

Pressemitteilung



Nr. 73/19 vom 14.11.2019

Sperrfrist: keine

Anzahl der Anschläge: 6.745

Abrufbar unter: www.gdw.de

Regionalen Ausgleich stärken – die Wohnungswirtschaft als Gestalter von Heimat

- **beim Tag der Wohnungswirtschaft des GdW in Berlin diskutieren über 600 Experten die Wohnzukunft Deutschlands**
- **GdW-Präsident Gedaschko appelliert an respektvollen Umgang miteinander**

10 **Berlin** – "Bezahlbares Bauen und Wohnen schafft keiner allein. Es ist eine Gemeinschaftsaufgabe!", so der Appell von Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, beim Tag der der Wohnungswirtschaft vor über 600 Delegierten und Gästen in Berlin. "Wir stehen vor riesigen Herausforderungen: Integration, Klimaschutz, Digitalisierung, Wohnungsmangel und Stadt-Land-Unterschiede, um nur die größten zu nennen."

Der Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Der GdW hat dazu unter dem Titel "Regionalen Ausgleich stärken" ein bundesweit einmaliges Gemeinschaftsprojekt aufgelegt, dessen erste Ergebnisse präsentiert wurden.

20 Rund 67 Prozent der vom GdW und seinen Regionalverbänden vertretenen Wohnungsunternehmen haben ihren Unternehmenssitz außerhalb von Großstädten. Sie sind damit wichtige Partner – dort, wo die Mehrheit der Deutschen wohnt. Für sein Gemeinschaftsprojekt hat der GdW gemeinsam mit den Regionalverbänden 1.871 Wohnungsunternehmen befragt, um die Lage in den Regionen klarer zu erfassen. Zum Vergleich wurden auch einige Wohnungsunternehmen in Großstädten befragt:.

Standortvorteil ländliche Region

Befragt wurden die Wohnungsunternehmen unter anderem nach ihrer Einschätzung der Lebensqualität. 81 Prozent halten das preisgünstige Mietniveau in ländlichen Regionen für einen wichtigen Standortvorteil. Fast jeder Zweite sieht Chancen in der Entlastungsfunktion ländlicher Räume für die Ballungszentren. Diese Chancen lassen sich aber nur dann realisieren, wenn die Politik die Wohnungsunternehmen in ihren Handlungsmöglichkeiten nicht immer weiter einschränkt. Fest steht: Wohnen ist ein Kernthema, wenn es um die Frage gleichwertiger Lebensverhältnisse geht.

Verantwortung – über das Wohnen hinaus

30 Die Befragung zeigte auch den immensen Umfang zusätzlicher Angebote bzw. Dienstleistungen auf, die Wohnungsunternehmen über das Vermietungsgeschäft hinaus leisten: So betreiben 45 Prozent Sozialmanagement, 44 Prozent bieten Mietergärten, 34 Prozent bieten soziale oder sportliche Angebote, 32 Prozent betreiben Nachbarschaftstreffs, 31 Prozent betreiben Pflegewohnheime oder bieten betreutes Wohnen an, 28 bzw. 27 Prozent bieten Tourismusangebote oder kulturelle Angebote und 17 Prozent engagieren sich bei Bau bzw. Verwaltung von Schulen und Kitas, bieten ein Multifunktionshaus oder leisten Pflegeberatung, 15 Prozent machen Stadtmarketing. Die Gesamtergebnisse des Projektes werden im ersten Halbjahr 2020 vorgestellt.

40 "Die großen Leistungen unserer nachhaltig handelnden Unternehmer sind überall sichtbar", erklärte GdW-Präsident Gedaschko. "Sie gestalten Heimat, und das Tag für Tag. Umso bitterer ist es, wenn dieses Engagement, das weit über die klassischen Aufgaben eines Vermieters hinausgeht, immer wieder in Frage gestellt wird. Die großen Herausforderungen, die uns der Wohnungsmarkt stellt, schaffen wir nur, wenn Bund, Länder und Kommunen und auch die Bürger an einem Strang

ziehen." Der Giftpilz der Spaltung zwischen Vermieter und Mieter zerstört dagegen dieses Miteinander. So werden keine Lösungen geschaffen, sondern noch mehr Probleme.

