



**Bauherren-
Schutzbund e.V.**

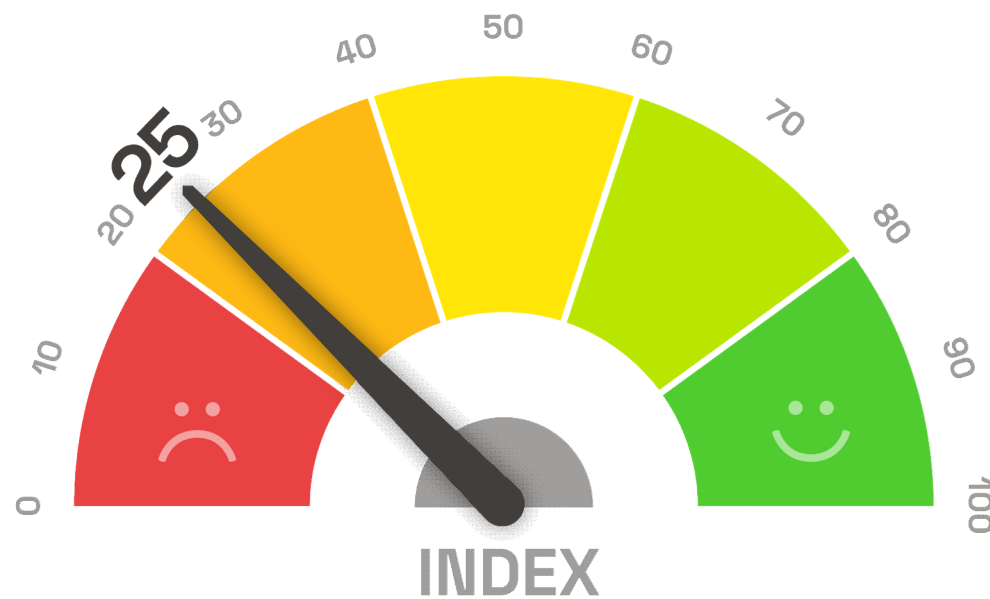
**Baupolitisches Forum
18.10.2023**



Das denken Deutschlands Bauherren – Erkenntnisse und Schlussfolgerungen aus dem BSB-Bauherren-Barometer

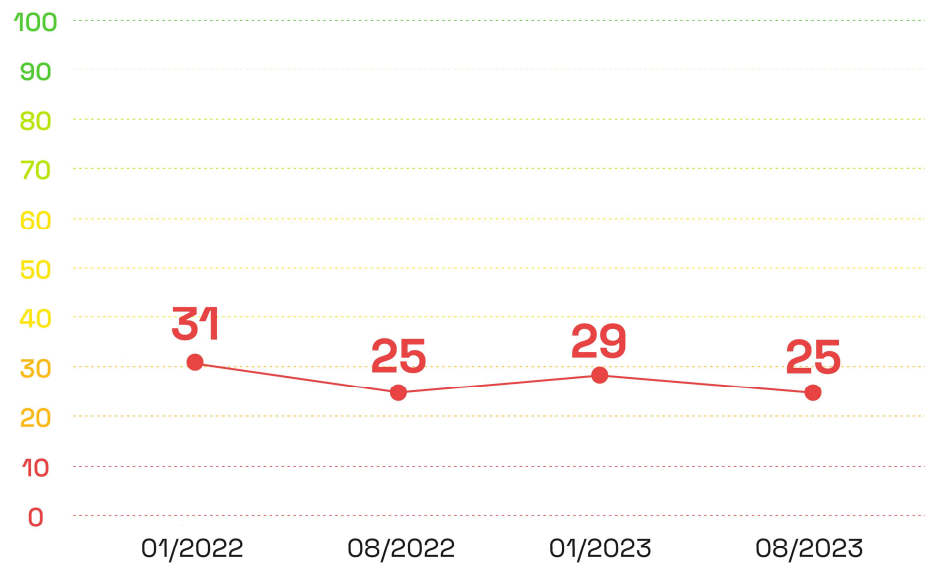
Wendelin Monz, Vorstand des BSB

Schlechte Stimmungslage bei potenziellen Erwerbem von Wohneigentum



BSB-Index im Verlauf

Stimmungslage privater Bauherren und Immobilienkäufer:innen über die Bedingungen beim Bau und Kauf einer Wohnimmobilie



