

Pressemitteilung



Nr. 50/16 vom 18.08.2016

Anzahl der Anschläge: 3.563

Baugenehmigungen steigen weiter – benötigter Wohnungsbau-Boom bleibt aber bislang 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 Zahlen des Statistischen Bundesamtes. Denn: „Genehmigt ist noch lange nicht gebaut. Bislang bleibt die Zahl der dann tatsächlich auch fertiggestellten Wohnungen deutlich hinter den Erwartungen zurück. Mit dem erhofften Wohnungsbau-Boom hat das bis jetzt nichts zu tun“, so der GdW-Chef. Die Steigerung bei den Genehmigungen basiere zudem auf extrem niedrigen Ausgangszahlen. Sie sei daher leider nur relativ gesehen stark. „In absoluten Zahlen bleiben wir leider weit entfernt von den Zielwerten“, 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 würden aber nicht zu einer dauerhaften Entlastung auf den regulären Wohnungsmärkten beitragen.

20 Im ersten Halbjahr 2016 wurde in Deutschland der Bau von rund 182.800 Wohnungen genehmigt. Das waren 30,4 Prozent oder knapp 42.700 Wohnungen mehr als im Vorjahreszeitraum. Damit setzte sich das 2009 begonnene Wachstum bei den Baugenehmigungen fort. Im Geschosswohnungsbau wurden im ersten Halbjahr 2016 rund 80.700 Wohnungen genehmigt, im Ein- und Zweifamilienhausbau rund 61.400 Wohnungen. Ohne Berücksichtigung der Wohnungen in Wohnheimen stiegen die Baugenehmigungen in neuen Wohngebäuden nur um 22,5 Prozent.

„Die Politik muss vom Erkenntnismodus nun endlich in den Entscheidungsmodus umschalten“, 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 schon wieder deutlich abebbt.

30 Hohe Baukosten, steigende Grunderwerbsteuern und hohe energetische Anforderungen in Kombination mit Diskussionen um die Verbreiterung des Mietspiegels und ein Absenken der Modernisierungumlage führen dazu, dass die Neubautätigkeit nicht 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. Konkret müssten in Deutschland bis zum Jahr 2020 jährlich rund 140.000 Mietwohnungen mehr als im letzten Jahr gebaut werden. Davon 80.000 Sozialwohnungen und 60.000 Einheiten im bezahlbaren Wohnungssegment.

40 „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.