



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Baden-Württemberg

BFW-Konjunkturbericht Wohnen

2023/2024

**BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg
e.V.**

Hospitalstr. 35
70174 Stuttgart

Tel: 0711/870380-0, Telefax: 0711/870380-29, E-Mail: info@bfw-bw.de
www.bfw-bw.de

BFW-Konjunkturbericht Wohnen 2023/24

Baden-Württemberg

06.05.2024

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
1. Überblick	4
2. Deutschland	6
2.1 Bauinvestitionen	6
2.2 Bruttowertschöpfung	6
2.3 Baupreise	6
2.4 Baugenehmigungen	7
2.5 Prognose und Ausblick	9
3. Baden-Württemberg	10
3.1 Baugenehmigungen und Fertigstellungen	10
3.2 Bruttowertschöpfung Baugewerbe	12
3.3 Umsätze und Auftragseingänge im Baugewerbe	12
3.4 Immobilienumsätze	13
3.5 Baupreisanstieg	13
3.6 Kaufpreise	13
3.7 Mietpreise	14
3.8 Verbraucherpreise	14
3.9 Gebäude- und Wohnungsbestand	15
Abbildungsverzeichnis	16
Quellenverzeichnis	16

Vorwort

Der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e. V. ist ein rechtlich selbständiger Verband in der Verbandsfamilie des BFW Bund. Wir vertreten die Interessen von Bauträgern, Projektentwicklern, Vermietern und Verwaltern, die in Baden-Württemberg ansässig sind. Unsere Unternehmen bauen das Zuhause für die Menschen vor Ort. Die Unternehmen selbst sind eng mit ihrer Heimat verbunden.

Der BFW ist schon seit 1946 der Verband der mittelständischen Immobilienwirtschaft und blickt auf eine 75-jährige Tradition zurück. Die im BFW bundesweit organisierten mehr als 1.600 Unternehmen schaffen derzeit rund 50 Prozent des Wohnungsneubaus in Deutschland. Bei Gewerbeimmobilien liegt der Anteil bei rund 30 Prozent mit steigender Tendenz.

In diesem Jahr präsentiert der BFW Landesverband zum sechsten Mal einen Konjunkturbericht für Baden-Württemberg. Dieser wurde durch Herrn Professor Dr. Rebitzer von der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen wissenschaftlich begleitet.

Der Bericht verknüpft, analysiert und komprimiert eigene umfassende Basisdaten, Ergebnisse aus Expertenbefragungen sowie relevante Resultate der amtlichen Statistik mit weiteren Branchentrends der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft für Baden-Württemberg. Ziel ist es einerseits den Mitgliedern des Verbandes sowie andererseits relevanten Akteuren aus Politik und Wirtschaft eine für künftige wohnungspolitische und -wirtschaftliche Entscheidungen notwendige Datengrundlage sowie deren kompakte Analyse zu bieten.

Im Mittelpunkt stehen neben aktuellen Konjunkturindikatoren die angebots- und nachfrageseitige Betrachtung der Prozesse auf den Wohnungsmärkten sowie die Entwicklung der im BFW Landesverband organisierten Mitglieder.

Stuttgart im April 2024

1. Überblick

Die aktuellen Daten aus dem Baugewerbe bestätigen, dass der Bauboom in Deutschland ein Ende gefunden hat. Bereits im Jahr 2022 war ein Rückgang bei den Baugenehmigungen zu verzeichnen, der sich im Jahr 2023 beschleunigt und Anfang 2024 weiter fortgesetzt hat. Besonders in industriell geprägten Regionen wie Baden-Württemberg ist der Abschwung stärker spürbar als in Hessen. Auch in Rheinland-Pfalz und insbesondere im strukturschwachen Saarland ergaben sich signifikante Rückgänge. Die Ursachen liegen beim Anstieg der Baukosten, den immer neuen und verschärften Regulierungen sowie im Finanzierungsumfeld.

Abb. 1: Verbraucherpreise in Deutschland – Veränderung zum Vorjahresmonat in Prozent

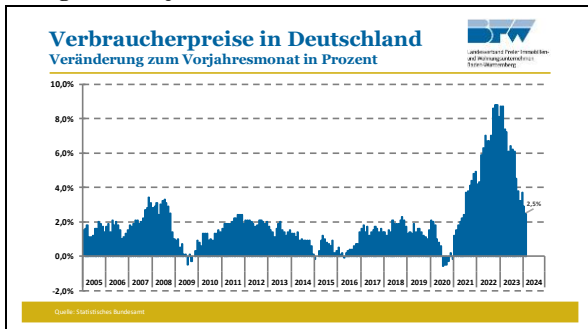
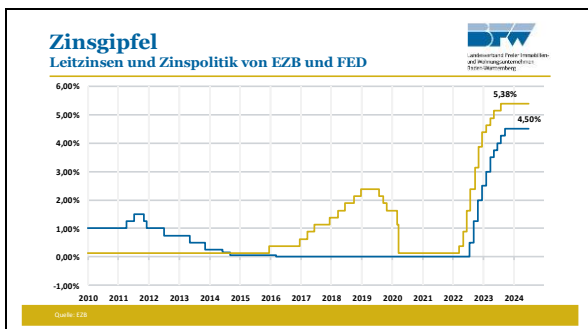


Abb. 2: Zinsgipfel – Leitzinsen und Zinspolitik von EZB und FED



Die geringe Verfügbarkeit von Baugrundstücken verschärft die Situation. Höhere Kosten können nicht mehr durch höhere Preise am Markt ausgeglichen werden. Hinzu kommt die

allgemeine Unsicherheit infolge einer zunehmend ideologiegetriebenen un stetigen Politik, geopolitische Spannungen und wirtschaftlicher Stillstand in Deutschland. Dies alles führt zu Realeinkommens- und Vermögensverlusten und wirkt sich sowohl auf die Bautätigkeit als auch auf den Kaufmarkt negativ aus.

In Deutschland ist im zweiten Jahr in Folge ein Einbruch bei den Baugenehmigungszahlen zu beobachten. Im Jahr 2023 wurden laut Statistischen Bundesamt¹ insgesamt 260.071 Wohnungen genehmigt, was einen signifikanten Rückgang um –26,6 Prozent bzw. 94.332 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr bedeutet. Gegenüber dem letzten Top in 2021 wurden 120.665 Wohnungen weniger genehmigt. Dieser Trend hat sich Anfang 2024 weiter fortgesetzt. Im Januar 2024 wurden –23,5 Prozent weniger Wohnungen als im Vorjahr genehmigt. Ein Trendwechsel ist nicht absehbar. Infolgedessen sinkt zeitversetzt die Zahl der fertiggestellten Wohnungen, während der Bauüberhang ansteigt.

Für Deutschland wird das Wohnungsdefizit auf ungefähr eine Million geschätzt, mit einem jährlichen Bedarf von 400.000 Neubauwohnungen. Laut einer aktuellen Studie des Pestel Instituts fehlen über 800.000 Wohnungen in Deutschland.² Die regionalen Unterschiede erfordern eine differenzierte Betrachtung. In wirtschaftlich florierenden Städten und Regionen mit hoher Nachfrage gibt es ein Angebotsdefizit, während im ländlichen Raum zahlreiche Wohnungen leer stehen.

Insgesamt hat sich das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) im Jahr 2023 um –0,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr 2022 verringert.³ Im laufenden Jahr 2024 soll die deutsche Wirtschaft stagnieren. Für das Gesamtjahr 2024

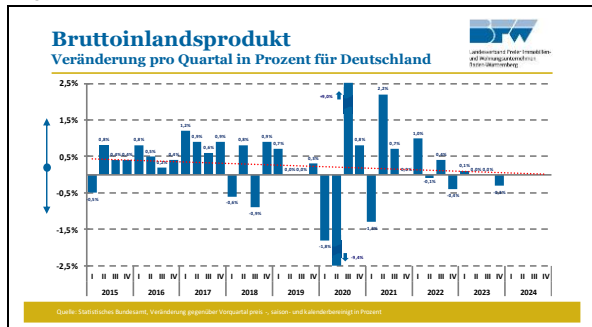
¹ Statistisches Bundesamt, PM 74, 29.02.2024, und Statistisches Bundesamt, PM 105, 18.03.2024

² Pestel Institut: Bauen und Wohnen in der Bauen und Wohnen 2024 in Deutschland, Hannover 2024

³ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Gemeinsames Statistikportal, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder, Bruttoinlandsprodukt, Bruttowertschöpfung, Stand: 19.04.2024

rechnen die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute in ihrem Frühjahrgutachten⁴ mit einem preisbereinigten Anstieg des Bruttoinlandsproduktes um +0,1 Prozent. Im Jahr 2025 soll die deutsche Wirtschaft um +1,4 Prozent wachsen.

