



Wohnungsbau boomt trotz rückläufiger energetischer Sanierungsmaßnahmen

Wohnungsbau boomt trotz rückläufiger energetischer Sanierungsmaßnahmen
Bauvolumenrechnung des DIW Berlin: Bauwirtschaft bleibt wichtige Stütze der Konjunktur - Handlungsbedarf im Bereich der energetischen Sanierung und bei der Unterbringung von Flüchtlingen
Die Bauwirtschaft bleibt eine wichtige Konjunkturstütze: Insgesamt werden in diesem Jahr in Deutschland Bauten im Wert von rund 338 Milliarden Euro errichtet oder modernisiert - 2,7 Prozent mehr als im vergangenen Jahr. Für das kommende Jahr ist sogar ein noch stärkerer Anstieg um 3,9 Prozent auf dann knapp 352 Milliarden Euro zu erwarten. Das geht aus der neuesten Bauvolumenrechnung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin) hervor. Vor allem der Wohnungsbau boomt: Er dürfte in diesem Jahr real, also preisbereinigt, um 2,7 Prozent und im kommenden Jahr um 2,2 Prozent zulegen. "Die Zinsen und die Arbeitsmarktlage sind sehr günstig, und der Bedarf an Wohnraum ist vor allem in den Ballungsräumen hoch", sagt Studienautor Claus Michelsen, wissenschaftlicher Mitarbeiter in den Abteilungen Konjunkturpolitik und Klimapolitik am DIW Berlin. "Ohne Schwung kommen hingegen die Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden daher. "Insbesondere Eigenheimbesitzer halten sich mit umfangreichen Modernisierungen zurück", sagt Christian Kaiser von der Heinze GmbH, der zu den Mitautoren der Studie gehört. Vor allem die energetischen Sanierungen laufen schwach: Deren Volumen ist seit Jahren rückläufig und von 2010 bis 2014 um insgesamt 15 Prozent gesunken. Gründe dafür dürften die reduzierte Förderung für Photovoltaikanlagen und auch der niedrige Ölpreis sein, der Investitionen in Energieeffizienz im Vergleich zu den Vorjahren unattraktiv macht. "Um die ambitionierten Ziele hinsichtlich der Einsparung von Heizenergie erreichen zu können, müssten die Investitionen in diesem Bereich erheblich ausgeweitet werden", sagt Martin Gornig, stellvertretender Leiter der Abteilung Unternehmen und Märkte im DIW Berlin. "Momentan geht es in die falsche Richtung - das sollte sich die Politik auch angesichts der Weltklimakonferenz in Paris bewusst machen." Neubautätigkeit dürfte für Unterbringung von Asylbewerbern nicht ausreichen
Eine weitere Herausforderung im Bereich des Wohnungsbaus ist die stark steigende Zahl der Asylbewerber in Deutschland. Viele werden langfristig im Land bleiben und benötigen dementsprechend Wohnraum. Dafür dürfte aber selbst der starke Wohnungsneubau in Deutschland - im vergangenen Jahr wurden 260.000 neue Wohnungen errichtet - nicht ausreichen. Ein wesentlicher Hemmschuh ist die Verfügbarkeit von Bauland: Trotz der hohen Neubaudynamik wurde in Deutschland zuletzt nicht mehr Bauland veräußert als in früheren Jahren. Die meisten Asylbewerber dürften direkt nach ihrer Anerkennung Wohnungen im unteren Qualitätssegment suchen. Damit es dort - gerade in Ballungsräumen - nicht zu noch stärkerer Konkurrenz und Knappheit kommt, sollten Investitionen vor allem in diesen Bereich gelenkt werden.
Wirtschaftsbau und öffentlicher Bau dürften 2016 stärker wachsen
