Wir stehen für bezahlbare Mieten!

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

Wer wir sind

Wir sprechen für 3.000 Wohnungsunternehmen

Der Vorläufer des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. wurde 1924 gegründet.

Im GdW sind, unter dem Dach von 13 Regionalverbänden, Wohnungsgenossenschaften, kommunale, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungs- und Immobilienunternehmen organisiert, die ein gemeinsames Ziel haben: bezahlbaren Wohnraum in Deutschland zu schaffen und zu erhalten.

Rund 3.000 sozial orientierte Wohnungsunternehmen

Rund 6 Millionen Wohnungen

Rund 13 Millionen Mieterinnen und Mieter

Was wir tun

Wir sorgen für bezahlbaren Wohnraum

Die sozial orientierten Wohnungsunternehmen im GdW sind mit **Nettokaltmieten von durchschnittlich 6,25 Euro** pro Quadratmeter die maßgeblichen Anbieter von bezahlbarem Wohnraum in Deutschland. Damit liegen die Mieten der Wohnungsunternehmen deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt von 7,31 Euro pro Quadratmeter.

Besonders deutlich ist der Unterschied bei der Neu- und Wiedervermietung. GdW-Wohnungen waren hier im ersten Halbjahr 2022 mit monatlich im Durchschnitt 7,09 Euro pro Quadratmeter um **28 Prozent günstiger** als vergleichbare Inserate auf Online-Vermietungsplattformen mit durchschnittlich 9,78 Euro pro Quadratmeter. Der GdW setzt sich für ein Umfeld ein, in dem eine **bezahlbare Wohnung für Jede und Jeden** auch weiterhin realisiert werden kann

Dafür ist der Austausch mit Ministerien, Abgeordneten, Parteien, Journalistinnen und Journalisten sowie der Öffentlichkeit enorm wichtig.

Außerdem unterstützen wir die Wohnungsunternehmen durch eine Hochschule und eine Bildungsakademie, durch fachlichen Austausch und die Prüfung der Genossenschaften. Durch eine Organisation für wohnungswirtschaftliche Zusammenarbeit engagieren wir uns in den ärmeren Ländern dieser Welt für menschenwürdigen Wohnraum.

Bauen muss wieder bezahlbar werden!

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

Was uns herausfordert

Wir erleben den „perfekten Sturm“ für das Wohnen in Deutschland

Das Wohnen in Deutschland sieht sich seit dem Jahr 2022 einem „perfekten Sturm“ gegenüber: **Explodierende Baukosten** (von 2020 bis 2023 stiegen die Wohnungsbaukosten um knapp 47%) und **Zinsen** (von 2020 bis 2023 ein Anstieg von durchschnittlich 286% bei 30-jähriger Laufzeit), ein **Zusammenbruch der Förderlandschaft**, ein **gravierender Mangel zwingend erforderlicher Fachkräfte**, eine volatile **Energieversorgungslage** sowie stetig **steigende Auflagen** erdrücken den Wohnungsbau von allen Seiten.

Auf Grund der erdrückenden Kostensituation, ist eine Kaltmiete von 15 Euro bis 20 Euro erforderlich, um heute Neubau zu finanzieren. Eine Miete, die sich sogar in der Mitte der Gesellschaft niemand leisten kann.

Als Reaktion hierauf ist der **Wohnungsneubau massiv eingebrochen:** 32% der Neubauvorhaben der GdW-Unternehmen der Jahre 2023/2024 wurden storniert oder verschoben.

Auch die Modernisierungsaktivitäten müssen aufgrund der historisch schlechten Baubedingungen deutlich reduziert werden:
21% der energetischen Modernisierungen der Jahre 2023/2024 mussten storniert oder verschoben werden.

Die Situation

Wohnen ist ein Grundbedürfnis, das in Deutschland zurecht im Rahmen einer sozial-marktwirtschaftlichen Ordnung sichergestellt wird.

Die Akteure am Markt, die Wohnraum anbieten, sind damit eben auch den Risiken eines Marktes ausgesetzt.

Ein Industrieunternehmen, dessen Kosten explodieren und das ausschließlich den Gesetzen des Marktes folgt, erhöht in der Regel seine Preise bis zur Nachfragegrenze.

Wohnungsunternehmen wollen, können und dürfen diesen Weg nicht gehen – ihre Preise sind die Mieten.

Daher dürfen die Kosten für Wohnungsunternehmen nicht außer Kontrolle geraten.

Es muss gelten:

Was wir fordern

Gesetzliche Klimaschutzanforderungen an Wohngebäude müssen intelligente Lösungen zulassen, die sich an den tatsächlichen CO_2-Emissionen orientieren und nicht stumpf auf immer mehr Gebäudedämmung setzen.

Die Reduktion der CO_2-Emissionen im Gebäudesektor darf die Kosten nicht ignorieren.

Sollten nur noch hochpreisige Wohnungen realisierbarsein, wäre nicht nur die bezahlbare warme Wohnung gefährdet – auch der Klimaschutz würde seine Akzeptanz verlieren.

Auf dem Weg zu mehr Wohnraum dürfen keine handwerklichen Hindernisse liegen: Planung und Genehmigung müssen schlank und effizient organisiert werden.

Es muss eine auskömmliche und nachhaltige Förderung geben, die Mieten auch für die Mittelschicht bezahlbar hält.

Wohnraum zu schaffen, kostet Geld. Die stetig steigenden Klimaschutzanforderungen an den Wohnraum erhöhen diese Kosten. Diese ökonomische Wahrheit kann nicht ignoriert werden. Neben der Begrenzung der Kosten ist deren faire Verteilung im Rahmen des Mietrechts erforderlich.

Instrumente wie Enteignung oder Vergesellschaftung sind Pseudo-Lösungen, die lediglich hohe Kosten verursachen. Sie richten in unserer sozialen Marktwirtschaft nachhaltig Schaden an, statt wirklich etwas zu bewirken.

Kontakte

Senator a. D. Axel Gedaschko
Präsident des GdW
+49 (30) 82403-100
mail@gdw.de

WP/StB Ingeborg Esser
Hauptgeschäftsführerin
+49 (30) 82403-130
esser@gdw.de

Dr. Christian Lieberknecht
Geschäftsführer
+49 30 82403-110
lieberknecht@gdw.de

Kay Laudien
Leiter Öffentlichkeitsarbeit & Kommunikation
+49 30 82403-151
laudien@gdw.de

Dr. Benjamin Teutmeyer
Leiter Wohnungspolitik
+49 30 82403-136
teutmeyer@gdw.de

Andreas Schichel
Leiter Pressestelle & Pressesprecher
+49 30 82403-150
schichel@gdw.de

Die Wohnungswirtschaft Deutschland

Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0

Brü sseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5501611
mail@gdw.de
www.gdw.de

Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

GdW