

## Musterhaus.net-Umfrage: Über 80 Prozent der Hausbaufirmen mit Verkaufsrückgang – Forderung nach besserer Förderung

**Lüneburg/Berlin, 15.12.2023** Hohe Baupreise, gestiegene Materialkosten und vor allem die Zinswende machen der Hausbaubranche arg zu schaffen. Wie genau sich das Geschäft in diesem Krisenjahr entwickelt hat und wie die Baufirmen darauf konkret reagieren, hat Musterhaus.net in seinem „Marktbarometer 2023“ abgefragt:

Das größte deutsche Hausbauportal hat im Oktober knapp 3.000 Baufirmen eingeladen, an einer Online-Befragung teilzunehmen. Zweihundertzölf, mehr als sieben Prozent, haben sich beteiligt, davon 72 Prozent Massivhausanbieter, 25 Prozent Fertighausanbieter – ein ziemlich genaues Abbild der Marktanteile beider Bauweisen in Deutschland.

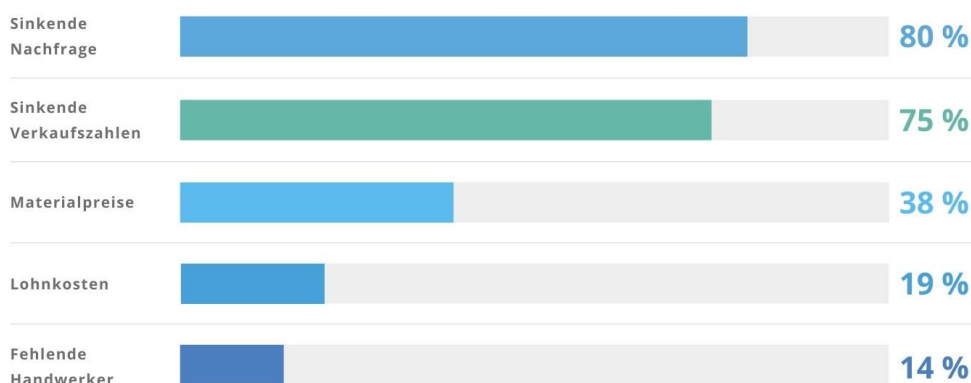
„Die Ergebnisse der Umfrage unterstreichen die äußerst kritische Lage, die wir auch in ständigen Gesprächen mit den Bauunternehmen wahrnehmen, noch einmal deutlich“, sagt Patryk Moretto, Geschäftsführer von Musterhaus.net.: „Es ist höchste Zeit zu handeln und die Hausbaubranche – und auch die Baufamilien, die sich aktuell kein Haus mehr leisten können – mit sinnvollen Fördermaßnahmen zu unterstützen.“ Auch der neue zweite Geschäftsführer Nikolai Roth sieht akuten Handlungsbedarf: „Unsere Umfrage zeigt genau, wo den Hausbaufirmen der Schuh drückt. Vor allem die Zinsen und fehlende oder nicht effektive Förderung belasten die Unternehmen. Hier könnte die Politik ansetzen. Auch die Baufirmen fordern dies nachdrücklich.“

### So steht es laut Musterhaus.net-Marktbarometer 2023 aktuell um die Hausbaubranche – die zentralen Ergebnisse:

#### Größte aktuelle Herausforderung: Rückgang von Nachfrage und Verkauf

Wie zu erwarten, sagen 80 Prozent der Baufirmen, dass die sinkende Nachfrage und 75 Prozent, dass der Rückgang der Verkaufszahlen sie aktuell besonders beschäftigen. Auf den nächsten Plätzen folgen die Materialpreise (38 Prozent), Lohnkosten (19 Prozent) und fehlende Handwerker (14 Prozent).

