

Pressemitteilung

Wohnungsbau-Rezept für die zweite Jahreshälfte:

Eine kleine Prise Optimismus in ernster Lage.

Vielfältiges Engagement zur Stärkung von Konjunktur und Wirtschaft im (Wohnungs-)bau notwendig

Mainz, 26. August 2024

Zaghafte Erholung im Wohnungsbau: Kreditzusagen steigen, doch die Herausforderungen bleiben

Während die Arbeitswelt nach den rheinland-pfälzischen Sommerferien in die zweite Jahreshälfte startet, zeigt sich im Bereich der Wohnungsbaukredite in Rheinland-Pfalz beim Blick auf die erste Jahreshälfte 2024 ein langsames Anziehen.

„Die Halbjahreszahlen der Sparkassen in Rheinland-Pfalz zeigen eine vorsichtige Aufwärtsbewegung bei den Wohnungsbaukrediten, auch wenn wir von einem verhaltenen Niveau starten“, erklärt Thomas Hirsch, Präsident des Sparkassenverbandes Rheinland-Pfalz. „Mit dem Anstieg der Kreditzusagen um rund 13 % gegenüber dem Vorjahr auf knapp zwei Milliarden Euro signalisiert dies zwar eine Aufwärtsentwicklung, dennoch sind wir noch weit von den Werten der Jahre 2021 und 2022 entfernt.“ Die zugleich gesunkenen Auszahlungen um knapp 9 % auf 1.963 Milliarden Euro spiegeln die weiterhin bestehenden Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt wider. Dies unterstreiche die Dringlichkeit, unterstützende Maßnahmen fortzuführen und zu verstärken, um eine konjunkturelle Erholung der Bauwirtschaft zu fördern, so der Präsident.

Eigentumsquoten und Wohnraumgrößen in Rheinland-Pfalz offenbaren regionale Unterschiede

Auch die aktuellen Zensusdaten des Statistischen Landesamtes liefern wichtige Erkenntnisse zur Wohnsituation in Rheinland-Pfalz, die von signifikanten regionalen Unterschieden geprägt ist. "Bei einer durchschnittlichen Eigentümerquote von 54,4 % in Wohngebäuden sehen wir in Rheinland-Pfalz ein deutliches Stadt-Land-Gefälle.

Besonders in ländlichen Gebieten, wie zum Beispiel dem Landkreis Südwestpfalz, liegt die Quote des selbstgenutzten Wohneigentums hoch, bei bis zu 72,6 %. In städtischen Gebieten wie zum Beispiel Trier werden zum Teil nur 30,4 % erreicht", erklärt Hirsch. " Diese Unterschiede sind nicht nur für unsere Kreditstrategien der Sparkassen im Land relevant, sondern auch für die Betrachtung entsprechender Fördermöglichkeiten."

Wohneigentum ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf

„Die Schaffung von Wohneigentum ist eine langfristige Investition in die Zukunft und eine der wichtigsten Säulen der finanziellen Absicherung im Alter“, betont Hirsch. Er warnt davor, sich von der leichten Aufwärtstendenz bei den Wohnungsbaukrediten zum Denken verleiten zu lassen, dass sich der Wohnungsmarkt ohne Weiteres stabilisiert. "Unsere Kundinnen und Kunden brauchen Förderungen, die einfacher und transparenter sind. Förderungen, die den Bau neuer Wohnungen erleichtern und die Kosten für den Bauherren signifikant senken", so der Verbandschef. Dies gelte für den privaten Wohnungsbau ebenso wie für die Projekte von Investoren. Die auf Bundesebene angekündigten Programme für den bezahlbaren Neubau im Niedrigpreissegment sowie „Jung kauft Alt“ für Familie zum Erwerb von sanierungsbedürftigen Bestandsgebäuden oder auch zum Umbau von Gewerbeimmobilien zu Wohnzwecken müssten schnellstmöglich zur Umsetzung kommen, fordert Hirsch.

Ein Blick auf die Zahl der aktuellen Baugenehmigungen im ersten Halbjahr 2024 in Rheinland-Pfalz unterstreicht den Ernst der Lage. So wurden bis Juni 2024 nochmals 22 % weniger Baugenehmigungen für Wohngebäude im Vergleich zum Vorjahr erteilt, die Zahl der geplanten Wohnungen sank sogar um 32 %. „Der Rückgang ist stark spürbar und wirft Fragen zur langfristigen Versorgung mit Wohnraum auf, insbesondere in den Städten, wo die Nachfrage ungebrochen hoch bleibt“, so Hirsch. So zeige sich der Rückgang der Baugenehmigungen in den kreisfreien Städten mit 63 % als besonders dramatisch.

Die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum dürfe nicht weiter ins Stocken geraten, denn: **Auch für den Arbeitsmarkt in Rheinland-Pfalz ist die Bauwirtschaft ein wichtiger Motor.** „Der Rückgang der Baugenehmigungen und die steigenden Finanzierungskosten belasten zunehmend auch die Beschäftigungssituation in dieser Branche“, weiß Thomas Hirsch aus Gesprächen mit Branchenvertretern. Vor

allem kleine und mittlere Bauunternehmen spüren die Zurückhaltung bei Investitionen. Dies wirkt sich nicht nur auf die Arbeitsplätze direkt im Baugewerbe aus, sondern auch auf Zulieferer und Dienstleister, die eng mit der Branche verknüpft sind. Thomas Hirsch: „Ein funktionierender Wohnungsmarkt ist auch ein zentraler Faktor für einen stabilen Arbeitsmarkt. Es gilt sicherzustellen, dass sowohl Wohnungsbauprojekte als auch begleitende Investitionen wieder an Fahrt aufnehmen, um die Beschäftigung zu sichern und ausreichend Wohnraum zu schaffen.“

Mit Interesse verfolgt der Verband das Bestreben, durch die Absenkung von Standards den Abbau von Bürokratie zu fördern. Das Projekt des digitalen Bauantrages der Landesregierung in Zusammenarbeit mit der Pilotkommune Trier sei dabei ein „gutes Zeichen“. Dank dieser Initiative können Bauanträge künftig vollständig digital bearbeitet werden, was sowohl Bauherren als auch der Verwaltung erhebliche Vorteile bringt und den Genehmigungsprozess erheblich beschleunigt.

Fazit:

Die Sparkassen in Rheinland-Pfalz befürworten die regionalen und nationalen Bemühungen, den Wohnungsbau als politische Priorität zu etablieren. Im Namen ihrer Kundinnen und Kunden fordern sie die schnellstmögliche Inkraftsetzung von Förderprogrammen zur Schaffung von Wohnraum.

Sparkassenverband Rheinland-Pfalz (SVRP)
Vordere Synagogenstr. 2
55116 Mainz
www.sv-rlp.de

Pressekontakt: Carina Partenheimer
Telefon 06131 145-218
E-Mail presse@sv-rlp.de