Baukonstruktionen/Bauelemente

Aktionspläne für Neubau und Sanierung gefordert.

Deutschland hat eine große Wohnungsbauaufgabe zu lösen: Mehr als 300.000 Wohnungen sind in den vergangenen Jahren zu wenig gebaut worden. Vor allem Mietwohnungen fehlen. Die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ spricht von einem „enormen Neubau-Defizit“. Sie fordert in einem heute in Berlin vorgelegten Positionspapier einen Aktionsplan, der den Wohnungsbau ankurbeln und ihm langfristig Perspektiven verschaffen soll. Ebenso notwendig: verstärkte Anstrengungen bei der energetischen Gebäudesanierung und beim altersgerechten Umbau von Wohnungen. Hinter dem Positionspapier stehen 31 Verbände und Organisationen. Sie kommen aus den Bereichen der Planung, Bau- und Wohnungswirtschaft. Darunter sind auch der Deutsche Mieterbund (DMB) und die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU).

Wohnungsmangel

Ziel der Aktion ist es, den Wohnungsbau in allen Preissegmenten wieder attraktiver zu machen und ihm ein solides Fundament zu geben. „Nur so können wir den Wohnungsmangel und die nach wie vor ansteigenden Mieten bekämpfen, die wir heute in Ballungsräumen, in Groß- und Universitätsstädten haben“, sagt Dr. Ronald Rast. Der Koordinator der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ nennt dafür drei Kernforderungen, die sich an den Bund, die Länder und die Kommunen richten: „Auf Bundesebene brauchen wir dringend steuerliche Anreize für einen gut gestalteten und bezahlbaren Wohnungsbau.“ Die Länder müssten dies wesentlich offensiver als bisher mit eigenen Förderprogrammen flankieren. An die Kommunen richtet die Aktion den Appell, mehr günstiges Bauland bereitzustellen.

Die Dramatik auf dem Wohnungsmarkt belegt die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ mit Zahlen: So ist nach der Wohnungsmarkt-Prognose des Bundes bis 2025 bei einer jährlichen Nettozuwanderung von 200.000 Menschen der Neubau von durchschnittlich 256.000 Wohnungen pro Jahr erforderlich (Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung/BBSR). Tatsächlich beträgt, so die Aktion, die Nettozuwanderung in Deutschland seit 2010 im Durchschnitt jedoch nahezu 300.000 Personen jährlich – also 50 Prozent mehr als vom BBSR überhaupt angenommen. „Dabei sind im vorletzten Jahr gerade einmal 200.000 Wohnungen neu gebaut worden. Hier gibt es einen gewaltigen Nachholbedarf – insbesondere beim Mietwohnungsbau“, so Rast. Ein enormer Schwund bei den Sozialwohnungen verschlimmere die Situation. Deren Zahl sei im letzten Jahrzehnt (2002 bis 2010) um ein Drittel von 2,4 auf 1,6 Millionen zurückgegangen. Die schwarz-rote Bundesregierung habe „gutes und bezahlbares Wohnen“ für alle Menschen zum politischen Ziel erklärt. „Daran wird sie sich messen lassen müssen. Hier steht der Bund vor einer Riesenbaustelle und ist sehr gut beraten, die im Koalitionsvertrag ausgewiesenen Aufgaben ernst zu nehmen und so schnell wie möglich ein leistungsfähiges Bündnis für Wohnen mit den Ländern, Kommunen und allen relevanten gesellschaftlichen Akteuren zu schließen“, so Rast.

Sanierung

Dies gilt nach Ansicht der 31 Verbände und Organisationen auch für die energetische Gebäudesanierung. Die Aktion fordert hier einen zweiten Aktionsplan. Bund und Länder müssten sich rasch auf steuerliche Anreize für energetische Sanierungsmaßnahmen einigen. Diese sollten sich an private und institutionelle Bauherren gleichermaßen richten. Darüber hinaus müsse der Bund das KfW-Programm zur CO2-Gebäudesanierung kurzfristig auf mindestens 3 Milliarden Euro aufstocken. „Die Förderung muss dringend erhöht werden und dann kontinuierlich und verlässlich für die kommenden Jahre zur Verfügung stehen. Ökologischer kann der Bund sein Geld nicht anlegen“, sagt der Koordinator der Impulse-Aktion, Dr. Ronald Rast. Zudem müssten der Abriss und der anschließende Neubau von Gebäuden bei der KfW-Förderung und im Baugesetzbuch genauso behandelt werden wie eine Vollsanierung. Dies solle für den sogenannten Ersatzneubau von Gebäuden gelten, die leer stehen und nicht prägend für das Ortsbild sind.

Ein weiterer Schwerpunkt: das Senioren-Wohnen. Hier fordert die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ die Bundesregierung auf, das Programm „Altersgerechter Umbau“ neu aufzulegen. Hierfür sei ein jährlicher Etat von 200 Millionen Euro erforderlich. Die Förderung müsse zinsgünstige Kredite und – gerade für ältere private Bauherren – auch direkte Investitionszuschüsse bieten. Zudem solle ein spezieller Förderbonus für das altersgerechte Umbauen auch Teil des CO2-Gebäudesanierungsprogramms werden. „Diese Koppelung würde die Chance zur Doppelsanierung bieten – energetisch und altersgerecht. Jeder Bauherr hätte dann die Handwerker nur einmal im Haus und würde zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen“, sagt Rast.

Aktion Impulse

Fünfzig Prozent bei der Werbung sind immer rausgeworfen. Man weiß aber nicht, welche Hälfte das ist. Henry Ford

Wir helfen Ihnen beim Suchen.

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de