Abb. 3: Bruttoinlandsprodukt – Veränderung pro Quartal in Prozent für Deutschland



Für die Europäische Union (EU-27) bzw. die Eurozone wird nach einem Anstieg um jeweils 0,5 Prozent im Jahr 2023, für das laufende Jahr 2024 ein Wachstum von +0,9 bzw. +0,8 Prozent und für das Jahr 2025 von +1,7 bzw. +1,5 Prozent prognostiziert.⁵

Das Bruttoinlandsprodukt in Baden-Württemberg ist nach vorläufigen Zahlen im Jahr 2023 preisbereinigt um -0,6 Prozent, etwas stärker als im Bund (-0,3 Prozent) gefallen. Der Anteil Baden-Württembergs an der deutschen Wirtschaftsleistung liegt bei 14,9 Prozent (2023).⁶ Nach Angaben des Statistischen Landesamts

Baden-Württemberg wurden im Jahr 2023 insgesamt 35.519 Wohnungen in neuen und bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden genehmigt. Die Zahlen lagen -29,1 Prozent unter dem Vorjahr (50.083).⁷

In Hessen hat sich das Bruttoinlandsprodukt zu Marktpreisen im Jahr 2023 preisbereinigt um 1,2 Prozent auf 351,1 Milliarden Euro gegenüber 2022 erhöht. Der Anteil am deutschen Bruttoinlandsprodukt lag bei 8,5 Prozent.⁸ Die Baugenehmigungszahlen in Hessen waren im Jahr 2023 rückläufig. Es wurden insgesamt 18.996 Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt (-24,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr).⁹

In Rheinland-Pfalz hat sich das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2023 preisbereinigt um -4,9 Prozent verringert und lag in jeweiligen Preisen bei 174,2 Milliarden Euro. Der Beitrag zum Bruttoinlandsprodukt in Deutschland hat sich auf 4,2 Prozent reduziert.¹⁰ In 2023 wurden insgesamt 13.072 Baugenehmigungen für Wohnungen (-27,3 Prozent) erteilt.¹¹

Im Saarland hat sich das Bruttoinlandsprodukt im Jahr 2023 preisbereinigt um 0,6 Prozent auf 41,3 Milliarden Euro leicht erhöht. Der Anteil am deutschen Bruttoinlandsprodukt lag bei 1,0 Prozent.¹² In 2023 wurden insgesamt 1.509 Baugenehmigungen für Wohnungen (-38,8 Prozent) erteilt.¹³

⁴ Gemeinschaftsdiagnose Frühjahr 2024, <https://www.ifo.de/fakten/2024-03-27/gemeinschaftsdiagnose-fruehling-2024>, 27.03.2024

⁵ Europäische Kommission, European Economic Forecast. Winter 2024, 15.02.2024

⁶ Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Gemeinsames Statistikportal, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder, Bruttoinlandsprodukt, Bruttowertschöpfung, Stand: 19.04.2024

⁷ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, PM 76/2024, 28.03.2024

⁸ Statistisches Bundesamt, 82111-0001: VGR der Länder (Entstehungsrechnung) – Bruttoinlandsprodukt zu Marktpreisen (nominal): Bundesländer, Jahre, Stand: 19.04.2024

⁹ Hessisches Statistisches Landesamt, Kennziffer: F II 1 - m 02/24, Baugenehmigungen in Hessen im Februar 2024, Stand: April 2024

¹⁰ Statistisches Bundesamt, 82111-0001: VGR der Länder (Entstehungsrechnung) – Bruttoinlandsprodukt zu Marktpreisen (nominal): Bundesländer, Jahre, Stand: 19.04.2024

¹¹ Statistisches Bundesamt, 31111-0004: Baugenehmigungen im Hochbau: Bundesländer, Monate, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr, Stand: 19.04.2024

¹² Statistisches Bundesamt, 82111-0001: VGR der Länder (Entstehungsrechnung) – Bruttoinlandsprodukt zu Marktpreisen (nominal): Bundesländer, Jahre, Stand: 19.04.2024

¹³ Statistisches Bundesamt, 31111-0004: Baugenehmigungen im Hochbau: Bundesländer, Monate, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr, Stand: 19.04.2024

2. Deutschland

2.1 Bauinvestitionen

Gemäß Statistischem Bundesamt¹⁴ gab es bei den Bauinvestitionen im Jahr 2023 einen Anstieg um +5,0 Prozent gegenüber dem Jahr 2022. So konnte ein neuer Höchstwert bei den Investitionen im Bauwesen von rund 486,8 Milliarden Euro gemessen in jeweiligen Preisen verzeichnet werden. Leicht unterdurchschnittlich entwickelte sich der Wohnungsbau mit einem Investitionsplus von +4,5 Prozent. Im Wohnungsbau wurden rund 297,0 Milliarden Euro investiert, was einem Anteil von 61,0 Prozent an den gesamten Bauinvestitionen entspricht. Ebenso positiv entwickelte sich im Jahr 2023 das Investitionsverhalten im Nichtwohnbau. Hier wurde vom Statistischen Bundesamt ein Anstieg um +5,8 Prozent gemeldet.

2.2 Bruttowertschöpfung

Die Bruttowertschöpfung im Grundstücks- und Wohnungswesen lag laut Statistischem Bundesamt im Jahr 2023 bei 375,7 Milliarden Euro. Daraus errechnet sich ein Anstieg von +9,3 Prozent gegenüber dem Vorjahr (2022: +2,2 Prozent). Die Bruttowertschöpfung im Baugewerbe erreichte 2023 mit 233,8 Milliarden Euro einen überdurchschnittlichen Zuwachs: +16,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Der Beitrag der Immobilienwirtschaft im engeren Sinne (Bauwirtschaft sowie Grundstücks- und Wohnungswesen) an der deutschen Bruttowertschöpfung in jeweiligen Preisen lag 2023 bei 609,5 Milliarden Euro bzw. 16,2 Prozent.¹⁵

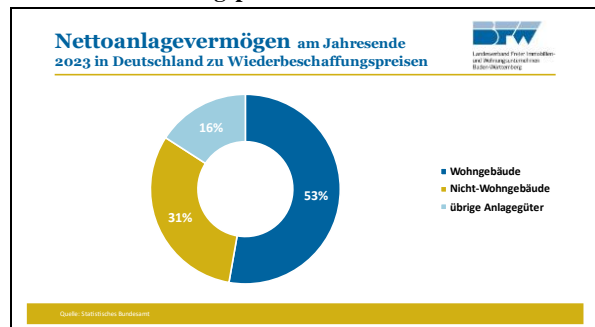
¹⁴ Statistisches Bundesamt, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen. Inlandsproduktberechnung. Detaillierte Jahresergebnisse, Fachserie 18, Reihe 1.4, Tabelle 2.3.14, 04.03.2024

¹⁵ Ebenda, Tabelle 2.2.1

¹⁶ Ebenda, Tabelle 2.1.17

Der Anteil der Immobilien in Deutschland am Nettoanlagevermögen zu Wiederbeschaffungspreisen liegt 2023 bei 84,1 Prozent von 15,5 Billionen Euro. Davon entfielen rund 8,2 Billionen Euro auf den Wohnungsbestand (53 Prozent), rund 4,9 Billionen Euro (31 Prozent) auf Nicht-Wohngebäude und 2,5 Billionen Euro auf die übrigen Anlagegüter (16 Prozent).¹⁶

