

Pressemitteilung



Nr. 59/18 vom 21.09.2018

Anzahl der Anschläge: 6.439
Abrufbar unter: www.gdw.de

Wohngipfel der Bundesregierung: Startschuss für eine Wohnraumoffensive

Berlin – "Ein guter Anfang für mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland", diese überwiegend positive Bilanz zog der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW nach dem Wohngipfel der Bundesregierung in Berlin. "Wenn all die Maßnahmen umgesetzt werden, kann Deutschland aus dem Dornröschenschlaf in Sachen mehr bezahlbarer Wohnraum erwachen." GdW-Präsident Gedaschko hatte am Wohngipfel als Vertreter der rund 3.000 kommunalen, genossenschaftlichen, kirchlichen, privatwirtschaftlichen sowie landes- und bundeseigenen Wohnungsunternehmen teilgenommen und die Positionen und Aktivitäten der Wohnungswirtschaft eingebracht. "Wir begrüßen es ausdrücklich, dass mit dem heutigen Gipfel bei der Bundeskanzlerin das Thema Wohnen und Bauen endlich zur Chefsache geworden ist", erklärte Axel Gedaschko dazu in Berlin. Und der GdW widmet sich dem Thema des bezahlbaren Wohnens intensiv: "Auf Beschluss der Gremien des GdW werden wir einen Verhaltenskodex liefern, an den sich alle Mitgliedsunternehmen in sozial verantwortlicher Weise halten, um sich ganz bewusst von den schwarzen Schafen am Markt abzugrenzen. Wir wollen eine unternehmerische Leitlinie für ein faires Miteinander von Mietern und Vermietern", erklärte Axel Gedaschko beim Wohngipfel.

Erstmals hat die Bundesregierung auf dem Wohngipfel einen **Maßnahmenkatalog** präsentiert, der einen breit angelegten Weg zu mehr bezahlbaren Wohnungen aufzeigen soll. Das Paket enthält viele gute Ansätze, aber auch einige Hürden auf dem Weg zu mehr bezahlbaren Wohnungen.

Die Wohnungswirtschaft begrüßt ausdrücklich, dass die **Städtebauförderung** auf hohem Niveau weitergeführt werden soll. "Wir brauchen eine gemeinsame Strategie für Stadt und Umland", erklärte GdW-Präsident Gedaschko. Denn die Probleme auf dem Wohnungsmarkt können nicht alleine in den Großstädten gelöst werden. "Hier sind vor allem Infrastrukturmaßnahmen wie der Ausbau des Nahverkehrs, die ärztliche Versorgung, schnelle Internetanbindungen sowie Schulen und Kitas im ländlichen Raum gefragt. Es ist ein guter Ansatz, dass die Bundesregierung verstärkt die Revitalisierung von Ortskernen durch integrierte Mobilitätskonzepte unterstützen möchte.

Ebenfalls als sehr gute Maßnahme wertet der GdW, dass der Bund über eine Änderung des Grundgesetzes auch nach 2019 die Länder bei der Förderung des **sozialen Wohnungsbaus** unterstützen will. Dafür sollen für die Jahre 2020 und 2021 mindestens 2 Mrd. Euro bereitgestellt werden. Die Zusage, dass diese Mittel von den Ländern vollumfänglich zweckgebunden eingesetzt werden, ist ein immens wichtiges Signal, um die notwendigen 80.000 Sozialwohnungen erstellen zu können.