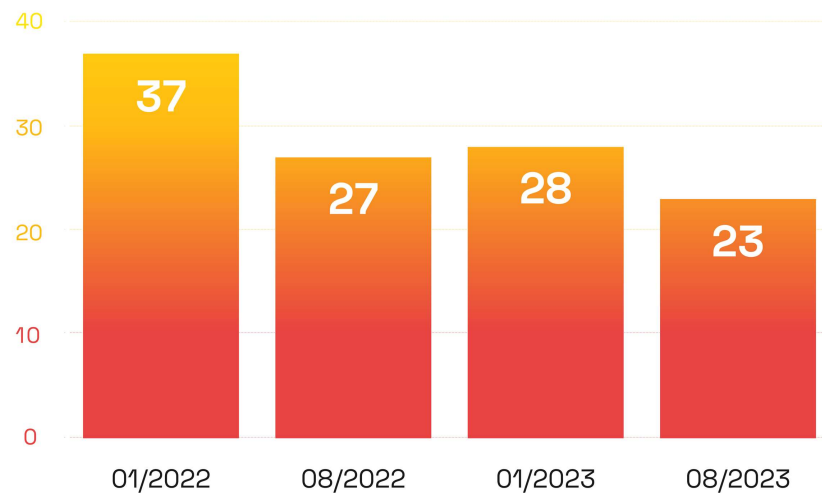
Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. unter 1.000 Wohneigentümer:innen vom 27.07. - 02.08.2023 (Vergleich 1. Befragungswelle 16.12.2021 - 23.01.2022, 2. Befragungswelle 09. - 12.08.2022, 3. Befragungswelle 06.01.2023).

BSB-Bauherren-Barometer



Wie schätzen Sie die Realisierbarkeit von Wohneigentum ein?

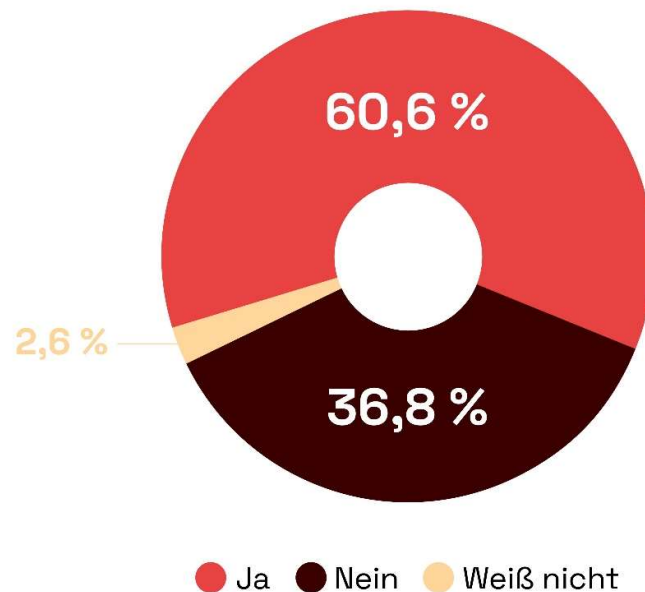
Gebiete mit durchschnittlichem Einkommen



Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. im Befragungszeitraum 23.07. bis 02.08.2023 unter Mieter:innen ab 18 Jahren, die sich vorstellen können, eine Immobilie zur Eigennutzung zu bauen oder zu kaufen.

Wohneigentumsbildung – Plan aufgegeben

Sind Sie innerhalb der letzten 12 Monate von Ihrem Vorhaben, ein Haus zu bauen, abgerückt?

