

Pressemitteilung

Kein Weihnachtsgeschenk für den Wohnungsbau

Talfahrt bei Genehmigungen geht weiter. Bund und Länder haben bisher nicht geliefert: wohnungsbaupolitischer Offenbarungseid

56/23
Berlin, 18.12.2023

„Die Talfahrt der Wohnungsbaugenehmigungen hat sich im Oktober 2023 weiter fortgesetzt. An Neu- und Umbauten wurden lediglich etwa 22.500 Wohnungen genehmigt, gegenüber dem Vorjahresmonat bedeutet dies einen weiteren deutlichen Rückgang um 11,5 Prozent. Wenn die politischen Entscheidungsträger dieser Entwicklung weiter zusehen, müssen wir damit rechnen, dass 2024 nur noch knapp 200.000 Wohnungen fertiggestellt werden. Rund anderthalb Jahre vor der nächsten Bundestagswahl wäre dies der wohnungsbaupolitische Offenbarungseid“. Mit diesen Worten kommentiert der Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie Tim-Oliver Müller die (teilweise geschätzten) Genehmigungszahlen, die das Statistische Bundesamt heute bekannt gegeben hat. Die hohen Zuwanderungszahlen nach Deutschland, die vermutlich auch 2024 anhalten würden, sorgten für zusätzliche Brisanz. „Bislang sind alle unsere Rufe nach einer deutlichen Verbesserung der Rahmenbedingungen im Wohnungsbau ungehört verhallt. Es kann so nicht weitergehen“ so Müller.

Die toxische Kombination von deutlich gestiegenen Bauzinsen und Baukosten erfordere im mittleren Marktsegment des freifinanzierten Wohnungsbaus, mit dem eigentlich breite Schichten der Bevölkerung versorgt werden sollen, Kaltmieten von 16 bis 18 Euro. Das sei für viele private Haushalte nicht leistbar. Der Umzug in den ländlichen Raum mit teilweise hohen Leerstandsdaten sei aber für viele Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer keine wirkliche Alternative, so Müller. „Wir müssen die Wohnungen da bauen, wo die Menschen sie benötigen, – und wir brauchen bezahlbaren Wohnraum“, konstatiert er.

Enttäuscht zeigt sich Müller von den dürftigen Ergebnissen der Bauministerkonferenz Ende November. Konkrete Maßnahmen zur Förderung von Investitionen in den Wohnungsneubau fehlten weiterhin. So würde zum Beispiel die von vielen Experten geforderte Absenkung der Grunderwerbsteuer von den Bauministern gar nicht erst erwähnt. „Die eigene Zuständigkeit für den Wohnungsbau betonen und gleichzeitig alle Finanzlasten beim Bund abladen zu wollen, löst unsere Probleme in keiner Weise“, so Müller. Eine Zustimmung der Länder zur vorgesehenen degressiven AfA im Vermittlungsausschuss sei deshalb unabdingbar. Doch damit nicht genug: Auch der Neubaufördertopf des Bundes sei jetzt frühzeitig ausgelaufen, ohne dass eine konkrete Anschlussperspektive sichtbar sei. Müller: „Vertrauen kann jetzt nur über eine verlässliche Förderkulisse wieder aufgebaut werden. Diese muss noch in diesem Jahr angekündigt werden.“