

Wohnungsneubau weiter im Aufwind

Der Wohnungsneubau in Deutschland setzt seine positive Entwicklung des Jahres 2010 im ersten Quartal fort und lässt auch für das Gesamtjahr 2011 einen anhaltenden Aufschwung erwarten. So deutet der von der KfW Bankengruppe regelmäßig berechnete KfW-Indikator Eigenheimbau (KIEB) auf eine unverändert positive Entwicklung beim Wohnungsneubau hin. Im März 2011 planten saisonbereinigt 39 Prozent der im Rahmen des KfW-Wohneigentums-

programms geförderten Kreditnehmer einen Neubau oder den Erwerb eines neu gebauten Eigenheims. Gegenüber dem Vormonat bedeutet dies zwar einen leichten Rückgang in Höhe von einem Prozentpunkt. Allerdings liegt dieser Wert mit 6,4 Prozentpunkten deutlich über dem Wert vom März des Vorjahres, sodass sich der in der Tendenz seit April 2009 zu beobachtende Aufwärtstrend des KIEB weiter fortsetzen dürfte.

Gestützt werden die positiven Aussichten für den Wohnungsbau durch die amtlichen Frühindikatoren. So lag die Anzahl der Baugenehmigungen im Jahr 2010 mit rund 167 800 neu zu errichtenden Wohnungen um 6,6 Prozent über dem Wert des Vorjahres. Die Zahlen zum Auftragsengang im Wohnungsbau (in der Grafik als schwarze Linie abgebildet) lassen ebenfalls auf eine weiterhin positive Entwicklung der Wohnungsneubauaktivitäten schließen. Die KfW geht davon aus, dass die Zahl der Wohnungsneubauten von voraussichtlich 148 000 im Jahr 2010 aufgrund der unverändert günstigen Rahmenbedingungen (niedriges Zinsniveau, rückläufige Arbeitslosigkeit und Anstieg der Einkommenserwartungen) auf etwa 156 000 Einheiten im Jahr 2011 zunehmen wird.

2010 legten die realen Bauinvestitionen nach Angaben des Statistischen Bundesamtes gegenüber dem Vorjahr um 2,8 Prozent zu. Das ist der stärkste Zuwachs seit 2006. Positive Impulse kamen hierbei aus dem Bereich des Wohnungsbaus, der mehr als die Hälfte der gesamten Bauinvestitionen ausmacht. So konnten die realen Wohnungsbauinvestitionen, die neben Neubauinvestitionen ebenfalls Bestandsinvestitionen umfassen, im Jahr 2010 erstmals seit vier Jahren wieder zulegen. Mit einem preisbereinigten Zuwachs von 4,3 Prozent gegenüber 2009 fiel der Anstieg zudem höher aus als der Anstieg der Bauinvestitionen insgesamt. Die Investitionen im Nichtwohnungsbau (Investitionen in öffentliche und gewerbliche Bauten) hingegen stiegen im Vorjahresvergleich lediglich um real 1,0 Prozent. Positive Wachstumsimpulse kamen in diesem Bereich vor allem aus dem öffentlichen Hochbau, der offenbar in besonderem Maße von den im Rahmen der Konjunkturpakete der Bundesregierung gewährten finanziellen Hilfen profitierte. Gemäß der aktuellen Gemeinschaftsdiagnose wird für 2011 von einem Anstieg der realen Bauinvestitionen in Höhe von 2,2 Prozent ausgegangen. Red.

KfW-Indikator Eigenheimbau

