

Pressemitteilung



Nr. 56/15 vom 10.11.2015

Sperrfrist: keine

Anzahl der Anschläge: 5.646

Abrufbar unter: www.gdw.de

Binnenwanderung, Zuwanderung, Flüchtlinge: Wir brauchen eine Neubauoffensive in Deutschland

Berlin – "Handeln statt Sonntagsreden: Der Wohnungsmarkt in Deutschland braucht schleunigst pragmatische Entscheidungen der Politik", forderte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, bei der Auftaktpressekonferenz des Tages der Wohnungswirtschaft 2015 in Berlin. "Wir brauchen eine Neubauoffensive, und zwar jetzt." Der Wohnraum in den Ballungsregionen wird knapp. Derzeit beläuft sich das Wohnungsdefizit in Deutschland insgesamt auf mindestens 800.000 Wohnungen. Das liegt keineswegs nur an der aktuell hohen Zahl der Flüchtlinge, die nach Deutschland kommen. Das Phänomen hat drei Dimensionen.

Deutschland zieht um: Eine Ursache für den hohen Wohnungsbedarf ist die Binnenwanderung – das heißt die Wanderungsbewegungen innerhalb des Landes. Zudem spielen die hohen Zuwanderungszahlen von rund 1,4 Millionen Menschen in den Jahren 2012 bis 2014 eine entscheidende Rolle. Die dritte Dimension der Wanderungsbewegungen besteht im starken Zuzug von Flüchtlingen, von denen ein großer Teil in Deutschland bleiben wird. Ein Blick auf die Herkunftsländer verriet: Mit 31,5 Prozent wurde weniger als ein Drittel der Asylersuchen von Menschen aus sicheren Herkunftsländern wie Albanien und Kosovo gestellt. Die große Mehrheit der Zuwanderer hat also eine längerfristige Bleibeperspektive.

"Die aktuelle Notlage bei der Versorgung mit Wohnraum, die sich in den kommenden Monaten angesichts weiter steigender Zuwanderungsraten noch verschärfen wird, hat dabei einen einfachen Grund: In den vergangenen Jahren wurde viel zu wenig gebaut", erklärte GdW-Chef Gedaschko. Insbesondere in den Wachstumsregionen erhöht die anhaltende Flüchtlingszuwanderung den Handlungsdruck enorm. Konkret müssten in Deutschland bis 2020 jährlich insgesamt rund 400.000 Wohnungen und damit rund 140.000 Mietwohnungen mehr als in diesem Jahr gebaut werden – davon 80.000 Sozialwohnungen und 60.000 Einheiten im bezahlbaren Wohnungssegment. Diese Wohnungen fehlen insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten. Es gehe darum, die zunehmenden Konflikte am Wohnungsmarkt zu reduzieren, so Gedaschko. Klar sei deshalb: "Wir bauen für alle: für Studenten, für ältere Menschen, für Alleinerziehende und Familien und für alle Menschen, die zu uns kommen und ein Bleiberecht haben."

"Das Delta zwischen Wohnungsbedarf und Bautätigkeit führt uns vor allem eines vor Augen: Es muss schnell gehen", so Gedaschko. Auf der einen Seite brauchen wir schleunigst praktikable Lösungen, um nicht nur die Erstunterbringung der Flüchtlinge, sondern auch die längerfristige Integration zu sichern. Dazu müsse auch die soziale Betreuung von Zuwanderern so ausgestaltet werden, dass sie ein Teil unserer Gesellschaft werden können.

Auf der anderen Seite gehe es darum, die bestehenden Hürden für mehr bezahlbaren Wohnungsbau sofort aus dem Weg zu räumen. Bei den strengen Energieeinsparvorgaben und anstehenden weiteren Verschärfungen hat die Bauministerkonferenz einen Schritt in die richtige Richtung gemacht und eine Neukonzeption von Energieeinsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmeengesetz angekündigt. Das ist gut und wichtig, reicht aber angesichts des hohen Nachfrage-drucks nicht aus. Es müssen Taten her. "Die Bauleitplanungen müssen ebenso wie die Baugenehmigungsverfahren deutlich beschleunigt werden. Die Wohnungsversorgung sollte von den Bürgermeister in den Städten und Gemeinden zur Chefsache erklärt werden. Die Kommunen in den starken Wachstumsregionen brauchen einen mit umfassenden Kompetenzen ausgestatteten

50 Wohnungsbaukoordinator, den die Länder anteilig mitfinanzieren", so Gedaschko. "Ebenso wichtig ist es, die Baunutzungsverordnung zu überarbeiten, um Hemmnisse für die Nachverdichtung und Aufstockung von Wohngebäuden zu beseitigen." Der GdW-Chef forderte weiterhin, die kommunalen Bauämter personell deutlich besser auszustatten, um die Genehmigungsverfahren drastisch zu beschleunigen. Als Hilfe können sogenannte "Typengenehmigungen" die Prozessdauer verkürzen. Zusätzliche Landesregelungen, die den Wohnungsbau verteuern, müssen sofort gestoppt werden.

Der GdW begrüßt ausdrücklich, dass die soziale Wohnraumförderung verdoppelt wird. Er mahnt allerdings an, dass eine über diese Kompensationsmittel hinausgehende Bundesförderung als Zuschuss und nicht als Zinsverbilligung gewährt und über einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren kontinuierlich erhöht werden müsste. Die Förderung sollte zweckgebunden sein und für den Neubau sowie die Instandsetzung von leerstehenden Bestandsbauten verwendet werden. Sofern dies nicht mit den Ländern vereinbart werden kann, sollte der Bund unmittelbar für den zusätzlichen Teil der Wohnraumförderung zuständig sein.

60 Gedaschko: "In einer sehr angespannten Situation kommt es nun darauf an, nicht nur die Schwierigkeiten zu sehen, sondern an Lösungen zu arbeiten – für einen Zweiklang aus Bauen und Betreuen. Unser Angebot an die politischen Entscheidungsträger: Packen wir es gemeinsam an."

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.