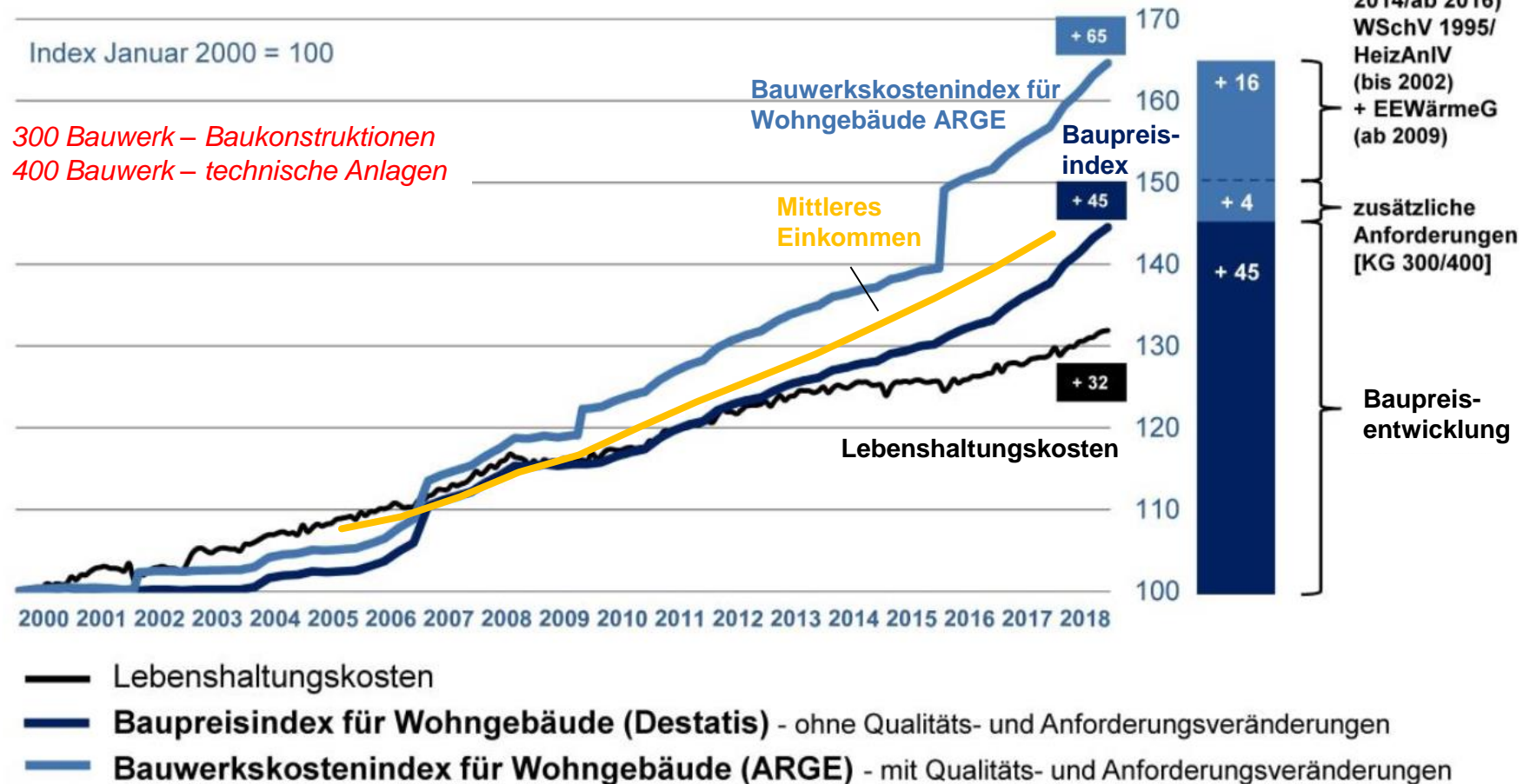


# Entwicklung der Bauwerkskosten im Wohnungsneubau (Mehrfamilienhäuser) 2000 - 2018

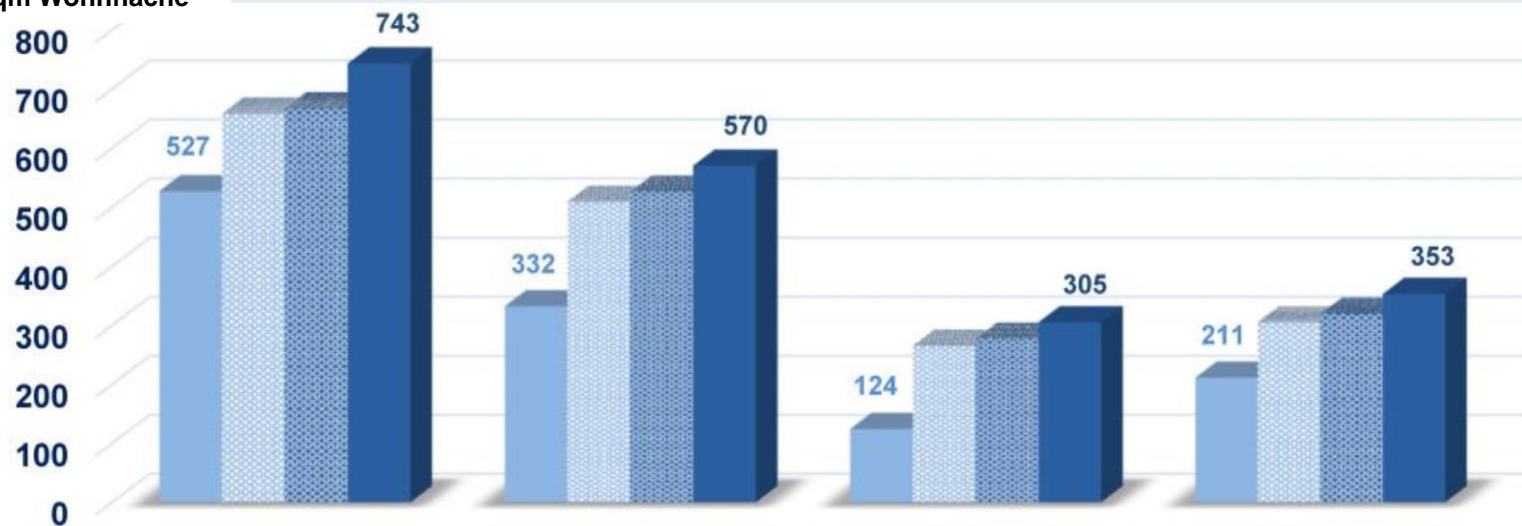


# Stärkste Kostenentwicklung im technischen und im konstruktiven Ausbau

(Kostentreiber: Energieeffizienz, EnEV, EEWärmeG, Barrierefreiheit sowie veränderte Qualitätsansprüche im Wohnungsbau)

Bauwerks- und  
Baunebenkosten  
in Euro pro qm Wohnfläche

2000 2014 2016 4. Quartal 2018



**2000 bis  
4. Quartal 2018**

Rohbau	Ausbau (konstruktiv)	Ausbau (technisch)	Baunebenkosten
+ 41 %	+ 72 %	+ 146 %	+ 67 %

