



Fachbeitrag „Aktuelle Marktentwicklungen zu Projektentwicklungen in Deutschland“

Autor: Felix Embacher MRICS
bulwiengesa GmbH

Inhaltsverzeichnis

1. Aktuelle wirtschaftliche Rahmenbedingungen für das Projektentwicklergeschäft	3
2. Marktüberblick für den deutschen Projektentwicklermarkt	6
3. Baustarts	8
4. Verspätungen bei Baustarts und Fertigstellungen	9
5. Wohnungsbedarf in Deutschland	10
6. Fazit und Ausblick	12



1. Aktuelle wirtschaftliche Rahmenbedingungen für das Projektentwicklergeschäft

Die deutsche Wirtschaft geht in den Zeitraum 2026/27 nicht mit einem klassischen Aufschwung, sondern mit einer politisch gestützten Stabilisierung. Für das Projektentwicklergeschäft bedeutet dies ein weiterhin anspruchsvolles Umfeld: Die gesamtwirtschaftliche Nachfrage stabilisiert sich zwar, entwickelt aber nicht genügend Dynamik, um Standort-, Miet- und Verkaufspreisrisiken breit zu kompensieren. Nach einem BIP-Wachstum von 0,2 % im Jahr 2025 erwarten wir für Deutschland lediglich 0,5 % im Jahr 2026 und 0,8 % im Jahr 2027. Öffentliche Investitionen, Infrastrukturprogramme und Verteidigungsausgaben können einzelne Teilmärkte stützen, ersetzen aber keine breit getragene private Investitions- und Nutzernachfrage. Projektentwickler treffen daher auf ein Marktumfeld, in dem Vorhaben selektiver geprüft, Vorvermietung wichtiger und spekulative Entwicklungen deutlich schwieriger finanzierbar werden.

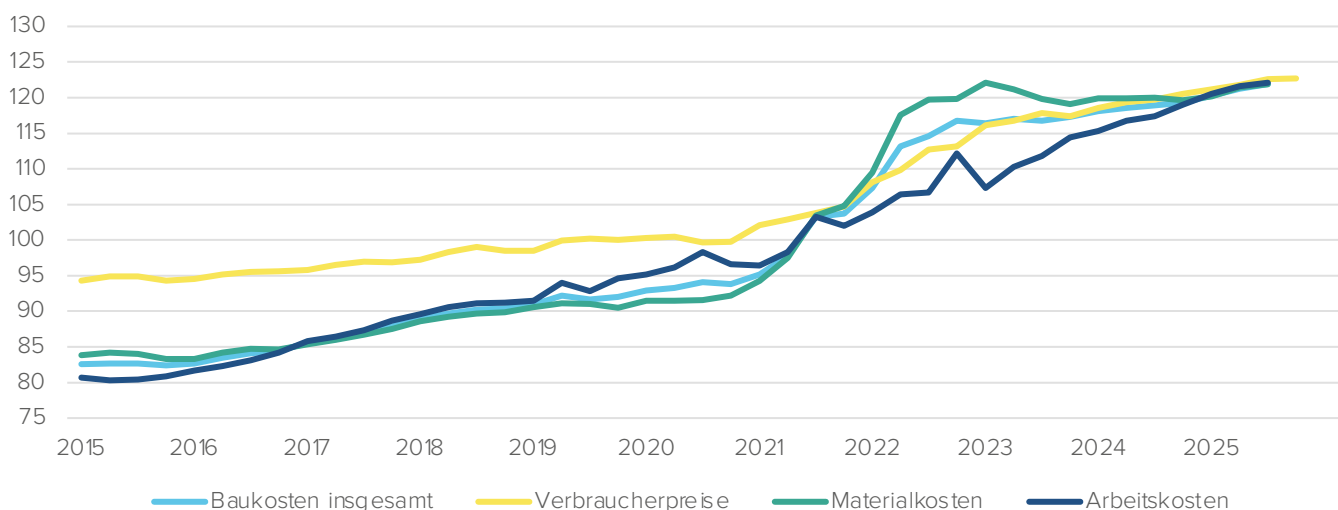
Der zwischenzeitliche Ölpreisschock hat sich zuletzt deutlich entschärft und verbessert kurzfristig den Inflationsausblick. Nachdem Brent-Öl im Zuge der geopolitischen Eskalation zeitweise auf über 120 US-Dollar je Barrel gestiegen war, liegen die Spotpreise inzwischen wieder im Bereich von 80 bis 85 US-Dollar. Damit sinkt der unmittelbare Druck auf Energie-, Transport- und Vorleistungskosten, was grundsätzlich auch Bau- und Betriebskosten entlasten kann. Für Projektentwickler folgt

daraus jedoch keine vollständige Entwarnung. Teile früherer Kostenanstiege wirken verzögert in Lieferketten, Lagerkosten und Dienstleistungspreisen nach. Gerade bei energieintensiven Baustoffen, technischer Gebäudeausrüstung und logistiknahen Kostenpositionen bleibt die Kalkulationssicherheit begrenzt.

Die Inflations- und Zinslage bleibt der zentrale Bremsfaktor für das Projektentwicklergeschäft. Für Deutschland wird nach 2,2 % im Jahr 2025 eine Inflation von 2,8 % im Jahr 2026 und 2,9 % im Jahr 2027 erwartet. Damit verläuft der Disinflationsprozess langsamer als erhofft und begrenzt den Spielraum für deutlich niedrigere Finanzierungskosten. Höhere Kapitalmarktzinsen, vorsichtige Kreditvergabestandards und gestiegene Eigenkapitalanforderungen erschweren insbesondere großvolumige, langfristige und nur teilweise vorvermietete Projekte. Entscheidend ist dabei nicht allein der formale Leitzins, sondern die tatsächliche Gesamtfinanzierung aus Fremdkapitalkonditionen, Risikoprämien, Beleihungsausläufen und Exit-Renditen. Steigende Renditeanforderungen drücken auf Grundstückswerte und Verkaufspreise, während viele Kostenpositionen hoch bleiben. Projektentwicklungen müssen deshalb deutlich robuster kalkuliert werden als in der Niedrigzinsphase.

