

Pressemitteilung



Nr. 10/17 vom 16.03.2017

Anzahl der Anschläge: 3.178

Abrufbar unter: www.gdw.de

Baugenehmigungen steigen weiter – benötigter Wohnungsbau-Boom bleibt aber noch aus

10 **Berlin** – „Die Zahl der genehmigten Wohnungen steigt seit geraumer Zeit, das ist ein positiver Trend. Dennoch dürfen die Zuwächse über eines nicht hinwegtäuschen: Die Zahl der Baugenehmigungen reicht immer noch nicht aus, um den Bedarf von jährlich 400.000 neuen Wohnungen gerade in den wachsenden Ballungsräumen zu decken“, erklärte Axel Gedaschko Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den heute veröffentlichten Baugenehmigungszahlen des Statistischen Bundesamtes. Denn: „Genehmigt ist noch lange nicht gebaut. Bis-

20 lang bleibt die Zahl der dann tatsächlich auch fertiggestellten Wohnungen deutlich hinter den Erwartungen zurück. Von einem Wohnungsbau-Boom kann man daher noch nicht sprechen“, so der GdW-Chef. Hinzu komme, dass mehr als ein Viertel des Zuwachses durch die starke Steigerung bei den Genehmigungen von Wohnheimen unter anderem für Flüchtlingsunterkünfte resultiere. Diese tragen aber nicht zu einer dauerhaften Entlastung auf den regulären Wohnungsmärkten bei.

30 Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurde im Jahr 2016 in Deutschland der Bau von insgesamt 375.400 Wohnungen genehmigt. Das sind 21,6 Prozent oder rund 66.700 Baugenehmigungen für Wohnungen mehr als im Jahr 2015. Von den im Jahr 2016 genehmigten Wohnungen waren 316.600 Neubauwohnungen in Wohngebäuden. Prozentual am stärksten stiegen die Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohnheimen mit +109,7 Prozent beziehungsweise 13.100 Wohnungen. Zu dieser Kategorie zählen unter anderem Flüchtlingsunterkünfte.

„Trotz aller Schwierigkeiten muss jeder Versuch unternommen werden, sich für mehr bezahlbaren Wohnraum einzusetzen“, forderte Gedaschko. „Dies richtet sich insbesondere an die vielen Stadträte. Denn eines fehlt ganz besonders: bezahlbares Bauland.“ Mit einer immer weiter steigenden Auflagenflut und fehlenden Anreizen für den Wohnungsbau Sorge die Politik zudem dafür, dass die Dynamik beim Wohnungsbau nicht genug in Gang komme. Darüber hinaus warnte der GdW-Chef, dass Wohnen nicht zum Wahlkampfspielball werden dürfe. „Hohe Baukosten, steigende Grunderwerbsteuern und hohe energetische Anforderungen in Kombination mit Diskussionen um enge mietrechtliche Regulierungen führen dazu, dass die Neubautätigkeit nicht

40 ausreichend an Fahrt aufnehmen kann. Zudem wächst der Bauüberhang. Das heißt, immer weniger Wohnungen werden zügig fertig gestellt – die meisten davon auch noch im hochpreisigen Segment. Grund für die mangelnden Fertigstellungen sind auch zunehmende Streitigkeiten im Planungsprozess, die den Neubau verzögern.

„Was der Wohnungsbau dringender denn je braucht, sind wirksame Anreize“, erklärte Gedaschko. Es müssen mehr Bauflächen zur Verfügung gestellt und durch die Kommunen verstärkt nach Konzeptqualität vergeben werden. Neben einem Stopp der Preisspirale insbesondere bei der Grunderwerbsteuer ist zudem eine Erhöhung der linearen Abschreibung für Abnutzung von 2 auf mindestens 3 Prozent notwendig. „Sollte sich hier nicht zügig etwas ändern, werden die Neubautzahlen trotz des vermeintlichen Anstiegs bei weitem nicht an das heranreichen, was eigentlich gebraucht wird“, so der GdW-Chef.

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.