

MBMF Wohnbau-Kompaß DE 2018 - 6: Indikator Baugenehmigungen nur leicht positiv

Frühindikator Baugenehmigungen

HDV Münchner BauMarktforschung www.mbmf.de VG 8-2018

(Basis 1000 cbm u.R.)

Wohnungsneubauten GESAMT	2013: + 8%	2015: + 7%	2017: - 4%
	2014: + 3%	2016: +12%	

Die Neubaugenehmigungen für Wohnbauten gesamt
Im 1.Hj. 2018: + 1% / Im Vorjahr 2017: - 4%

Basis cbm u.R.			2018		pro Monat	Kumuliert
	2017		mtl.	kum.	in +/-%	in +/-%
	mtl.	kum.				
JAN	11.312		11.663		3	
FEB	11.606	22.918	11.786	23.449	2	2
MÄR	13.990	36.908	13.817	37.266	-1	1
APR	13.102	50.010	13.796	51.062	5	2
MAI	14.600	64.610	15.121	66.183	4	2
JUN	14.881	79.491	13.958	80.141	-6	1
JUL	14.297	93.788				
AUG	14.356	108.144				
SEP	12.737	120.881				
OKT	13.476	134.357				
NOV	12.381	146.738				
DEZ.	14.882	161.620				

Bis Jahresmitte keine Dynamik in der Nachfrage

Das direkte Förderpaket ist zumindest fixiert.

- o Das Baukindergeld kann beantragt werden
- o Aufstockung der Bundesmittel für den Sozialen Wohnungsbau
- o Dazu Wohnbauinitiativen der einzelnen Bundesländer und Kommunen
- o Geplant erhöhte AfA für den Bau von bezahlbaren Mietwohnungen
- o Mittelfristig: Erhöhtes Angebot von Bauland
- o Langfristig: Absenkung der Baustandards

Baufträge für Wohnbauten per 5- 2018: + 5% nominal (+ 1% real)

In D-WEST real im Minus: - 1%

In D-OST: + 12%

Im 2. Hj. 82.129

Die Baugenehm. zeitnah im 2. Hj. 2017: noch - 3%

1+2-Familienhäuser	2013: + 3%	2015: + 8%	2017: - 4%
	2014: - 2%	2016: + 3%	

Der Frühindikator in cbm u.R.:

Die Baugenehmigungen für 1+2-Familien-Häuser

Im 1. Hj. 2018: - 1% / Im 2. Hj. 2017: +/- 0%

Basis 1000 cbm u.R.			2018		pro Monat	Kumuliert
	2017		mtl.	kum.	in +/-%	in +/-%
	mtl.	kum.				
JAN	5.867		6.361		8	
FEB	6.396	12.263	6.327	12.688	-1	3
MÄR	8.181	20.444	7.490	20.178	-8	-1
APR	7.257	27.701	7.529	27.707	4	0
MAI	8.148	35.849	7.666	35.373	-6	-1
JUN	7.978	43.827	7.935	43.308	-1	-1
JUL	7.978	51.805				
AUG	7.932	59.737				
SEP	6.984	66.721				
OKT	6.956	73.677				
NOV	6.389	80.066				
DEZ.	7.373	87.439				

Stabilisierung seit Mitte 2017

Ungünstiger Basiseffekt im Mai 2018

1+2-Familienhäuser 2018: Tendenz Normalisierung in der Nachfrage
Nach den Vorziehscheidungen 2016 und den Verzerrungen 2017

Die neuen Förderungen werden mit Verzögerungen bauwirksam.

Rohbau 2017 noch deutlich im Minus

Rohbaubeginne 2018: Nahe Volumen 2017

Im 2. Hj. 43.612

Mehrfamilienhäuser inkl. Wohnheime	2011 + 27%	2013: + 19%	2015: +5%	2017: - 4%
	2012 + 17%	2014: + 10%	2016: +26%	

Der Frühindikator in cbm u.R.:

Die Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser ges.

Im 1. Hj. 2018: + 3% / Im 2. Hj. 2017: Negativ mit - 5%

Basis 1000 cbm u.R.			2018		pro Monat	Kumuliert
	2017		mtl.	kum.	in +/-%	in +/-%
	mtl.	kum.				
JAN	5.445		5.302		-3	
FEB	5.210	10.655	5.459	10.761	5	1
MÄR	5.809	16.464	6.327	17.088	9	4
APR	5.845	22.309	6.267	23.355	7	5
MAI	6.452	28.761	7.455	30.810	16	7
JUN	6.903	35.664	6.023	36.833	-13	3
JUL	6.319	41.983				
AUG	6.424	48.407				
SEP	5.753	54.160				
OKT	6.520	60.680				
NOV	5.992	66.672				
DEZ	7.509	74.181				

Baugenehmigungen ohne Wohnheime + 5% !!

Anhaltende Einbrüche bei projektierten Wohnheimen: - 30% !

Das Förderprogramm wird erst 2019 die Genehmigungen positiv beeinflussen.

Rohbauproduktion im Jahr 2017: Mit Überhängen ca. + 10 %

Die Rohbau-Produktion steigt 2018 inkl. Überhängen begrenzt an.

Im 2. Hj. 38.517