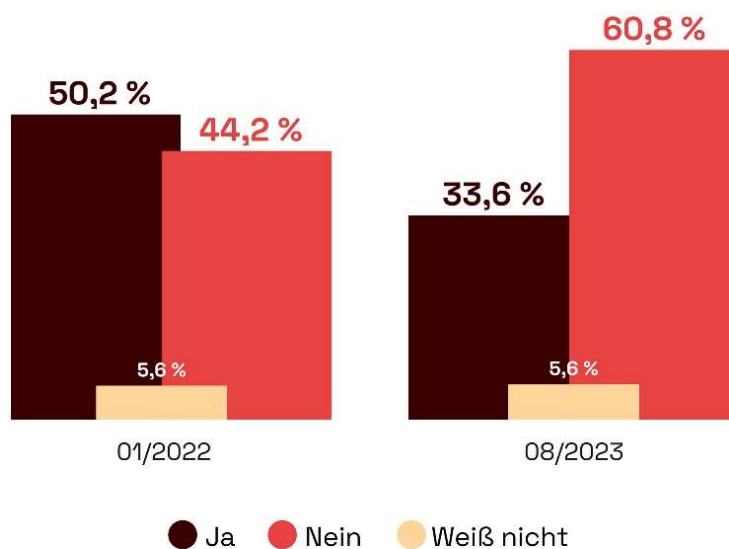


Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. im Befragungszeitraum 23.07. bis 02.08.2023 unter Mieter:innen ab 18 Jahren, die sich vorstellen können, eine Immobilie zur Eigennutzung zu bauen oder zu kaufen.

Modernisierungspläne

Haben Sie Modernisierungsmaßnahmen in Ihrer eigenen Immobilie vor?

Wohneigentümer:innen, deren Immobilie älter als 15 Jahre alt ist.

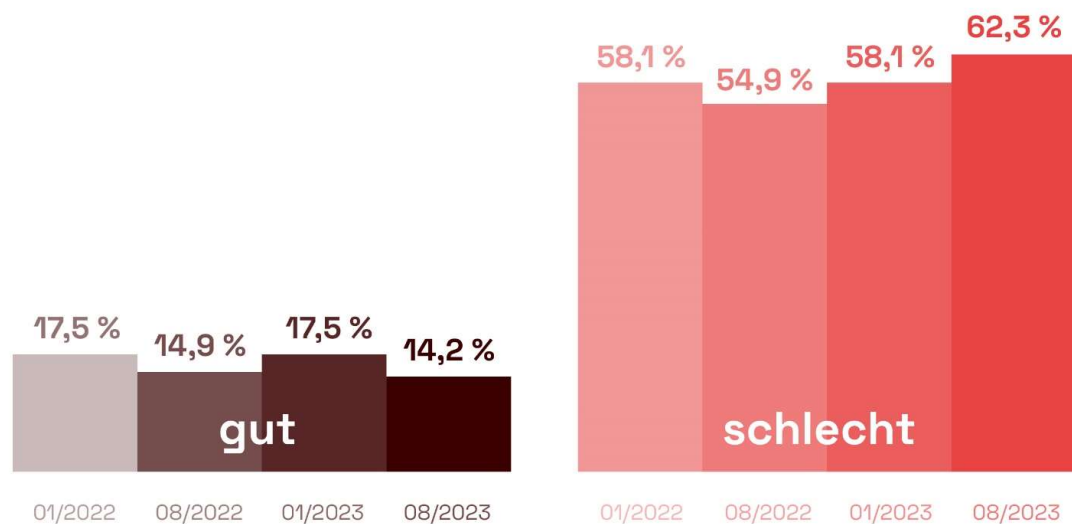


Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. unter 1.000 Wohneigentümer:innen vom 27.07. - 02.08.2023 (Vergleich 1. Befragungswelle 16.12.2021 - 23.01.2022).

Förderbedingungen Modernisierung

Wie bewerten Sie die staatlichen Förderbedingungen für energieeffizientes Modernisieren?

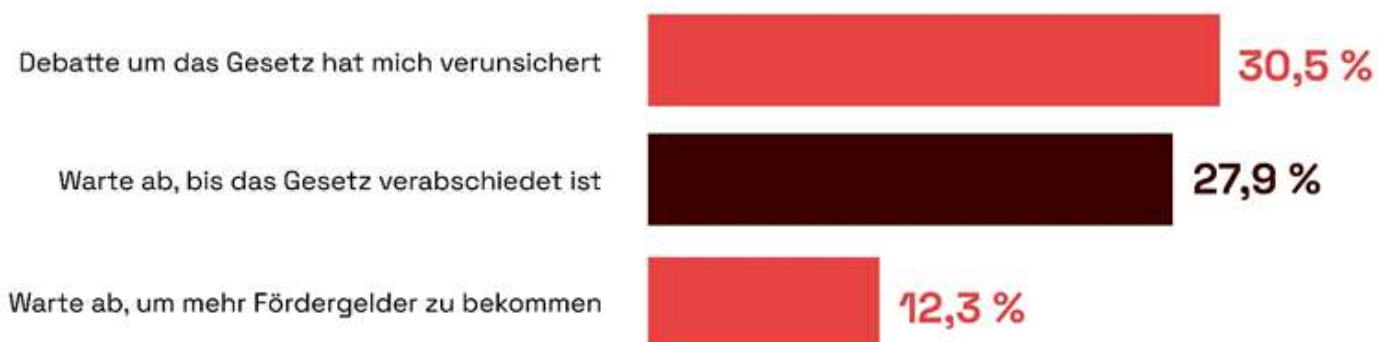
Wohneigentümer:innen, deren Immobilie älter als 15 Jahre alt ist.



Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. unter 1.000 Wohneigentümer:innen vom 27.07. - 02.08.2023 (Vergleich 1. Befragungswelle 16.12.2021 - 23.01.2022, 2. Befragungswelle 09. - 12.08.2022, 3. Befragungswelle 06.01.2023).

GEG-Reform

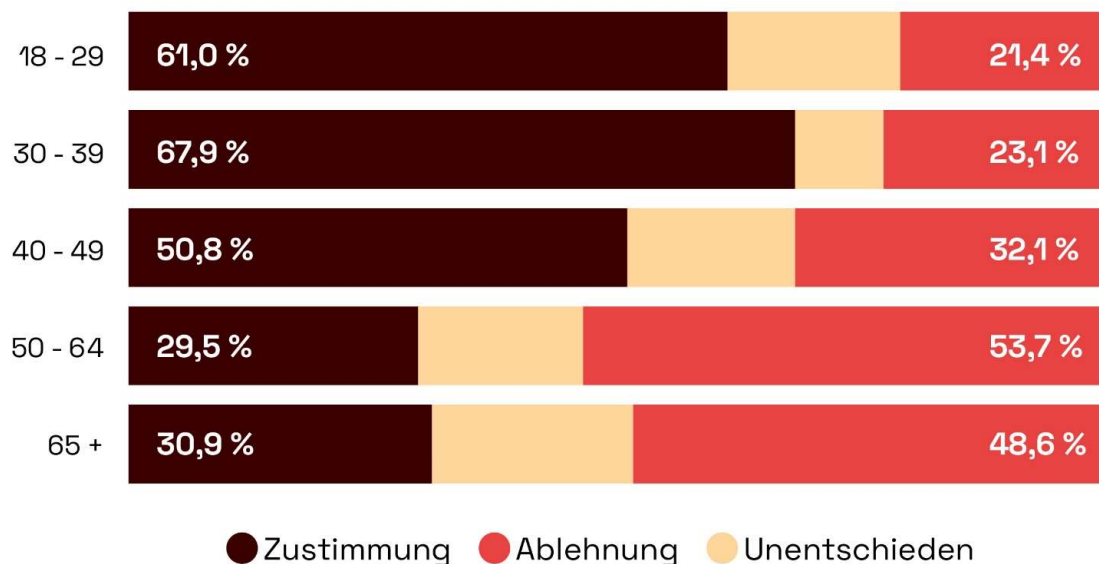
Welche Aussagen treffen in Bezug auf das neue Heizungsgesetz und einen möglichen Tausch Ihrer Heizung am ehesten auf Sie zu?



4. Welle der Umfrage unter Wohneigentümer:innen. Civey hat für den BSB vom 27.07.2023 bis 02.08.2023 online 1.000 Wohneigentümer befragt, deren Immobilie älter als 15 Jahre ist.

Lebensziel

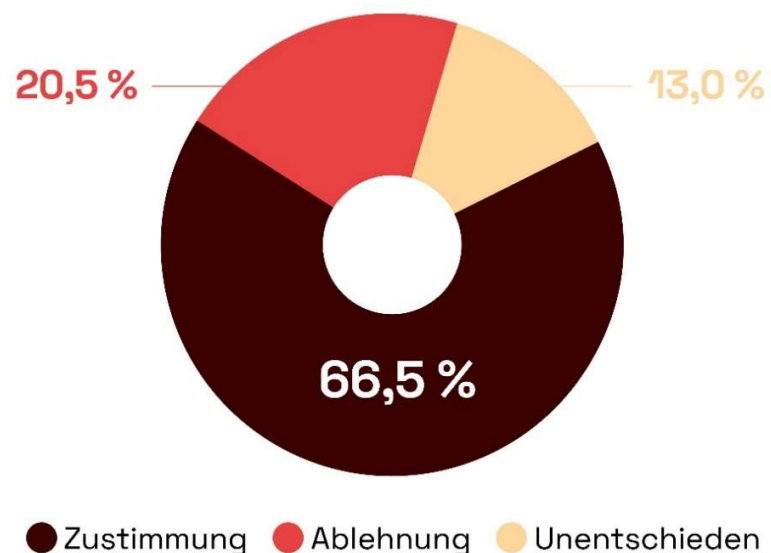
Inwieweit stimmen Sie der Aussage zu: „Der Bau oder Kauf einer eigenen Wohnimmobilie ist für mich ein Lebensziel“?



Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. im Befragungszeitraum 23.07. bis 02.08.2023 unter Mieter:innen ab 18 Jahren, die sich vorstellen können, eine Immobilie zur Eigennutzung zu bauen oder zu kaufen.

Sicherheitsfaktor

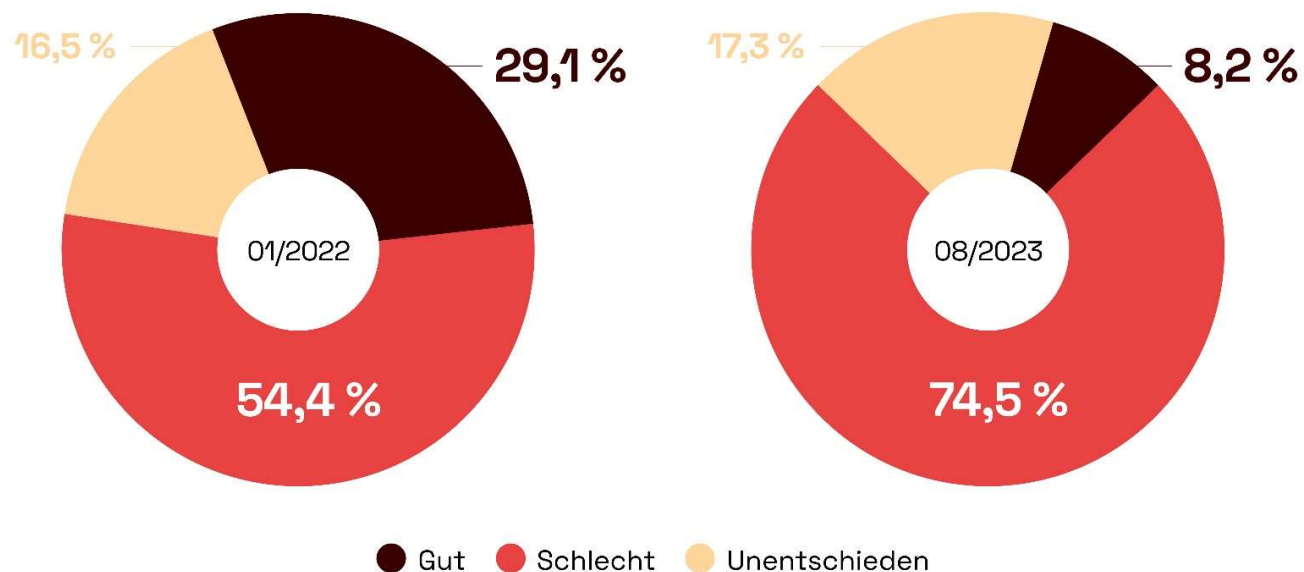
Inwieweit stimmen Sie der Aussage zu: „Der Kauf von Wohneigentum gibt mir Sicherheit im Hinblick auf Familienplanung, Altersvorsorge und Finanzen“?



Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. im Befragungszeitraum 23.07. bis 02.08.2023 unter Mieter:innen ab 18 Jahren, die sich vorstellen können, eine Immobilie zur Eigennutzung zu bauen oder zu kaufen.