Abb. 4: Nettoanlagevermögen 2023 in Deutschland zu Wiederbeschaffungspreisen



2.3 Baupreise

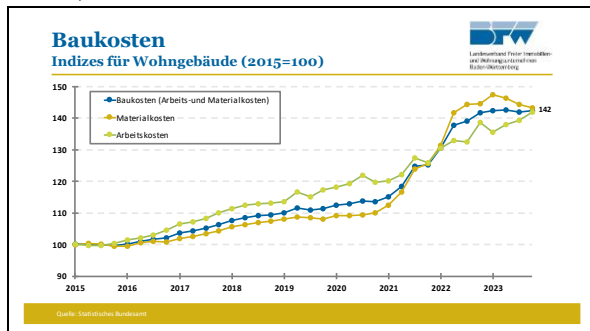
Der Anstieg der Baupreise in Deutschland hat sich abermals stark beschleunigt. So stieg der Preisindex für Wohngebäude im Jahresdurchschnitt von 137,3 (2022) auf 142,4 (2023) um +3,7 Prozent.¹⁷

Der Index für Bauleistungen am Bauwerk im Wohnungsbau stieg bis Februar 2024 auf 163,3 (Februar 2023: 158,9). Im Jahresvergleich haben sich die Preise für den Neubau von Wohngebäuden in konventioneller Bauart einschließlich Umsatzsteuer um +2,8 Prozent erhöht (Februar 2024 gegenüber Februar 2023). Die Preise für Rohbauarbeiten stiegen um +0,4 Prozent, die für Ausbauarbeiten um +4,7 Prozent.¹⁸

¹⁷ Statistisches Bundesamt, 61261-0013: Baukostenindizes für Wohngebäude: Deutschland, Jahre, Art der Baukosten, Stand: 15.04.2024

¹⁸ Statistisches Bundesamt, 61261-0002: Baupreisindizes: Deutschland, Berichtsmonat im Quartal, Messzahlen mit/ohne Umsatzsteuer, Gebäudearten, Bauarbeiten (Hochbau), Stand: 15.04.2024

Abb. 5: Baukosten – Indizes für Wohngebäude (2015 = 100)



Bei dem Rohbauarbeiten verteuerten sich beispielsweise die Erdarbeiten um +4,8 Prozent, während sich die Betonarbeiten um –2,1 Prozent verbilligten (jeweils gegenüber dem Vorjahresmonat). Bei den Ausbauarbeiten ergaben sich ausschließlich Preissteigerungen, zum Beispiel bei Dämm- und Brandschutzarbeiten an technischen Anlagen (+10,8 Prozent).¹⁹ Bei den Schönheitsreparaturen einer Wohnung haben sich die Preise um +4,0 Prozent erhöht. Die Preise für die Instandhaltung von Wohngebäuden (ohne Schönheitsreparaturen) stiegen um +5,1 Prozent.²⁰

2.4 Baugenehmigungen

Der negative Trend bei den Baugenehmigungen hat sich beschleunigt. In Deutschland wurden im Jahr 2023 laut Statistischem Bundesamts insgesamt 260.071 Wohnungen genehmigt. Dies entspricht einem Rückgang um –26,6 Prozent oder rund 94.332 Wohnungen gegenüber dem Vorjahr. Der Abwärtstrend hat sich im Januar 2024 (–24,0 Prozent) fortgesetzt.²¹

Die Bauanträge für Neubauwohnungen, auf die der Löwenanteil der Genehmigungen entfällt (84,4 Prozent in 2023, Vorjahr: 87,8 Prozent), haben sich im Jahr 2023 gegenüber 2022 um

¹⁹ Statistisches Bundesamt, 61261-0002: Baupreisindizes: Deutschland, Berichtsmonat im Quartal, Messzahlen mit/ohne Umsatzsteuer, Gebäudearten, Bauarbeiten (Hochbau), Stand: 15.04.2024

²⁰ Statistisches Bundesamt, 61261-0006: Baupreisindizes: Deutschland, Berichtsmonat im Quartal, Messzahlen mit/ohne Umsatzsteuer, Instandhaltung von Wohngebäuden, Bauarbeiten (Instandhaltung), Stand: 15.04.2024

91.458 Wohnungen bzw. –29,4 Prozent auf 219.561 Wohnungen verringert. Genehmigungen für Wohnungen in Bestandsbauten (15,6 Prozent in 2023, Vorjahr: 12,2 Prozent der Baugenehmigungen) sanken um –6,6 Prozent.²²

Abb. 6: Baugenehmigungen - Anzahl der Wohnungen pro Jahr in Deutschland

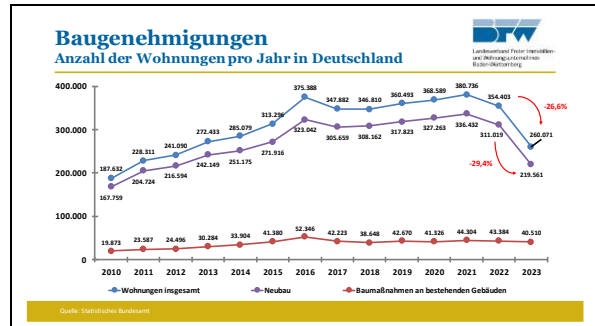
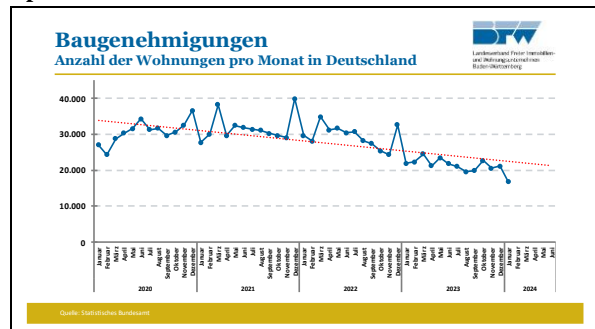


Abb. 7: Baugenehmigungen - Anzahl der Wohnungen pro Monat in Deutschland



Die Baufertigstellungen waren schon im Jahr 2022 erstmals seit über 10 Jahren rückläufig. Der Trend hat sich 2023 beschleunigt. Der Bauüberhang hat von 2015 von rund 520.000 kontinuierlich zugenommen und lag zum 31.12.2022 bei rund 885.000 Wohnungen (+ 4,5 Prozent gegenüber Vorjahr).²³ Es ist davon auszugehen, dass der Bauüberhang in den nächsten Jahren beschleunigt ansteigt.

²¹ Statistisches Bundesamt, 31111-0002: Baugenehmigungen im Hochbau: Deutschland, Monate, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr, Stand: 15.04.2024

²² Ebenda

²³ Statistisches Bundesamt, 31131-0001: Bauüberhang an genehmigten Bauvorhaben im Hochbau: Deutschland, Stichtag 31.12.2022, Stand: 15.04.2024

Abb. 8: Baugenehmigungen – Anzahl nach Bauherren in Deutschland

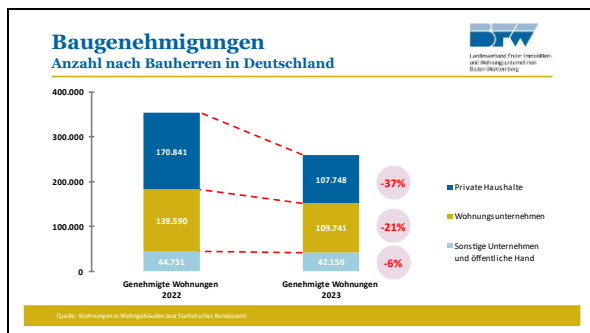
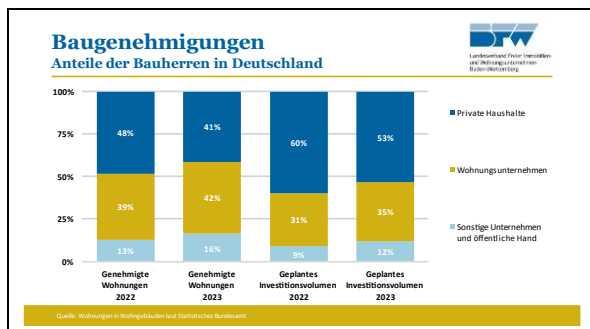


