



**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 Erwerbern von Wohneigentum



## BSB-Index im Verlauf

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



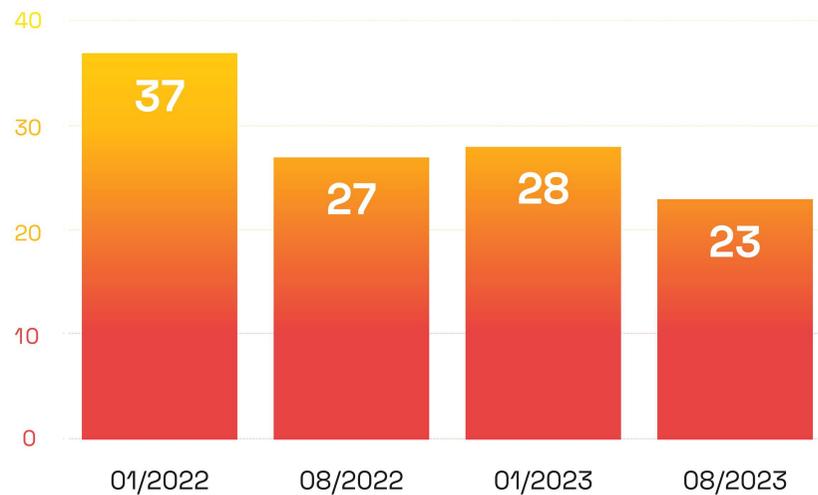
Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. unter 1.000 Wohneigentümer:innen vom 27.07. - 02.08.2023 (Vergleich 1. Befragungswelle 16.12.2021 - 23.01.2022, 2. Befragungswelle 09. - 12.08.2022, 3. Befragungswelle 06.01.2023).

## BSB-Bauherren-Barometer



# Wie schätzen Sie die Realisierbarkeit von Wohneigentum ein?

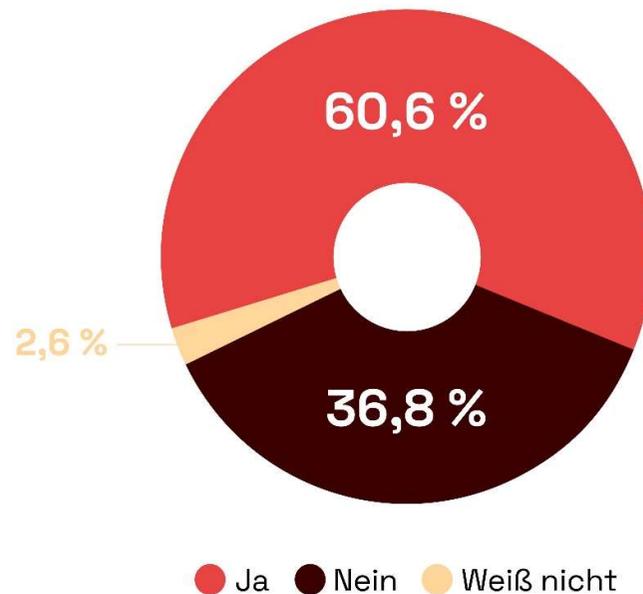
Gebiete mit durchschnittlichem Einkommen



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?**

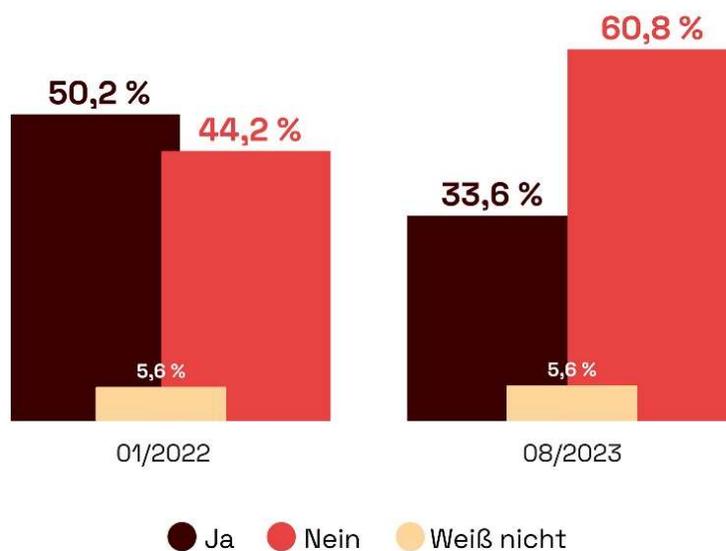


Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. im Befragungszeitraum 23.07. bis 02.08.2023 unter Mieter:innen ab 18 Jahren, die sich vorstellen können, eine Immobilie zur Eigennutzung zu bauen oder zu kaufen.