50 Genauso, wie sich Vermieter überall in Deutschland an die gesetzlichen Vorgaben halten sollen und müssen, sind umgekehrt Bürger, Politik und Unternehmer gefordert, sich für einen fairen Interessenausgleich zu engagieren und einen respektvollen Umgang miteinander zu pflegen. Kein Verständnis äußert der GdW für diejenigen Kräfte, die die aufgeheizte Stimmung nutzen, um sich selbst zu profilieren und das politische System zu kippen. "Wer Spaltung befeuert, der zeigt, dass es ihm nicht um die Menschen und echte Lösungen für mehr bezahlbaren Wohnraum geht, sondern um einen Systemumschwung", so Gedaschko. Und das hilft den Menschen nicht weiter. Im Gegenteil. Zur digitalen "Gewalt" in Form von Drohungen und wüsten Beleidigungen im Netz sind längst ganz analoge Bedrohungen hinzugekommen. Brennende Autos, zerstörte Baufahrzeuge sind das eine – ein gezielter Überfall auf eine Mitarbeiterin eines Wohnungsunternehmens in der vorletzten Woche in Leipzig sowie Überfälle auf mehrere Büros von Abgeordneten sind das andere. "Hier werden die Grenzen der Demokratie heftig angekratzt und wir erwarten eine klare Positionierung gegen solche Taten", so Gedaschko. "Heimat geht als Konzept verloren, wenn man denjenigen, die die Spaltung forcieren oder einen Keil zwischen uns treiben, nicht klar Einhalt gebietet.

60 Was dabei fehlt, ist viel zu oft die Diskussion über echte Lösungen. Dabei liegen viele Rezepte schon längst in der Schublade. Die Lösungen wurden im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen erarbeitet. Statt aber das konstruktive Lösungspaket konsequent abzuarbeiten, versucht sich die Politik an immer neuen Placebo-Maßnahmen.

70 Gedaschko forderte einen gesellschaftlichen Konsens darüber, was uns und dem Staat das Wohnen wert ist. "Politik darf nicht länger einfach nur bestellen und sich dann bei den sozialen Folgen wegduckeln. Statt Placebos zu verabreichen, muss sie Verantwortung übernehmen. Dazu zählt als Staatsziel insbesondere die Frage einer Neuordnung der Finanzierung und eine sozial abgefederte Refinanzierung von Klimaschutzaktivitäten im Bestand der Wohngebäude. Darüber hinaus muss in den engen Märkten eine Überbrückung gewährleistet werden, bis in den einzelnen Regionen wieder ausreichend Wohnungen zur Verfügung stehen. "Dazu brauchen wir ein Maßnahmenpaket, das weit über den engeren Wohnungsbausektor hinausgeht. Stadt- und Umlandbeziehungen sollten attraktiver gestaltet werden. Dazu gehört es, Anbindungen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) zu verbessern, neue Mobilitätsangebote auch jenseits von Metropolen zu stärken, Infrastrukturangebote in Ankerstädten zu sichern und gegebenenfalls auch Standorte von Einrichtungen der öffentlichen Hand zu verlagern", so Gedaschko.

80 Darüber hinaus sollten sich Kommunen und Länder der Daueraufgabe stellen, mehr Bauflächen zu schaffen, Nachverdichtung und Dachaufstockung anzureizen statt auszubremsen und dem seriellen Bauen bezahlbarer und architektonisch wertvoller Gebäude zum Durchbruch zu verhelfen. Dies alles muss vom Bund durch Forschungsförderung, neue Förderansätze und eine bessere Ausgestaltung der Bundesgesetze in den Bereichen Bauleitplanung und Baunutzung sowie Erzeugung und Verwendung dezentraler Energie und Steuergesetzgebung flankiert werden. "Nur wenn endlich alle an einem Strang ziehen, können wir die großen Herausforderungen bewältigen."

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.