Abb. 9: Baugenehmigungen – Anteile der Bauherren in Deutschland



Privaten Bauherren kommt im Wohnungsneubau eine höhere Bedeutung zu als Wohnungsunternehmen. Im Jahr 2023 haben sie 41 Prozent der Wohnungen genehmigt und 31,6 Milliarden Euro investiert (-15,3 Mrd. Euro bzw. -32,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr), was nun 53 Prozent der Investitionen im Wohnungsneubau entspricht. Dieser Anteil verdeutlicht die hohe Bedeutung privater Investitionen für die Stabilität der Wirtschaft. Private Investoren reagieren meist schnell auf veränderte Rahmenbedingungen und Unsicherheiten. Auf Wohnungsunternehmen – freie, kommunale und genossenschaftliche – entfallen zusammen 42 Prozent der Wohnungen bzw. 35 Prozent der Bauinvestitionen, was 20,7 Milliarden Euro (-3,5 Mrd. entspricht (-14,4 Prozent gegenüber dem Vorjahr). Allen sonstigen Akteuren kommt eine deutlich geringere Bedeutung zu.²⁴

Bei einer Unterscheidung der Wohngebäude nach Gebäudetypen zeigt sich, dass 66 Prozent

der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geplant sind, die Hälfte davon als Eigentumswohnungen. 29 Prozent sind in Ein- und Zweifamilienhäusern vorgesehen. Auf Wohnheime entfallen 5 Prozent der Wohnungen.²⁵

Abb. 10: Baugenehmigungen – Anteile der Gebäudetypen in Deutschland

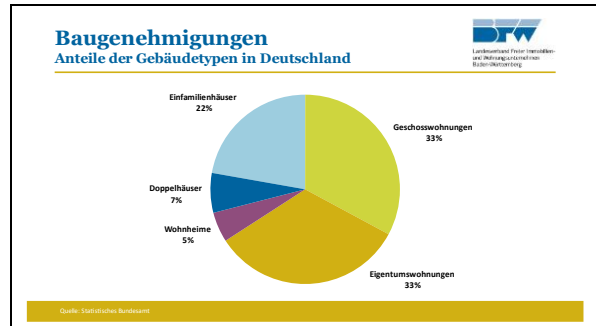
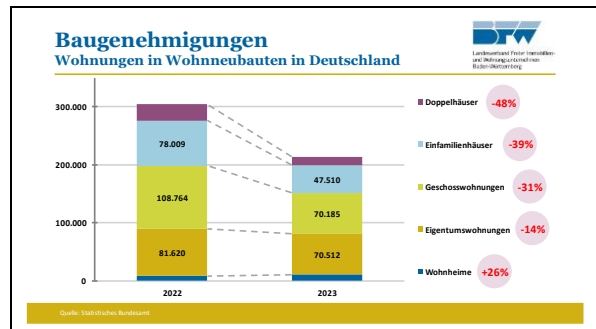


Abb. 11: Baugenehmigungen – Gebäudetypen von Wohnneubauten in Deutschland



Schon im Jahr 2022 erreichte die Baukonjunktur einen Wendepunkt, wobei regional und nach Segmenten differenziert ein Abschwung einsetzte. Dies führte dazu, dass in 2023 sich die Auftragslage normalisiert und die Auftragsbestände allmählich abgebaut werden. Zusätzlich wird der Wohnungsbau durch politische Forderungen überlastet, was sich aufgrund zeitlicher Verzögerungen erst später zeigt und mittelfristig zu einer Kapazitätsreduzierung führen wird. Dies wird u. a. durch steigende Bauüberhänge deutlich, da beispielsweise aufgrund von Kostensteigerungen, Engpässen bei Personal und Lieferungen oder fehlender Finanzierbarkeit nicht alle Projekte realisiert werden können.

²⁴ Statistisches Bundesamt, 31111-0002: Baugenehmigungen im Hochbau: Deutschland, Monate, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr, Stand: 15.04.024

²⁵ Ebenda

Abb. 12: Baufertigstellungen – Anzahl der Wohnungen pro Jahr in Deutschland

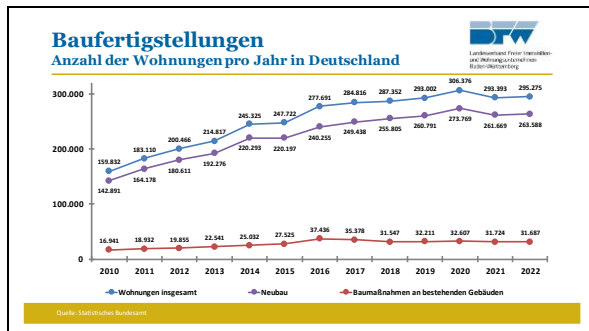
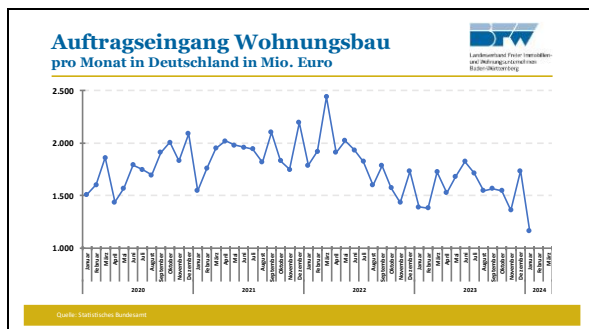


Abb. 13: Auftragseingang Wohnungsbau pro Monat in Deutschland in Mio. Euro



2.5 Prognose und Ausblick

Angesichts der gesamtwirtschaftlichen Lage hat der Wohnungsbau eine Trendumkehr vollzogen. Dies ist unter anderem auf die Zinswende und den Anstieg der Baupreise zurückzuführen. Beide Faktoren wirken sich auch im Jahr 2024 negativ aus, wodurch die Zahl der Baugenehmigungen und Bauabschlüsse weiter zurückgehen dürfte. Für das Jahr 2024 wird erwartet, dass rund 200.000 Wohnungen fertiggestellt werden. Das politische Ziel, jährlich 400.000 Wohnungen fertigzustellen, wird voraussichtlich wie in den Vorjahren deutlich verfehlt und mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erreicht werden können.

Im Durchschnitt der letzten Dekade wurden vier Fünftel der genehmigten Wohnungen fertiggestellt. Zukünftig wird sich dieser Anteil verringern, weil geplante Projekte aufgrund von Unsicherheiten oder fehlender Wirtschaftlichkeit zunehmend auf Eis gelegt oder ganz aufgegeben werden. Investoren fehlt Verlässlichkeit in Politik und Verwaltung.

Besonders für den Wohnungsbau ergeben sich durch die Energie- und Klimapolitik sowie die steigende Regulierungsdichte und Bürokratiekosten zusätzliche Belastungen. In der Praxis führen diese Maßnahmen oft zu gegenteiligen Effekten, indem sie die Prozesse verkomplizieren, verteuern und verlangsamen, und die Ineffizienzen erhöhen. Ein Hauptantrieb dafür ist der weit verbreitete Glaube in der Politik, dass alle Arten von Herausforderungen durch immer neue und detailliertere Regulierungen bewältigt werden können. Die Komplexität der Wohnungsmärkte wird dabei weitgehend ignoriert, was dazu führt, dass marktwirtschaftliche Lösungsansätze behindert und zunehmend durch planwirtschaftliche ersetzt werden. Als Folge wird der Wohnungsbau derzeit politisch mehr ausgebremst als beschleunigt.

Die Baupreise werden 2024 inflationsbedingt erstmals nur moderat steigen. Die Inflation hat ihren Höhepunkt überschritten und dürfte sich mittelfristig auf leicht erhöhten Niveau stabilisieren. Eine Rückkehr zu Inflationsraten unter zwei Prozent scheint trotz der hohen Staatsverschuldung möglich. Die Anforderungen an neue Gebäude steigen. Materialknappheit und Fachkräftemangel verstärken diesen Trend. Infolgedessen ist ein Preisanstieg beim Bauen zu erwarten. Obwohl es vereinzelt Anzeichen für eine Entspannung gibt, wegen schrumpfender Auftragsbestände, ist eine allgemeine Trendumkehr bei den Baukosten unter den derzeitigen Rahmenbedingungen sehr unwahrscheinlich. Es hat sich wenig verbessert in Bezug auf die Schaffung von Baurecht, und die Erwartungen der Kommunen sind oft unrealistisch. Ein Umdenken ist nicht erkennbar. Zudem besteht das volkswirtschaftliche Risiko einer Kapazitätsverringering im Wohnungsbau aufgrund von Betriebsaufgaben im Baugewerbe.