# Modernisierungspläne

## Haben Sie Modernisierungsmaßnahmen in Ihrer eigenen Immobilie vor?

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

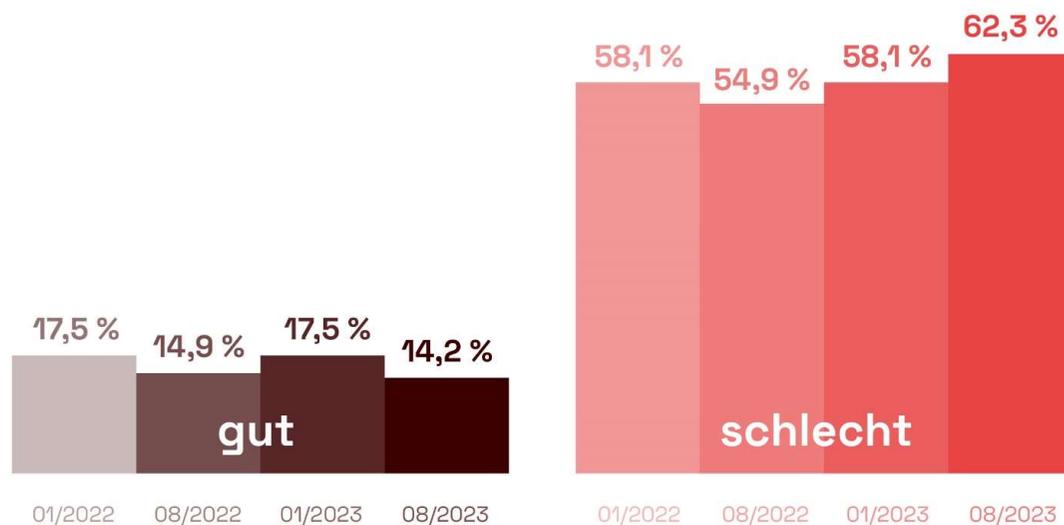


Quelle: Civey-Umfrage im Auftrag des Bauherren-Schutzbundes e.V. unter 1.000 Wohneigentümer:innen vom 27.07. - 02.08.2023 (Vergleich 1. Befragungswelle 16.12.2021 - 23.01.2022).

# Förderbedingungen Modernisierung

## Wie bewerten Sie die staatlichen Förderbedingungen für energieeffizientes Modernisieren?

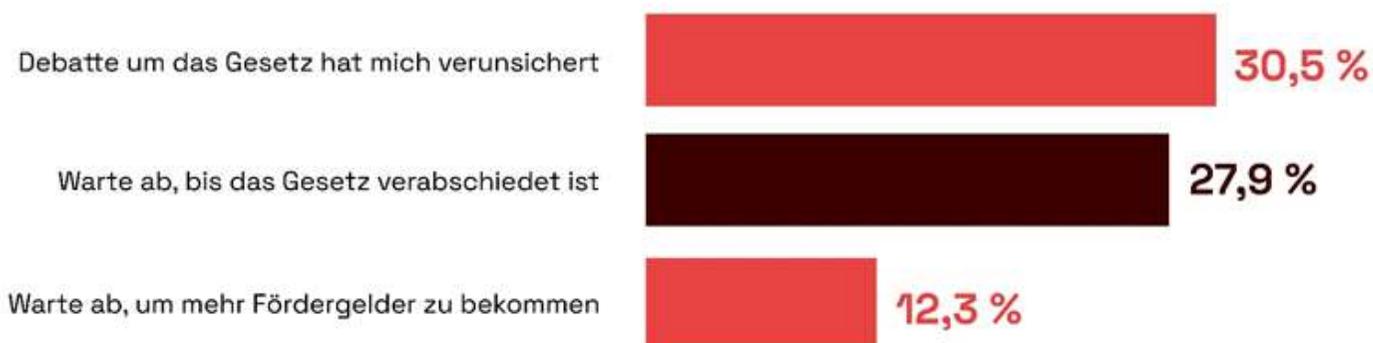
Wohneigentümer:innen, deren Immobilie älter als 15 Jahre alt ist.



