

Forderungen

zum Wohnungsbau-Tag 2024

Das Verbändebündnis Wohnungsbau fordert:

Die Forschungsinstitute haben es in ihrer Gemeinschaftsdiagnose auf den Punkt gebracht: „Die deutsche Wirtschaft kränkelt“. Das Baugewerbe wird in 2024 zum vierten Mal in Folge einen negativen Beitrag zum Wirtschaftswachstum leisten. Das liegt vor allem an der ausgeprägten Baurezession im Wohnungsbau.

Vor diesem Hintergrund haben die 7 Verbände des Verbändebündnisses Wohnungsbau erstmalig ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die Bedeutung des Wohnungsbaus für die deutsche Volkswirtschaft darstellt. Der Wohnungsbau ist - ohne Nichtwohnbau und Tiefbau - in der Bruttowertschöpfung fast so bedeutend wie die gesamte Automobilwirtschaft. Er beschäftigt mehr Mitarbeitende – jeder siebte Arbeitsplatz steht mit dem Wohnungsbau in Verbindung - und schafft vor allem im Neubau und in der Modernisierung wichtige Voraussetzungen für das Gelingen der Energiewende und den Erhalt des sozialen Friedens. 17 % der gesamten deutschen Steuereinnahmen sind mit dem Wohnungsbau verbunden. Zukünftiges Wachstum in neuen Technologien, KI und anderen Bereichen ist ohne zusätzliche Arbeitskräfte, die für Deutschland gewonnen werden müssen, kaum möglich.

Verbändebündnis
WOHNUNGSBAU

Koordination
Deutscher
Baustoff-Fachhandel | BDB
Michael Hölker
BDB-Hauptgeschäftsführer
Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

Presse-Kontakt
Linda Bidner
Tel.: 030 / 28 87 99 93
Fax: 030 / 28 87 99 55
E-Mail:
presse@wohnungsbautag.de
www.wohnungsbautag.de





Auch dafür ist bezahlbares Wohnen in den Wirtschaftszentren eine wichtige Grundvoraussetzung.

Auf dem Wohnungsbautag 2023 hat das Verbändebündnis vor dem drohenden Kipp-Punkt des Wohnungsbaus in Deutschland gewarnt. Während die Fertigstellungszahlen noch in einer Seitwärtsbewegung waren, brachen die Neubaugenehmigungen im Ein- und Mehrfamilienhausbereich massiv ein. 2023 ist die befürchtete Situation eingetreten. In der neubaunahen Industrie werden Kapazitäten deutlich reduziert. Dem Wohnungsbaugewerbe droht ein ähnliches Szenario, falls eine Trendwende ausbleibt. Die Streichung von Förderungen bei gleichzeitig anziehenden Anforderungen und damit verbunden steigenden Kosten verschrecken private und institutionelle Investoren. Gesetzesvorhaben, die in der Ampelkoalition alles andere als gradlinig verabschiedet wurden, haben Investoren und Bestandshalter in hohem Maße verunsichert. Steigende Mieten, positive Wanderungssalden und hohe Bedarfe an Wohnraum in den wirtschaftsstarken Regionen Deutschlands sind die Ausgangslage für ein zweites Gutachten von der Arge Kiel, das die Fehlentwicklungen im Wohnungsbau aufzeigt, Kostenentwicklungen fortschreibt und Lösungsmöglichkeiten aufzeigt.

Die sieben Verbände, die seit 15 Jahren den Wohnungsbautag durchführen, fordern ein zeitnahe und entschiedenes Handeln der Ampelkoalition, um die weitere Talfahrt des Wohnungsbaus zu stoppen und die Kraft des Wohnungsbaus zu nutzen für ein fundiertes Wachstum in Deutschland. Im Einzelnen fordern sie:



1. Verstärkung der Finanzierungsrahmenbedingungen in der Förderung des Neubaus, insbesondere für soziales und bezahlbares Bauen und Wohnen

Mehr preisgünstiger Wohnungsneubau ist erforderlich, um das Wohnen insbesondere in den Ballungsgebieten bezahlbar zu halten, die Klimaziele zu erreichen und Wachstum in neuen Technologiebereichen zu ermöglichen.

Mit Blick auf die aktuelle Zins- und Kostenentwicklung muss der Staat jetzt mit einer Offensive für soziales und bezahlbares Bauen und Wohnen reagieren, bestenfalls dafür Rechnung tragen, wie dies mit einem Zweckvermögen in einigen Bundesländern der Fall ist. Es gilt den Wohnungsbau mit Mitteln abzusichern, die nicht dem jährlichen haushalterischen Procédere unterworfen sind.

Der Unwägbarkeit von Entwicklungen auf den Finanzmärkten sollte mit einem Zinsverbilligungsprogramm begegnet werden. Ziel muss es sein dieses Programm für 1% dem Markt zur Verfügung zu stellen.

Förderprogramme sollten so konzipiert sein, dass zugrundeliegende Zinssätze für private und institutionelle Investoren verlässlich sind, Kalkulationssicherheit bieten und nicht mehrfach unterjährig der Haushaltslage angepasst werden.

2. Stopp von weiteren, ordnungsrechtlichen, fördertechnischen Standardanhebungen bei der Errichtung von Wohnraum

Um bezahlbaren Wohnungsbau kurzfristig zu ermöglichen, müssen sofort alle Möglichkeiten zur Senkung der Herstellungskosten eingesetzt werden. Wir müssen beim Bauen wieder vermehrt zur Anwendung von bauaufsichtlichen Mindestanforderungen, den Regelstandards, kommen. Wir unterstützen daher die Forderung der Bauministerkonferenz an das BMJ, zivilrechtliche Regelungen zur rechtssicheren Anwendung eines „Gebäudetyps E“ gemeinsam mit den Ländern zu erarbeiten und dem Bundestag zeitnah zuzuleiten, sowie die Länderinitiativen aus Bayern, Hamburg und Schleswig-Holstein zur Förderung einer Bauweise, die sich an den gesetzlichen Standards und nicht den Höchststandards orientiert.

Darüber hinaus fordern die 7 Verbände Abstand zu nehmen von den Überlegungen zu einer weiteren Verschärfung der Neubaustandards.

3. Neujustierung von Breiten- und Spitzenförderung

Aufgrund der erheblich veränderten Finanzierungsbedingung im Wohnungsbau erscheint der Wechsel von der Breitenförderung hin zur Spitzenförderung sowohl beim Neubau, als auch bei der Sanierung kontraproduktiv für die Erfüllung der Neubau- und Klimaschutzziele. Mit dem Rückgang der Förderzusagen der KfW in den Programmen „Wohnen & Leben“ sowie „Energiewende“ von 41 Mrd. Euro in



2021 auf ein Fördervolumen ca. 17 Mrd. EUR war ein Rückgang der geförderten Wohneinheiten von 1,45 Mio. auf weniger als 226.000 verbunden. Damit wurde die staatliche Förderung für eine Vielzahl von Projekten gekappt, als diese am dringendsten benötigt wurde. Die Umstellung von Zuschüssen auf Zinsvergünstigungen benachteiligen zudem eigenkapitalschwache Investoren/Haushalte. Förderpolitik muss langfristig stabil hohe Investitionsimpulse setzen. Die Energie- wende ist kein Sprint sondern ein Marathon. Die Bau-, Immobilien- und Wohnungswirtschaft brauchen langfristig verlässliche Rahmenbedingungen. Nur so kann Beschäftigung aufgebaut werden, die den benötigten preiswerten Wohnungsbau errichtet.

Mehr unter: www.wohnungsbautag.de