

Pressemitteilung



Nr. 14/18 vom 15.03.2018

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

Sinkende Baugenehmigungen – Engpässe bei Grundstücken, Planungs- und Genehmigungskapazitäten verhindern mehr bezahlbaren Wohnungsbau

Berlin – "Die sinkenden Baugenehmigungszahlen sind das Ergebnis der vom GdW immer wieder beschriebenen Engpässe: Zu wenig Grundstücke, zu wenig Planungs- und Genehmigungskapazitäten und vielfach erschöpfte Kapazitäten am Bau", erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den heute veröffentlichten Baugenehmigungszahlen des Statistischen Bundesamtes. "Hier müssen Kommunen, Länder und die gerade vereidigte neue Bundesregierung jetzt dringend ansetzen. Sonst wird der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in vielen Großstädten zum größten sozialen Problem der nächsten Jahre werden."

10

Mittlerweile fehlen in Deutschland über eine Million Wohnungen. Die Baugenehmigungszahlen sind aber im Sinkflug. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurde im Jahr 2017 in Deutschland der Bau von insgesamt 348.100 Wohnungen genehmigt. Das sind 7,3 Prozent oder rund 27.300 Baugenehmigungen für Wohnungen weniger als im Vorjahreszeitraum. Damit war die Zahl der genehmigten Wohnungen erstmals seit 2008 niedriger als im jeweiligen Vorjahr. Von den im Jahr 2017 genehmigten Wohnungen waren 300.695 Neubauwohnungen in Wohngebäuden – das sind 5 Prozent weniger als im Jahr zuvor. Die Zahl der Genehmigungen für Mehrfamilienhäuser, die zuletzt noch steigend war, blieb mit 172.630 nahezu gleich. Das zeigt deutlich: Die Dynamik im Wohnungsbau lässt nach.

20

Die Zahlen an geplanten Wohnungen insbesondere im preisgünstigen Segment reichen bei weitem nicht aus, um den hohen Nachholbedarf gerade in Ballungsregionen zu decken – und die am Ende tatsächlich gebauten Wohnungen bleiben sogar noch weiter dahinter zurück. "Die Bremsen müssen gelöst werden, damit endlich der notwendige und lang erwartete Schwung in den Wohnungsbau kommt. Ansonsten könne das in der Koalitionsvereinbarung festgeschriebene Ziel von 1,5 Millionen neuen Wohnungen in dieser Legislaturperiode nicht erreicht werden", sagte Gedaschko. Die Lösungen liegen auf dem Tisch. "Die serielle und standardisierte Bauweise muss gefördert und dazu eine bundesweit gültige bauliche Zulassung für diese Gebäude geschaffen werden", sagte der GdW-Chef. So kann man Kapazitätsengpässen entgegenwirken. Die Wohnungswirtschaft erwartet in den nächsten Wochen die Ergebnisse des [europaweiten Wettbewerbs](#) zum Abschluss einer Rahmenvereinbarung für serielles Bauen.

30

Aber es muss an weiteren Stellschrauben gedreht werden, um den Wohnungsbau anzukurbeln. Das im Koalitionsvertrag verankerte Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz muss zügig kommen. Die angekündigten steuerlichen Verbesserungen sollten schnell beschlossen und durch ein Zuschussmodell ergänzt werden. Darüber hinaus müssen die Ergebnisse der Baukostensenkungskommission aus der letzten Legislaturperiode dringend umgesetzt und die mehr als 20.000 Bauvorschriften und Anforderungen auf den Prüfstand gestellt werden. Die Folgenabschätzung für die Kosten des Bauens und Wohnens bei allen geplanten Gesetzen ist ein ebenso notwendiges Mittel, das der Koalitionsvertrag erfreulicherweise vorsieht. Nur wenn alle Maßnahmen zusammenwirken, lässt sich das notwendige Tempo beim Wohnungsbau erreichen.

40

Die Wohnungswirtschaft steht bereit, gemeinsam mit dem neuen Ministerium für Inneres, Bau und Heimat und mit den Partnern aus dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen weiterhin tatkräftig an diesem Ziel mitzuwirken.

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.