Baukostenindizes für Wohngebäude nach Art der Baukosten

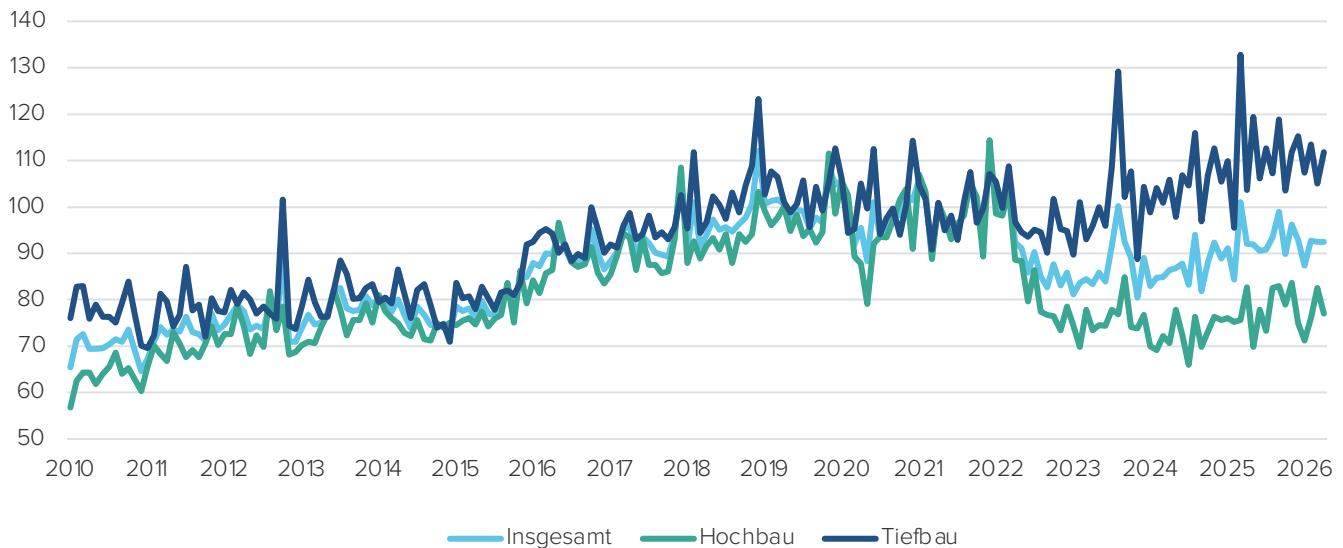
2021 = 100



Quelle: Statistisches Bundesamt

1. Aktuelle wirtschaftliche Rahmenbedingungen für das Projektentwicklergeschäft

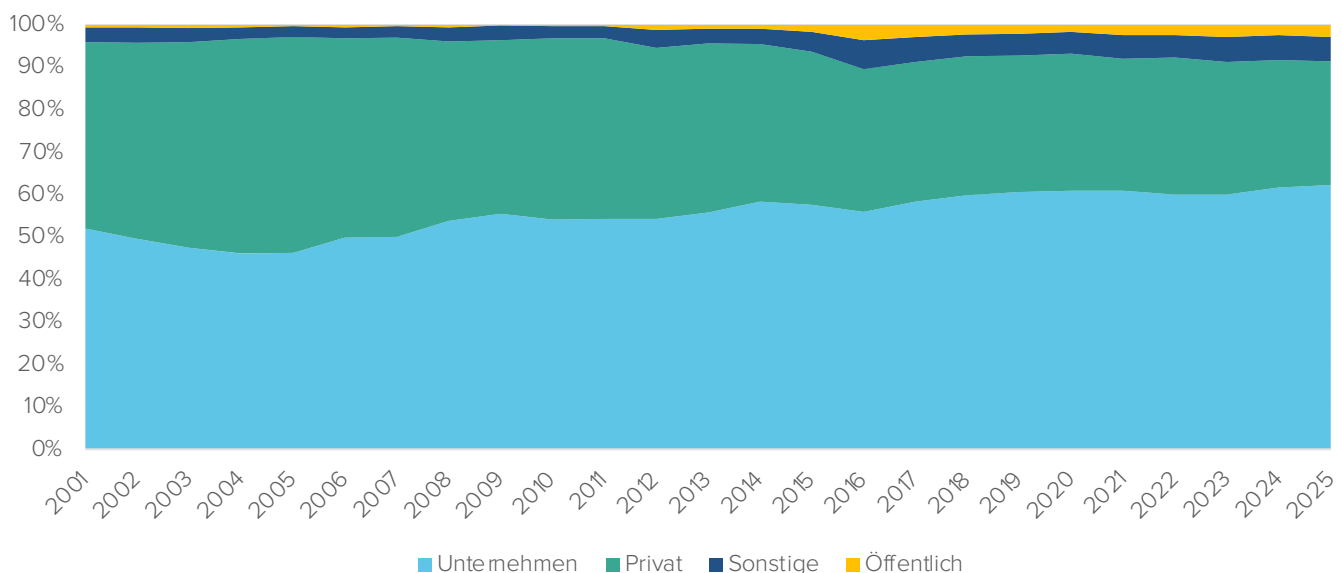
Volumenindex des Auftragseingangs im Bauhauptgewerbe
2021 = 100



Auch bei den Baupreisen hat sich der extreme Preisauftrieb der Jahre 2021 und 2022 zwar abgeschwächt, eine echte Entspannung ist jedoch nicht eingetreten. Die Preisdynamik liegt nicht mehr im zweistelligen Bereich, bleibt aber für viele Neubauprojekte weiterhin zu hoch, um frühere Kalkulationen wieder tragfähig zu machen. Materialpreise haben sich in einzelnen Bereichen normalisiert, während höhere Arbeitskosten, technische Anforderungen, ESG-Vorgaben, Finanzierungskosten sowie knappe Planungs- und Ausführungskapazitäten weiter belastend wirken. Öffentliche Infrastrukturprogramme können die

Bauwirtschaft stabilisieren, zugleich aber den Wettbewerb um Tiefbau-, Handwerks- und Planungskapazitäten verschärfen. Für Projektentwickler bleibt damit die zentrale Herausforderung bestehen, dass Baukosten, Finanzierungskosten und Renditeanforderungen häufig nicht vollständig über Mieten oder Verkaufspreise weitergegeben werden können. Das Marktumfeld begünstigt daher vor allem Projekte mit gesicherter Nachfrage, klarer Nutzerperspektive, belastbarer Finanzierung und hoher Standortqualität.