Ursachen (exemplarisch) für die festgestellten Entwicklungen oberhalb der allgemeinen Baupreissteigerungen

Material- und  
Arbeitskosten

EnEV, Barrierefreiheit  
Qualitätsansprüche

EnEV  
EEWärmeG

Expertengutachten  
Abgaben/Gebühren

# Bauen so teuer wie lange nicht mehr: Kapazitätsengpässe schlagen sich in Baupreisen nieder

Preise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude in Deutschland, Veränderung zum Vorjahr in %

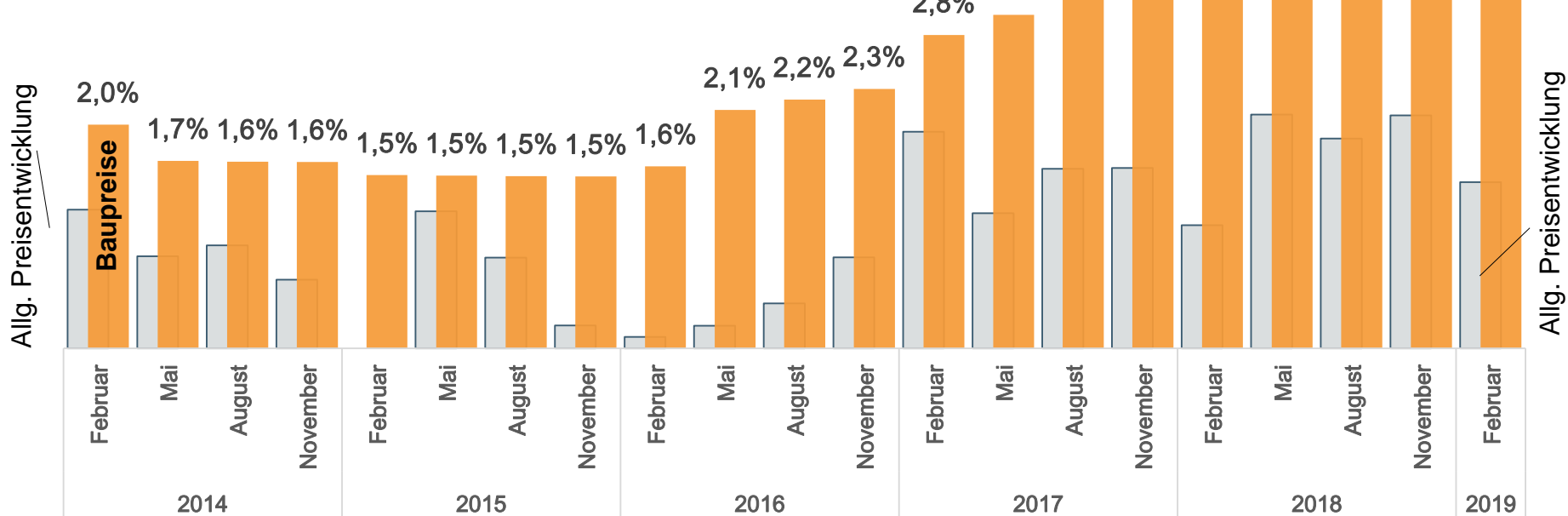
## Ende '18/Anfang '19: + 4,8 % höchster Anstieg der Baupreise in zwölf Jahren

