

**Autor/-in:** Deutsche Presse-Agentur  
**Rubrik:** Baden-Württemberg

**Visits (VPD):** 0,201 (in Mio.)<sup>1</sup>  
**Unique Users (UUPD):** 0,030 (in Mio.)<sup>2</sup>

**Mediengattung:** Online News

**Weblink:** <https://www.schwaebische.de/regional/baden-wuerttemberg/krise-und-protest-woran-krankt-der-bausektor-im-suedwesten-2314900>

<sup>1</sup> von PMG gewichtet 01-2024

<sup>2</sup> gerundet agma ddf Ø-Tag 2023-03 vom 21.04.2023, Gesamtbevölkerung 16+

# Krise und Protest: Woran krankt der Bausektor im Südwesten?

[Startseite](#)[Regional](#)[Baden-Württemberg](#)-Krise und Protest: Woran krankt der Bausektor im Südwesten?

**Bau**

## Krise und Protest: Woran krankt der Bausektor im Südwesten?

Stuttgart / Lesedauer: 6 min

Erst Traktoren, jetzt Betonmischer und Kiplaster: Die Bauwirtschaft im Südwesten wird nicht müde, auf die aktuelle Krise hinzuweisen. Nun protestierte sie in der Stuttgarter Innenstadt. Woher kommt die Alarmstimmung?

Veröffentlicht:01.03.2024, 14:40

Von:

• Deutsche Presse-Agentur

Artikel teilen:

Von der Konjunkturstütze zum Sorgenkind: Die Bauwirtschaft in Baden-Württemberg steckt seit Monaten in der Krise. Die Gründe dafür sind mannigfaltig. Nach den Bauern hat es nun am Freitag auch diese Branche auf die Straße gezogen. An dem Protest in Stuttgart nahmen nach Angaben der Organisatoren an die 300 Fahrzeuge wie Betonmischer und Kiplaster und schätzungsweise 1000 bis 1200 Menschen teil.

Neben Fachverbänden hatten dazu auch die Architekten- und Ingenieurskammern sowie der Mieterbund und die Gewerkschaft IG Bau aufgerufen. Sie machten ihrem Unmut Luft und forderten: „Lasst uns wieder Wohnungen bauen!“ Von denen fehlen im Land laut Matthias Günther vom Pestel-Institut aktuell 150 000 bis 200 000. Was steckt hinter der Krise?

Wohnungsbau auf Talfahrt - Genehmigungen 2023 eingebrochen

Die Talfahrt zeigt sich vor allem an den

Neubaugenehmigungen. Diese sind im vergangenen Jahr eingebrochen. 2023 wurden nach Angaben des Statistischen Landesamtes im Neubau fast 9200 Wohnhäuser und rund 2750 Nichtwohngebäude - dazu gehören etwa Bürohäuser oder Verwaltungsgebäude - von den Bauämtern bewilligt. Das sind gut 6400 Gebäude oder 35 Prozent weniger als ein Jahr zuvor. Und bereits damals war die Zahl deutlich gesunken.

Die Zahl der zum Bau freigegebenen Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern sank der Statistik zufolge um fast ein Drittel - von knapp 42.200 im Vorjahr auf gut 28 600. Niedriger lag dieser Wert zuletzt 2010 - und damit mitten in der Wirtschafts- und Finanzkrise. Noch nicht aufgelistet wurde hingegen die Zahl neuer Wohnungen, die vergangenes Jahr im Bestand oder in Nichtwohngebäuden bewilligt wurden. Frühere Statistiken zeigen, dass in diesen Bereichen zuletzt wenige Tausend Wohnungen pro Jahr genehmigt wurden.

Immobilienanalyst Marcel Gaupp von der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) sagte dazu: „Um es ganz deutlich zu machen: Die Lage war selten so schwierig“. Ähnliche Töne kommen auch aus dem Landesbauministerium. Ein weiterer Gradmesser für den Abschwung sind die Banken im Südwesten: Gemessen am Vorjahr sank zum Beispiel bei den Sparkassen das Volumen neu zugesagter Wohnungsbaukredite um 45,0 Prozent.

Ursachen: Zinswende, hohe Materialpreise, Förder-Unsicherheit  
 LBBW-Analyst Gaupp macht für die Krise am Bau insbesondere drei Faktoren verantwortlich: den rasanten Anstieg der Hypothekenzinsen, die hohen Baukosten und die Unsicherheit bei staatli-

chen Förderungen. Diese toxische Mischung unterscheidet die aktuelle Krise auch von vorherigen. Die Folge: Zahlreiche private Häuslebauer könnten sich ihr Eigenheim nicht mehr leisten. Und für Investoren und Entwickler sei das Bauen nicht mehr rentabel.

„Wenn ich die Kosten umlege, um noch eine auskömmliche Rendite zu erzielen, bin ich bei Quadratmeterpreisen, die jeden vernünftigen Vermieter zu dem Schluss bringen: Das ist unmöglich, das kann ich nicht machen“, sagte Gaupp. Diese Konstellation bringe aktuell viele Bauprojekte im Südwesten und in ganz Deutschland zum Stillstand.

