

# Pressemitteilung



Nr. 37/19 vom 05.06.2019

Anzahl der Anschläge: 2.579  
Abrufbar unter: [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

## Dachaufstockungen als Baustein für mehr bezahlbaren Wohnungsbau in Deutschland

**Berlin** – "In Deutschland mangelt es aufgrund der stark steigenden Wohnraum-Nachfrage besonders in Ballungsgebieten an bezahlbarem Wohnraum. Dachaufstockungen können ein wichtiges Element sein, um für mehr Wohnraum zu sorgen", erklärte Ingeborg Esser, Hauptgeschäftsführerin des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, heute bei einer öffentlichen Anhörung im Deutschen Bundestag. "Dies umso mehr, als die Grundstücke dann schon vorhanden sind. Aufstockungen allein lösen aber das Problem nicht. Eine vorausschauende Baulandpolitik der Kommunen ist weiter unverzichtbar."

10

Auch wenn das rein rechnerische Potenzial für Dachaufstockungen deutlich über dem tatsächlich realisierbaren Bauvolumen liegt – die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Vorteile liegen auf der Hand: Aufstockungen bestehender Gebäude können einen entscheidenden Beitrag zur Lösung der Wohnungsnot vor allem im innerstädtischen Bereich leisten. Das Wohnangebot im Quartier wird verbreitert, was die soziale und demografische Mischung begünstigt. Energetisch optimierte Aufstockungen verbessern zudem die Energieeffizienz des gesamten Hauses – ein wesentlicher Aspekt mit Blick auf die Erreichung der Klimaziele 2050. Zudem wird so barrierearmer und qualitätsvoller Wohnungsbau vorgebracht. Auch fallen keine Grundstückskosten an, es wird kein zusätzliches Bauland benötigt und Grünflächen bleiben unversiegelt.

20

Um das große Potential von Gebäudeaufstockungen zu heben, gilt es, baurechtlich und wirtschaftlich günstige Rahmenbedingungen auf kommunaler, Landes- und Bundesebene zu gestalten. So sollten beispielsweise die derzeitigen Regelungen zu Abstandsflächen und Ausgleichsmaßnahmen, zu Stellplatzpflichten und zum Brandschutz flexibler gestaltet werden, damit Bauherren nicht entmutigt, sondern dazu ermuntert werden, Wohnraum durch Aufstockungen und Dachausbauten zu schaffen. Es braucht wirtschaftliche Anreize, damit der mit Dachaufstockungen verbundene Mehraufwand bei der Planung und Ausführung zumindest teilweise kompensiert werden kann.

30

Erst kürzlich hatte eine Studie der TU Darmstadt und des Pestel-Instituts ergeben, dass sich bundesweit 560.000 Wohneinheiten allein durch die Dachaufstockung und Umnutzung von Bürokomplexen und Verwaltungsgebäuden erreichen lassen würden. Weitere 400.000 zusätzliche Wohnungen könnten auf den innerstädtischen Flächen der zwanzig größten Lebensmittelmarkt- und Discounterketten stehen. Auf diesem Weg lässt sich auch die städtebauliche Qualität insgesamt weiter verbessern.

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.