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

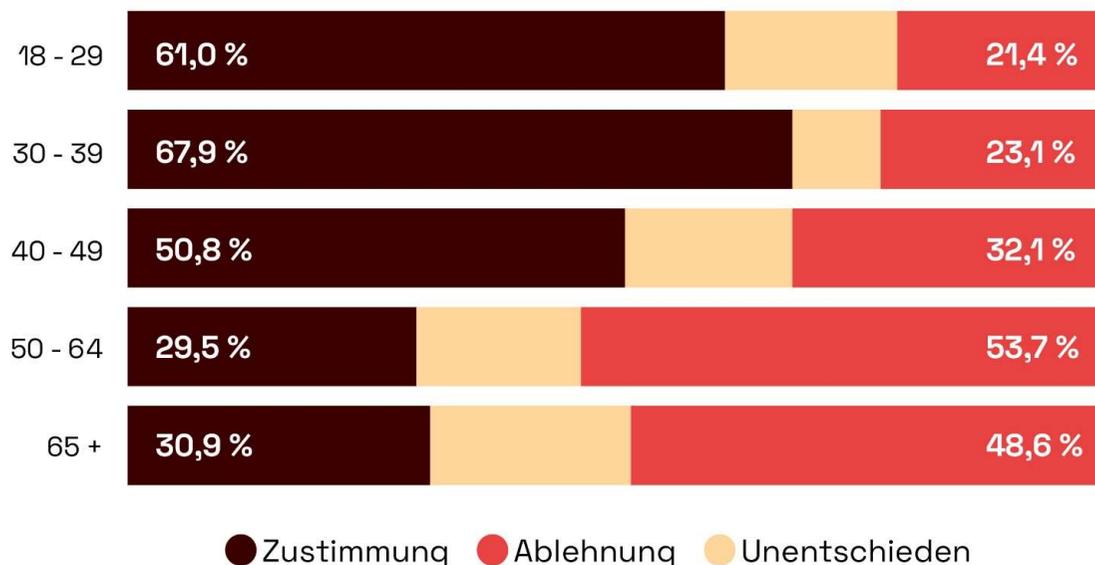
## Welche Aussagen treffen in Bezug auf das neue Heizungsgesetz und einen möglichen Tausch Ihrer Heizung am ehesten auf Sie zu?



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

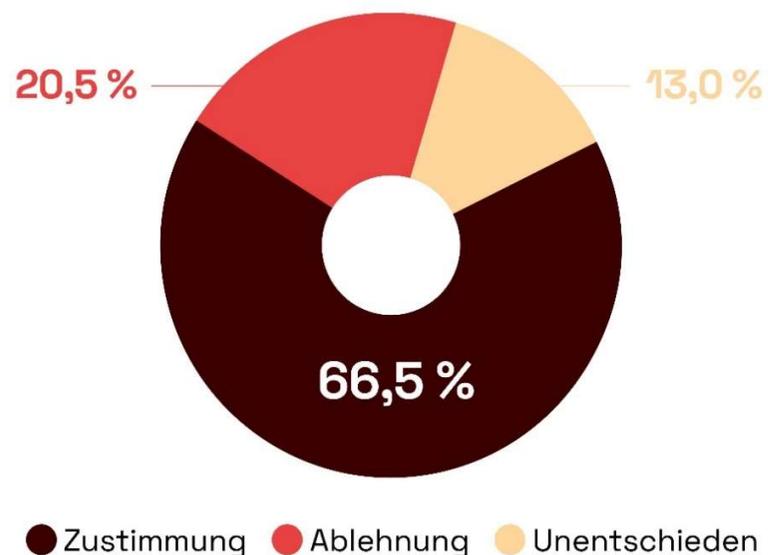
**Inwieweit stimmen Sie der Aussage zu: „Der Bau oder Kauf einer eigenen Wohnimmobilie ist für mich ein Lebensziel“?**



