

Pressemitteilung

Nr. 37/21 vom 27.05.2021

Anzahl der Anschläge: 3.662
Abrufbar unter: www.gdw.de

Baufertigstellungen nehmen Fahrt auf – Jahresziel der Bundesregierung beim Wohnungsbau aber weiterhin nicht erreicht

Berlin – Im Jahr 2020 wurden in Deutschland rund 306.000 Wohnungen fertiggestellt und damit 4,6 Prozent mehr als im Vorjahr. „Der Aufwärts-Trend bei den Baufertigstellungen ist sehr positiv. Jetzt ist eine weitere langfristige Verstetigung dieser erfreulichen Zahl auf einem noch etwas gesteigerten Niveau erforderlich, damit es auch zu einer echten Entspannung der Lage für die Wohnungssuchenden und Mieter in den angespannten Wohnungsmärkten der Großstädte kommt. Zunehmende Konkurrenz um Handwerker-Kapazitäten und Baustoffe zwischen dringend benötigter energetischer Sanierung und Neubau machen dies aber immer schwerer. Zudem entwickeln sich die Wohnungsbau-Bedingungen auch wegen der extrem steigenden Grundstückskosten und der Diskrepanz zwischen Einkommensentwicklung und Baukostenentwicklung in die absolut falsche Richtung“, sagt Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den heute veröffentlichten Baufertigstellungszahlen des Statistischen Bundesamtes..

So steigt der sogenannte Bauüberhang von genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen trotz der erfreulichen Baufertigstellungen weiter und liegt jetzt bei rund 780.000 Wohnungen. „Das macht unmissverständlich deutlich, dass jetzt endlich alle Regler am Mischpult für bezahlbares Bauen und Wohnen richtig eingestellt werden müssen“, sagt der GdW-Präsident.

„Man muss leider konstatieren, dass die Frage der Kapazitäten das Nadelöhr bleibt. Wir setzen für die Ausweitung der Baukapazitäten daher sehr klar auf die maschinell unterstützte, serielle Fertigung. Sie erfolgt ganzjährig, auch im Winter witterungsunabhängig und in sehr hoher Qualität“, sagt Gedaschko. Gleiches wird auch zunehmend dringlich bei den leider immer noch fehlenden Kapazitäten für die serielle Sanierung: Die Handwerkerkapazitäten lassen sich längst nicht so schnell aufbauen, wie der Bedarf steigt.

Hier muss zudem deutlich darauf hingewiesen werden, dass die EU Renovation Wave demnächst in ganz Europa große zusätzliche Handwerkerkapazitäten notwendig macht. Daher steht für Deutschland ein weiteres Fachkräftepotenzial nur extrem begrenzt zur Verfügung. Dies wird sich begrenzend im Neubau aber vor allem der energetischen Sanierung bemerkbar machen.

Was die Baukosten angeht, bleibt es beim Dauerbrenner von Normen, Qualitätsanforderungen und Standards, die abgespeckt werden müssen. Die Kommunen sollten Bauland verbilligt und vor allem für preisgünstiges Bauen und Wohnen vergeben. 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. Die Länder sind am Zug, die Typenbaugenehmigung in ihre Bauordnungen aufzunehmen, damit serielle und modulare Bauweisen verstärkt eingesetzt werden können.

Deutschland braucht pro Jahr 80.000 neue Sozialwohnungen und weitere 60.000 bezahlbare Mietwohnungen. Es ist ein echtes Wohnungsbauprogramm für die Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen notwendig, um das Wohnen als die soziale Frage des 21. Jahrhunderts bezahlbar zu halten. Dafür benötigen Wohnen und Bauen auf der politischen Entscheidungsebene endlich den Stellenwert, den sie gesellschaftlich längst haben. Deshalb braucht Deutschland ab Herbst ein eigenständiges Bundesministerium für Wohnen, Bauen, Heimat und Infrastruktur. Nur so können die Riesenherausforderungen rund um Klimaschutz, altersgerechten Umbau und digitale Transformation beim Wohnen koordiniert gemeistert werden.