

Führung/Kommunikation

Bezahlbarer Wohnraum muss endlich gesichert werden: Durch Wohnraumförderung mit mindestens jährlich 518 Mio. und 655 Mio. für die Städtebauförderung

„Wir brauchen dringend mehr sozialen Wohnraum in Deutschland – insbesondere in den immer beliebteren Ballungsregionen wie Hamburg, München, Berlin und Stuttgart“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, angesichts der immer akuter werdenden Knappheit an günstigen Wohnungen in städtischen Regionen. „Wenn sich hier – insbesondere bei der sozialen Wohnraum- und der Städtebauförderung – nicht zügig etwas bewegt, sind Probleme in Quartieren und soziale Spaltung vorprogrammiert“, so Gedaschko.



Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

„Mit Bedauern stelle ich daher fest, dass die Frage der Zukunft der Wohnraumförderung weiterhin offen ist“, mahnte der GdW-Chef. In einem Eckpunktepapier zur innerstaatlichen Umsetzung der neuen Vorgaben des Fiskalvertrages und des Stabilitäts- und Wachstumspakts vom 24. Juni 2012 wird dazu festgehalten, dass eine Entscheidung auf den September vertagt wurde. Die deutsche Wohnungswirtschaft benötigt aber – angesichts der langen Vorläufe von Neubauprojekten – dringend Planungssicherheit in dieser Frage. „Die Bundesmittel für die Wohnraumförderung müssen auch nach 2013 in mindestens gleicher Höhe von 518 Mio. Euro pro Jahr fortgesetzt werden. Andernfalls werden sozial schwächer gestellte Menschen die Leidtragenden sein – für sie wird schlicht nicht ge-

Wohnungswirtschaft benötigt endlich Planungssicherheit

nügend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen“, warnte der GdW-Chef. „Ich appelliere erneut an die Bundesländer, sich auch für eine freiwillige Selbstverpflichtung zur Fortsetzung der investiven Zweckbindung auf Länderebene einzusetzen.“

Rund 4,5 Mio. Mieterhaushalte in Deutschland werden vom Staat finanziell unterstützt, damit sie sozial abgesichert wohnen können. Dies entspricht 21 Prozent aller Mieterhaushalte. Gleichzeitig ist die Zahl der Sozialwohnungen derzeit bundesweit stark rückläufig. Aktuelle Zahlen des GdW unterstreichen diesen Trend: Waren es im Jahr 2002 noch rd. 2,57 Mio. Wohnungen mit Preisbindung, verringerte sich die Zahl schon im Jahr 2008 um 716.924 Wohneinheiten und lag nur noch bei rd. 1,85 Mio. Wohnungen. Im Jahr 2011 gab es bei den GdW-Unternehmen insgesamt nur noch 1.014.311 Wohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung. Das sind rund 39.100 Wohnungen weniger als noch in 2010.

Zahl der Sozialwohnungen derzeit bundesweit stark rückläufig

Erst kürzlich hat außerdem eine Umfrage des GdW bei den Mitgliedsunternehmen ergeben, dass vorrangig im oberen Preissegment gebaut wird. Dort liegen die Kaltmieten im Durchschnitt bei 8 EUR. Im unteren Preissegment (Mietendurchschnitt 5,74 EUR) wurde in den alten Ländern nur jede fünfte neue Wohnung errichtet. Neubau ist durch die Anforderungen an die Energieeffizienz, aber auch durch die Preise für den Baugrund und die Baukosten so teuer geworden, dass er sich in vielen Fällen nur noch im oberen Mietpreissegment rechnet. Allein die Baukosten sind seit Anfang 2010 deutlich angestiegen – und zwar um 2,1 Prozent im Jahr 2010 und 3,6 Prozent im Jahr 2011. Der größte Preisdruck geht dabei eindeutig von den Baustoffen aus, die sich stärker verteuert haben als die Arbeitskosten am Bau.

Angesichts der drastisch zunehmenden Herausforderungen – demografischer Wandel, die Notwendigkeit energetischer Sanierungen im Gebäudebestand und der strukturelle Wandel der Wohnungsmärkte,

der sich regional unterschiedlich vollzieht – reichen auch die jetzt im Zuge des Bundeshaushaltes 2013 vorgesehenen 455 Millionen Euro für die Städtebauförderung nicht aus. Notwendig wären mindestens 655 Millionen Euro. Andernfalls wird sich die bundesweit zu beobachtende Problematik der Wohnungsmärkte deutlich verschärfen, da ein freifinanzierter Umbau zwar betriebswirtschaftlich möglich, für viele Menschen in Deutschland aber nicht mehr sozial verträglich sein wird.

Positives Signal aus Brüssel

Ein positives Signal gibt es aus Brüssel: Die Europäische Kommission plant, bei der Strukturfondsförderung ab 2014 die Förderung des Wohnens nicht mehr auszuschließen. Nach den neuen Entwürfen sollen 20 % der Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) einer Region in die Verminderung des CO₂-Ausstoßes investiert werden – damit werden die Fördermöglichkeiten für energetische Sanierungen gestärkt. „Wir begrüßen auch ausdrücklich die Forderung des Bundesrates, dass es bei einer angemessenen Mittelausstattung für die europäische Kohäsionspolitik bleiben muss“, so Gedaschko. Die Forderungen der EU-Kommission bezüglich der 20%-Regelung müssten nun aber auch bei der Ausgestaltung der operationellen Programme berücksichtigt werden. Die Bundesländer lehnen den Vorstoß aus Brüssel aber derzeit geschlossen ab. „Der deutsche Sonderweg muss hier dringend aufgegeben werden“, so der GdW-Präsident.

Die Wohnungswirtschaft in Deutschland ist auf eine angemessene Mittelausstattung angewiesen, um die sozial bedenklichen Auswirkungen der Energiewende abmildern zu können. Dazu bedarf auch die Frage der steuerlichen Förderung der energetischen Modernisierung endlich einer positiven Klärung.

Der deutsche Sonderweg muss dringend aufgegeben werden

Katharina Burkardt


STOLPUNDFRIENDS
Vernetztes Immobilienmarketing seit 1989

Image aufwerten?

Zeigen Sie, was in Ihnen steckt! Vernetzte Gesamtkonzepte von **STOLPUNDFRIENDS** rücken Ihre Stärken ins rechte Licht – aufmerksamkeitsstark, wirkungsvoll und wertsteigernd.

Weitere Informationen finden Sie auf:
www.stolpundfriends.de

