

Pressestatement

22. Juni 2017

Axel Gedaschko

Präsident

**GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen**



Wohnungswirtschaft: Beim Wohnungsbau aufs Gas treten

10

Beim bezahlbaren Wohnungsbau ist die Politik am Zug. Gas geben statt bremsen muss das Motto lauten. In unseren Großstädten fehlen hunderttausende Wohnungen, insgesamt 400.000 müssten pro Jahr neu gebaut werden. Doch statt den Neubau mit den richtigen Instrumenten anzukurbeln, wird der Flaschenhals für die Neubauprojekte der Unternehmen immer enger. Zu geringe Planungs- und Genehmigungskapazitäten in den Städten, fehlende oder zu teure Grundstücke, überhöhte Steuern und Preise und langwierige Genehmigungsverfahren sind die größten Hemmnisse. So kann der Bau bezahlbarer Wohnungen nicht ausreichend in Schwung kommen.

20

Das zeigen auch die jüngsten Baugenehmigungszahlen. 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. 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 zeigt 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.

Zu wenig genehmigt – zu hohe Kosten – noch weniger gebaut

Die Zahl der tatsächlich fertiggestellten Wohnungen ist noch geringer, als die Genehmigungen auf den ersten Blick vermuten lassen. 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: Knapp ein Viertel der in den ersten Monaten des Jahres 2017 genehmigten Einheiten in Wohngebäuden waren Eigentumswohnungen. In den Ballungsräumen mit Wohnungsknappheit werden jedoch in erster Linie bezahlbare Mietwohnungen gebraucht.

Wohnstrategie umsetzen

30

Die Dynamik beim Wohnungsbau kommt insbesondere wegen fehlendem bezahlbarem Bauland, einer steigenden Auflagenflut und fehlenden Anreizen für den Wohnungsbau nicht ausreichend in Gang. Neben mehr Bauflächen, die nach Konzeptqualität vergeben werden, ist ein Stopp der Preisspirale bei der Grunderwerbsteuer notwendig. Ebenso brauchen wir eine Erhöhung der linearen Abschreibung für Abnutzung von 2 auf mindestens 3 Prozent sowie eine gleichwertige Investitionszulage. Es bedarf einer großen Kraftanstrengung von allen Beteiligten – einer echten, schweißtreibenden Mannschaftsleistung. Alle Kräfte müssen mobilisiert werden, jeder muss sich alles abverlangen – damit wir beim Thema bezahlbarer Wohnungsbau endlich stärker vorankommen. Es muss in Zukunft wieder möglich sein, auch ohne Förderung bezahlbare Wohnungen für die Mitte der Gesellschaft zu bauen.

40

Über den GdW

Die Wohnungswirtschaft in Deutschland

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.

50

Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist einer der wichtigsten Wirtschaftszweige in Deutschland. Die Wohnungsunternehmen im GdW investieren jedes Jahr mehr als 10 Milliarden Euro in die Bewirtschaftung und den Neubau von Wohnungen und leisten damit einen entscheidenden Beitrag zur Stabilität der Volkswirtschaft. Der GdW ist der erste Ansprechpartner für Politik, Wohnungswirtschaft und Medien bei allen Themen rund um das Wohnen – von der Energiewende bis zur Stadtentwicklung.



60

Alle Infos auf
www.wahl2017.wohnungswirtschaft.de