

Hannover, 24. Februar 2022
Bernd Pütz
Pressesprecher
Telefon 0511. 30031-850
Mobil: 0151 17421683
bernd.puetz@nbank.de

Presseinformation

Bautätigkeit in Niedersachsen weiter auf hohem Niveau

NBank prognostiziert weiteren Anstieg der Zahl fertiggestellter Wohnungen

„Nach 30.300 fertiggestellten Wohnungen in 2020 bleibt der Wohnungsneubau voraussichtlich auch in 2021 und 2022 deutlich über der 30.000er-Marke“ so NBank Vorstandsvorsitzender Michael Kieseewetter. Die Wohnungsmarktanalysten der NBank erwarten sogar noch Steigerungen in Höhe von sieben und fünf Prozent oder um 2.100 und 1.600 Wohnungen. Sie gründen ihre Schätzungen auf die zeitlich vorlaufenden Baugenehmigungen, die bereits bis einschließlich November 2021 vorliegen.

Seit 2018 steigen die Neubauzahlen sowohl im Ein- und Zweifamilienhausbereich als auch bei den Geschosswohnungen. Dabei behaupten neue Eigenheime ihren in Niedersachsen traditionellen Vorsprung vor neuen Geschosswohnungen zunächst noch. Für das Jahr 2020 meldeten die Bauherren knapp 14.500 neue Eigenheime als fertiggestellt – gegenüber gut 13.700 neuen Geschosswohnungen. Dieser Abstand dürfte sich in 2021 (15.850 zu 14.050) und 2022 (16.000 zu 14.700) noch leicht vergrößern.

Allerdings zeigen die Baugenehmigungen eine Trendwende an. Bereits seit 2018 stellen Bauwillige mehr Bauanträge für Geschosswohnungen als für Eigenheime. Und der Vorsprung wächst von knapp 900 Wohnungen in 2018 auf 2.600 Wohnungen in 2021. Für das vergangene Jahr ist gesichert von rund 18.000 genehmigten Geschosswohnungen auszugehen. Dazu kommen mehr als 1.000 genehmigte Woh-

nungen in Wohnheimen und Nichtwohngebäuden. Mehr Baugenehmigungen in diesem Segment verzeichneten in der Vergangenheit nur die Jahre nach der deutschen Vereinigung bis 1995.

Warum bildet sich diese Trendwende noch nicht in den Fertigstellungszahlen ab? Bis Baugenehmigungen für Eigenheime und Geschosswohnungen in bezugsreife Wohnungen umgesetzt werden, dauert es unterschiedlich lang. Der Grund dafür liegt im vergleichsweise hohen Aufwand in Bezug auf Planung, Finanzierung und die eigentliche Bauphase für Geschosswohnungsneubau. Zudem macht die im Vergleich zum Eigenheimneubau längere Bauphase den Geschosswohnungsneubau empfindlicher gegenüber kurzfristigen Lieferengpässen beim Baumaterial. Diese Engpässe haben gerade in den vergangenen Jahren und nicht zuletzt pandemiebedingt zugenommen. Die gesamte Baubranche leidet außerdem zunehmend unter Fachkräftemangel. Schließlich sind vor allem in den großen Städten die Baulandpotenziale mehr und mehr ausgeschöpft. Daher rechnet die NBank für 2022 zunächst nicht mit einer weiteren Steigerung der Bauantragszahlen.

In der Summe haben diese Entwicklungen zu einem Bauüberhang in Rekordhöhe geführt. Mehr als 40.000 Wohnungen sind – teilweise schon vor Jahren – genehmigt und warten noch auf ihre Fertigstellung. Zu einem großen Teil betrifft dies den Geschosswohnungsbereich, so dass hier für die kommenden Jahre noch mit steigenden Fertigstellungszahlen zu rechnen ist, während der Eigenheimbereich auf einem relativ hohen Niveau stagnieren könnte.

Neuer Newsletter

Mit der neuen Newsletter-Rubrik „Regionalanalysen/ Wohnungsmarktbeobachtung“ informiert die NBank exklusiv zu den aktuellen Entwicklungen an den niedersächsischen Wohnungsmärkten (z. B. zu Mieten und Preisen, Neubauaktivitäten oder soziodemografischen bzw. -ökonomischen Merkmalen). Auf der Seite [Newsletter NBlick im Abo | NBank](#) kann sich jeder sich anmelden und unter anderem die Rubrik „Regionalanalysen/ Wohnungsmarktbeobachtung“ auswählen.

Hintergrund:

Über die NBank:

Die „Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank“ ist der kompetente Ansprechpartner in Niedersachsen für alle relevanten Förderprogramme der Europäischen Union, des Bundes, des Landes und der Kommunen. Die NBank wurde 2004 gegründet und gehört zu 100 Prozent dem Land Niedersachsen. Derzeit beschäftigt sie 559 Mitarbeiter und weist eine Bilanzsumme von 4,9 Milliarden Euro aus.

Weitere Informationen unter www.nbank.de