Neben dem gut laufenden Wohnungsneubau - das Volumen des Geschosswohnungsbaus hat sich zwischen 2010 und 2014 mehr als verdoppelt und das Volumen des Eigenheimbaus um immerhin 39 Prozent erhöht - läuft der Wirtschaftsbau eher schleppend: Nach einem witterungsbedingt starken Jahresbeginn haben die Unternehmen im weiteren Verlauf wie auch schon 2014 deutlich weniger in den Ausbau und den Erhalt ihrer Produktionsstätten investiert. Im kommenden Jahr dürfte die Entwicklung fragil bleiben - dies liegt auch daran, dass die Konjunktur in Deutschland derzeit in erster Linie konsumgetrieben ist und weniger durch die Industrieproduktion getragen wird. Nach einem Minus von 1,7 Prozent in diesem Jahr dürfte das Bauvolumen im Wirtschaftsbau 2016 dennoch um immerhin ein Prozent zulegen.
Im öffentlichen Bau wird die Dynamik nach einem schwachen Jahr 2015 - gegenüber dem Vorjahr ist ein um 0,9 Prozent geringeres Volumen zu erwarten - im kommenden Jahr mit einem Plus von 2,8 Prozent voraussichtlich kräftiger ausfallen. Positiv bemerkbar machen dürften sich unter anderem die zusätzlichen Mittel aus dem Kommunalinvestitionsförderungsfonds. Unklar ist jedoch der Effekt der steigenden Asylbewerberzahl: Während einerseits damit zu rechnen ist, dass vor allem finanzschwache Kommunen davon abgehalten werden, in öffentliche Bauten wie Brücken, Straßen, Gemeindehäuser oder Schwimmbäder zu investieren, dürfte die Herrichtung bestehender Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen positive Impulse auf die Bautätigkeit haben.
Energetische Sanierungen: Besser auf Qualität als auf Quantität setzen
Insgesamt könnten die Bedingungen für die Bauwirtschaft nach einer langen Phase der Stagnation zu Beginn des Jahrtausends derzeit kaum günstiger sein. Die Nachfrage nach Wohnraum ist hoch, die Zinsen sind niedrig und alternative Anlageformen wenig lukrativ. Dennoch entwickeln sich die Energieeffizienzinvestitionen vergleichsweise schwach. Zwar stellt die Politik Fördermittel in erheblichem Umfang bereit, die Immobilienbesitzer nehmen diese jedoch nicht ausreichend in Anspruch. Vor allem die Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, die ihre Immobilie selbst nutzen, warten ab und setzen - wenn überhaupt - kleinteilige Einzelmaßnahmen um, statt umfassend zu sanieren.
"Angesichts dessen steht das Zwischenziel der Bundesregierung, den Primärenergiebedarf im Gebäudesektor bis 2020 um 20 Prozent zu senken, zunehmend in Frage", so die DIW-Bauexperten Gornig und Michelsen. Ein Problem sei, dass die bisherigen Förderinstrumente in Form von Zuschüssen oder zinsverbilligten Krediten die Sanierungsquote nicht dauerhaft steigern können, sondern lediglich zu Vorzieheffekten führen. Die Studienautoren sprechen sich daher dafür aus, künftig mehr auf die Qualität der Sanierungen abzielen: Würden beispielsweise höhere Effizienzstandards stärker gefördert, etwa durch eine steuerliche Besserstellung, ließe sich ein dauerhafter Effekt auf die Sanierungsquote erzielen.
Pressestelle
Sylvie Ahrens-Urbaneck
Renate Bogdanovic
Sebastian Kollmann
Mohrenstraße 58
10117 Berlin
Telefon: +49-30-897 89-252, -249 oder -250
Telefax: +49-30-897 89-200
Mobil +49-174-319-3131
Mobil +49-162-105-2159
presse@diw.de
www.diw.de
facebook.com/diw.de
twitter.com/DIW_Berlin
pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=598158" width="1" height="1">

Pressekontakt

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin

10117 Berlin

Firmenkontakt

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin

10117 Berlin

verpflichtet und betreibt Grundlagenforschung und wirtschaftspolitische Beratung. 1925 wurde das DIW Berlin als Institut für Konjunkturforschung gegründet und erhielt einige Jahre später seinen heutigen Namen. Den Sitz hat es seit seiner Gründung in Berlin.