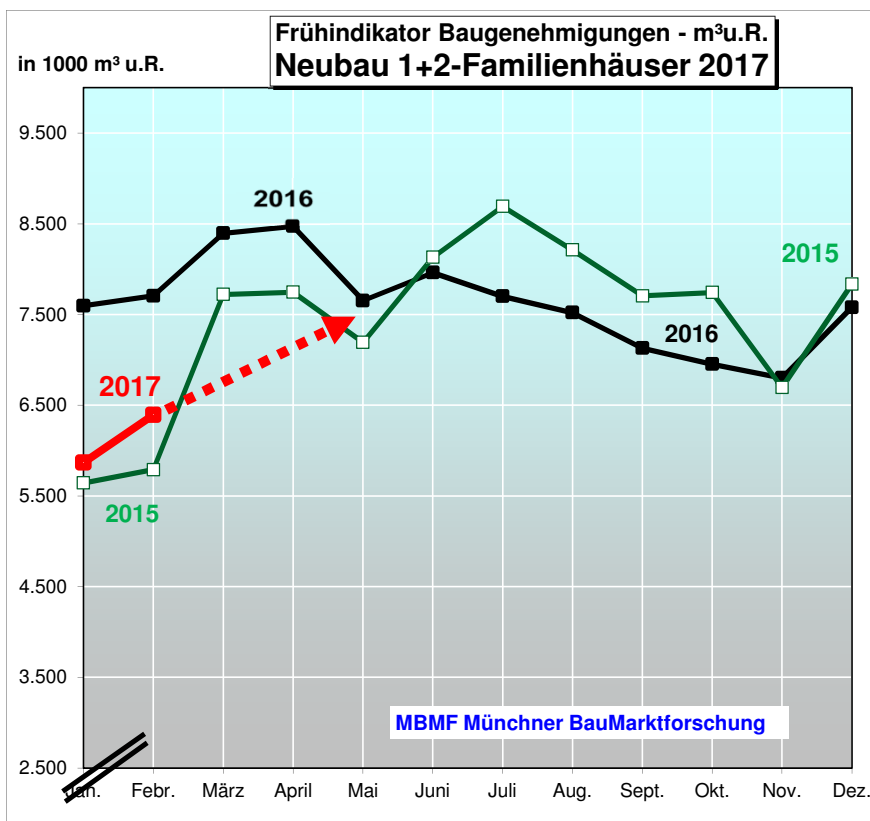


MBMF- Frühindikator Deutschland: Neubau 1+2-Familienhäuser Trend 2017 - 2

Apr 17



Frühindikator in m³u.R.

Baugenehmigungen für 1+2-Familienhäuser

Per Februar 2017: **- 20% !!**

Tendenz 2017: Im 2. Hj. Rückkehr zum Baupotenzial 2016

Klare Basiseffekte nach der Vorziehwelle Mitte 2015 bis Mitte 2016 wegen der neu gültigen, kostenintensiven EnEV.

Sowie: Hohe Preisanstiege in den Ballungsräumen dämpfen

Der Markthintergrund bleibt positiv:

o Positiv: Kreditbremsen entschärft

o Weiter robuster Arbeitsmarkt und Tiefzinsen

o Wohneigentum hat Priorität als wertsichere Anlage

o Bauträger und Wohnungsunternehmen werden auch den verdichteten Kleinhausbau in Ballungsräumen forcieren

Unsere Einschätzung:

Bauüberhänge aus 2016 können die Abnahme im Rohbau 2017 dämpfen

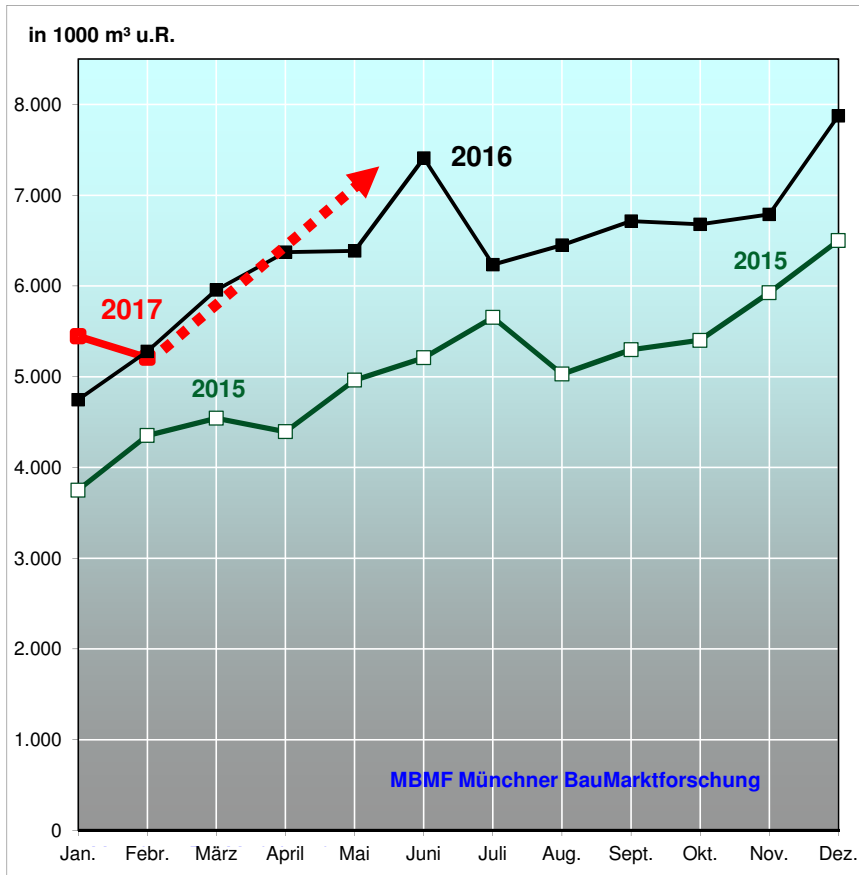
Quelle: Stat. Bundesamt u. eigene Berechnungen

Die Baugenehmigungen pro Monat 2015 bis 2017 im mehrjährigen direkten Monatsvergleich. Abweichungen werden sofort sichtbar.

HD Vorberg Tel. 089 - 236844.43 www.mbmf.de



Seite 2



Frühindikator in m³u.R.

Baugenehmigungen Mehrfamilien-Häuser: Weiter in der Hochphase

Per Februar 2017: + 6% / Nach + 26% in 2016 !

Tendenz 2017: Annäherung an 2016

Positive Rahmenbedingungen auch 2017, s. o. unter 1+2 Fam.Häuser

Die Bauimpulse:

Weiter Angebotsengpässe in den Ballungsräumen.

Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau steigen.

Bauland-Angebote aus Liegenschaften von Staat und Kommunen.

Der "konzeptionelle" Mietwohnungsbau wird vermehrt realisiert.

Preisreduktion für Bauland bei vereinbarter langfristiger Sozialbindung.

Beispiele in Hamburg, München, Tübingen etc

Vor dem Start: "Urbane Gebiete" mit Chancen für Kostensenkungen im Mietwohnungsbau

Noch kein Durchbruch für den seriellen Wohnungsbau - bundesweit

Das theoretische Rohbau-Potenzial lag 2016 bei über + 25% !

Weit über den begrenzten Kapazitäten im Baugewerbe

Fazit: Umfangreiche Bauüberhänge für 2017 und 2018