

# Pressemitteilung



Nr. 17/17 vom 18.05.2017

Anzahl der Anschläge: 3.355  
Abrufbar unter: [www.gdw.de](http://www.gdw.de)

## Abwärtstrend bei Baugenehmigungen – Wohnungsbau-Boom bleibt aus

- **Sozialer Wohnungsbau muss nachhaltig angekurbelt werden**

10 **Berlin** – „Kaum hat er begonnen, ist der Aufschwung bei den Wohnungsbaugenehmigungen auch schon wieder vorbei. Das ist kein gutes Zeichen für das bezahlbare Wohnen in Deutschland“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den heute veröffentlichten Baugenehmigungszahlen des Statistischen Bundesamtes. „Von einem Wohnungsbau-Boom kann keine Rede mehr sein. So rückt das Ziel, den Bedarf von jährlich 400.000 neuen Wohnungen gerade in den wachsenden Ballungsräumen zu decken, in weite Ferne.“ Der einzige erfreuliche Trend zeige sich bei den genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Doch auch hier reichen die Zahlen an geplanten Wohnungen insbesondere im preisgünstigen Segment nicht aus, um den hohen Nachholbedarf gerade in Ballungsregionen zu decken.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurde von Januar bis März 2017 in Deutschland der Bau von insgesamt 79.200 Wohnungen genehmigt. Das sind 6,6 Prozent oder rund 5.600 Baugenehmigungen für Wohnungen weniger als im Vorjahreszeitraum. Von den im ersten Quartal 2017 genehmigten Wohnungen waren 69.100 Neubauwohnungen in Wohngebäuden. Davon waren 37.100 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, 5,5 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Doch auch hier lässt die Dynamik nach. Im Vorjahreszeitraum hatte der Anstieg in diesem Bereich noch bei 23,7 Prozent gelegen.

20 Zu wenig genehmigt – und noch weniger gebaut: „Die Zahl der tatsächlich fertiggestellten Wohnungen ist noch geringer, als die Genehmigungen auf den ersten Blick vermuten lassen“, so Gedaschko. Beim Bau kommt es durch eine Auflagenflut, viele Streitigkeiten und Engpässe bei Handwerksbetrieben häufig zu langen Verzögerungen. Hinzu kommt, dass viele geplante Wohnungen nicht zur Vermietung vorgesehen sind: Insgesamt ein Viertel der im ersten Quartal 2017 genehmigten Einheiten in Wohngebäuden waren Eigentumswohnungen. In den Ballungsräumen mit Wohnungsknappheit werden jedoch in erster Linie bezahlbare Mietwohnungen gebraucht.

30 Insbesondere beim Sozialwohnungsbau klafft eine große Lücke von 80.000 zusätzlich benötigten Einheiten pro Jahr. „Der jahrelange Abwärtstrend beim sozialen Wohnungsbau muss dringend gestoppt werden“, forderte der GdW-Chef auch angesichts der heutigen Beratung des [Antrags](#) „Sozialer Wohnungsbau in Deutschland – Entwicklung, Bestand, Perspektive“ der Fraktion DIE LINKE im Deutschen Bundestag. Das kann aber nur dann sichergestellt werden, wenn die Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau nach dem Auslaufen der Bundesmittel für die Wohnraumförderung Ende 2019 nicht allein bei den Ländern liege. „Für die große Herausforderung, bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen zu schaffen, brauchen wir auch über 2019 hinaus ein starkes gemeinsames Engagement von Bund und Ländern“, sagte Gedaschko.

40 Die Dynamik beim Wohnungsbau kommt insbesondere wegen fehlendem bezahlbarem Bauland, einer steigenden Auflagenflut und fehlenden Anreizen für den Wohnungsbau nicht in Gang. Neben mehr Bauflächen, die nach Konzeptqualität vergeben werden, ist ein Stopp der Preisspirale vor allem bei der Grunderwerbsteuer notwendig und eine Erhöhung der linearen Abschreibung für Abnutzung von 2 auf mindestens 3 Prozent sowie eine gleichwertige Investitionszulage.

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.