Baufertigstellungen von Wohnungen nach Bauherren



1. Aktuelle wirtschaftliche Rahmenbedingungen für das Projektentwicklergeschäft

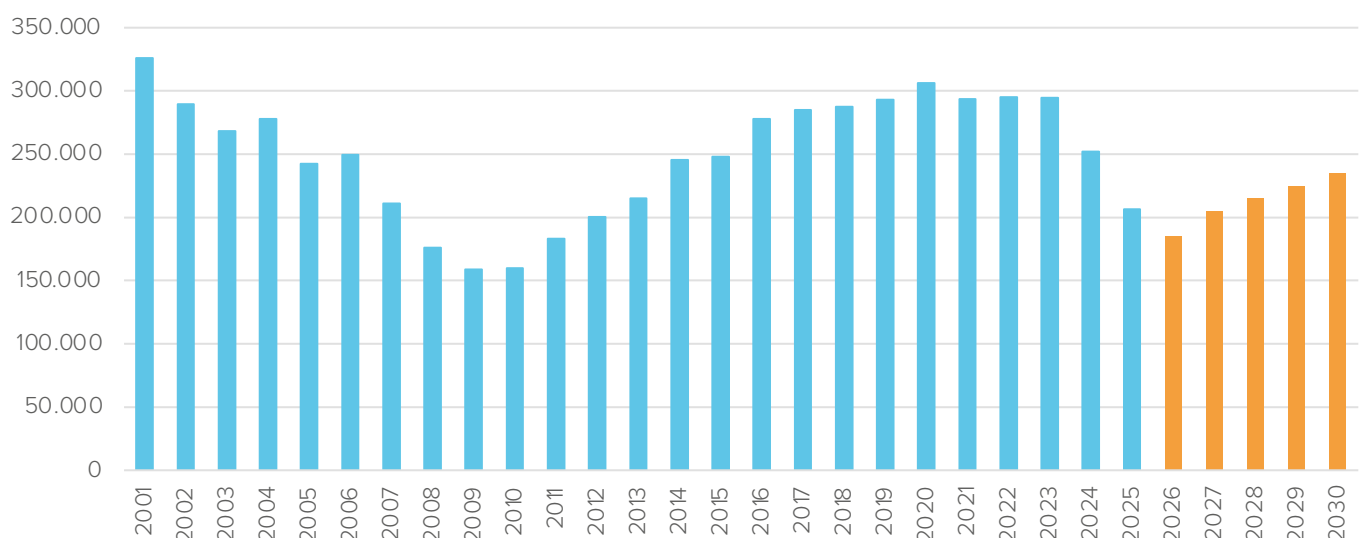
Die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe zeigen seit 2022 eine deutliche Spreizung zwischen Hochbau und Tiefbau. Während der Tiefbau seit 2023 spürbar zulegen konnte und zuletzt klar über dem Niveau von 2021 lag, bleibt der Hochbau deutlich zurück. Der Gesamtindex wird damit zunehmend durch öffentliche und infrastrukturnahe Tiefbauaufträge stabilisiert, während der Hochbau weiterhin unter den Folgen gestiegener Zinsen, hoher Baukosten und schwacher privater Investitionsbereitschaft leidet. Für Projektentwickler ist diese Entwicklung kritisch: Die Erholung im Bauhauptgewerbe ist nicht breit getragen, sondern stark segmentiert. Gerade hochbaunahe Projektentwicklungen profitieren bislang nur begrenzt von der allgemeinen Stabilisierung der Baukonjunktur, da Nachfrage, Finanzierung und Kalkulationssicherheit weiterhin angespannt bleiben.

Die Struktur der Wohnungsfertigstellungen zeigt eine zunehmende Bedeutung unternehmerischer Bauherren. Ihr Anteil ist seit den frühen 2000er-Jahren tendenziell gestiegen und lag zuletzt bei 64,1 %, während der Anteil privater Bauherren entsprechend zurückgegangen ist. Öffentliche Bauherren spielen mit knapp 3 % weiterhin nur eine sehr geringe Rolle, sodass der Wohnungsneubau in Deutschland strukturell stark von privaten Unternehmen und deren Investitionsfähigkeit abhängt. Für das Projektentwicklergeschäft bedeutet dies eine hohe Abhängigkeit von Finanzierungsbedingungen,

Verkaufspreisen, Mieten und institutioneller Nachfrage. Wenn sich Projektkalkulationen aufgrund hoher Baukosten und gestiegener Renditeanforderungen nicht mehr darstellen lassen, schlägt dies unmittelbar auf die Fertigstellungszahlen durch, da der Staat nur begrenzt als kompensierender Bauherr auftritt.

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ist nach dem Hochpunkt um 2020/2021 deutlich rückläufig. Während Anfang der 2020er-Jahre noch knapp 300.000 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt wurden, wurden 2025 lediglich 206.586 Wohnungen fertiggestellt. Für das laufende Jahr erwarten wir aufgrund niedriger Genehmigungszahlen der Vorjahre einen weiteren Rückgang auf etwa 185.000 Wohnungen. Für die Folgejahre wird zwar wieder ein moderater Anstieg erwartet, das frühere Niveau wird aber bis 2030 nicht erreicht. Die Prognose deutet somit eher auf eine langsame Bodenbildung als auf eine dynamische Neubauerholung hin. Für Projektentwickler bleibt das Umfeld entsprechend schwierig: Die strukturelle Wohnungsnachfrage ist zwar hoch, doch hohe Baukosten, Finanzierungskosten, regulatorische Anforderungen und begrenzte Umsetzungskapazitäten bremsen die Angebotsausweitung. Die erwartete Erholung der Fertigstellungen dürfte daher weniger Ausdruck eines neuen Booms sein, sondern eher einer schrittweisen Normalisierung auf niedrigem Niveau.