Ein weiterer Schritt in die richtige Richtung ist das Bekenntnis der Bundesländer dazu, weitgehend übereinstimmende Vorschriften im **Bauordnungsrecht** vorzusehen. Als Richtschnur dafür soll die Musterbauordnung dienen. "Die aktuell gravierenden Unterschiede haben gerade für Unternehmen, die in mehreren Ländern tätig sind, große Kostennachteile", so der GdW-Chef. Die Länder hatten sich in ihrer Sonderbauministerkonferenz ebenso wie beim Wohngipfel dafür ausgesprochen, die **Typengenehmigung** in die Musterbauordnung aufzunehmen. Dies wäre ein wichtiger An Schub für den qualitativ hochwertigen seriellen Wohnungsbau und würde daher auch weitere Baukapazitäten schaffen. "Wir begrüßen es sehr, dass der Bund sich verstärkt dem seriellen und modularen Bauen widmet und anhand der Erfahrungen des Wettbewerbs von GdW, Bauindustrie und Architektenkammer ein eigenes Ausschreibungsverfahren initiieren möchte.

Im Maßnahmenpaket ist außerdem vorgesehen, dass das bezahlbare Bauen und Wohnen ein gleichwertiges Ziel zu **Energieeffizienz** und Klimaschutz sein wird. "Nur so kann Klimaschutz gelingen", so Gedaschko. Auch die geplanten Erleichterungen im **Vergaberecht** werden ein positiver Schub für die Beschleunigung des Wohnungsbaus sein.

50 Als zentralen Baustein für die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum bezeichnete der GdW-Präsident die Bereitstellung von neuen und vor allem bezahlbaren **Grundstücken**. Es ist ein richtiger Schritt, dass die Bundesregierung plant, über die BImA bundeseigene Grundstücke weiter vergünstigt an Kommunen zu vergeben und sie damit in die Lage zu versetzen, rasch die planungsrechtlichen Voraussetzungen herbeizuführen – um dann zügig bezahlbare Wohnungen zu bauen. Darüber hinaus sollen Bund, Länder und Gemeinden künftig verstärkt darauf hinwirken, dass öffentliche Grundstücke auf der Grundlage der Konzeptausschreibung für den Wohnungsbau vergeben werden. "Dies ist immer noch nicht überall der Fall", so Gedaschko. Das hat erst kürzlich eine Umfrage des GdW bei seinen Mitgliedern gezeigt.

60 Nachbesserungsbedarf sieht die Wohnungswirtschaft dagegen bei der Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen für den Neubau von Wohnungen. Die kürzlich vom Bundeskabinett beschlossene zeitlich befristete **Sonder-AfA** birgt die Gefahr von immensen Preissteigerungen in der sowieso schon überhitzten Baukonjunktur. Sinnvoller und wesentlich effektiver wäre es aus Sicht der Wohnungswirtschaft, die reguläre lineare Abschreibung für den Neubau von 2 auf 3 Prozent zu erhöhen.

70 Klare Kritik äußert die Wohnungswirtschaft bei den geplanten Neuerungen am **Mietspiegel**. "Wir brauchen einen rechtssicheren und akzeptierten Mietspiegel", forderte Gedaschko. Klar muss aber sein: Der Mietspiegel ist kein politisches Steuerungsinstrument, sondern ein Spiegel zur Abbildung des marktüblichen Mietniveaus in den Städten und Gemeinden. Genau diese Merkmale werden durch die geplante Verbreiterung des Betrachtungszeitraumes auf sechs Jahre gefährdet. Die gravierenden Folgen: Die Mieten würden so eingefroren, dass am Ende nicht einmal die Inflation ausgeglichen wird. Darüber hinaus werden so neue und effektive Maßnahmen der energetischen Modernisierung später oder gar nicht Bestandteil der ortsüblichen Vergleichsmiete. Das behindert den dringend benötigten altersgerechten Umbau, energetische Modernisierungen und die Digitalisierung. Ein echter Investitionsblocker in Zeiten, in denen Investitionen in den Wohnungsbau mehr denn je gefragt sind.

Der GdW-Präsident begrüßte es, dass die Begleitung der Umsetzung der Ergebnisse des Wohngipfels künftig unter dem bewährten Dach des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen gebündelt werden: "Der Gipfel ist ein Anfang, jetzt muss sich die Bundesregierung an ihren Taten messen lassen."

80 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.