

# Mieterbund Direktor Siebenkotten fordert Mietwohnungsbau-Offensive! 825.000 Wohnungen müssen bis 2017 neu gebaut werden

Deutschland hat eine neue Wohnungsnot. Insbesondere in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt deutlich zugespitzt. Hier gibt es einen massiven Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen. Aktuell fehlen in den zehn deutschen Großstädten, die den stärksten Wohnungsmangel haben, mehr als 100.000 Mietwohnungen – rund 17.500 davon allein in Frankfurt am Main und 8.000 in Stuttgart. Das belegt Studien vom Pestel-Institut und Bochumer Wohnungsbau-Experte Eichener.

Wenn der Mietwohnungsbau nicht verdoppelt wird und auf mindestens 130.000 neue Wohnungen pro Jahr ansteigt, dann wird sich die Mietwohnungslücke drastisch vergrößern: In fünf Jahren werden dann 400.000 Mietwohnungen bundesweit fehlen. Unterm Strich bedeutet dies somit, dass bis 2017 insgesamt 825.000 Mietwohnungen neu gebaut werden müssen. Zu diesem Ergebnis kommen zwei aktuelle Studien, die das Pestel-Institut in Hannover und der Bochumer Wohnungsbau-Experte Prof. Dr. Volker Eichener im Auftrag der Kampagne „Impulse für den Wohnungsbau“ erstellt haben. In dem Bündnis haben sich führende Organisationen und Verbände der Bau- und Immobilienbranche zusammengeschlossen: die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) und der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB), der Deutsche Mieterbund (DMB) und der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) und die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM).

Die Studien belegen, dass der schrittweise Rückzug des Bundes aus der Wohnungsbauförderung in den vergangenen 15 Jahren zu der neuen Wohnungsnot geführt hat. Zudem zeigen die Berechnungen der Wissenschaftler, dass die Bundesländer die soziale Wohnraumförderung im vergangenen Jahrzehnt um nahezu 80 Prozent reduziert haben.

Für einen Großteil der Haushalte in Deutschland werde das Wohnen finanziell immer belastender. „Einkommen und Wohnkosten laufen immer weiter auseinander“, sagt Matthias Günther vom Pestel-Institut. Einerseits seien Mieten und Nebenkosten deutlich gestiegen, andererseits habe die Zahl einkommensschwacher Haushalte zugenommen. „Ein Ende dieser Entwicklung ist gegenwärtig nicht erkennbar“, sagt Matthias Günther.

Die Wissenschaftler sehen die neue Wohnungsnot sogar als Gefahr für die wirtschaftliche Entwicklung – insbesondere in Ballungszentren. „Wohnmöglichkeiten und Wohnpreise sind wichtige Standortfaktoren für eine sich immer internationaler orientierende Wirtschaft“, so Günther.

*Die Pestel-Studie: Mietwohnungsbau in Deutschland per KLICK*

*Wohnungsbau in Deutschland – Zuständigkeiten von Bund, Ländern, Kommunen und Europäischer Union? Kurzstudie von Wohnungsbau-Experte Eichener per Klick*

## Großstädte Mietwohnungsmangel in Deutschland – die „Top 10“

Aktuell fehlen in den zehn deutschen Großstädten, die den stärksten Wohnungsmangel haben, mehr als 100.000 Mietwohnungen.

## Konkret: Großstadt Zahl der fehlenden Mietwohnungen

- München 31.000 Mietwohnungen
- Frankfurt am Main 17.500 Mietwohnungen
- Hamburg 15.000 Mietwohnungen
- Stuttgart 8.000 Mietwohnungen
- Köln 7.000 Mietwohnungen
- Düsseldorf 6.400 Mietwohnungen
- Region Hannover 5.200 Mietwohnungen
- Bonn 5.000 Mietwohnungen
- Karlsruhe 3.600 Mietwohnungen
- Freiburg 3.000 Mietwohnungen

*Berechnungen: Pestel-Institut,  
Hannover*

Vor diesem Hintergrund fordern die Bündnispartner der Kampagne „Impulse für den Wohnungsbau“ eine neue Wohnungsbaupolitik für Deutschland. Bislang schein die Bedeutung des Themas in der Bundespolitik noch nicht angekommen zu sein. Dringend erforderlich sei beim Mietwohnungsbau eine Verdoppelung der Bauleistung auf dann 130.000 Wohnungen pro Jahr. Die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau müssten sich dazu deutlich verbessern.

„Die neue Wohnungsnot ist hausgemacht. Insbesondere der Bund sollte sich seiner Verantwortung für die nationale Wohnungsversorgung wieder bewusst werden. Er muss insbesondere steuerrechtliche Hemmnisse beseitigen und in der Wohnungsbauförderung die Initiative ergreifen, um die neue Wohnungsnot zu lindern“ sagt der Rektor der Bochumer Immobilien-Hochschule EBZ Business School, Prof. Dr. Volker Eichener.

Kernpunkt einer neuen Wohnungsbaupolitik müsste eine steuerliche Erleichterung des Mietwohnungsbaus sein, so Eichener. Gemeinsam mit der Kampagne „Impulse für den Wohnungsbau“ hält er eine Erhöhung des jährlichen Abschreibungssatzes auf 4 Prozent für angemessen. Darüber hinaus fordert der Wohnungsbau-Experte eine Verdoppelung der Kompensationszahlungen vom Bund an die Länder. Diese sollen jedoch eine strenge Zweckbindung an die Neubauförderung enthalten. Die Kampagne „Impulse für den Wohnungsbau“ will eine Verbesserung der sozialen Wohnraumförderung erreichen. Sie fordert den Neubau von Sozialwohnungen.

