

PRESSEMITTEILUNG

Bau- und Immobilienwirtschaft in der Metropolregion FrankfurtRheinMain: Auftragsmangel im Wohnungsbau auf Rekordniveau

Strukturelle Hemmnisse und gestiegene Kosten stellen weiterhin eine erhebliche Belastung für die Bau- und Immobilienwirtschaft in der Metropolregion FrankfurtRheinMain dar. Das hat zu sinkenden Baugenehmigungs- und Fertigstellungsraten geführt. Viele Projekte wurden in den vergangenen Monaten ausgesetzt oder eingestellt, wie eine aktuelle Auswertung von PERFORM, eine gemeinsame Initiative der regionalen Wirtschaftskammern, zeigt.

FrankfurtRheinMain, 10. März 2025. Die Bau- und Immobilienwirtschaft ist ein ökonomisches Schwergewicht in FrankfurtRheinMain. Sie hat maßgeblichen Anteil am wirtschaftlichen Wachstum und am Wohlstand der Metropolregion. Die umsatzsteuerpflichtigen Unternehmen der Branche erzielten im Jahr 2022 einen steuerbaren Umsatz von rund 47,5 Milliarden Euro. Rund 218.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte waren 2023 in der Bau- und Immobilienwirtschaft in FrankfurtRheinMain beschäftigt. Von 2012 bis 2023 verzeichnete die Branche ein beachtliches Beschäftigungswachstum von 58.000 Personen, was einem Zuwachs von 36,4 Prozent entspricht.

Doch strukturelle Hemmnisse und gestiegene Kosten stellen weiterhin eine erhebliche Belastung für die Bau- und Immobilienwirtschaft in der Metropolregion dar. Das zeigt das aktuelle Branchenportrait 2024/2025, welches PERFORM Zukunftsregion FrankfurtRheinMain, die gemeinsame Initiative der regionalen Wirtschaftskammern der Metropolregion, jetzt veröffentlicht hat.

57 Prozent der Bauunternehmen melden fehlende Aufträge im Wohnungsbau

„Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben zu einer regelrechten Konjunkturdelle im Baugewerbe geführt. Das aktuelle Marktumfeld ist von erschwerenden Finanzierungsbedingungen, Überregulierung, fehlenden Fach- und Arbeitskräften, den Nachwirk-

PRESSEMITTEILUNG

ungen der hohen Inflationsraten sowie stark gestiegenen Baukosten geprägt“, fasst Ulrich Caspar, Vorsitzender der Wirtschaftsinitiative PERFORM und Präsident der Industrie- und Handelskammer (IHK) Frankfurt am Main, die Ergebnisse des Branchenportraits Bau- und Immobilienwirtschaft 2024/2025 zusammen. Er ergänzt: „Der Anstieg der Baupreise für Wohngebäude innerhalb der vergangenen Dekade betrug 65 Prozent. Parallel befindet sich der Auftragsmangel im Wohnungsbau auf Rekordniveau: 57 Prozent der Unternehmen in FrankfurtRheinMain meldeten im Januar 2025 fehlende Aufträge.“

Der Arbeits- und Fachkräftemangel bleibt ein strukturelles Problem, das insbesondere die Baubranche empfindlich trifft. Laut Auswertung der Konjunkturumfrage der Industrie- und Handelskammern in FrankfurtRheinMain im Herbst 2023 betrachteten 63 Prozent der Bauunternehmen und 37 Prozent der Immobilienunternehmen in der Metropolregion den Fachkräftemangel als eines der größten Geschäftsrisiken. Diese Problematik hat sich im gleichen Umfragezeitraum 2024 weiter verschärft und bleibt ein zentrales Risiko für die weitere wirtschaftliche Entwicklung des Bau- und Immobiliengewerbes. Neben den gestiegenen Kosten und dem Arbeits- und Fachkräftemangel haben die stark gestiegenen Zinsen seit 2022 die Baufinanzierung erheblich erschwert.

Geschäftserwartungen weiterhin negativ, Investitionen stagnieren

Die Summe dieser Entwicklungen führt dazu, dass die Geschäftserwartungen der Baubranche im Herbst 2024 weiterhin negativ waren. Allerdings war ein leichter Anstieg des Geschäftsklimas zu verzeichnen: Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum stieg der Geschäftsklimaindex im Herbst 2024 im Baugewerbe um 13 Punkte auf 90 Punkte und in der Immobilienwirtschaft um einen Punkt auf 100 Punkte. Trotz dieser leichten Verbesserungen bleiben hohe Baukosten und stagnierende Investitionen weiterhin eine Herausforderung. So sank die Investitionsbereitschaft im Baugewerbe im Herbst 2024 auf minus 22 Punkte (minus 9 Punkte im Vergleich zum Frühsommer 2024), während sich der Investitionssaldo in der Immobilienwirtschaft leicht auf minus 2 Punkte (plus 4 Punkte im Vergleich zum Frühsommer 2024) verbesserte. Trotz leichter Zuwachszahlen bleibt die Unsicherheit aufgrund des anhaltenden Marktdrucks.