Baufertigstellungen von Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden



Quelle: Statistisches Bundesamt, Prognose: bulwiengesa GmbH
(Frühjahrsprognose 2026)

2. Marktüberblick für den deutschen Projektentwicklermarkt

Beim Blick auf das Projektentwicklungsvolumen zum Halbjahr 2026 zeigt sich ein moderater Rückgang um 2,7% gegenüber dem Jahresende 2025. Besonders betroffen waren die gewerblichen Assetklassen, das Projektvolumen für Büros ging um 5,7 % zurück und auch die Rolle von Logistikimmobilien als Anker der Bautätigkeit geht zunehmend verloren, da ein 7,7 %iger Rückgang zu verzeichnen ist.

Erfreulicher ist die Lage im Wohnsegment: erstmals seit längerer Zeit ist wieder ein ansteigendes Projektvolumen zu verzeichnen: im Vergleich zum Dezember 2025 steigt der Wert um 2,9 % auf knapp 68,4 Millionen qm. Zumindest die Planungstätigkeit steigt damit an, ca. 46 % der Flächen (31,4 Mio. qm) befinden sich noch im Planungsstatus. Ob sich daraus auch eine steigende Bautätigkeit ergibt, müssen die kommenden Jahre zeigen. Planungsrechtliche Hürden und ausbleibende oder verzögerte Baugenehmigungen dürften auch

weiterhin ein Hemmnis für deutlich ansteigende Wohnbautätigkeit bleiben.

Die Entwicklung im Seniorenwohnen ist hingegen weniger positiv zu sehen. Mit -8,4 % Projektvolumen zum Halbjahr zeigt sich das Subsegment unter Druck. Obwohl der gesellschaftliche Bedarf an altersgerechtem Wohnen bekannt und Konsens ist, drücken mehrere strukturelle Probleme auf die Projektpipeline. Stark ansteigende Kosten für Bewirtschaftung und Personal stellen viele Betreiber von Pflegeheimen und anderen Senioreneinrichtungen vor große Herausforderungen. Eine einfache Umlegung der Kosten auf die Bewohner ist nicht möglich, sodass zunehmend Insolvenzen auch größerer Betreibergesellschaften verzeichnet wurden. Diese und andere Unsicherheiten lassen potenzielle Investoren vorsichtig werden, was sich deutlich im abnehmenden Projektvolumen niederschlägt.

	Deutschland	A-Städte	B-Städte	C-Städte	D-Städte	Sonstige
Gesamte Fläche in qm	173.603.000	38.710.900	19.486.000	15.598.300	22.386.600	77.421.200
Δ zu 31.12.2025	-2,7%	+0,6%	-2,9%	-4,0%	-3,7%	-3,6%
Wohnfläche in qm	68.366.300	18.434.300	8.997.000	7.204.700	9.093.700	24.636.600
Δ zu 31.12.2025	+2,9%	+3,4%	-2,1%	+1,8%	-1,9%	+6,6%
Seniorenwohnen in qm	6.840.800	560.300	540.900	336.000	822.200	4.581.400
Δ zu 31.12.2025	-8,4%	-4,0%	-10,4%	-13,0%	-10,6%	-8,0%
Bürofläche in qm	25.834.100	10.866.800	4.281.500	2.932.500	3.336.700	4.416.600
Δ zu 31.12.2025	-5,7%	-2,7%	+1,3%	-17,6%	-7,1%	-8,8%
Handelsfläche in qm	9.627.500	1.758.100	1.072.000	830.100	1.628.800	4.338.500
Δ zu 31.12.2025	-4,2%	+5,0%	-12,1%	-1,5%	+1,3%	-7,7%
Logistikfläche in qm	50.230.900	3.433.100	2.950.300	2.670.200	5.439.300	35.738.000
Δ zu 31.12.2025	-7,7%	-3,9%	-8,4%	+0,4%	-5,8%	-8,0%
Hotelfläche in qm	6.366.500	2.038.900	617.500	454.900	608.900	2.646.300
Δ zu 31.12.2025	-5,2%	-3,7%	-1,0%	-9,3%	-8,8%	-5,7%
Sonstige Fläche in qm	6.337.000	1.619.400	1.026.800	1.169.900	1.457.000	1.063.800
Δ zu 31.12.2025	+2,2%	+4,9%	+4,7%	-4,6%	+3,1%	+2,7%

2. Marktüberblick für den deutschen Projektentwicklermarkt

Zum 30.06.2026 waren 21.925 Projekte mit dem Entwicklungsstatus in konkreter Planung, in Bau und kürzlich fertiggestellt im RIWIS Development Monitor gelistet, welche für ca. 173,6 Millionen qm Gesamtfläche stehen. Von dieser Gesamtfläche entfallen rund 39 % auf den Wohnungsbau, gefolgt von knapp 29 % im Segment Logistik/Industrie.