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

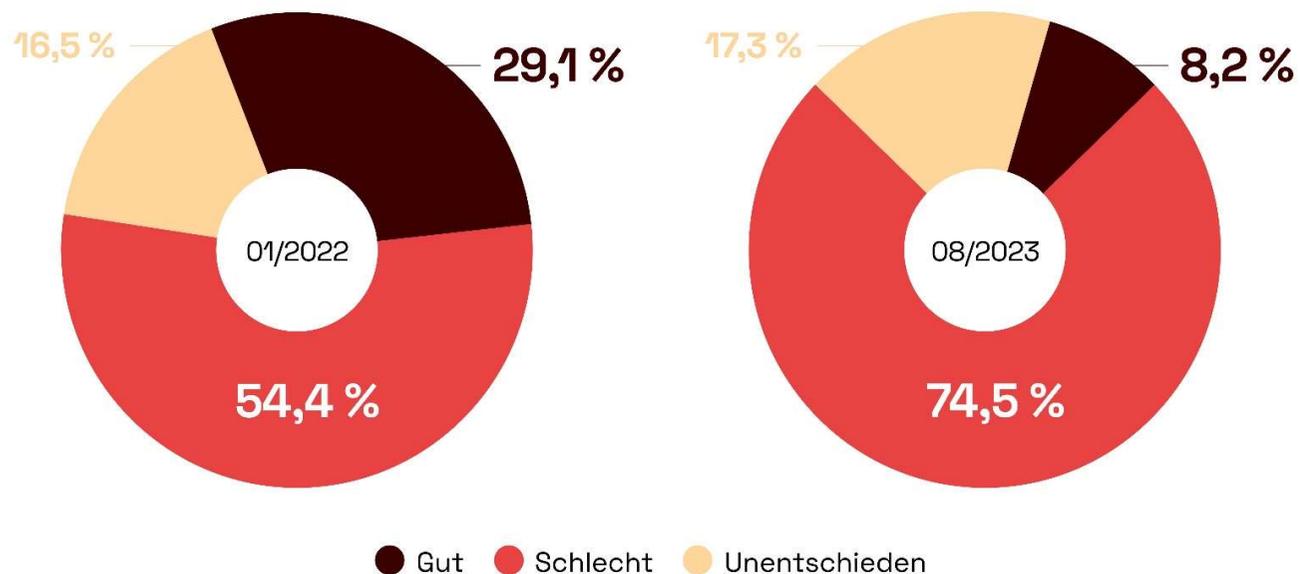
**Inwieweit stimmen Sie der Aussage zu: „Der Kauf von Wohneigentum gibt mir Sicherheit im Hinblick auf Familienplanung, Altersvorsorge und Finanzen“?**



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

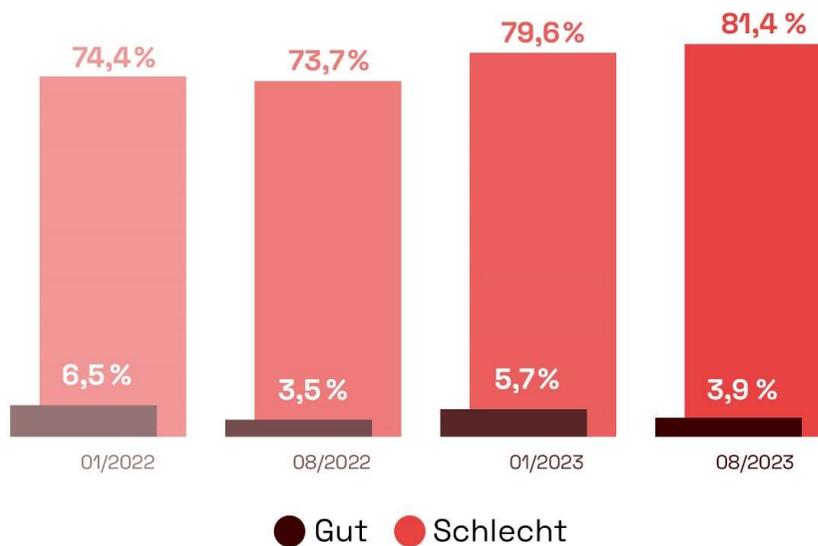
Wie schätzen Sie die Bedingungen für den Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie im Hinblick auf Ihre Finanzierung (z.B. Eigenkapital, Kreditvergabe, Zinsen) ein?



