

Baugenehmigungen 1+2-Familienhäuser 2018:

Indikator Wohnungen (WE)

Jahr 2018: -2% / Kein Wiederanstieg 2019

Keine signifikanten Impulse seit Mitte 2016.

2018: Warten auf Bauförderung - Baukindergeld erst ab Sept. Bauanträge möglich.

Nur geringfügige Zusatzimpulse für den Neubau 2019

Förderung wird zu 80% für den Kauf von Altbauten eingesetzt

Allgemeine Rahmenbedingungen 2018 / 2019: Kontrovers

+ Wirtschaftswachstum bei ca.+ 1%

+ robuster Arbeitsmarkt

+ historische Tiefzinsen

- Fehlendes Bauland - Weiter steigende Baulandpreise

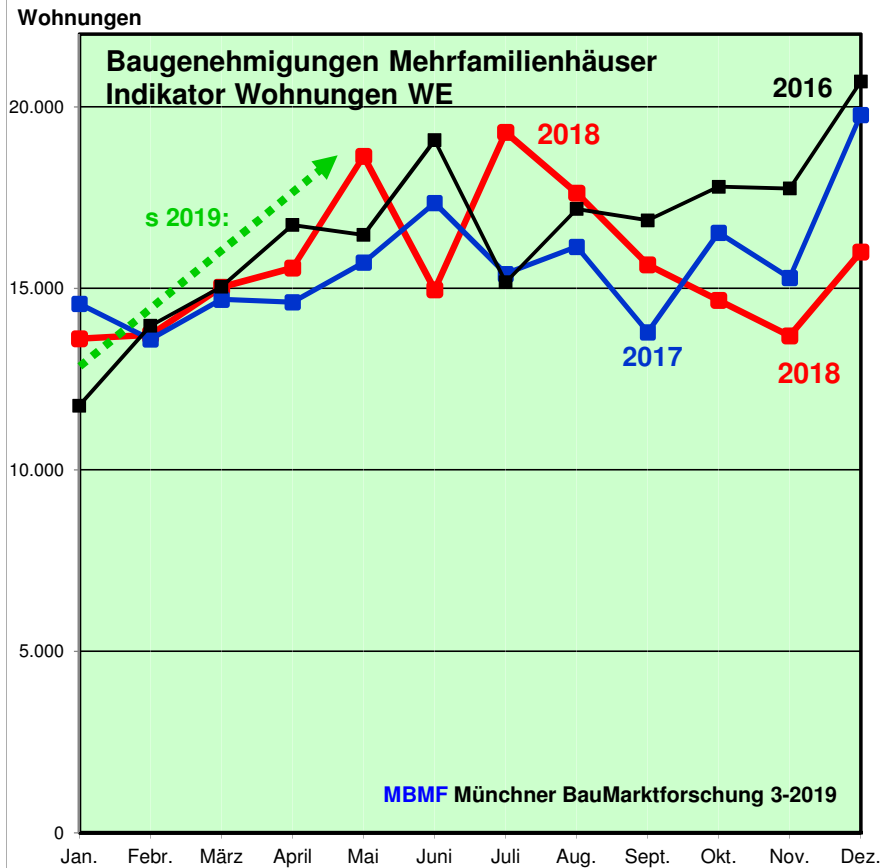
- Trendwende: Baukosten ziehen am um > + 5%

- Immobilienpreise noch in der Boomphase

FAZIT: Gewichtige Hemmnisse für die Nachfrage

Rohbau 2018: Stagnation und kein Zuwachs

Rohbau 2019: Überhänge können allenfalls das Bauniveau sichern



Baugenehmigungen Mehrfamilienhäuser 2018: Wartehaltung im IV. Qu. Indikator Wohnungen (WE)

Jahr 2018: + 1 % /

Indikator für Wohnheime 2018: - 15%!

Allgemeine Rahmenbedingungen 2018 / 2019: Kontrovers (siehe oben) Weiter hoher Nachfragedruck in den Ballungsräumen.

Förderprogramme: Eher geringe Effekte im Neubau

- + Bau-Kindergeld - primär wirksam im Segment Altbau
- + Sozialer Wohnungsbau wird langsam erhöht
- + Vermehrt Bauland aus Liegenschaften von Staat und Kommunen.
- + Gestaffeltes Bau-Kindergeld - mit Mitnahmeeffekten

Anhebung AfA auf 5% für preisgedämpfte Mietwohnungen: Noch offen

Das Rohbau-Potenzial 2017 bei + 10%.

Rohbau 2018: Positiv mit den Bauüberhängen

Rohbau 2019: Noch Baureserven

Die Baugenehmigungen pro Monat 2016 bis 2019 im mehrjährigen direkten Monatsvergleich. Mit dieser grafischen Analyse werden Abweichungen zu den Vorjahren sofort identifiziert. HDV.