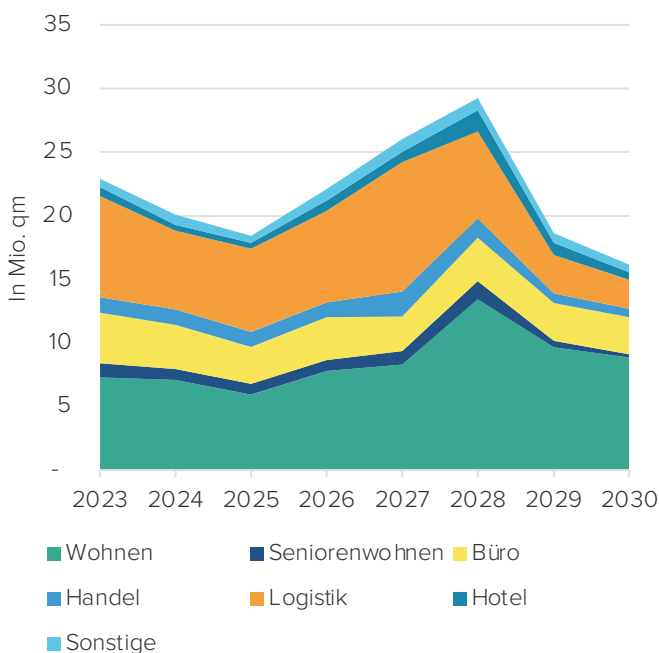
Beim Blick auf die Prognosejahre ab 2027 zeigen sich noch deutlich höhere Volumina bis 2028, bevor das Volumen bis zum Ende des Prognosezeitraums wieder zurückgeht. Besonders Logistikprojekte mit ihren kürzeren Planungs- und Konstruktionszeiträumen haben in der kurzfristigen Pipeline einen hohen Anteil von bis zu 39 %, während der Wohnungsbau mit längeren Planungsphasen den Großteil der langfristigen Pipeline ausmacht (fast 55 % im Jahr 2030). Hierbei ist die generelle Realisierungsunsicherheit zu beachten, die noch nicht in Bau befindliche Projekte betrifft, besonders wenn der Fertigstellungszeitpunkt sich gegen Ende des Betrachtungszeitraumes befindet.

Betrachtet man die die geographische Verteilung von Wohnentwicklungen gesondert, befinden sich ca. 27 % des Wohnprojektvolumens in A-Städten; etwa 36 %

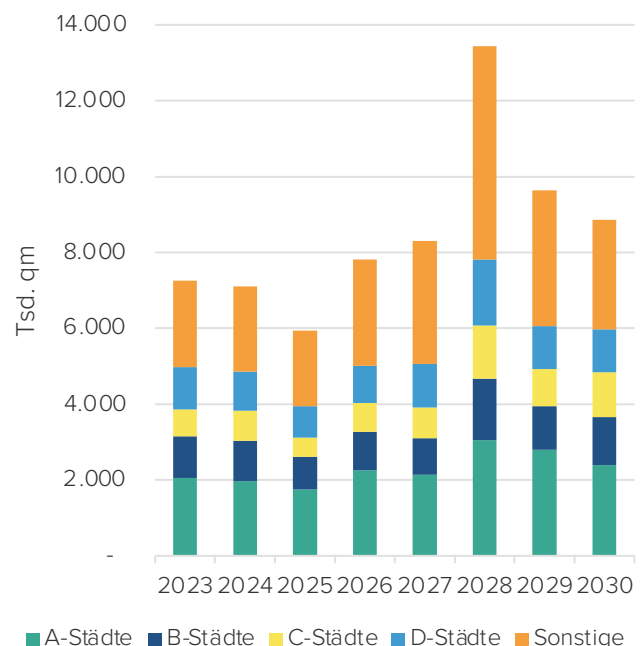
befinden sich außerhalb der 127 RIWIS-Städte. In A- (+3,4 %) und C-Städten (+1,8 %) sowie überregional (+6,6 %) hat das Projektvolumen im Vergleich zur Betrachtung zum Vorjahresende tatsächlich zugenommen, während in B- und D-Städten leichte Rückgänge zu verzeichnen waren (-2,1 % und -1,9 %).

Ein Blick auf die Projektstrategien der Entwickler zeigt, dass ca. 55,7 % der Wohnbau-Entwicklungen Trading Developments sind, während 42,2 % den Investor Developments zuzuordnen sind (bei knapp 2,1 % des Volumens ist die Strategie unbekannt). Trading Developer sind Zwischeninvestoren, deren Ziel die Vermarktung des Projekts ist, d.h. letztlich der Verkauf während oder nach Abschluss der Bauphase. Investor Developer sind Endinvestoren mit dem Ziel der Bestandhaltung, dies können größere Wohnungsgesellschaften sein, aber auch die öffentliche Hand, oft über kommunale oder regionale Wohnbaugesellschaften.

Fertigstellungsjahre aller Immobilienprojekte
nach Nutzungsarten in Deutschland



Wohnprojektentwicklungen nach
Stadtkategorien



Quelle: bulwiengesa GmbH (RIWIS, Development Monitor)

