl neuer Wohnungen liegt nicht an zu wenigen Bauwilligen oder gar an zu langsamen Genehmigungsprozessen der Kommunen. Im Gegenteil: Die Zahl der Baugenehmigungen steigt angesichts des günstigen Finanzierungsumfelds weiter und dürfte bis Jahresende die Marke von 350.000 erreichen. Vielmehr hapert es an der Umsetzung bewilligter Bauvorhaben.

"In den vergangenen zehn Jahren hat sich die Schere zwischen Baugenehmigungen und Baufertigstellungen im Wohnungssektor immer weiter geöffnet. Aktuell warten in Deutschland 653.000 genehmigte Wohnungsneubauten auf Umsetzung. Ich erwarte, dass die Zahl bis Jahresende weiter steigt", sagt Dr. Jörg Zeuner, Chefvolkswirt der KfW Bankengruppe.

Die Gründe für den hohen Bauüberhang sind vielschichtig: Gerade im Mietwohnungsneubau dauert etwa die Fertigstellung oftmals länger als 2-3 Jahre. Auch ist davon auszugehen, dass einige Bauherren den Baubeginn nach Genehmigung verzögern, weil sie auf steigende Mieten und Immobilienpreise in der Zukunft oder auf künftig wieder niedrige Baukosten setzen. Eine ganz zentrale Rolle spielen aber Kapazitätsengpässe in der Bauwirtschaft - und zwar zunehmend ausgelöst durch Fachkräftemangel. Das Bauhauptgewerbe (z.B. Hochbauunternehmen) konnte die Baunachfrage bisher aufgrund der Zuwanderung ausländischer Fachkräfte befriedigen. Jeder sechste Mitarbeiter in diesem Wirtschaftszweig stammt mittlerweile aus dem Ausland. Im Ausbaugewerbe bestehen jedoch Engpässe hinsichtlich qualifizierter Mitarbeiter. "Im Klempner-, Sanitär-, Heizungs- und Klimahandwerk hat sich das Fachkräfteangebot im vergangenen Jahr weiter verknappt, wie die hohe Zahl und die lange Dauer offen gemeldeter Stellen bei der Bundesagentur für Arbeit zeigt. Vor allem Meister sind schwer zu bekommen, aber zunehmend auch andere Fachkräfte des Bauhandwerks", sagt Dr. Jörg Zeuner. "Der Fachkräftemangel wird allmählich zum größten Risiko für eine Ausweitung der Bautätigkeit in Deutschland."

Die aktuelle Analyse "Fachkräftengpässe im Bauhandwerk beeinträchtigen zunehmend den Wohnungsbau" ist abrufbar unter: www.kfw.de/fokus

Kontakt:

KfW, Palmengartenstr. 5 - 9, 60325 Frankfurt
Kommunikation (KOM), Christine Volk
Tel. +49 (0)69 7431 3867, Fax: +49 (0)69 7431 3266,
E-Mail: Christine.Volk@kfw.de, Internet: www.kfw.de

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100004358/100818686> abgerufen werden.