**Linda Bidner**

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann  
ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de  
Hans-J. Krölkiewicz krölkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

## Kurz-Statements vom PK-Panel zur Pressekonferenz „Deutschland hat neue Wohnungsnot“ der Kampagne „Impulse für den Wohnungsbau“

Klaus Wiesehügel

### IG BAU-Bundesvorsitzender - Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt

„Wohnungsbaupolitik braucht Verlässlichkeit – auch bei der energetischen Gebäudesanierung. Für das CO2-Gebäudesanierungsprogramm der KfW wurden für das laufende Jahr zunächst nur 900 Millionen Euro Bundesmittel bewilligt statt 1,5 Milliarden wie ursprünglich zugesagt. Jetzt wird uns wieder Hoffnung auf Aufstockung gemacht. Das Hin und Her verschreckt Investoren und ist ein klimapolitischer Offenbarungseid. Das Fördervolumen in diesem Bereich muss dauerhaft auf jährlich mindestens 2 Milliarden Euro angehoben werden. Mittelfristig ist aus unserer Sicht eine Förderhöhe von 5 Milliarden Euro zur Erreichung der klimapolitischen Ziele der Bundesregierung notwendig.“

*Förderhöhe von 5 Milliarden Euro nötig*

Dr. Hans-Hartwig Loewenstein

### ZDB-Präsident - Zentralverband Deutsches Baugewerbe

„Eine moderne und nachhaltige Wohnungsbaupolitik baut auf verschiedene Elemente und vereint demografische Aspekte mit Energieeffizienz. Beides zu fördern ist das Gebot der Stunde. Um die bereits bestehende Wohnungsnot abzubauen, brauchen wir dringend höhere Investitionen im Mietwohnungsbau. Diese rechnen sich für private Investoren aber nur bei einer Verdopplung der AfA von 2 % auf 4 %. Darüber hinaus brauchen wir eine Klimaschutzabschreibung im Neubau wie in der Sanierung. Private wie gewerbliche Investoren brauchen endlich Planungssicherheit. Die Hängepartie im Vermittlungsausschuss im Hinblick auf die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung ist ein Armutszeugnis für die Politik. So verhindert man notwendige Investitionen und gefährdet Arbeitsplätze.“

*Verdopplung der AfA von 2 % auf 4*

Lukas Siebenkotten

### DMB-Direktor - Deutscher Mieterbund

„Wir brauchen eine Mietwohnungsbau-Offensive, insbesondere mehr preiswerte Wohnungen in den Großstädten und Ballungszentren, vor allem auch mehr Sozialwohnungen. Angesichts der Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten darf der Bund nicht länger tatenlos zusehen, erst recht darf er sich nicht Schritt für Schritt aus der wohnungspolitischen Verantwortung stehlen. Neben verbesserten steuerlichen Förderungen für den Mietwohnungsbau brauchen wir eine Verstetigung und Anhebung der Zahlungen für die soziale Wohnraumförderung, das heißt für den Neubau von Sozialwohnungen, und eine Fortsetzung der Zweckbindung, denn die Länder stehen gleichermaßen in der Verantwortung.“

*Wir brauchen eine Mietwohnungsbau-Offensive*

Walter Rasch | Senator a.D.

## BFW-Präsident - Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

„Die Studie zeigt, dass wir einen vernünftigen Maßnahmen-Mix seitens der Bundesregierung brauchen, um den Spagat zwischen bezahlbaren Mieten und Kosten für Neubau bzw. Sanierung zu schaffen. Allerdings darf dabei nicht die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen aus dem Auge gelassen werden. Auf der einen Seite werden staatliche Förderungen zurückgefahren, auf der anderen Seite soll die Immobilienwirtschaft die Herausforderungen des Klimawandels stemmen, und das möglichst ohne Mehrkosten bei den Mietern zu verursachen. Gleichwohl ist sich die Immobilienwirtschaft ihrer Verantwortung für einen sozial ausgewogenen Wohnungsbau, bzw. –bestand bewusst, allerdings muss der Staat die entsprechenden Rahmenbedingungen für Investitionen schaffen.“

*Spagat zwischen bezahlbaren Mieten und Kosten für Neubau*

Stefan Thurn

## BDB-Präsident - Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel

„Die Bauwirtschaft braucht verlässliche Rahmenbedingungen. Investoren müssen sich auf die Zusagen der Politik aus dem Sommer 2011 verlassen können. Das gilt für die Ausstattung von KfW-Mitteln genauso wie für die Investitionswirkung von Gesetzen zur steuerlichen Förderung der energetischen Modernisierung. Parteitaktische Spielchen sind keine den Wähler überzeugenden Antworten, weder bei der notwendigen Energieeinsparung noch bei der Wohnraumversorgung im unteren Einkommenssegment.“

*Parteitaktische Spielchen sind keine den Wähler überzeugenden Antworten*

Dr. Hans Georg Leuck

## DGfM-Vorsitzender - Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau

„Wir brauchen eine Wohnungsbaupolitik, die den Mut hat, sich auch um die marode Altbausubstanz zu kümmern. Dringend notwendig ist ein KfW-Programm für eine Kombi-Förderung von Abriss und Neubau. Es soll dann greifen, wenn Wohngebäude leer stehen und nicht mehr modernisierungsfähig sind. Damit wird auch in den schrumpfenden Regionen die energetische Erneuerung des Wohnungsbestands gefördert. Gleichzeitig haben wir damit die Chance, altersgerechte Wohnungen mit modernen Grundrissen zu schaffen.“

*Kombi-Förderung von Abriss und Neubau*



Imelda formt ihre

## Ziegel

mit der Familie. Sie baut ihr Haus in Selbsthilfe. Sie können helfen.

[www.deswos.de](http://www.deswos.de)



DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe  
für soziales Wohnungs- und  
Siedlungswesen e.V.