PRESSEMITTEILUNG

Die konjunkturelle Lage der Bau- und Immobilienwirtschaft hält Caspar insbesondere mit Blick auf den Wohnungsbau für besorgniserregend. „Die Verfügbarkeit von beziehbarem Wohnraum ist eine Grundvoraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung der Metropolregion FrankfurtRheinMain. Finden Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer keine angemessenen Wohnmöglichkeiten, droht sich der Arbeits- und Fachkräftemangel in der Region weiter zu verschärfen“, so der PERFORM-Vorsitzende.

Caspar sieht die Politik in der Pflicht, umgehend Maßnahmen zu ergreifen, um die Abwärtsspirale in der Bau- und Immobilienwirtschaft aufzuhalten. Nach Auffassung des Wirtschaftsvertreters sollte das Augenmerk auf dem Abbau der Investitionshemmnisse, auf Deregulierung und auf einer nach vorn gerichteten Wirtschaftspolitik liegen. „Dazu gehört eine Reduzierung der Planungs- und Genehmigungszeiten ebenso wie eine Novellierung der jeweiligen Bauordnungen der Bundesländer Bayern, Hessen und Rheinland-Pfalz im Hinblick auf Einsparpotenziale. Ebenso halten wir eine erhebliche Reduzierung der kommunalen Satzungen und Förderrichtlinien im Dialog mit der Wirtschaft für notwendig“, erklärt Caspar. Darüber hinaus appelliert er an die Kommunen in der Metropolregion FrankfurtRheinMain, jetzt verstärkt zu investieren und damit einen Einbruch in der Baukonjunktur abzumildern.

Metropolregionen sind Motoren der wirtschaftlichen, politischen, technologischen, sozialen und kulturellen Entwicklung eines Landes. FrankfurtRheinMain gehört zu einer der wirtschaftsstärksten Metropolregionen Deutschlands und Europas. Damit das so bleibt, haben sich die regionalen Wirtschaftskammern in FrankfurtRheinMain unter dem Dach der Initiative PERFORM zusammengeschlossen, um die Entwicklung des Wirtschaftsstandorts in gemeinsamer Anstrengung zu fördern. Das Branchenportrait Bau- und Immobilienwirtschaft FrankfurtRheinMain wird von der IHK Frankfurt am Main im Auftrag von PERFORM erstellt. Es beleuchtet die wirtschaftliche Bedeutung und die konjunkturelle Entwicklung der Branche und erscheint jährlich im Frühjahr. Die aktuelle Ausgabe steht online zum kostenfreien Download bereit:

www.perform-frankfurtrheinmain.de/politik (im Menü unter „Publikationen“)

PRESSEMITTEILUNG

Fachliche Ansprechpartnerinnen für das Branchenportrait Bau- und Immobilienwirtschaft FrankfurtRheinMain von PERFORM:

Ann-Kristin Engelhardt, Stellvertretende Leiterin Wirtschaftspolitik und Metropolenentwicklung und Expertin für die Bau- und Immobilienwirtschaft, Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main, T: 069 2197-1215, E: a.engelhardt@frankfurt-main.ihk.de

Hannah Schirm, Referentin Wirtschaftspolitik und Metropolenentwicklung, Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main, T: 069 2197-1508, E: h.schirm@frankfurt-main.ihk.de

Pressekontakt: Veronika Heibing, Leiterin der Geschäftsstelle, PERFORM GbR Zukunftsregion FrankfurtRheinMain, T: 06151 871-1169, E: v.heibing@perform-frankfurtrheinmain.de

Über PERFORM Zukunftsregion FrankfurtRheinMain

FrankfurtRheinMain gehört zu einer der wirtschaftsstärksten Metropolregionen Deutschlands und Europas. Damit das so bleibt, haben sich die regionalen Wirtschaftskammern der Metropolregion 2016 unter dem Dach der Wirtschaftsinitiative PERFORM Zukunftsregion FrankfurtRheinMain zusammengeschlossen. Die Initiative fördert die interkommunale und bundesländerübergreifende Zusammenarbeit von Akteuren innerhalb der Metropolregion, die für die Standortentwicklung von zentraler Bedeutung sind, stärkt die Vernetzung von Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Wissenschaft, liefert Impulse und setzt eigene Projekte zur wirtschaftlichen Entwicklung von FrankfurtRheinMain um.

Mitglieder von PERFORM sind die Industrie- und Handelskammern IHK Aschaffenburg, IHK Darmstadt, IHK Frankfurt am Main, IHK Gießen-Friedberg, IHK Limburg, IHK für Rheinhessen und IHK Wiesbaden sowie die Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main. Vorsitzender von PERFORM ist Ulrich Caspar, Präsident der IHK Frankfurt am Main. Stellvertretende Vorsitzende von PERFORM sind Matthias Martiné, Präsident der IHK Darmstadt, Susanne Haus, Präsidentin der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main, und Dr. Heike Wenzel, Präsidentin der IHK Aschaffenburg. Die Geschäftsstelle hat ihren Sitz in Darmstadt.

www.perform-frankfurtrheinmain.de