### Rohbauarbeiten an Wohngebäuden + 5,6 %

Maurerarbeiten + 6,0 %, Betonarbeiten + 5,8 %, Erdarbeiten + 7,0 %, Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten + 4,5 %

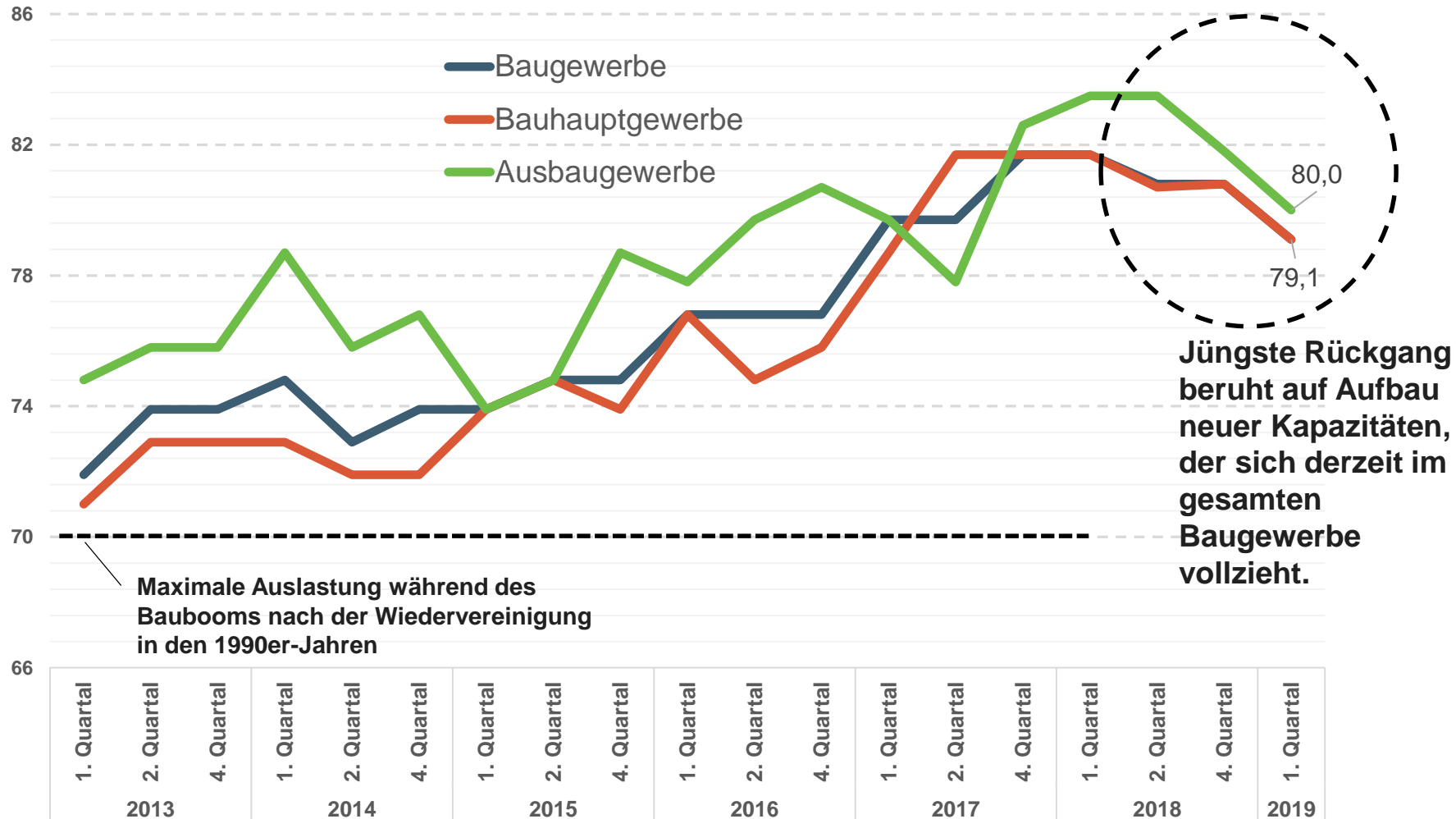
### Ausbauarbeiten + 4,2 %

Nieder- und Mittelspannungsanlagen 5,6 %  
Metallbauarbeiten 4,6 %  
Heizanlagen- und zentralen Wassererwärmungsanlagen + 4,0 %



