

Neubau von mindestens 80.000 Sozialwohnungen jährlich gefordert

Wohnungsbau-Tag: Bau- und Immobilienbranche fordert beim 12. Wohnungsbautag „Nachhol-Paket“ für sozialen Wohnungsbau



Die Messlatte für die neue Bundesregierung ist gelegt: Zukünftig müssen in Deutschland jährlich mindestens 80.000 neue Sozialwohnungen gebaut werden. Dazu kommt ein hoher Anteil an bezahlbaren Wohnungen. Diese Zielmarke setzte jetzt der 12. Wohnungsbau-Tag.

Begrüßt werden konnten auch in diesem Jahr wieder hochrangige politische Gäste: Neben Volkmar Vogel (CDU), dem Parlamentarischen Staatssekretär im Bundesbauministerium, waren der Generalsekretär der CDU Deutschlands, Paul Ziemiak, und der stellvertretende SPD-Bundesvorsitzende, Kevin Kühnert, sowie der FDP-Partei- und Fraktionsvorsitzende, Christian Lindner, und Robert Habeck, Co-Vorsitzende von Bündnis90/Die Grünen, und Linken-Chefin Janine Wissler zu Gast.

Das Verbändebündnis machte seine Position deutlich: Insgesamt sind bundesweit 12,7 Millionen Haushalte auf eine Wohnung im unteren bzw. mittleren Preissegment angewiesen – immerhin 56 Prozent aller Mieterhaushalte und damit 22,8 Millionen Menschen. Vordringliche Aufgabe der neuen Bundesregierung sei es also, ein „Nachhol-Paket“ beim sozialen und bezahlbaren Wohnungsbau zu schnüren.

Dafür seien für das bezahlbare und für das soziale Wohnen bis 2025 rund 10 Milliarden Euro pro Jahr an Fördergeldern und Zuschüssen des Bundes notwendig. Das Verbändebündnis Wohnungsbau fordert dazu einen Masterplan „Sozialer Wohnungsbau“. Dieser soll mit einem Mix aus mindestens 80.000 neu gebauten Sozialwohnungen pro Jahr sowie einer Förderung für den Ankauf von Wohnungen aus dem Altbaubestand und dem Ankauf von Belegungsrechten fürs soziale Wohnen dazu beitragen, dass die Zahl der Sozialwohnungen in Deutschland wieder spürbar steigt. Denn diese sei seit Jahren rückläufig (Rückgang seit 2002: 55 Prozent). Die Zielmarke liege hier bei mindestens 2 Millionen Sozialwohnungen bis 2030, so das Bündnis.

Engpass beim Wohnungsneubau sei vor allem das Bauland. Die Preise dafür seien in den vergangenen sechs Jahren um 45 Prozent „regelecht nach oben geschossen“. Zum Vergleich: Die Verbraucherpreise sind, so das Wohnungsbau-Bündnis, im gleichen Zeitraum um lediglich 6,9 Prozent gestiegen. In Berlin-Mitte koste ein Quadratmeter Bauland knapp 7.300 Euro, in Mainz 1.350 Euro und in Nürnberg 1.070 Euro – Preise, die bezahlbares Wohnen kaum möglich machen. Daher müssten dringend zusätzliche Baugrundstücke mobilisiert werden. Und in den Kommunen sei ein neues „Bauland-Management“ notwendig: Eine Bodenpolitik, bei der Städte und Gemeinden Flächen überplanen, die sie selbst zu einem „bezahlbaren Preis“ kaufen, so die Forderung im „Akutplan 2025“ vom Verbändebündnis Wohnungsbau.

Darüber hinaus brauche der Wohnungsbau dringend Verlässlichkeit und Perspektive: „Bauen ist eine Dauer-Aufgabe. Und dafür brauchen wir verlässliche Rahmenbedingungen. Allen voran eine bessere steuerliche Abschreibung, die längst überfällig ist: die Erhöhung der linearen AfA von 2 auf 3 Prozent“, fordert das Wohnungsbau-Bündnis.

Auch eine zu dünne Personaldecke in den Verwaltungen sei oft ein Hemmschuh für den Wohnungsbau: Für notwendige Bauplanungen und Baugenehmigungen seien mehr Fachkräfte erforderlich, so eine Forderung auf dem Wohnungsbau-Tag. Eine kreative Lösung sei es, Personal-Pools zu schaffen, die gerade auch für das notwendige Bauen im Umland von Ballungsräumen flexibel eingesetzt werden könnten. Zum „Wohnen im Speckgürtel“ stellte der Branchen-Gipfel die Studie „Neue Wohnkonzepte fürs Umland von Großstädten“ vom Deutschen Institut für Urbanistik vor. Das Difu zeigt darin die Chancen zur Entlastung überforderter Wohnungsmärkte auf und skizziert gelungene Beispiele aus der Praxis. Mehr dazu: www.wohnungsbautag.de/studien



Dr. Robert Habeck, Co-Vorsitzender von B90/Die Grünen



Christian Lindner MdB, Partei- und Fraktionsvorsitzender der FDP



ZDB-Hauptgeschäftsführer Felix Pakleppa



CDU-Generalsekretär Paul Ziemiak MdB



Volkmar Vogel MdB, Parl. Staatssekretär im Bundesbauministerium



Kevin Kühnert, stellv. SPD-Parteivorsitzender

alle Fotos © Tobias Seifert

Der Wohnungsbau-Tag gab Bund, Ländern und Kommunen zudem eine intensive „Kostenkontrolle bei Gesetzen und Normen“ mit auf den Weg: „Wenn der Staat dem Wohnungsbau neue Vorschriften und Auflagen zumutet, dann muss da jeweils auch ein Preisschild dran. Der Staat muss selbst wissen, was das, was er dem Wohnungsbau verordnet, am Ende kostet. Bau- und Immobilienbranche können ihm dann sagen, ob damit noch bezahlbare Mieten möglich sind oder nicht. Es darf jedenfalls keine Planung mehr nur am ‚grünen Tisch‘ ohne Praxisbezug geben“, so das Verbändebündnis Wohnungsbau.

Darüber hinaus spricht sich die Branche dafür aus, mehr Wohnungen pro Quadratmeter Bauland zu realisieren: In Ballungszentren soll dichter und höher gebaut werden. Hierzu müsste es eine Erhöhung der

Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 auf 2,0 geben. Darin stecke die Chance, mehr Menschen in Innenstädten wohnen zu lassen und gleichzeitig die Mietpreise um 20 Prozent und mehr zu senken. Zudem müsste es eine Offensive zur Digitalisierung für den Bau geben – von der Planung und Genehmigung bis zur Bauausführung. Dies würde den Bauprozess schneller, günstiger und weniger anfällig für Fehler machen. Zudem müssten die Bauordnungen der Länder vereinheitlicht und Typengenehmigungen eingeführt werden.

Mehr zum 12. Wohnungsbau-Tag 2021: www.wohnungsbautag.de