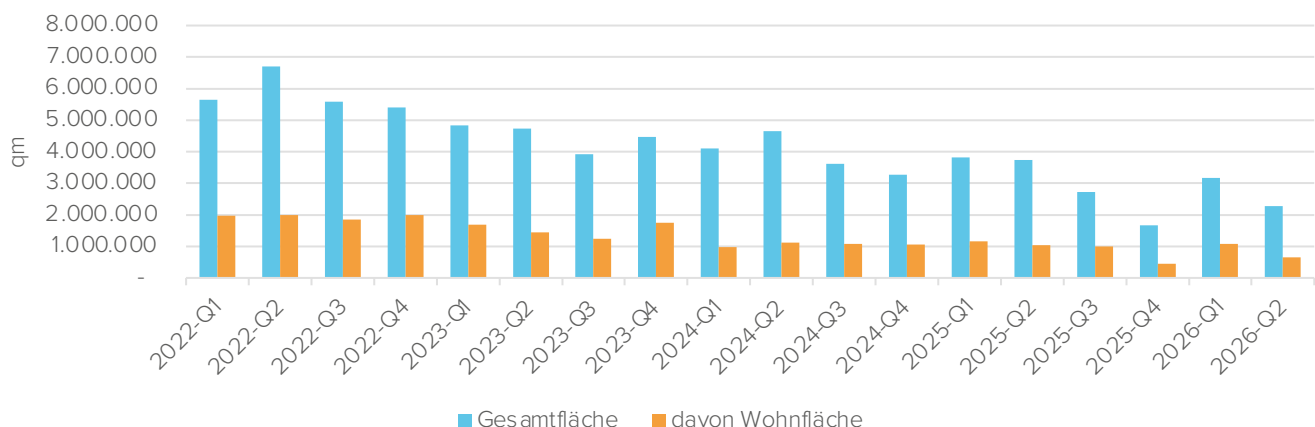
3. Baustarts

Die Baustarts sind seit Anfang 2022 deutlich zurückgegangen. Gingen im Jahr 2022 noch ca. 22,4 Millionen qm Gesamtfläche und 7,7 Millionen qm Wohnfläche in Bau, waren es im Jahr 2025 nur noch knapp 16,5 Millionen qm gesamt und 5,7 Millionen qm Wohnfläche. Dies entspricht Rückgängen von 49 %, bzw. 53 %. Und auch das erste Halbjahr 2026 zeigt wenig Tendenz zur Verbesserung: Insgesamt gingen knapp 5,4 Millionen qm in Bau, davon 1,7 Millionen qm Wohnfläche. In der ersten Jahreshälfte 2025 waren es noch 7,6 Millionen qm bzw. 2,2 Millionen qm.

Hier wird deutlich, wie sich die Realisierungsunsicherheit in tatsächlich ausbleibender Bautätigkeit niederschlägt. Noch zum Jahresende 2025 waren für das erste Halbjahr 21,6 Millionen qm Baustarts avisiert, davon 8,7 Millionen qm Wohnfläche. Die Gründe für die Verzögerungen werden im nächsten Kapitel erläutert.

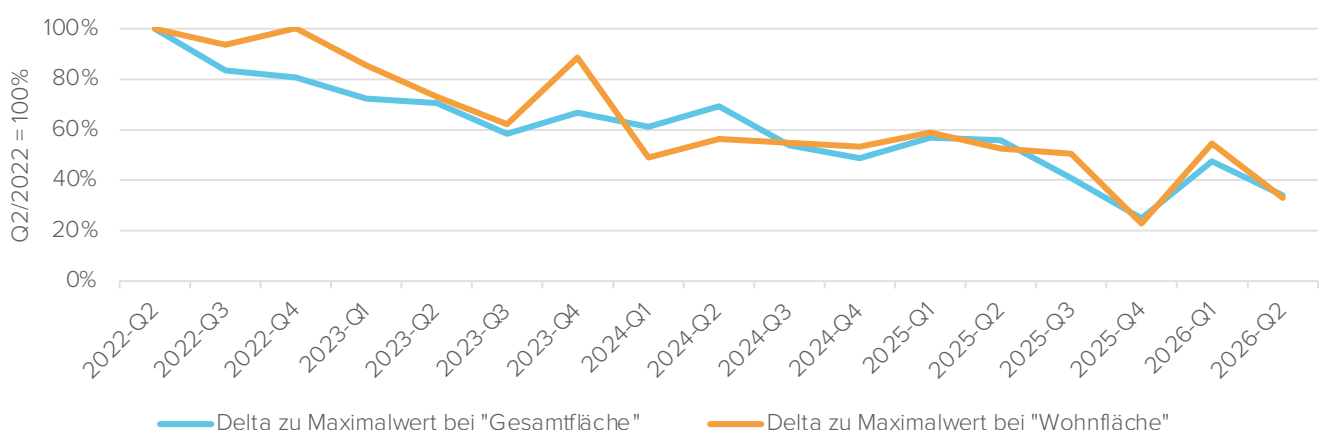
Zum Quartal mit den meisten Baustarts (sowohl gesamt, als auch Wohnen) – dem Q2/2022 – gingen mit zwischenzeitlichen Schwankungen die Baustarts bis zum Q2/2026 um etwa zwei Drittel zurück.

Baustarts aller Immobilienprojekte



Quelle: bulwiengesa GmbH (RIWIS, Development Monitor)

Entwicklung der Baustarts zum besten Quartal (Q2/2022)



Quelle: bulwiengesa GmbH (RIWIS, Development Monitor)

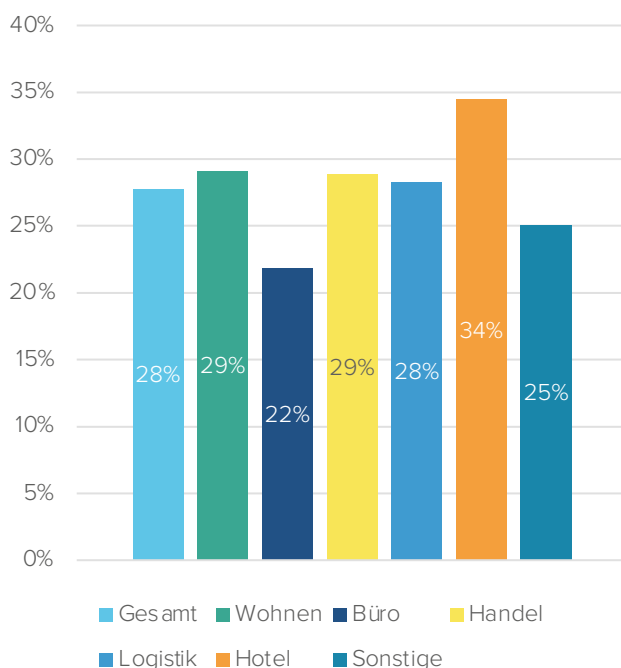
4. Verspätungen bei Baustarts und Fertigstellungen

Eine weitere Herausforderung im Markt sind die Verspätungen bei Baustarts und Fertigstellungen. Etwa 28 % des Gesamtvolumens im Betrachtungszeitraum weist einen verspäteten Baubeginn auf, wobei das Wohnsegment mit 29 % durchschnittlich abschnitt, während Büroprojekte mit nur 22 % Volumenanteil verspätet in Bau gingen. Sind Projekte erst einmal in Bau, werden sie häufig nicht wie geplant fertig; ca. 29 % des Gesamtvolumens wies eine verzögerte Fertigstellung auf. Wohnen liegt hierbei mit 30 % erneut im Schnitt, während Büroprojekte mit 26 % besser abschneiden und Handelsprojekte mit 31 % etwas stärker betroffen waren.