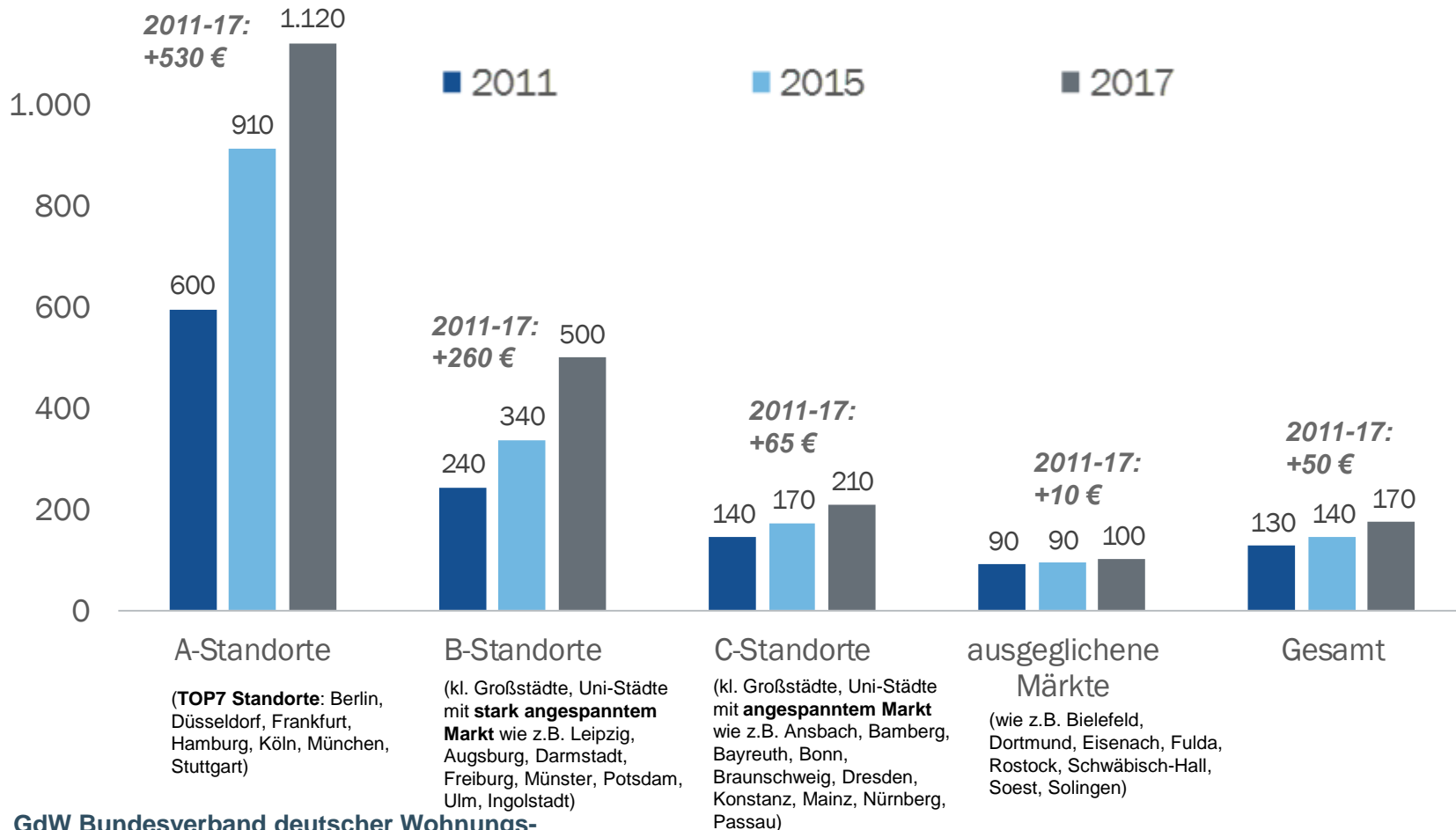
# Kapazitätsauslastung der Bauwirtschaft ist höher als im Bauboom der Nachwendezeit

Kapazitätsauslastung (Hochbau, Tiefbau) in Prozent sowie Auftragsreichweite bei Architekten in Monaten