Um schnell zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, wird eine drastische Reduzierung von Regulierungen, Vorschriften und Bürokratie empfohlen, um die Genehmigungsverfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen. Gleichwohl

sind keine Verbesserungen in Aussicht, und die bestehenden Hindernisse bleiben bestehen. Es ist positiv anzumerken, dass Politik und Regierung mittlerweile die Problematik zum Teil erkannt haben. Allerdings scheint es an der Umsetzungsbereitschaft und dem Willen einzelner Akteure im öffentlichen Sektor zu mangeln.

Der Wohnungsmangel wird in den kommenden Jahren bestehen bleiben und sich in nachfragestarken Regionen weiter verschärfen. Erstens gibt es zu wenig Neubauten. Zweitens beobachten wir eine Verschiebung vom Kauf- zum Mietmarkt, da Wohneigentum für einige Haushalte nicht mehr finanzierbar ist und/oder durch die Energiewende mit hohen Unsicherheiten verbunden ist. Drittens bleibt die Zuwanderung von außerhalb bestehen, solange Deutschland seine sozialen Anreize aufrechterhält. Infolgedessen wird der Wohnungsbedarf in 2024 und den Folgejahren voraussichtlich steigen und den Druck auf Mieten und Nebenkosten erhöhen.

3. Baden-Württemberg

3.1 Baugenehmigungen und Fertigstellungen

Nach vorläufigen Angaben des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg für das Jahr 2023 wurden 35.519 Wohnungen in neuen und bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden genehmigt. Die Zahlen lagen mit –29,1 Prozent unter denen des Vorjahres (50.118).²⁶

Von den 35.519 Wohnungen wurden 29.480 Wohnungen (83,0 Prozent gegenüber 86,6 Prozent im Vorjahr) in neuen Gebäuden genehmigt, davon 28.328 in Wohnbauten (96,1 Prozent der Neubauten) und 1.152 in Nicht-Wohnbauten (3,9 Prozent der Neubauten). Weitere 6.039 Wohnungen wurden in bestehenden Wohn- und Nicht-Wohngebäuden genehmigt (–10,0 Pro-

zent). Die Genehmigungen in neuen Wohngebäuden gingen um –32,8 Prozent bzw. 13.844 Wohnungen, in neuen Nicht-Wohngebäuden um –6,6 Prozent bzw. 81 Wohnungen und die Baumaßnahmen in Bestandsobjekten um –10,0 Prozent bzw. 674 Wohnungen zurück.

Im Jahr 2023 wurden weniger Einfamilienhäuser (–41 Prozent), Zweifamilienhäuser (–54 Prozent), Geschoss- und Eigentumswohnungen (–31 bzw. –16 Prozent) als im Vorjahr genehmigt. Ebenso ist weniger Wohnraum in Wohnheimen mit –4 Prozent entstanden. Besonders signifikant ist der Rückgang bei Ein- und Zweifamilienhäusern.²⁷

Insgesamt ergab sich ein Genehmigungsrückgang in 2023 gegenüber dem Jahr 2022 um –29,1 Prozent bzw. 14.599 Wohnungen.

Abb. 14: Baugenehmigungen – Anzahl der Wohnungen pro Jahr in Baden-Württemberg

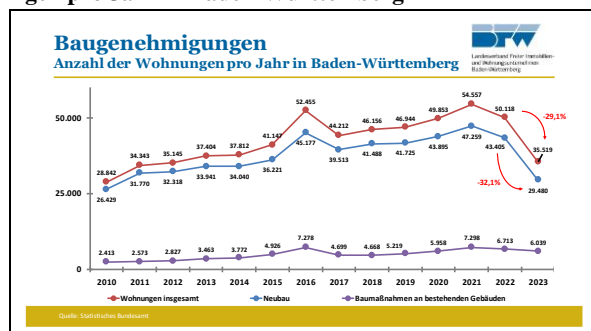
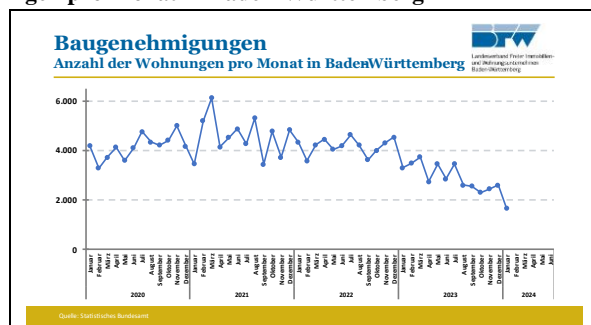


Abb. 15: Baugenehmigungen – Anzahl der Wohnungen pro Monat in Baden-Württemberg



²⁶ Statistisches Bundesamt, 31111-0003: Baugenehmigungen im Hochbau: Bundesländer, Jahre, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr, Stand: 15.04.2024

²⁷ Statistisches Bundesamt, 31111-0004: Baugenehmigungen im Hochbau: Bundesländer, Monate, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr, Stand: 19.04.2024

Die veranschlagten Baukosten der in 2023 genehmigten Wohnungen in Wohnneubauten lagen im Landesdurchschnitt bei 2.398 Euro pro qm Wohnfläche bzw. 238.204 Euro pro Wohnung (95,4 qm gegenüber 101,2 qm im Vorjahr). Die Kosten steigen um +3,2 Prozent pro qm Wohnfläche bzw. +1,3 Prozent pro Wohnung, wobei neue Wohnungen im Durchschnitt um -5,7 Prozent kleiner geplant wurden.²⁸

Für das Jahr 2024 lagen bis Redaktionsschluss Daten für Januar und Februar zur Verfügung: Insgesamt wurden 3.290 Wohnungen (-43,8 Prozent) genehmigt (Januar und Februar 2023: 5.857).²⁹

Abb. 16: Baugenehmigungen – Anzahl nach Bauherren in Baden-Württemberg

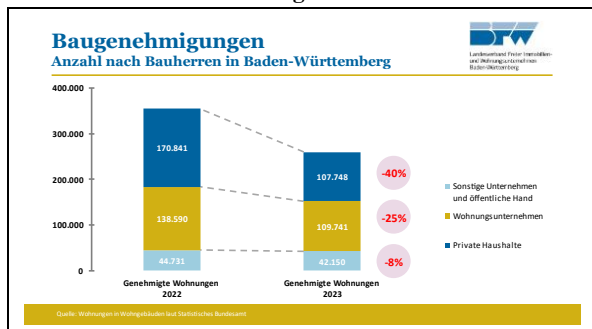
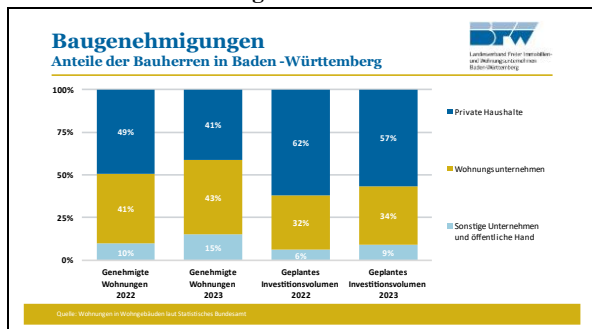


Abb. 17: Baugenehmigungen – Anteile der Bauherren in Baden-Württemberg



Private Bauherren haben 2023 maßgeblich zum Wohnungsbau beigetragen. Sie haben ihre In-

²⁸ Statistisches Bundesamt, 31111-0004: Baugenehmigungen im Hochbau: Bundesländer, Monate, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr, Stand: 19.04.2024