#### Was sind Herausforderungen, die Sie aktuell besonders beschäftigen?



Ergebnis aus 212 Antworten

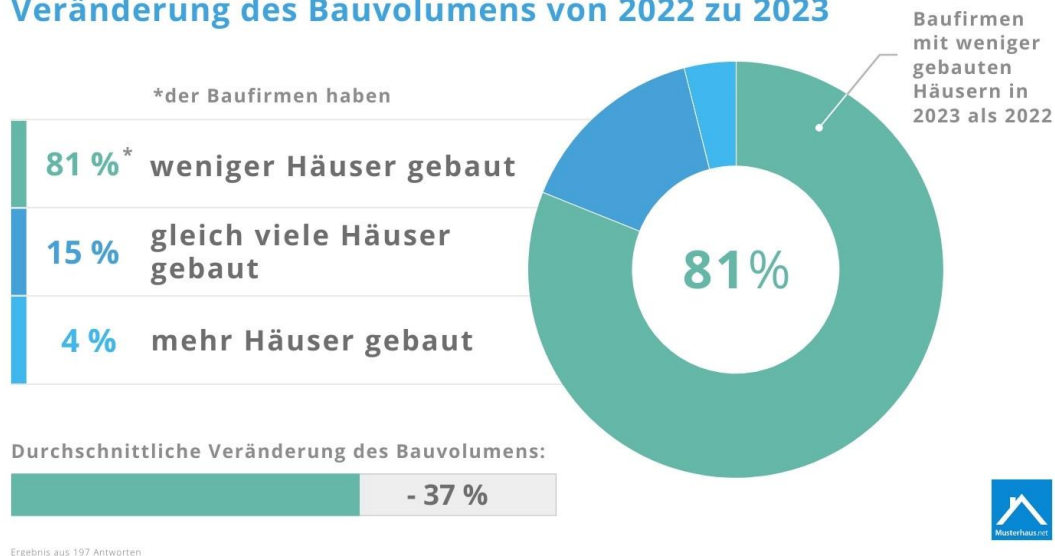
### Wende in Sicht? Kaum Optimismus bei Baufirmen

„Erwarten Sie in absehbarer Zeit (2024/2025) eine Wende?“ beantworteten 47 Prozent mit Nein, 17 Prozent mit Ja. 36 Prozent der Befragten sind unsicher diesbezüglich. Insgesamt steht es also rund 50/50 zwischen optimistischen und neutralen Erwartungen auf der einen sowie pessimistischen Zukunftserwartungen auf der anderen Seite.

### Rückgang des Bauvolumens bei 81 Prozent der Baufirmen

Im Vergleich zu 2022 verzeichneten 81 Prozent der Hausbaufirmen in diesem Jahr einen Rückgang der verkauften Häuser – im Schnitt mit einem deutlichen Minus von 41 Prozent zu ihren Verkaufszahlen des Vorjahres (bei Baufirmen mit Rückgang). Über alle Baufirmen betrachtet, lag der Rückgang bei durchschnittlich 37 Prozent.

#### Veränderung des Bauvolumens von 2022 zu 2023

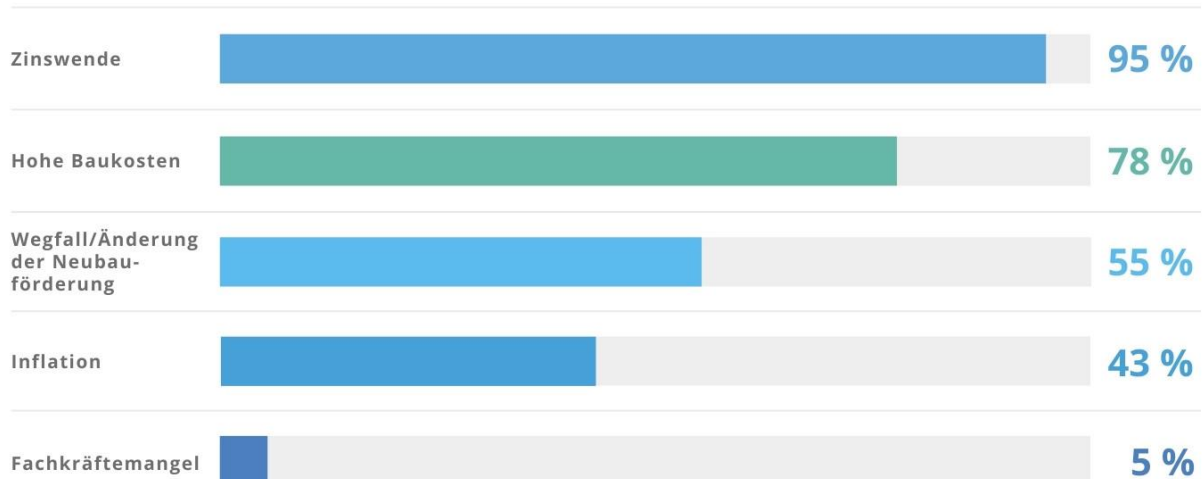


Im Hinblick auf das nächste Jahr scheint allerdings eine leichte Verbesserung möglich: Ein Viertel erwartet, dass man mehr verkauft als 2023, 21 Prozent gehen von gleichbleibendem Verkaufsniveau aus. Die restliche Hälfte (53 Prozent) rechnet auch nächstes Jahr leider mit weniger verkauften Häusern.

