

Pressemitteilung

Nr. 32/21 vom 06.05.2021

Anzahl der Anschläge: 5.342
Abrufbar unter: www.gdw.de

Wohnungsbautag: GdW-Präsident Axel Gedaschko fordert Wohnraumoffensive 2.0 – und Rechtsanspruch auf Förderung für Klimaschutz

Berlin – Beim heute virtuell stattfindenden Wohnungsbautag in Berlin hat die Wohnungswirtschaft eine echte Wohnraumoffensive 2.0 gefordert. „Günstige Wohnungen entstehen nur dann, wenn alle Stellschrauben für Investitionen in bezahlbares Bauen richtig eingestellt sind: Baukosten, Baulandpreise, Bauauflagen und mehr. Das ist aber überhaupt nicht der Fall, auch nach sieben Jahren Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen nicht“, sagt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW. Es gibt keine Entspannung für die Mieterinnen und Mieter insbesondere in den Städten, weil immer noch über 600.000 Wohnungen fehlen. Die Investitionsbedingungen für bezahlbaren Wohnungsbau sind weiterhin schlecht.

Massive Sorgen bereitet der sozial orientierten Wohnungswirtschaft zudem der Wille, nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts ohne Abschätzung insbesondere der sozialen Folgen das Klimagesetz nachzuschärfen. „Die Bezahlbarkeit des Wohnens steht auf dem Spiel. Um den sozialen Frieden in Deutschland zu sichern, ist deshalb ein Rechtsanspruch auf Förderung für Klimaschutzmaßnahmen notwendig“, sagt Axel Gedaschko. Diese Förderung müsse eine annähernd warmmietenneutrale energetische Sanierung ermöglichen und am Ende eins zu eins den Mietern zu Gute kommen.

Haupt-Kostentreiber beim Bauen: Bauwerkskosten, Auflagenflut, Baulandpreise

Beim Wohnungsbau sind die sozial orientierten Wohnungsunternehmen seit Jahren mit massiven Kostensteigerungen konfrontiert. Die Bauwerkskosten sind seit 2000 um rund 80 Prozent gestiegen. „Das ist eine absolute Rekord-Verteuerung, denn die Einkommen sind im selben Zeitraum nur um rund 36 Prozent gestiegen. Die Baupreise und Nebenkosten sind damit der Haupt-Kostentreiber bei den Wohnungsbau-Investitionen“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Die Vorgabenflut aus Bund und Ländern treibt die Kosten weiter nach oben. Jede weitere Stufe der Energieeinsparverordnung (EnEV) hat in den letzten 20 Jahren für deutliche Preissprünge gesorgt. Ein weiterer großer Kostentreiber sind die Baulandpreise: Sie haben sich in den letzten 20 Jahren fast verdreifacht.

Diese Entwicklungen zeigen es eindeutig: Es ist zu wenig passiert in den letzten 4 Jahren und auch in den 4 Jahren davor. Im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen wurden zwar viele gute Maßnahmen beschlossen, aber es wurde viel zu wenig und zu langsam umgesetzt.

Baulandmobilisierungsgesetz: Kein großer Wurf

Die Umsetzungslücke der Bundesregierung zeigt sich auch bei der Novelle des Baugesetzbuchs. Damit liegt nun zwar endlich ein Gesetz vor, dessen Ziel es ist, Bauland zu mobilisieren statt wie zuletzt so häufig ins Mietrecht einzugreifen. Dennoch bleibt die Baugesetzbuchnovelle aus Sicht der Wohnungswirtschaft weit hinter den Erwartungen zurück. „Das Baulandmobilisierungsgesetz beschränkt sich vor allem auf eine Erweiterung der Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden im Bauplanungsrecht. Das reicht bei weitem nicht aus und zeigt, wie dringend mehr Koordinierung auf Bundesebene notwendig ist“, sagt Axel Gedaschko.

Bis zuletzt war im Baulandmobilisierungsgesetz immerhin geplant, dass Kommunen bei dem neuen sogenannten Baugebot immer dann kommunalen Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften und Stiftungen das Baurecht übertragen können, wenn der Grundstückseigentümer das Baugebot nicht in die Praxis umsetzen kann. Doch auch diese positive Regelung soll nach

den jüngsten politischen Entwicklungen Geschichte sein und Genossenschaften sowie Stiftungen hier im Gesetz doch noch ausgeschlossen werden. „Das ist vollkommen unverständlich und behindert die Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum nur weiter“, sagt der GdW-Präsident.

Handlungsbedarf auf allen staatlichen Ebenen – eigenständiges Bauministerium nötig

50 „Wir brauchen jetzt eine echte Wohnraumoffensive 2.0 – alle Regler am Mischpult für bezahlbares Bauen und Wohnen müssen richtig eingestellt werden“, sagt Axel Gedaschko. Normen, Qualitätsanforderungen und Standards müssen abgespeckt werden. Bauland sollte verbilligt und vor allem für preisgünstiges Bauen und Wohnen vergeben werden. Die Schaffung von Baurecht muss beschleunigt, die Bauordnungen harmonisiert und vereinfacht werden. Die Prozesse rund um Planung, Genehmigung und Bauausführung müssen digitalisiert und damit schlanker und schneller werden.

„Es besteht Handlungsbedarf auf allen staatlichen Ebenen. Die notwendige Koordinierung schaffen wir nur, wenn die neue Bundesregierung endlich ein eigenständiges Bundesministerium für Wohnen, Bauen und Infrastruktur einrichtet“, sagt der GdW-Präsident.

60 Das Wohnen wird häufig als die neue soziale Frage des 21. Jahrhunderts bezeichnet. Wir stehen vor riesigen Herausforderungen: Klimaschutz, Demografie und digitale Transformation. Bei all dem muss letztendlich die soziale Gerechtigkeit gewahrt werden. Es geht hier um soziale Verantwortung. Deshalb: Die extrem anspruchsvollen gesellschaftlichen und politischen Ziele, gerade beim Klimaschutz, werden wir nur dann gemeinsam und ohne Überforderung schaffen, wenn der Staat dazu seinen Beitrag in Form von massiver, ausreichender finanzieller Förderung leistet – damit in Deutschland sozialverträglich gebaut und weiterhin sozialverträglich gewohnt werden kann.

Die Pressemitteilung des Verbändebündnisses Wohnungsbau finden Sie [hier](#).

70 Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.