²⁹ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Bautätigkeit, Neubauwohnungen - monatlich, Online unter <https://www.statistik-bw.de/HandwBauwirtschaft/Bautaetigkeit/bautaetigkeit01.jsp>, Stand: 19.04.2024

vestitionen auf einen Marktanteil an den Neubauten von 41 Prozent bezogen auf die Anzahl der neuen Wohnungen bzw. 57 Prozent bezogen auf das Neubauinvestitionsvolumen reduziert, was 4,8 Milliarden Euro entspricht (-33,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr). Auf dem zweiten Platz folgen mit einem Anteil von 34 Prozent der Investitionen die Wohnungsunternehmen mit 2,9 Milliarden Euro (-22,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr).³⁰

Abb. 18: Baugenehmigungen – Prozentuale Anteile der Nutzungstypen in Baden-Württemberg

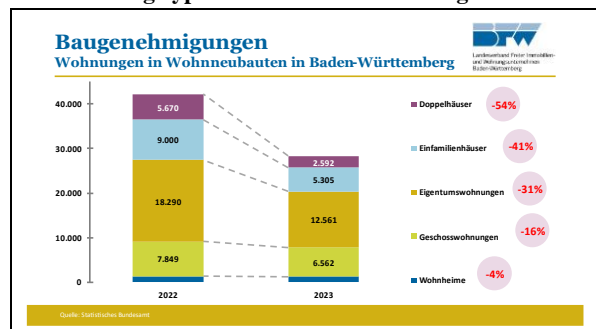
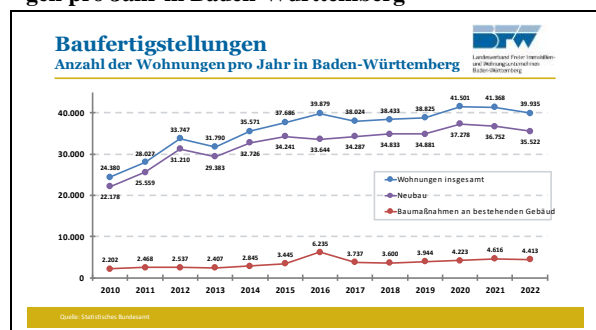


Abb. 19: Baufertigstellungen – Anzahl der Wohnungen pro Jahr in Baden-Württemberg



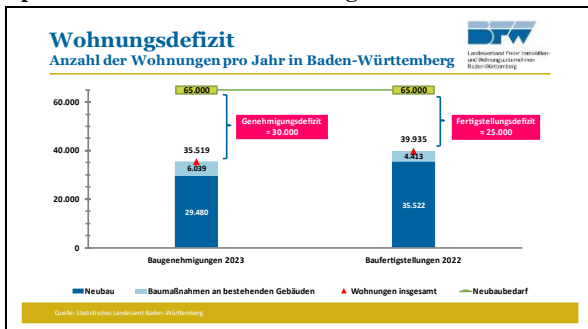
In 2022 (Daten für 2023 liegen noch nicht vor) wurden in Baden-Württemberg 39.935 Wohnungen fertiggestellt (-3,5 Prozent gegenüber 41.368 Wohnungen im Vorjahr), davon 35.522 in Neubauten (88,9 Prozent) und 4.413 in Bestandsbauten (10,1 Prozent).³¹ Der in der Wohnungsbedarfsprognose des Landes ermittelte

³⁰ Statistisches Bundesamt, 31111-0004: Baugenehmigungen im Hochbau: Bundesländer, Monate, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr, Stand: 19.04.2024

³¹ Statistisches Bundesamt, 31121-0002: Baufertigstellungen im Hochbau: Bundesländer, Jahre, Bautätigkeiten, Gebäudeart/Bauherr, Stand: 19.04.2024

jährliche Bedarf wird nicht erreicht und abermals deutlich verfehlt.

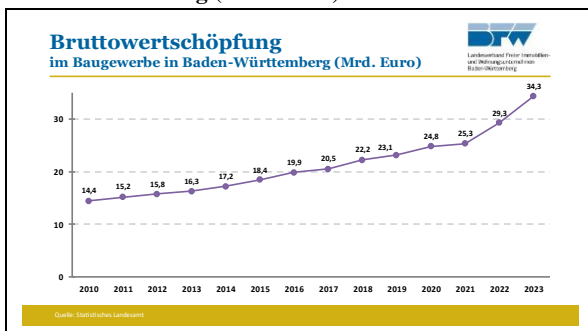
Abb. 20: Wohnungsdefizit – Anzahl der Wohnungen pro Jahr in Baden-Württemberg



Der Bauüberhang in Baden-Württemberg hat sich zum 31.12.2022 um +7,0 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 121.919 Wohnungen vergrößert (31.12.2021: 113.898).³²

3.2 Bruttowertschöpfung Baugewerbe

Abb. 21: Bruttowertschöpfung im Baugewerbe in Baden-Württemberg (Mrd. Euro)



Die Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen für das Jahr 2022 in Baden-Württemberg lag nach Angaben des Statistischen Bundesamtes insgesamt rund 562 Milliarden Euro. Der Anteil des Baugewerbes betrug 6,1 Prozent, insgesamt sind das 34,3 Milliarden Euro. Gegenüber dem Vorjahr (29,3 Milliarden Euro) kann

³² Statistisches Bundesamt, 31131-0004: Bauüberhang an genehmigten Bauvorhaben im Hochbau: Bundesländer, Stichtag 31.12.2022, Stand: 15.04.2024

³³ Statistisches Bundesamt, 82111-0002: VGR der Länder (Entstehungsrechnung) – Bruttowertschöpfung zu Herstellungspreisen (nominal), Stand: 15.04.2024

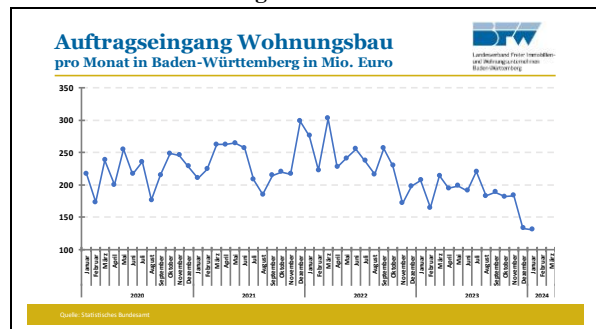
³⁴ Statistisches Bundesamt, 44111-0007: Auftragseingang, Geleistete Arbeitsstunden, Baugewerblicher Umsatz im Bauhauptgewerbe (Betriebe mit 20 u.m. tätigen

ein überdurchschnittlicher Zuwachs von +17,2 Prozent verbucht werden.³³

3.3 Umsätze und Auftragseingänge im Baugewerbe

Im Jahr 2023 lag der Gesamtumsatz der Betriebe im Bauhauptgewerbe mit 20 und mehr tätigen Personen bei 16,3 Milliarden Euro. Damit konnte im Vergleich zum Vorjahreszeitraum eine Steigerung von +5,0 Prozent erreicht werden. Im Zeitraum von Januar bis Dezember 2023 sind die Umsätze im Wohnungsbau (+1,6 Prozent) weniger stark gestiegen als im Nicht-Wohnungsbau (+4,7 Prozent). Die Umsätze im Straßen- und Tiefbau stiegen um +7,1 Prozent.³⁴

Abb. 22: Auftragseingang Wohnungsbau pro Monat in Baden-Württemberg in Mio. Euro



Die Auftragsbestände sind im Jahr 2023 im Wohnungsbau im Jahresdurchschnitt gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken.³⁵ Grund hierfür sind externe Faktoren, die zu Verzögerungen in der Auftragsabwicklung führten, wie etwa Preissteigerungen, Lieferprobleme oder staatliche Eingriffe. Diese Faktoren werden aller Voraussicht nach verstärken und die Baukonjunktur in 2024 negativ beeinflussen.