# Bauland wird teuer – vor allem in den Großstädten

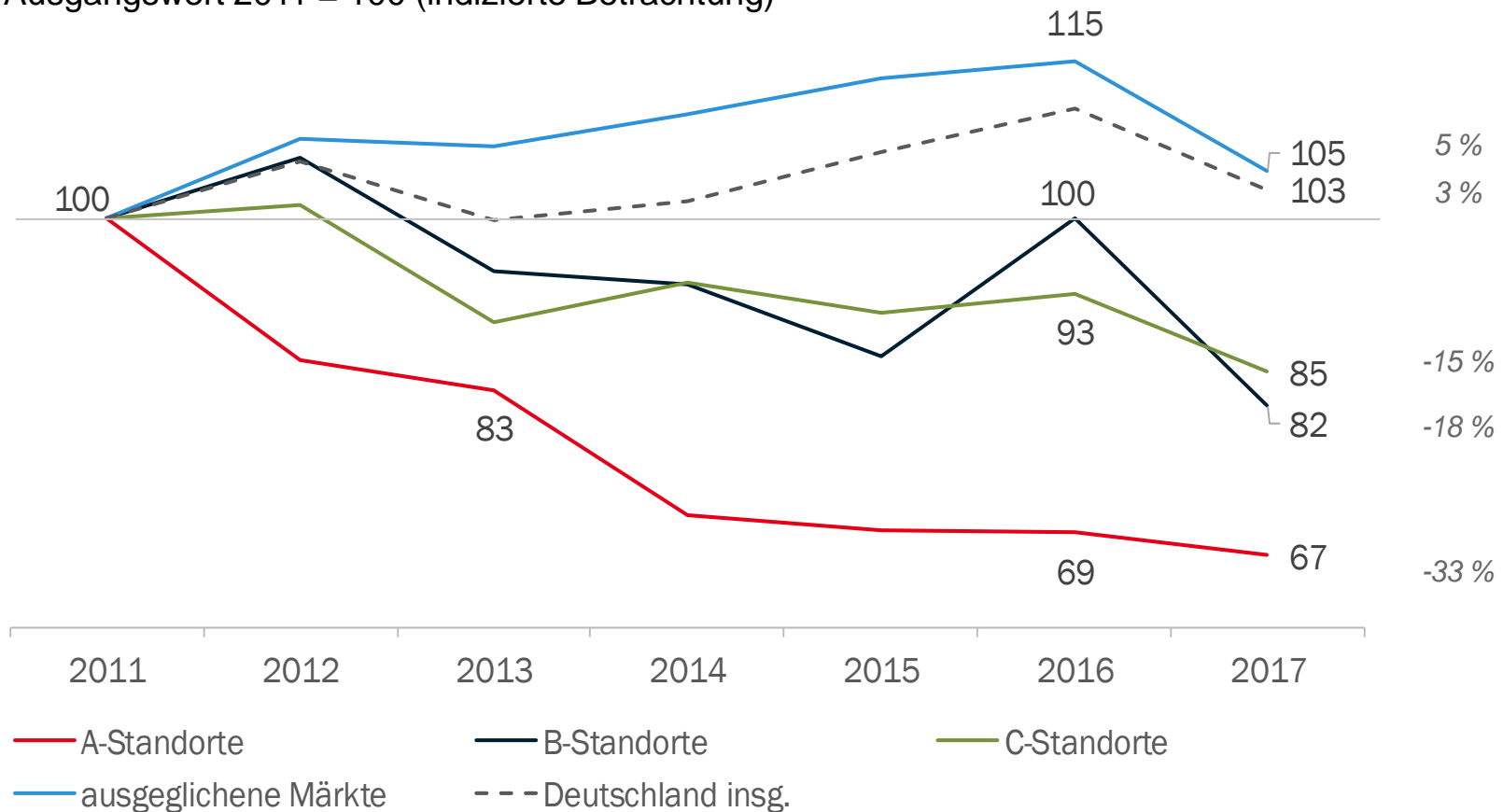
## Durchschnittliche Baulandpreise in den Wohnungsmarktreionen 2011, 2015, 2017 (in €/m<sup>2</sup>)



# Bauland in den Metropolen wird rar

**Entwicklung der Veräußerungsfälle für baureifes Land in den verschiedenen Wohnungsmarktreregionen in Deutschland 2011-2017**  
Ausgangswert 2011 = 100 (indizierte Betrachtung)

Rel. Entwicklung  
2011-17 in %:

