

Pressemitteilung



Nr. 32/17 vom 17.08.2017

Anzahl der Anschläge: 3.134

Abrufbar unter: www.gdw.de

Trend bei Baugenehmigungen zeigt nach unten – Deutschland braucht mehr Wohnungsbau

Berlin – „Wohnungsneubau ist das einzig wirksame Mittel gegen die angespannte Lage auf den Wohnungsmärkten in einigen Großstädten. Doch statt Aufschwung stehen die Zeichen bei den Baugenehmigungen auf Sinkflug“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den heute veröffentlichten Baugenehmigungszahlen des Statistischen Bundesamtes. „Die abflauende Dynamik bei den Wohnungsbaugenehmigungen setzt das bezahlbare Wohnen in Deutschland weiter aufs Spiel. Spätestens mit Beginn der nächsten Legislaturperiode muss das Motto der neuen Bundesregierung lauten: Volle Kraft voraus für den Wohnungsbau.“ Angesichts eines aufgestauten Mangels von einer Million Wohnungen gelte es, keine Zeit mehr zu verlieren.

Der einzige positive Trend bei den heute veröffentlichten Halbjahreszahlen: Bei den genehmigten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gab es einen kleinen Zuwachs. 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 Juni 2017 in Deutschland der Bau von insgesamt 169.500 Wohnungen genehmigt. Das sind 7,3 Prozent oder rund 13.400 Baugenehmigungen für Wohnungen weniger als im Vorjahreszeitraum. Von den im ersten Halbjahr 2017 genehmigten Wohnungen waren 146.900 Neubauwohnungen in Wohngebäuden. Davon waren 82.100 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, 1,8 Prozent mehr als im Vorjahreszeitraum. Doch auch hier lässt die Dynamik nach. Im Vorjahreszeitraum hatte der Anstieg in diesem Bereich noch bei 30,7 Prozent gelegen.

Die Krux beim zuletzt viel beschworenen Wohnungsbau-Boom: Genehmigt ist noch lange nicht gebaut. So liegt die Zahl der tatsächlich fertiggestellten Wohnungen deutlich unter den Genehmigungen. Der sogenannte Bauüberhang wächst infolge einer steigenden Auflagenflut, vieler Streitigkeiten sowie Engpässen bei Handwerksbetrieben. Hinzu kommt, dass viele geplante Wohnungen nicht zur Vermietung vorgesehen sind: Fast ein Viertel der im ersten Halbjahr 2017 genehmigten Einheiten in Wohngebäuden waren Eigentumswohnungen. In den Ballungsräumen mit Wohnungsknappheit werden jedoch in erster Linie bezahlbare Mietwohnungen gebraucht.

Insbesondere beim Sozialwohnungsbau muss der jahrelange Abwärtstrend dringend gestoppt werden. Hier klafft eine große Lücke von 80.000 zusätzlich benötigten Einheiten pro Jahr. „Beim sozialen Wohnungsbau brauchen wir auch nach dem Ende der Bundesmittel für die Wohnraumförderung Ende 2019 ein starkes gemeinsames Engagement von Bund und Ländern“, sagte Gedaschko.

Die Dynamik beim Wohnungsbau kommt insbesondere wegen fehlendem bezahlbarem Bauland 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.