Baubranche schlägt bereits länger Alarm - insbesondere beim Wohnungsbau

Die Baubranche war lange Zeit die Stütze der Konjunktur im Südwesten - und hat dank des Immobilienbooms gutes Geld verdient. Vor drei Jahren hatte der Präsident des Verbandes der baden-württembergischen Bauwirtschaft, Markus Böll, noch geschwärmt: „Die Party im Wohnungsbau geht weiter“. Mittlerweile hat es sich aber ausgefeiert: 2023 legte der Umsatz im Wohnungsbau nach Branchenangaben nominal - also einschließlich gestiegener Preise - um 1,6 Prozent zu. Preisbereinigt entspreche dies aber einem Rückgang, hieß es

Der Blick nach vorn beunruhigt den Verband demnach aber noch mehr: Der Auftragseingang im Wohnungsbau sank nominal um ein gutes Viertel. In nahezu allen anderen Sparten sei die Entwicklung dagegen positiv verlaufen. „Die Bauwirtschaft hat immer zuverlässig geliefert. Doch heute brauchen wir selbst Hilfe“, sagte der Hauptgeschäftsführer Thomas Möller am Freitag. Zuletzt wies er immer wieder darauf hin, dass die in diesem Bereich tätigen

Bauunternehmen unter Auftragsmangel litten. Die Polster seien aufgebraucht und man habe aktuell keine Perspektive. Wenn sich das nicht bald bessere, erwarte man steigenden Insolvenz- und Arbeitslosenzahlen.

Im Bauhauptgewerbe, das der Verband in Baden-Württemberg vertritt, gab es nach Angaben des Statistischen Landesamtes 2022 rund 8300 Unternehmen mit knapp 11.700 Mitarbeitern. Dazu zählen vor allem die Betriebe, die unter anderem Rohbauten errichten oder im Tiefbau tätig sind. Daneben gibt es noch das Aus- sowie das Bauhilfsgewerbe. Zu Ersterem gehören etwa Klempner und Elektriker, zu Zweiterem unter anderem Gerüstbauer. Insgesamt waren in der Branche im Land zuletzt um die 350.000 Menschen beschäftigt.

Und nun? Forderungen an die Politik werden lauter

Angesichts der Abwärtsspirale sieht die Bauwirtschaft insbesondere die Politik in der Pflicht. Sie müsse endlich handeln, sagte Möller am Freitag. Bund, Land und Kommunen müssten alle Hebel in Bewegung setzen, um eine Trendwende herbeizuführen. Das Bündnis forderte unter anderem steuerliche Entlastungen sowie eine zumindest zeitweise Aussetzung der Grunderwerb-

steuer, bessere Förderprogramme und einen umfassenden Bürokratieabbau. Landesbauministerin Nicole Razavi (CDU) zufolge braucht es ein investitionsfreundliches Klima. „Bauen und Sanieren muss sich wieder lohnen“, sagte Razavi auf Anfrage. Aus ihre Sicht wäre auch eine Absenkung der Grunderwerbsteuer - beispielsweise für Familien, die ihre erste eigene Wohnung kaufen - wünschenswert. „Um dies ernsthaft im Land diskutieren zu können, braucht es aber zunächst einmal die Möglichkeit zu einer flexiblen Senkung der Steuer durch das Bundesfinanzministerium“, sagte sie.

Bauministerin Razavi: Werden Probleme nicht mit mehr Staatsgeld lösen Den Rufen nach höheren Förderungen erteilte Razavi aber eine Absage: „Wir werden dieses Problem nicht mit immer mehr Geld vom Staat lösen können. Der Baukrise hinterherzufördern und den Preisanstieg damit weiter anzuhetzen, das halte ich nicht für das richtige Mittel.“ Um nachhaltig gegenzusteuern, müssten Bauen und Sanieren billiger, einfacher, schneller und digitaler werden. „Dafür tue man im Land dafür alles, was in unserer Macht steht“, sagte sie.

Als Beispiel nannte Razavi die grundle-

gende Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren. Das Ausrollen des sogenannten Virtuellen Bauamtes laufe nach Plan, die ersten Bauämter im Land arbeiteten bereits im Vollbetrieb damit. Vergangenen Sommer hatte Razavi zudem eine Reform der Landesbauordnung ins Spiel gebracht, um Standards im Baurecht abzubauen und Verfahren zu beschleunigen. Diese werden aktuell regierungsintern abgestimmt. Razavi gab sich zuversichtlich, dass der Landtag diese in diesem Jahr beschließen kann.

Aber auch durch Reformen erwartet LBBW-Experte Gaupp keine schnellen Verbesserungen im Wohnungsbau: Auf die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank und die Baukosten habe man ohnehin nur bedingt Einfluss, sagte er. „Ich glaube, dass sich die Situation zunächst einmal noch leicht verschärfen wird“. Dann sei eine Bodenbildung möglich. „Ob dann ein dynamischer Aufschwung folgt, stelle ich aber stark infrage“. Er rechnete 2024 eher mit einer Stagnation. „Da müssten sich einige Faktoren schon deutlich ändern, dass wir bald einen starken Auftrieb erleben“.

**Abbildung:**

Rainer Mang (l), Leiter Abteilung Bau der Bauwirtschaft Baden-Württemberg, Alexander Weiss (r) und Sabine Schmucker (2.v.r) übergeben eine Resolution an Winfried Hermann (Bündnis 90/Die Grünen, 2.v.l), Verkehrsminister von Baden-Württemberg.

**Fotograf-in:**

Christoph Schmidt/dpa

**Wörter:**

1122