### Zinswende der Hauptgrund für Nachfragerückgang

Auf die Frage nach den hauptsächlichen Gründen für die Zurückhaltung im Neubaumarkt nennen fast alle, 95 Prozent der Bauunternehmen, die Zinswende, 78 Prozent die hohen Baukosten. Auch die fehlende Förderung ist mit 55 Prozent ein sehr wichtiger Grund. Der vielbeschworene Fachkräftemangel wird hingegen von gerade einmal fünf Prozent genannt und scheint in der Hausbauwirtschaft aktuell eine weniger bedeutende Rolle zu spielen.

## Was hat Ihrer Meinung nach zu der Zurückhaltung im Neubaumarkt geführt?



Ergebnis aus 211 Antworten

### Reaktionen von Bauherren auf Zinswende: Abstand vom Hausbau, mehr Eigenleistungen, weniger Luxus

Als Kundenreaktionen auf die gestiegenen Zinsen verzeichnen 90 Prozent der Baufirmen, dass Kunden Abstand vom Hausbau nehmen. 28 Prozent sagen, ihre Kunden würden auf mehr Eigenleistung setzen. 27 Prozent der Baufirmen meinen, Kunden hätten kleinere Häuser gebaut, 23 Prozent haben registriert, dass auf hochwertige Extras und Ausstattung verzichtet wurde. Der Gürtel wird also auch auf Bauherrenseite deutlich enger geschnallt.

### Hohe Baukosten sorgen für Probleme

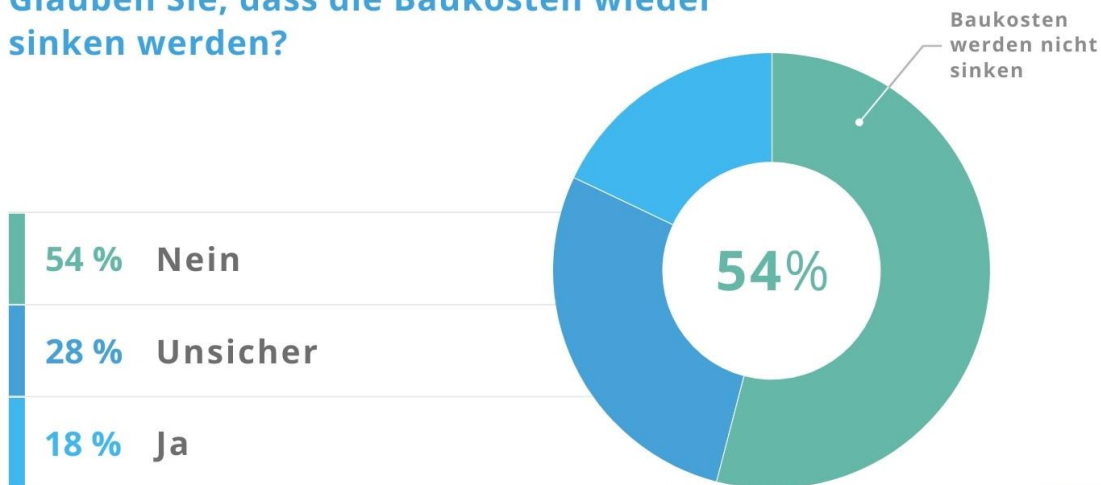
Neben den Zinsen sind besonders die gestiegenen Baukosten ein massives Problem: Vor allem in Zusammenhang mit Festpreis-Verträgen haben die angezogenen Baukosten ihnen zu schaffen gemacht, sagen 52 Prozent der Baufirmen. Bei 43 Prozent kam es aufgrund der hohen Baukosten zu geplatzten Aufträgen. Ein Viertel der Befragten hingegen sagt, man habe die steigenden Kosten einpreisen können, zwölf Prozent konnten ihre Preise trotz der gestiegenen Kosten sogar halten.

### Bald wieder sinkende Baukosten? Unternehmen pessimistisch

Dass die Thematik „hohe Baukosten“ sie weiter stark beschäftigen wird, damit rechnet die Mehrzahl der Firmen: 54 Prozent erwarten nicht, dass die Baukosten wieder sinken.