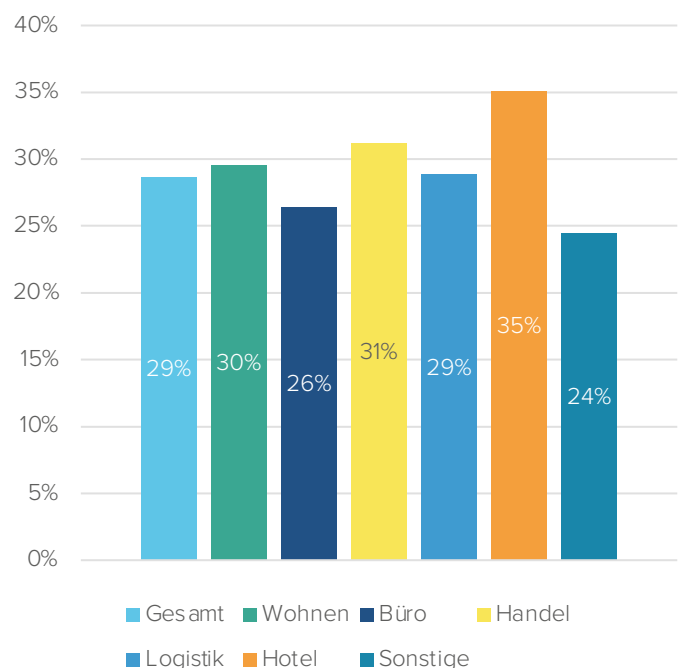
Die Gründe für verzögerte Baustarts und Fertigstellungen sind vielschichtig. Zum einen sind manche projektierten Zeitplanungen von Entwicklern zu optimistisch

kommuniziert und führen entsprechend zu Verzögerungen. Häufiger jedoch sind es externe Faktoren, die Projekte verzögern. Langwierige Genehmigungsverfahren und behördliche Auflagen bremsen schon vor Baubeginn viele Projekte aus, während es in der Planungsphase dann zu Schwierigkeiten in der Finanzierung von Projekten kommen kann, da Baukosten gestiegen sind oder sich das Zinsumfeld geändert hat. Verspätet fertiggestellte Projekte verzögern sich unter anderem aufgrund von Kapazitätsmängeln bei Bauunternehmen oder Koordinationsschwierigkeiten zwischen verschiedenen Subunternehmern, auch auftretende Probleme während der Bauphase wie Lieferengpässe von Baumaterial und technischer Komponenten wirken sich auf die Fertigstellungen aus.

Verspäteter Baubeginn: Anteilig betroffenes Projektvolumen nach Nutzungsarten



Verspätete Fertigstellung: Anteilig betroffenes Projektvolumen nach Nutzungsarten

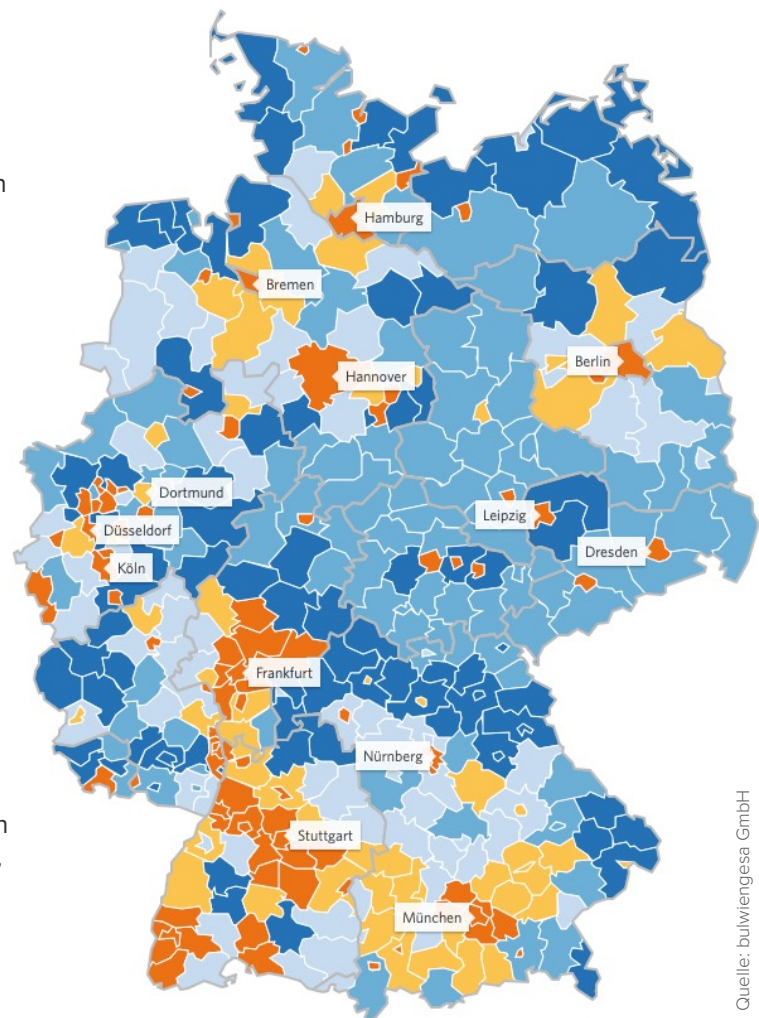


5. Wohnungsbedarf in Deutschland

Die Karte verdeutlicht, dass sich der Wohnungsbedarf bis 2045 regional stark unterschiedlich entwickelt. Für das Projektentwicklergeschäft sind vor allem Räume mit rechnerischer Unterdeckung relevant, da dort zusätzlicher Neubaubedarf besteht und die strukturellen Vermarktungsperspektiven günstiger ausfallen. In Regionen mit Überdeckung übersteigt das erwartete Angebot dagegen den prognostizierten Bedarf. Dort nehmen Absorptionsrisiken, Preisdruck und die Konkurrenz durch Bestands- und Neubauangebote zu.