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

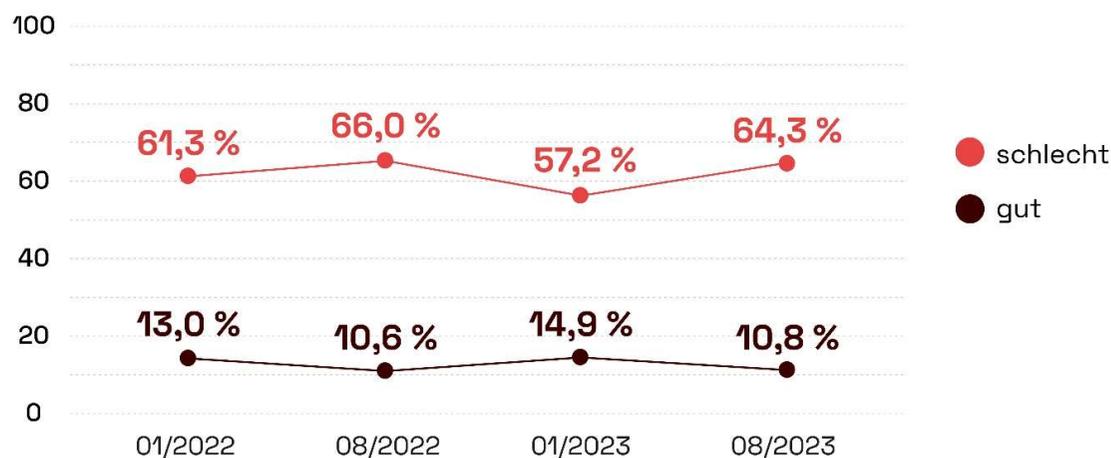
Wie schätzen Sie derzeit die Bedingungen für den Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie im Hinblick auf Nebenkosten (z. B. Steuern, Makler, Notar) ein?



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

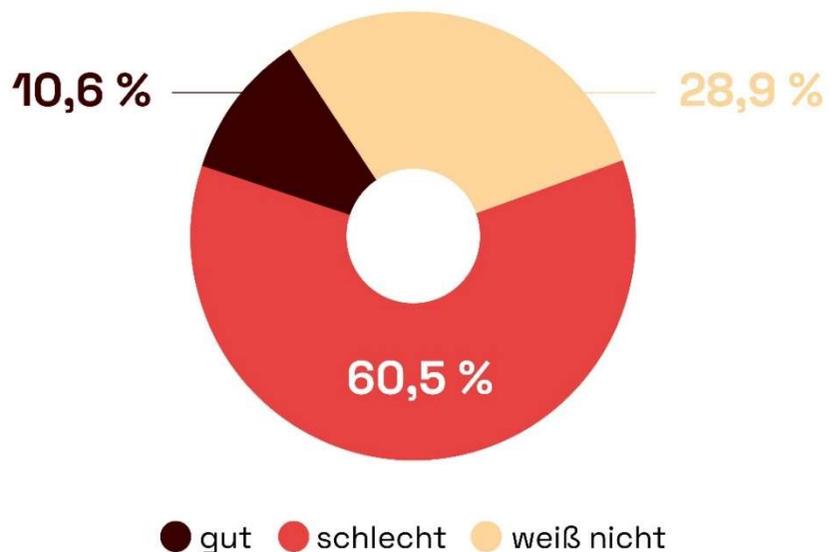
Wie schätzen Sie derzeit die Bedingungen für den Bau oder Kauf einer Wohnimmobilie im Hinblick auf staatliche Förderungen (z.B. für energieeffizientes Bauen) ein?



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.**