

Pressemitteilung



Nr. 36/16 vom 13.06.2016

Sperrfrist: keine

Anzahl der Anschläge: 3.178

Abrufbar unter: www.gdw.de

Neubaumotor immer noch nicht gestartet – Wohnungsbau bleibt deutlich unter Erwartungen

Berlin – „Die Bilanz beim Wohnungsbau ist ernüchternd. Im vergangenen Jahr wurden deutlich weniger Wohnungen gebaut als erwartet. Das Ziel, den Neubaubedarf von 400.000 Wohnungen jährlich insbesondere in den Ballungsräumen zu decken, rückt so in immer weitere Ferne“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, zu den heute veröffentlichten Baufertigstellungs-Zahlen des Statistischen Bundesamtes. „Statt den Neubaumotor endlich anzuwerfen, sorgt die Politik mit einer immer weiter steigenden Auflagenflut und fehlenden Anreizen für den Wohnungsbau dafür, dass die Dynamik bei den Wohnungsfertigstellungen schon wieder deutlich abebbt“, so Gedaschko.

Im Jahr 2015 wurden in Deutschland insgesamt 247.700 Wohnungen fertiggestellt. Das waren nur 1 Prozent oder rund 2.400 Wohnungen mehr als im Vorjahr. 2014 hatte die Steigerungsrate bei den Baufertigstellungen gegenüber dem Vorjahr noch bei 14,2 Prozent gelegen. Im Geschosswohnungsbau wurden 2015 rund 105.000 Wohnungen fertiggestellt, im Ein- und Zweifamilienhausbau rund 103.000 Wohnungen.

Die Zahl der neu gebauten Wohnungen liegt damit insgesamt rund 20.000 Einheiten unter den vom Bundesbauministerium erwarteten 265.000 bis 270.000 Fertigstellungen für 2015.

„So kann es nicht weitergehen. Alle von der Baukostensenkungskommission bereits identifizierten Maßnahmen müssen jetzt dringender denn je umgesetzt werden, damit der Wohnungsbau wieder für alle bezahlbar wird“, forderte Gedaschko. Seit dem Jahr 2000 ist der Neubau von Mehrfamilienhäusern in Deutschland um rund 49 Prozent teurer geworden, wie neue Analysen der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE Kiel) zeigen. Zusätzlich bremst die Politik den Neubau mit Eingriffen ins Mietrecht und immer neuen Verschärfungen der Energieeinsparvorgaben aus.

Zwar steigen die Baugenehmigungszahlen seit einigen Jahren, aber deutlich weniger Wohnungen werden im Anschluss auch wirklich fertiggestellt – die meisten davon auch noch im hochpreisigen Segment. Grund für die mangelnden Fertigstellungen seien auch zunehmende Streitigkeiten im Planungsprozess, die den Neubau verzögern, so der GdW-Chef. „Bauherren haben es hier immer häufiger mit dem sogenannten ‚Nimby‘-Trend zu tun. Nach dem Motto ‚not in my backyard‘ wollen Anrainer immer öfter Bauprojekte in der eigenen Nachbarschaft verhindern“, so Gedaschko.

„Dringender denn je braucht der Wohnungsbau jetzt wirksame Anreize“, forderte der GdW-Präsident. 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 sei zudem eine Erhöhung der linearen Abschreibung für Abnutzung (AfA) von 2 auf mindestens 3 Prozent notwendig. „Um den Wohnungsbau wirklich anzukurbeln, brauchen wir endlich auch die Sonderabschreibung für den Wohnungsbau – sowie zusätzlich eine gleichwertige Investitionszulage für all diejenigen Bauherren, die die Abschreibung nicht nutzen können“, so Gedaschko. Er forderte die Politik auf, hier zügig zu einer Einigung zu kommen.

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.