



Bauindustrieverband Ost e.V. PRESSEINFORMATION

Wohnungsbau 2018 in Sachsen

- **Zahl der fertiggestellten Neubauten im Freistaat gestiegen**
- **Fertigstellungsvolumen liegt im Landesdurchschnitt unter Bedarf**
- **Kosten im Wohnungsbau ziehen an**

„Die Entwicklung des Wohnungsbaus in Sachsen verlief 2018 durchaus positiv wobei zwischen den Städten und Gemeinden des Freistaates erhebliche Unterschiede auftraten“, erklärte Dr. Robert Momberg, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbandes Ost e. V. nach Bekanntgabe der Anzahl der Wohnungsfertigstellungen 2018 in Sachsen durch das Statistische Landesamt.

➤ **Fertigstellungen: Große Unterschiede zwischen Städten und Gemeinden**

Insgesamt wurden im Freistaat Sachsen im Jahr 2018 8.116 neue Wohnungen gebaut. Im Vergleich mit dem Vorjahr waren das knapp 800 Einheiten mehr (+10,6 %). Der Gesamtzuwachs ergab sich überwiegend aus der Entwicklung in den kreisfreien Städten. Hier wurden mit zusammen 4.405 Wohnungen und einem Plus von 14,1 Prozent auf das Vorjahr mehr Fertigstellungen registriert als in der Summe der sächsischen Landkreise, wo 3.711 Wohnungen dem Markt neu zugeführt wurden (+ 6,7 %).

2018 wurden in **Chemnitz** 377 neue Wohnungen gebaut, was im Vergleich mit dem Vorjahr einer Abnahme um 21,1 Prozent entsprach. Sie war damit sachsenweit die Kommune mit dem höchsten Rückgang. In **Dresden** sank die Zahl der Wohnungsneubauten um 6,3 Prozent auf 2.103, während sie in der Stadt **Leipzig** um 69,5 Prozent auf 1.925 Einheiten zunahm.

In allen kreisfreien Städten stieg die Zahl der Einwohner im Vorjahresvergleich an, zudem besteht in den urbanen Zentren Sachsens ein hoher Nachholbedarf bei der Schaffung von Wohnraum, was perspektivisch zu einer Verschärfung auf dem Wohnungsmarkt führen wird. Den tatsächlichen Bedarf im Freistaat beziffert der Bauindustrieverband Ost auf jährlich 13.000 neue Wohnungen, so dass die erreichte Fertigstellungszahl immer noch spürbar dahinter zurückblieb. In Chemnitz müssten daher jährlich 700, in Dresden 1.600 und in Leipzig 1.700 neue Wohnungen entstehen, um den Bedarf zu decken. Bei den kreisfreien Städten erreichten demzufolge Dresden und Leipzig rein rechnerisch eine Bedarfsdeckung, wohingegen in Chemnitz die Anzahl der Fertigstellungen erheblich unter dem tatsächlichen Baubedarf verblieb.

“In Dresden und Leipzig muss das 2018 erreichte Fertigstellungsvolumen in den nächsten Jahren zumindest beibehalten und in Chemnitz deutlich erhöht werden, um das bestehende Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt möglichst rasch abzubauen“ merkt Momberg an.

➤ **Preise: Baukosten gestiegen**

Auf Grund des vielerorts bestehenden Ungleichgewichts zwischen Angebot und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt werden die Schaffung von Wohnraum und das Wohnen selbst immer teurer. Die reinen Baukosten für Wohnraum haben sich 2018 in Sachsen mit einem Plus von 4,1 Prozent in Relation zum Vorjahr erhöht, am deutlichsten stiegen sie dabei in der Stadt Dresden und deren Umland. Besonders kräftig zugelegt haben die Kaufwerte für Bauland in Sachsen. Diese verteuerten sich 2018 im Vorjahresvergleich um 11,7 Prozent. Andere Kosten wiesen ebenfalls Wachstum auf, etwa die für Ausrüstungen, Energie, Transporte, Deponiegebühren, Planung und Architektenleistungen. Das alles machte Wohnen und Bauen in Sachsen 2018 teurer als im Jahr zuvor.

➤ **Weitere Schaffung von Wohnraum zwingend**

Nur die forcierte Schaffung von bezahlbarem Wohnraum mit entsprechender sozialer, kultureller und technischer Infrastruktur – vor allem auch außerhalb der kreisfreien Städte – kann verhindern, dass Wohnen immer kostspieliger wird und sich die bestehenden Disparitäten auf dem Wohnungsmarkt zwischen Stadt und Land, aber auch zwischen den urbanen Zentren weiter verstärken.

Die Zahl der erfolgreich durchgeführten Genehmigungsverfahren für Wohnungsneubauten lag im ersten Halbjahr 2019 in Sachsen um rund sechs Prozent über der des Vorjahreszeitraums. „Der Bauindustrieverband Ost geht dementsprechend davon aus, dass sich 2019 eine ähnlich dynamische Gesamtentwicklung im Wohnungsbau des Freistaates wie 2018 wiederholen kann“, so Momberg abschließend.

Der Bauindustrieverband Ost e. V. (BIVO) vertritt die Interessen von 260 Bauunternehmen mit 20.000 Beschäftigten in den Ländern Berlin, Brandenburg, Sachsen und Sachsen-Anhalt.

Potsdam, 6. August 2019