Finanzierung

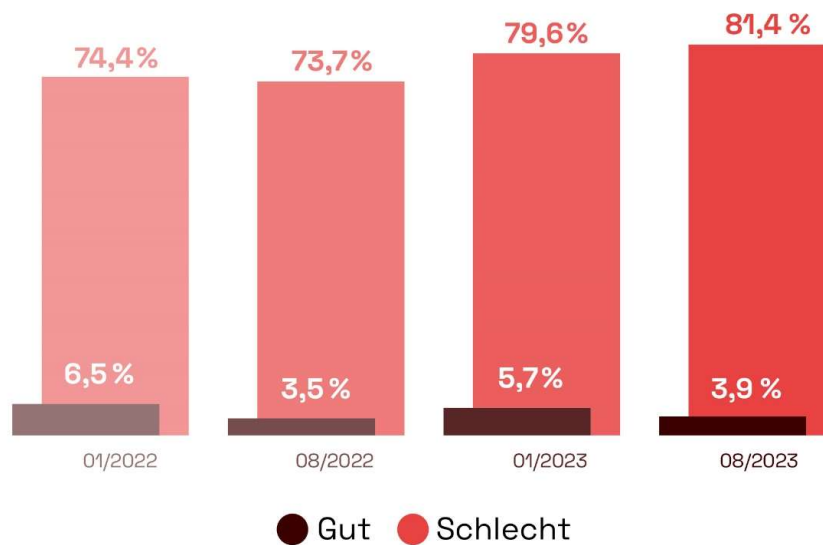
Wie schätzen Sie die Bedingungen für den Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie im Hinblick auf Ihre Finanzierung (z.B. Eigenkapital, Kreditvergabe, Zinsen) ein?



Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. unter 1.000 Wohneigentümer:innen vom 27.07. - 02.08.2023 (Vergleich 1. Befragungswelle 16.12.2021 - 23.01.2022).

Nebenkosten

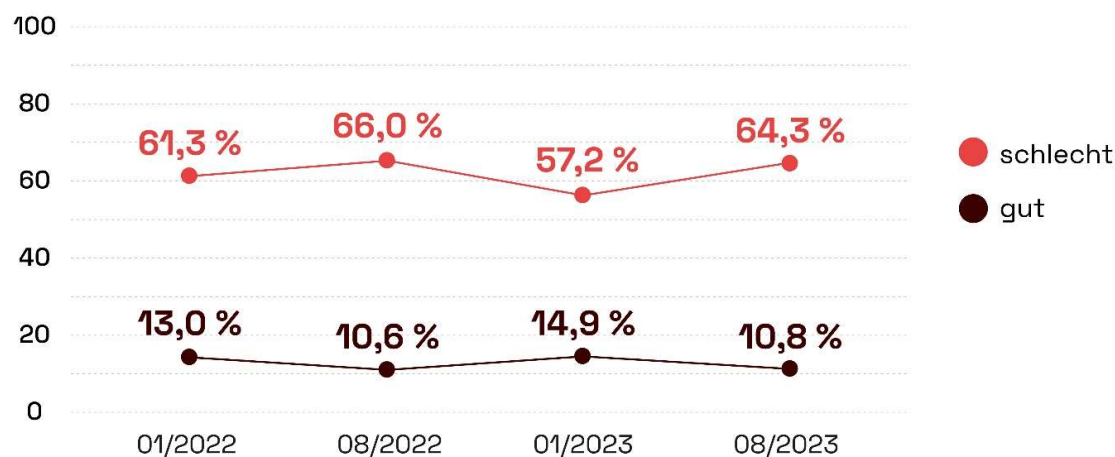
Wie schätzen Sie derzeit die Bedingungen für den Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie im Hinblick auf Nebenkosten (z. B. Steuern, Makler, Notar) ein?



Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. unter Mieter:innen, die sich vorstellen können, eine Immobilie zur Eigennutzung zu bauen oder zu kaufen.

Staatliche Förderbedingungen

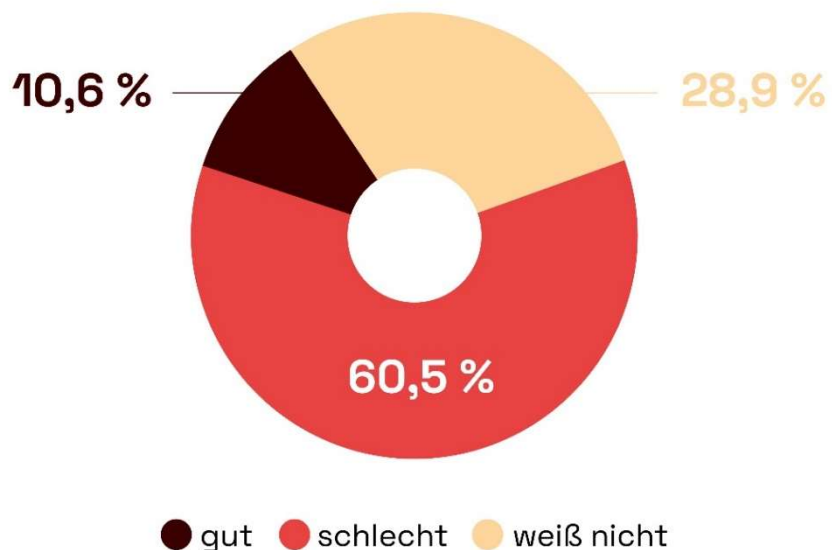
Wie schätzen Sie derzeit die Bedingungen für den Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie im Hinblick auf staatliche Förderungen (z.B. für energieeffizientes Bauen) ein?



Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. ium Befragungszeitraum 27.07. - 02.08.2023 unter Mieter:innen ab 18 Jahren, die sich vorstellen können, eine Immobilie zur Eigennutzung zu bauen oder zu kaufen. (Vergleich 1. Befragungswelle 16.12.2021 - 23.01.2022, 2. Befragungswelle 09. - 12.08.2022, 3. Befragungswelle 06.01.2023).

Verbraucherrechte

Wie schätzen Sie die Bedingungen für den Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie im Hinblick auf Verbraucherschutzrechte ein?



Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. im Befragungszeitraum 23.07. bis 02.08.2023 unter Mieter:innen ab 18 Jahren, die sich vorstellen können, eine Immobilie zur Eigennutzung zu bauen oder zu kaufen.

Kernergebnisse



- Der Wunsch nach Wohneigentum ist stark verbreitet.
- Wohnimmobilien werden als sichere Investition betrachtet.
- Als Hürden werden zunehmend kritisch wahrgenommen:
 - Zinsentwicklung
 - Förderbedingungen
 - Nebenkosten
 - Rechtliche Rahmenbedingungen

Ausblick



- Die Situation für Bau- und Kaufwillige bleibt – trotz aller Bemühungen mindestens vorerst herausfordernd.
- Positiv sind die Verbesserungen beim Programm „Wohneigentum für Familien“
- Auch der Erwerb von Bestandsimmobilien muss wieder möglich sein.

Fazit



- Die Bundesregierung versucht aktuell die Bau- und Wohnungspolitik in die richtige Richtung zu lenken.
- D.h. aber nicht automatisch, dass der Neubau wieder Fahrt aufnehmen wird.
- Den Wunsch nach der eigenen Immobilie für die Familie, für die Altersvorsorge oder ganz allgemein als Lebenstraum, ist weiterhin zu unterstützen.
- Selbstnutzer:innen brauchen politische, rechtliche und finanzielle Verlässlichkeit.

Mehr Verbraucherschutz am Bau



- Verbraucher:innen sind in wichtigen Bereichen des Baugeschehens bis heute nur sehr unzureichend geschützt.
- Die gegenwärtige Krise am Bau wird diese strukturellen Probleme beim Bauen, Kaufen und Modernisieren verstärken.
- Es braucht jetzt mehr Verbraucherschutz am Bau, nicht trotz, sondern wegen der wirtschaftlich angespannten Situation im Baugewerbe.
- Der BSB hat hierzu zwei wesentliche Forderungen.

Sicherheit bei Bauträgerinsolvenzen



- Der Alptraum vieler Haus- und Wohnungskäufer:innen ist aktuell mehrfach Realität geworden: Bauträger haben Insolvenz angemeldet.
- Erwerber:innen sind nur durch eine Vormerkung geschützt.
- Ein Rücktritt vom Bauträgervertrag wäre zwar rechtlich möglich, aber wirtschaftlich fatal.
- Der BSB fordert deshalb eine Rückabwicklungssicherheit.

Keine zusätzliche Handwerkersicherheit



- Handwerker haben einen Anspruch auf eine Sicherheit für den Werklohn.
- Ausgenommen ist nur der Verbraucherbauvertrag.
- Folge: Verbraucher:innen, die „kleine Bauaufträge“ erteilen, müssen Sicherheit leisten.
- Das ist eine Verschlechterung ggü. der Rechtslage vor 2018.
- Der BSB fordert deshalb die Rückkehr zur alten Rechtslage.

Vielen Dank.



**Bauherren-
Schutzbund e.V.**