Die Gründe für diesen Pessimismus reichen von zu hohen Energie- und Lohnkosten (83 Prozent) über nicht mehr sinkende Materialpreise (77 Prozent) bis hin zu knappen Handwerkern (64 Prozent). *Insgesamt nur 18 Prozent der Hausbauunternehmen erwarten überhaupt wieder sinkende Preise.*

## Glauben Sie, dass die Baukosten wieder sinken werden?



Ergebnis aus 210 Antworten



### Zukünftiges Geschäft: Baufirmen setzen auf Mehrfamilienhäuser, neue Marktsegmente – und fahren zum Teil das Geschäft herunter

Wo geht die geschäftliche Reise angesichts der Krise hin, wie reagieren die Firmen auf die aktuellen Herausforderungen? Spannende Antworten: 45 Prozent der Baufirmen sagen, sie wollen verstärkt auf den Bau von Mehrfamilienhäusern setzen. 40 Prozent planen, das Geschäft (vorerst) weiter herunterzufahren und gegebenenfalls die Belegschaft zu reduzieren (siehe dazu auch weiter unten). 39 Prozent überlegen, neue Marktsegmente zu erschließen, und 38 Prozent wollen künftig auch Sanierungsleistungen anbieten.

### Personalentwicklung: Mehr als 50 Prozent wollen nicht (weiter) abbauen

Nachdem viele Baufirmen in diesem Jahr Personal reduziert haben (49 Prozent), dürfte diese Nachricht viele Angestellte etwas beruhigen: Denn trotz der massiven Krise planen mehr Unternehmen als man vermuten würde 2024 keinen zusätzlichen Personalabbau, 43 Prozent denken nicht an Änderungen im Personalbereich, 10 Prozent wollen sogar aufstocken. 47 Prozent hingegen sagen, sie werden wohl weiterhin Personal reduzieren bzw. Stellen nicht nachbesetzen.

### Bessere Förderung gewünscht

Musterhaus.net hat die Hausbauunternehmen auch danach gefragt, welche Förderung aus ihrer Sicht am sinnvollsten bzw. nötigsten wäre, um die Baubranche aktuell besser zu unterstützen. Favorisiertes Instrument der Unternehmen ist mit 87 Prozent ganz klar das KfW-Darlehen mit vergünstigten Zinsen, gefolgt von verbesserten Förderungen für energieeffizientes Bauen (55 Prozent), für Familien mit geringem Einkommen (51 Prozent) und für den Mehrfamilienhausbereich (44 Prozent).

### Deutliche Appelle an die Politik

Viele Bauunternehmen sind extrem besorgt aufgrund der aktuellen Entwicklung und hielten in der Befragung mit ihrer Meinung nicht hinter dem Berg. Neben dem wiederholten Wunsch nach mehr und konkreter Förderung, die sich „tatsächlich lohnt“, sowie der Rückkehr zu bekannten Maßnahmen wie dem Baukindergeld oder der Eigenheimzulage, wurde auch der Ruf nach niedrigeren Baustandards und nach Abbau von Vorschriften laut – hier exemplarisch einige der Wünsche und Forderungen:

**Forderungen von Hausanbietern – O-Töne:**

*„Zinszuschüsse, die das Bauen wieder interessant und bezahlbar machen!“*

*„Ein KfW-Programm, was Sinn macht. Häuser bis 200.000 Euro ohne Auflagen mit Zinssenkung fördern. Anforderungen nicht politisch steuern, sondern über das bestehende Baurecht.“*

*„Wiederbelebung der Förderlandschaft, speziell der KfW-55 Häuser – Rückkehr zum vorherigen KfW-Förderprogramm.“*

*„EH 55 mit höherem Tilgungszuschuss; Erleichterungen der Finanzierung durch Bundesbürgschaft für alle Bauherren.“*

*„Klar verständliche Förderprogramme ohne übertriebene Bürokratie und ohne extrem hohe Dämmungsanforderungen.“*

*„Grundsteuer senken, Bauanträge schneller bearbeiten, Bürgschaften.“*

Die ausführlichen Ergebnisse der Umfrage sowie Bildmaterial stehen hier zum Download bereit:

<https://www.musterhaus.net/news/marktbarometer-2023>

**Über Musterhaus.net**

Musterhaus.net aus Lüneburg ist mit mehr als 4 Mio. Besuchern im Jahr das größte Hausbauportal Deutschlands und seit Januar 2022 eine Tochter von FUNKE Digital. Bauinteressierte finden hier bis zu 2500 Häuser von 350 Hausanbietern zum Vergleichen sowie viele Produkte rund ums Haus, wie Küchen, Garagen oder PV-Anlagen. Mehr als 250 000 Bauverträge wurden durch Musterhaus.net seit 2006 vermittelt.