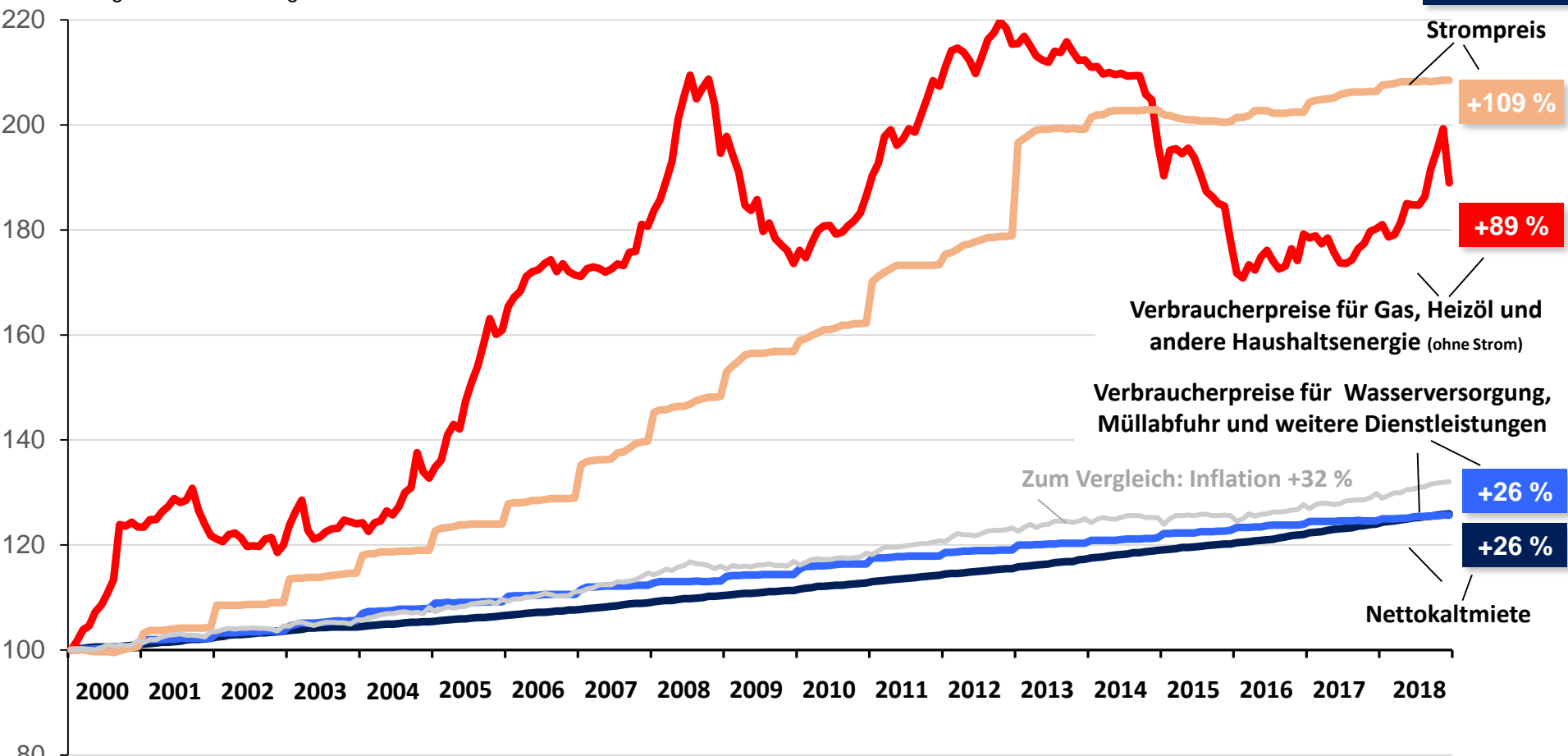


# Verbraucherpreise für das Wohnen im Überblick

## Nettokaltmieten, Wohnungsbetriebskosten, Haushaltsenergie, Indexwerte

Index Januar 2000 = 100;  
allg. Preisentwicklung 01-2000 bis 12-2018 = 32 %

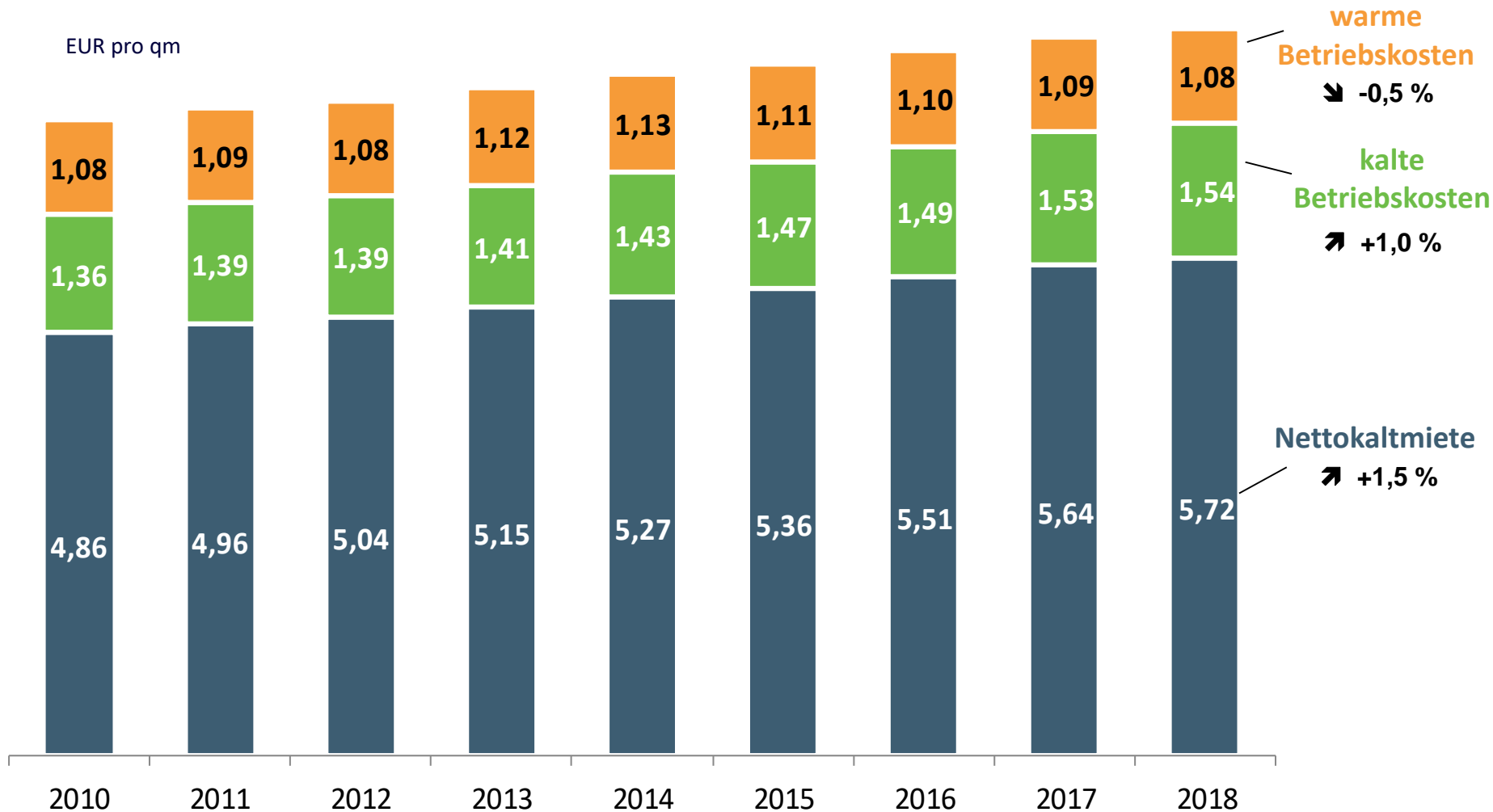
Veränderung  
01/2000 bis  
12/2018





# Nettokaltmiete und Vorauszahlungen für warme und kalte Betriebskosten

bei Unternehmen im GdW 2010 – 2018





# Mietvorteil bei GdW-Unternehmen regional

Vergleich von Angebotsmieten aus Inseraten und Mittelwert der jeweiligen Mietspiegel mit den Durchschnittsmieten der GdW Unternehmen 2018