In Süddeutschland zeigt sich ein differenziertes Bild. Im weiteren Umfeld von München, in Teilen Oberbayerns sowie in mehreren Regionen Baden-Württembergs bleibt bis 2045 zusätzlicher Wohnungsbedarf bestehen. Diese Räume profitieren von hoher Beschäftigungsdichte, überdurchschnittlicher Kaufkraft, Zuzug und begrenzter Flächenverfügbarkeit. Für Projektentwickler bleiben sie daher grundsätzlich attraktiv, sofern Grundstückspreise, Baukosten und erzielbare Mieten bzw. Verkaufspreise eine wirtschaftliche Umsetzung zulassen. Gleichzeitig gibt es auch in Süddeutschland Teilräume mit rechnerischer Überdeckung. Dort sind neue Entwicklungen stärker auf spezifische Mikrostandortqualitäten, klar definierte Zielgruppen und tragfähige Preisniveaus angewiesen.

In Westdeutschland ist die Lage ebenfalls heterogen. In den wirtschaftsstarken Stadt- und Umlandräumen rund um Köln, Düsseldorf, Frankfurt und Teile des Rhein-Main-Gebiets besteht weiterhin struktureller Zusatzbedarf. Diese Märkte bleiben wegen ihrer Arbeitsmarktdynamik, Pendlerverflechtungen und urbanen Nachfrage grundsätzlich interessant. Weniger dynamische Teilräume Nordrhein-Westfalens, Hessens, Rheinland-Pfalz' und des Saarlands weisen dagegen teilweise bereits eine ausreichende oder darüberhinausgehende Bedarfsdeckung auf.



Quelle: bulwiengesa GmbH

Wohnungsbedarf			
Deckung des Bedarfs bis 2045 in %			
	unter	-25	
	bis	10	
	bis	100	
	bis	250	
	über	250	

5. Wohnungsbedarf in Deutschland

In Norddeutschland konzentriert sich zusätzlicher Wohnungsbedarf vor allem auf einzelne Stadt-Umland-Räume, insbesondere im Umfeld von Hamburg, Bremen und ausgewählten niedersächsischen Wachstumskernen. Dort stützen Suburbanisierung, Pendlerverflechtungen und Ausweichbewegungen aus teuren Kernstädten die Nachfrage. Weite Teile Schleswig-Holsteins, Mecklenburg-Vorpommerns und Niedersachsens weisen hingegen eine rechnerische Überdeckung auf. Entsprechend ist dort eher mit begrenzter zusätzlicher Neubauabsorption zu rechnen. Relevant bleiben vor allem Standorte mit klarer wirtschaftlicher Anbindung, stabiler Haushaltsentwicklung und guter Erreichbarkeit.

In Ostdeutschland überwiegt vielerorts eine rechnerische Überdeckung. Viele Kreise in Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt, Thüringen, Brandenburg und Sachsen weisen bis 2045 ein höheres erwartetes Angebot als prognostizierten Bedarf auf. Für klassische Wohnungsneubauentwicklungen erhöht dies das Risiko,

dass zusätzliche Projekte nur selektiv vermarktbar sind und stärker über Preis, Qualität oder Lage differenziert werden müssen. Ausnahmen bilden einzelne Wachstumsinseln wie Berlin und sein Umland, Leipzig oder Dresden, in denen weiterhin Zusatzbedarf besteht. Die Region ist daher nicht pauschal unattraktiv, aber die Spreizung zwischen dynamischen Stadtregionen und peripheren Räumen ist besonders ausgeprägt.

Insgesamt zeigt die Karte, dass der Wohnungsmarkt bis 2045 nicht flächendeckend von Knappheit geprägt ist, sondern zunehmend regional polarisiert wird. Für Projektentwickler sind Märkte mit Unterdeckung besonders relevant, während Regionen mit Überdeckung kritischer zu prüfen sind. Entscheidend bleibt daher eine mikrostandortbezogene Projektselektion: Nicht der bundesweite Wohnungsbedarf, sondern lokale Haushaltsentwicklung, Kaufkraft, Erreichbarkeit, Bestandssituation und Wettbewerb bestimmen die Attraktivität eines Entwicklungsstandorts.



6. Fazit und Ausblick

Der Projektentwicklermarkt sieht sich weiterhin mit einer Vielzahl an Herausforderungen konfrontiert. Unsicherheiten bezüglich Baukosten, Finanzierung oder rechtlicher Rahmenbedingungen bremsen die Tätigkeit vieler Entwickler in den letzten Jahren aus. Besonders im Wohnungsbau ist diese Entwicklung mit Sorge zu betrachten, da die prognostizierte Haushalts- und Bevölkerungsentwicklung ein Nachfrageszenario entwirft, dass durch die derzeitigen Fertigstellungsvolumina nicht annähernd gedeckt wird. In angespannten Märkten, besonders der Großstädte und ihrer Umlandräume, führt dies bereits jetzt zu enormem Druck auf Mieten und Kaufpreise. Um diese Rahmenbedingungen zu verbessern, ist ein Zusammenspiel von Politik,

finanzierenden Banken und der Bau- bzw. Immobilienbranche unablässig. Ob durch die Vereinfachung von Verfahren, kürzerer Genehmigungsfristen oder Vereinfachung von regulatorischen Vorschriften, sind die Hebel den Wohnungsneubau zu beschleunigen zahlreich vorhanden. Auch die Förderstruktur für den Wohnungsbau bietet Verbesserungsansätze für Politik und Finanzierer und könnte als weiteres Instrument den Neubau voranbringen, um den dringend benötigten Bedarf zu schaffen.