Die Umsätze der größeren Betriebe im Bauhauptgewerbe stiegen im Januar und Februar

Personen): Bundesländer, Monate, Bauarten, Stand: 15.04.2024

³⁵ Der Volumenindex gibt die preisbereinigte Entwicklung des Auftragsbestands im Bauhauptgewerbe an. Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Bauhauptgewerbe, Reihe E II 1 - m 01/24 und frühere Ausgaben, 15.04.2024

um +1,5 Prozent im Vergleich zu den Monaten des Vorjahres. Im Wohnungsbau sind die Umsätze mit –11,2 Prozent weiter rückläufig. Vorhandene Auftragsbestände sichern dem Wohnungsbau eine zeitlich begrenzte Auslastung der Kapazitäten. Inwieweit bei einem Abbau der Auftragsbestände die Beschäftigung gehalten werden kann, bleibt abzuwarten.³⁶

Abb. 23: Auftragsbestände – Volumenindizes im Bauhauptgewerbe / Hochbau für Baden-Württemberg (2015 = 100)

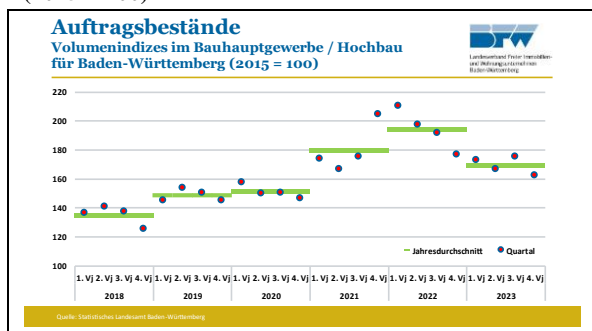
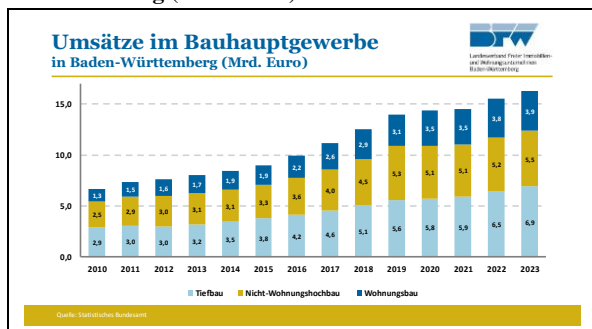


Abb. 24: Umsätze im Bauhauptgewerbe in Baden-Württemberg (Mrd. Euro)



3.4 Immobilienumsätze

Bundesweit wurden im Jahr 2023 Immobilien im Wert von 229,5 Mrd. Euro umgesetzt (2022: 329,4 Mrd. Euro) umgesetzt, was gegenüber dem Vorjahr einem Rückgang von –30,3 Prozent entspricht.³⁷ In Baden-Württemberg gingen die Immobilienumsätze in 2023 um –29,7

Prozent zurück. Hier wurden Umsätze von 33,2 Mrd. Euro erzielt (2022: 44,8 Mrd. Euro).³⁸

Nachdem die Immobilienmärkte jahrelang von einer hohen Dynamik geprägt waren, setzte 2022 eine Trendwende ein. Seither gingen die Umsätze stetig zurück. Gründe sind gestiegene Zinsen und höhere Anforderungen bei der Kreditvergabe sowie eine zunehmende Unsicherheit u. a. infolge von Energiewende, Inflation und Ukrainekrieg, welche die Märkte belasten.³⁹

3.5 Baupreisanstieg

Die Entwicklung der letzten Jahre in Bezug auf die Baupreise in Baden-Württemberg setzt sich fort. Die Bauleistungspreise für neu errichtete Wohngebäude stiegen um +7,4 Prozent und erreichten im Jahresdurchschnitt 2023 einen Indexstand von 155,6 gegenüber 144,9 in 2022 (2015 = 100).⁴⁰

Dem Statistischen Landesamt zufolge hat sich der Anstieg der Baupreise in Baden-Württemberg im ersten Quartal des Jahres 2024 weiter beschleunigt. Für Neubau von Wohngebäuden stieg der Index um 3,0 Prozent gegenüber dem Vorjahresquartal auf 158,7 Punkte (Basis 2015 = 100). Rohbauarbeiten blieben stabil (–0,2 Prozent), Ausbauarbeiten verteuerten sich (+5,4 Prozent). Die Preise für Instandhaltung von Wohngebäuden sind um +11,3 Prozent gestiegen.⁴¹

3.6 Kaufpreise

In aktuellen Marktanalysen hat der IVD Süd ein Ende der jahrelangen Preisrally auf dem Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg festgestellt. Während die ersten Preisabschläge im Herbst

³⁶ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Bauhauptgewerbe im Februar 2024, E II 1 - m 02/24, 15.04.2023

³⁷ IVD PN 12/31.01.2024

³⁸ Ebenda

³⁹ Ebenda

⁴⁰ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Preisindex für Bauwerke in Baden-Württemberg im Februar 2023, M I 4 - vj 1/24, 11.04.2024 und <https://www.statistik-bw.de/GesamtwBranchen/KonjunktPreise/BPI-Instandh.jsp>, Stand: 15.04.2024

⁴¹ Ebenda

2022 nur das Hochpreisgebiet Stuttgart betreffen, hat die Trendumkehr mittlerweile alle Großstädte erreicht. Der Markt hat sich vom Verkäufer- zum Käufermarkt gewandelt. Es werden deutlich mehr Objekte am Markt angeboten. Insbesondere bei Bestandsobjekten ergeben sich teilweise hohe Preisabschläge. Gestiegene Anforderungen der Banken trugen ebenfalls zu den Preiskorrekturen bei. Immer mehr Kaufinteressenten verzichten wegen hoher Finanzierungskosten auf den Kauf einer Immobilie. Eine Verlagerung vom Kaufmarkt zum Mietmarkt erhöht die Nachfrage auf dem Mietmarkt. Der Abwärtstrend am Wohneigentumsmarkt in Baden-Württemberg hält an. Im vergangenen Jahr 2023 führte die Zurückhaltung beim Erwerb von Immobilien aufgrund der kontinuierlich steigenden Finanzierungskosten, restriktiveren Kreditvergabepraktiken der Banken und einer zunehmenden Inflationsrate zu einer gedämpften Stimmung unter potenziellen Käufern. Obwohl die Hypothekenzinsen kürzlich leicht gesunken sind, werden die Kaufabsichten weiterhin stark durch die Höhe der Zinsen und die trotz Preiskorrekturen nach wie vor hohen Immobilienpreise gebremst.⁴²

In Stuttgart liegt im Frühling 2024 der Quadratmeterpreis für eine Eigentumswohnung im Bestand mit gutem Wohnwert durchschnittlich bei 5.000 Euro (Vorjahr 5.500 Euro). Für eine neue Eigentumswohnung werden durchschnittlich 8.000 Euro/m² bezahlt (Frühjahr 2023: 8.800 Euro/m², Frühjahr 2022: 9.450 Euro/m²). In vielen Fällen passen die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern noch nicht zusammen. Hinzukommen kommen regulatorische Risiken. Infolgedessen sind weiter sinkende Preise nicht unwahrscheinlich.⁴³

Der Kaufpreis für ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Bestand liegt im Durchschnitt

bei 1,13 Mio. Euro (Frühjahr 2023: 1,25 Mio. Euro, Frühjahr 2022: 1,38 Mio. Euro).⁴⁴

Der Stuttgarter Grundstücksmarkt zeichnet sich durch einen erheblichen Mangel an Baugrundstücken aus. Die Preise für Baugrundstücke sind im Berichtsjahr um 5 bis 10 Prozent gesunken und liegen im Frühjahr 2023 im Durchschnitt bei 1.320 Euro/m² für Einfamilienhäuser und bei 1.570 Euro/m² für Geschosswohnungsbau (jeweils für gute Wohnlage).⁴⁵

3.7 Mietpreise

Auf dem Mietmarkt waren im Berichtszeitraum in Baden-Württemberg wieder steigende Mieten zu beobachten. Mit der Umkehrung des Trends auf dem Kaufmarkt hat sich auch der Mietmarkt verändert. Nachdem sich die traditionellen Käufer aufgrund hoher Hypothekenzinsen weitgehend vom Markt für Wohneigentum zurückgezogen haben, tendierten sie nun vermehrt zu Mietobjekten. Gemäß der aktuellen Erhebung des IVD-Instituts sind alle Segmente von steigenden Mieten betroffen.⁴⁶

In Stuttgart liegen die Mietpreise im Frühjahr 2024 für Altbauwohnungen bei 16,10 €/m², für Wohnungen aus dem Bestand 16,00 €/m² und neuerrichtete Mietwohnungen 17,40 €/m² (jeweils auf den guten Wohnwert bezogen). Im Jahresvergleich sind die Mieten für Wohnungen um rund 4 % gestiegen.⁴⁷ Die Großstädte Baden-Württembergs verzeichnen eine ähnliche Entwicklung: Tendenz steigend.