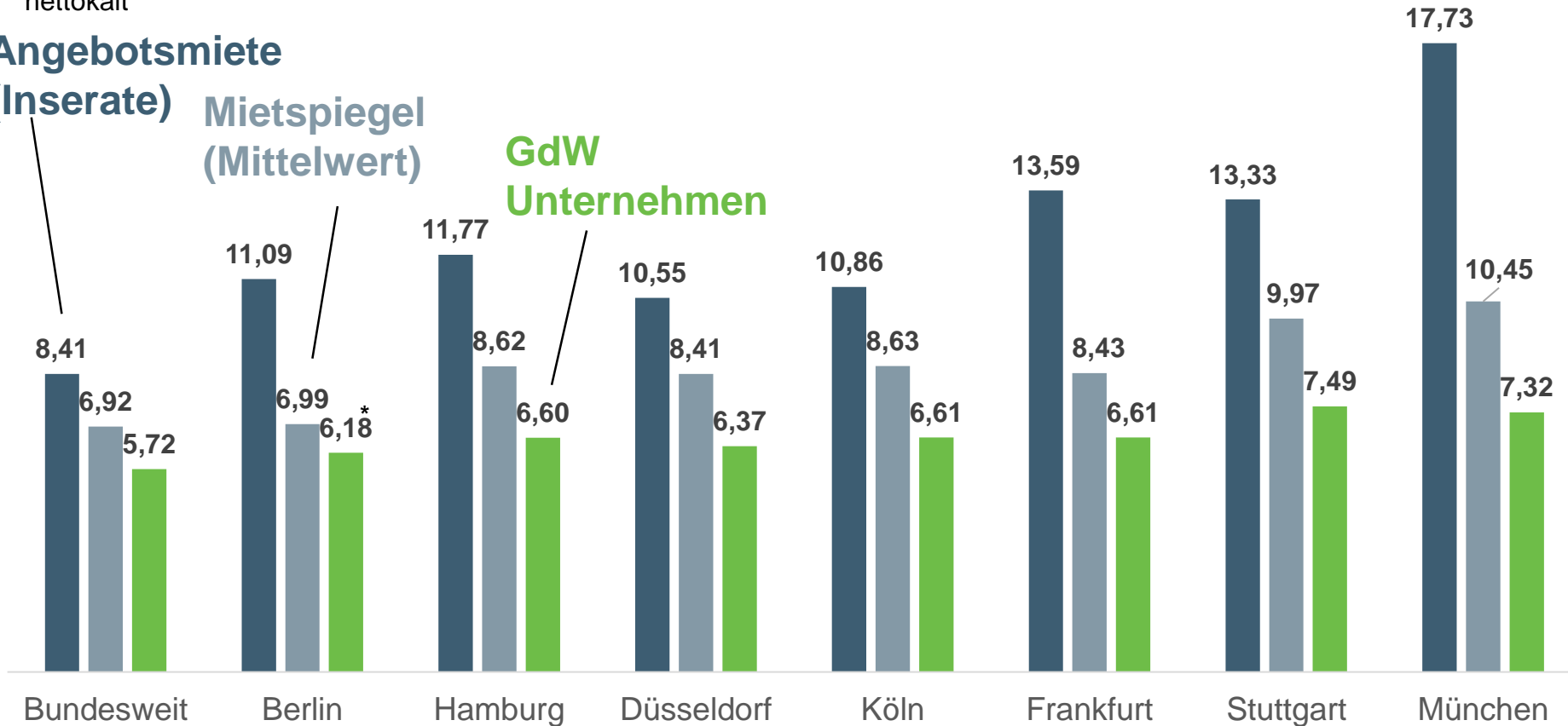
in Euro/qm  
nettokalt

**Angebotsmiete**

**(Inserate)**

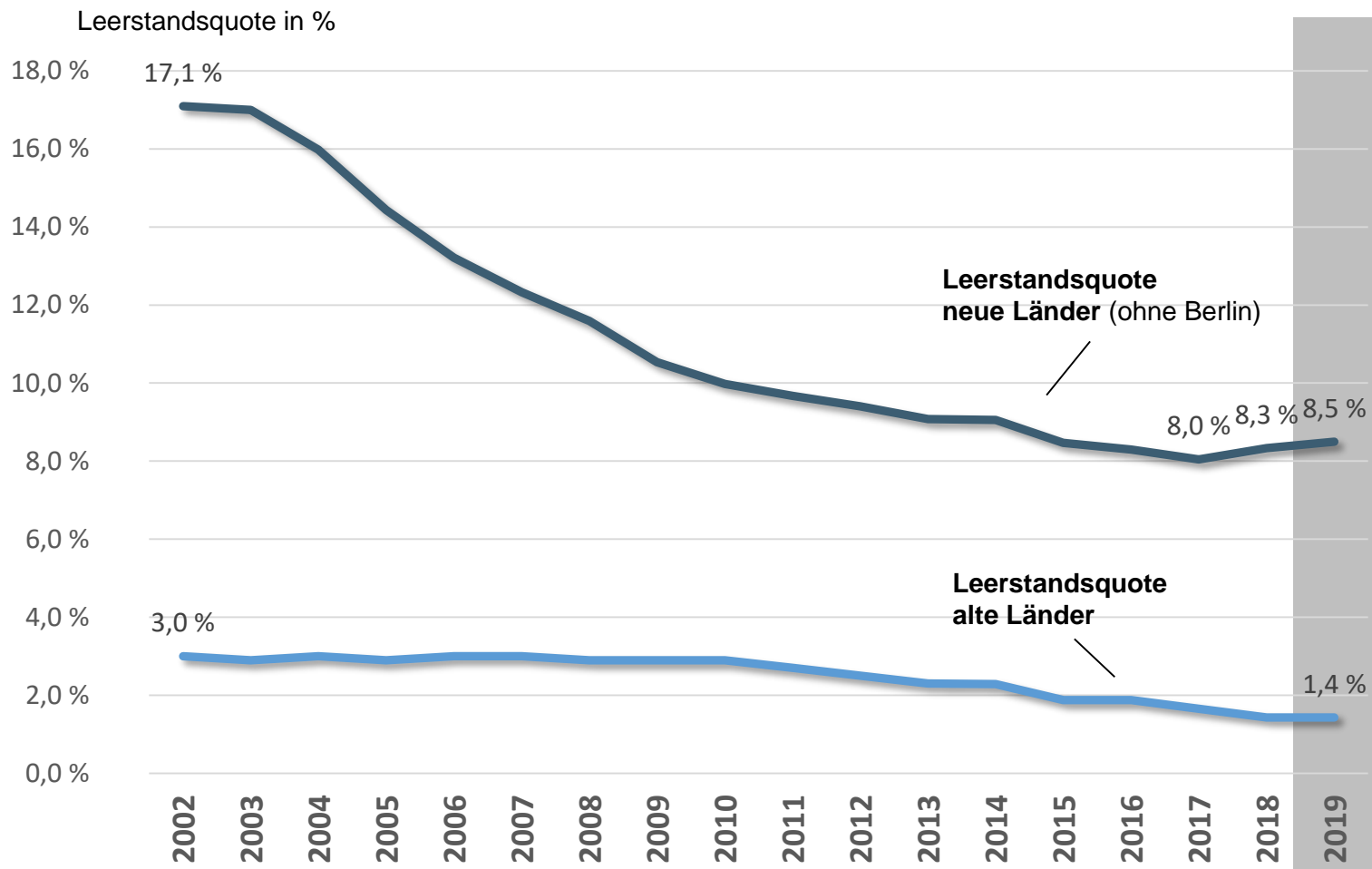
**Mietspiegel**  
**(Mittelwert)**

**GdW**  
**Unternehmen**



# Wohnungsleerstand in Ost und West 2002 - 2019

Leer stehende Wohnungen bezogen auf den insgesamt bewirtschafteten Wohnungsbestand der durch den GdW vertretenen Unternehmen



Quelle: GdW-Jahresstatistik, 2019 Prognose

Prognose

# „Was ist uns das Wohnen wert?“

Vielfältige Herausforderungen –  
gesamtgesellschaftlicher Konsens notwendig

## Handlungsfelder eines New Deal in der Wohnungspolitik

Klimaschutzziele/  
Energiewende

180 bzw.  
390 Mrd. €

Altersgerechter Umbau

61,5 Mrd.  
€

Digitalisierung

67,7 Mrd. €

Quartiersentwicklung/  
Stadtumbau

Mehr als  
19,7 Mrd. €

Bezahlbarer  
Wohnungsneubau

bis  
120 Mrd. €

Instandsetzung und  
Sanierungswelle

117 Mrd. €