3.8 Verbraucherpreise

Die Verbraucherpreise in Baden-Württemberg stiegen im März 2024 auf einen Indexwert von 118,4 (2020 = 100), was +2,2 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat bedeutet. Die Teuerung ist signifikant rückläufig und pendelt sich auf einem leicht erhöhten Niveau ein. Der Index der Nettokaltmieten (2020 = 100) stieg, er lag

⁴² IVD PN 22/18.03.2024

⁴³ Ebenda

⁴⁴ Ebenda

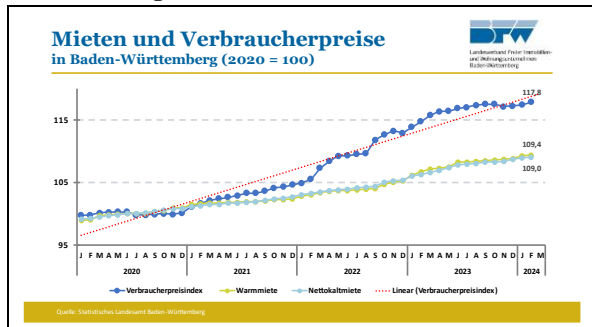
⁴⁵ Ebenda

⁴⁶ Ebenda

⁴⁷ Ebenda

im März 2024 bei 109,1 (+2,3 Prozent gegenüber Vorjahresmonat). Die Wohnungsmieten einschließlich Nebenkosten stiegen nach den Ergebnissen des statistischen Landesamtes um +2,2 Prozent auf einen Indexstand von 109,1 (2020 = 100).⁴⁸

Abb. 25: Mieten und Verbraucherpreise in Baden-Württemberg (2020 = 100)

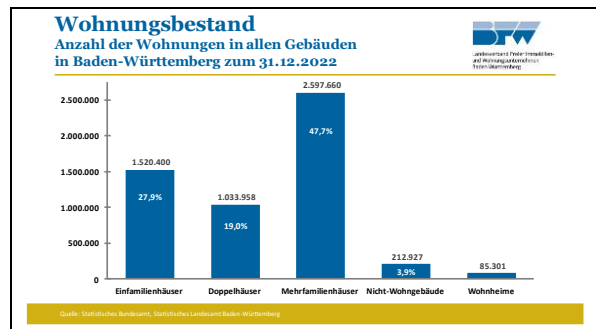


3.9 Gebäude- und Wohnungsbestand

Laut Fortschreibung des Gebäude- und Wohnungsbestandes des Statistischen Landesamtes hatte Baden-Württemberg zum 31. Dezember 2022 11.280.257 Einwohner, 2.483.361 Wohngebäude und 5.450.246 Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden. Die gesamte Wohnfläche in Wohngebäuden betrug 5.271.528 m², was einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 96,7 m² entspricht. Die Wohnfläche je Einwohner lag bei 46,7 m² leicht rückläufig.⁴⁹

Von den 5.450.246 Wohnungen im Bestand 2022 liegen 2.895.888 Wohnungen in 442.368 Geschosswohnungsbauten (47,7 Prozent). Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt hier 76,2 m². 1.520.400 Wohnungen sind Einfamilienhäuser (27,9 Prozent) mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 134,7 m². 1.033.958 Wohnungen mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 97,7 m² liegen in Gebäuden mit zwei Wohnungen (19,0 Prozent). Weitere 212.927 Wohnungen befinden sich in Nicht-Wohngebäuden (3,9 Prozent) und 85.301, Wohnungen in Wohnheimgebäuden (1,6 Prozent).⁵⁰

Abb. 26: Wohnungsbestand – Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Baden-Württemberg zum 31.12.2021



⁴⁸ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, <https://www.statistik-bw.de/GesamtBranchen/Konjunkturpreise/VPI-LR.jsp?i=h&path=/Wohnen/Wkosten-Verhaeltnis/>, Stand: 15.04.2024

⁴⁹ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Gebäude und Wohnungen, Wohnungen nach Größe, Online unter <https://www.statistik-bw.de/Wohnen/GebaeudeWohnungen/07055016.tab?R=LA> und <https://www.statistik-bw.de/>

<https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Bevoelkerung/99025010.tab?R=LA>, Stand: 15.04.2024

⁵⁰ Statistisches Bundesamt, 31231-0014: Wohngebäude, Wohnungen, Wohnfläche: Bundesländer, Stichtag, Anzahl der Wohnungen, 15.04.2024 und Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Gebäude und Wohnungen, Wohnungen nach Gebäudetyp, Online unter <https://www.statistik-bw.de/Wohnen/GebaeudeWohnungen/GW-Bestand-LR.jsp>, Stand: 19.04.2024

Abbildungsverzeichnis

Alle Abbildungen sind eigene Darstellungen auf der Basis eigener Recherchen anhand von Datenmaterial der genannten Quellen.

Abb. 1: Verbraucherpreise in Deutschland – Veränderung zum Vorjahresmonat in Prozent	4
Abb. 2: Zinsgipfel – Leitzinsen und Zinspolitik von EZB und FED	4
Abb. 3: Bruttoinlandsprodukt – Veränderung pro Quartal in Prozent für Deutschland	5
Abb. 4: Nettoanlagevermögen 2023 in Deutschland zu Wiederbeschaffungspreisen.....	6
Abb. 5: Baukosten – Indizes für Wohngebäude (2015 = 100)	7
Abb. 6: Baugenehmigungen - Anzahl der Wohnungen pro Jahr in Deutschland.....	7
Abb. 7: Baugenehmigungen - Anzahl der Wohnungen pro Monat in Deutschland	7
Abb. 8: Baugenehmigungen – Anzahl nach Bauherren in Deutschland	8
Abb. 9: Baugenehmigungen – Anteile der Bauherren in Deutschland.....	8
Abb. 10: Baugenehmigungen – Anteile der Gebäudetypen in Deutschland	8
Abb. 11: Baugenehmigungen – Gebäudetypen von Wohnneubauten in Deutschland.....	8
Abb. 12: Baufertigstellungen – Anzahl der Wohnungen pro Jahr in Deutschland	9
Abb. 13: Auftragseingang Wohnungsbau pro Monat in Deutschland in Mio. Euro	9
Abb. 14: Baugenehmigungen – Anzahl der Wohnungen pro Jahr in Baden-Württemberg	10
Abb. 15: Baugenehmigungen – Anzahl der Wohnungen pro Monat in Baden-Württemberg	10
Abb. 16: Baugenehmigungen – Anzahl nach Bauherren in Baden-Württemberg.....	11
Abb. 17: Baugenehmigungen – Anteile der Bauherren in Baden-Württemberg.....	11
Abb. 18: Baugenehmigungen – Prozentuale Anteile der Nutzungstypen in Baden-Württemberg	11
Abb. 19: Baufertigstellungen – Anzahl der Wohnungen pro Jahr in Baden-Württemberg.....	11
Abb. 20: Wohnungsdefizit – Anzahl der Wohnungen pro Jahr in Baden-Württemberg.....	12
Abb. 21: Bruttowertschöpfung im Baugewerbe in Baden-Württemberg (Mrd. Euro).....	12
Abb. 22: Auftragseingang Wohnungsbau pro Monat in Baden-Württemberg in Mio. Euro	12
Abb. 23: Auftragsbestände – Volumenindizes im Bauhauptgewerbe / Hochbau für Baden- Württemberg (2015 = 100)	13
Abb. 24: Umsätze im Bauhauptgewerbe in Baden-Württemberg (Mrd. Euro).....	13
Abb. 25: Mieten und Verbraucherpreise in Baden-Württemberg (2020 = 100).....	15
Abb. 26: Wohnungsbestand – Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Baden-Württemberg zum 31.12.2021	15

Quellenverzeichnis

- Bundesregierung
- Europäische Kommission
- Immobilienverband Deutschland IVD Region Süd
- Pestel Institut
- Prognos
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder
- Statistisches Amt der Europäischen Union
- Statistisches Bundesamt
- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg