

Führung / Kommunikation

VNW-Direktor Andreas Breitner: Jetzt müssen Taten folgen, um den Bau bezahlbarer Wohnungen zu erleichtern

Die norddeutsche Wohnungswirtschaft hat die Politik davor gewarnt, sich nach dem Wohngipfel zurückzulehnen. „Der Worte sind nun genug gewechselt, jetzt geht es darum, diesen Taten folgen zu lassen und den Bau bezahlbarer Wohnungen zu erleichtern“, sagte Andreas Breitner, Verbandsdirektor des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), in Rostock-Warnemünde zum Auftakt der diesjährigen VNW-Arbeitstagung. „Wir brauchen dringend mehr Bauland, den raschen Abbau von Bürokratie und spürbare Vorteile für jene Unternehmen, die bezahlbare Wohnungen bauen und anbieten.“



Mehr Bauland, weniger Bürokratie und Vorteile für jene, die bezahlbare Wohnungen anbieten. Nur so entstehen im Norden bis 2021 rund 130.000 Wohnungen. Auch das waren Themen bei der VNW-Arbeitstagung. Foto: VNW

Andreas Breitner verwies darauf, dass im Rahmen der auf dem Wohngipfel vereinbarten Wohnraumoffensive der Bundesregierung in den drei norddeutschen Bundesländern bis zum Jahr 2021 zusammen rund 130.000 Wohnungen geschaffen werden sollen. „Für die soziale Wohnraumförderung werden insgesamt rund 400 Millionen Euro in den Norden fließen. Damit können rund 8000 Sozialwohnungen mit jeweils rund 50.000 Euro gefördert werden. Hinzu kommen rund 630 Millionen Euro für die Städtebauförderung.“

An dem dreitägigen Kongress in der Yachthafenresidenz Hohe Düne nehmen rund 850 Gäste, unter ihnen viele Vorstände und Geschäftsführer von Wohnungsunternehmen, teil. Im Zentrum der Arbeitstagung stehen die Schlussfolgerungen der norddeutschen Wohnungswirtschaft aus dem Wohngipfel in Berlin und das bezahlbare Wohnen. Ferner gibt es die Möglichkeit, eine Ausstellung zu Projekten modularen Bauens zu besichtigen und sich mit den Gewinnern einer europaweiten Ausschreibung auszutauschen.

Bürgermeister müssen Wohnungsbau zur Chefsache machen

VNW-Direktor Andreas Breitner forderte die Bürgermeister der Kommunen auf, den Wohnungsbau umgehend zur Chefsache zu machen. „In den Kommunen wird darüber entschieden, was und wo gebaut wird. Deshalb müssen die Rathauschefs in den Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt jetzt den Schalter umlegen und dem Bau bezahlbarer Wohnungen Vorfahrt einräumen. Dabei rede ich von Geschosswohnungsbau und nicht von der Ausweisung von Baugebieten für Eigenheime.“

Nach den Worten des Verbandsdirektors stehen die im VNW organisierten Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften bereit, den benötigten bezahlbaren Wohnraum zu errichten. Zudem sind die VNW-Unternehmen Vermieter mit Werten. So liegt die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter in Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Hamburg bei den VNW Mitgliedsunternehmen bei 5,74 Euro.“

Den ländlichen Raum nicht vergessen

Der VNW-Direktor mahnte, bei der Wohnungspolitik den ländlichen Raum nicht zu vergessen. „In Mecklenburg-Vorpommern und Schleswig-Holstein gibt es Regionen, wo die Wohnung den Mieter sucht und die Leerstandsquote zweistellig ist. An manchen Orten ist es sinnvoll, alte und nicht mehr nachgefragte Wohngebäude abzureißen, damit moderne Wohnungen errichtet werden können. Auch dafür muss es eine staatliche Förderung geben.“

Bei der Entwicklung des ländlichen Raums komme der Digitalisierung besondere Bedeutung zu, sagte VNW-Direktor Breitner weiter. „Wenn es auf dem Land flächendeckend Breitbandverbindungen für schnelles Internet gibt, können viele Menschen auch außerhalb der Metropolen arbeiten. Das würde dort die engen Wohnungsmärkte zu entlasten.“

„Entscheidend ist es, dass Mieter und Wohnungsunternehmen einen Mehrwert haben“, sagte Breitner weiter. „Wir bauen kein Schickimicki ein, sondern das, was nachgefragt wird. So können sogenannte Assistenzsysteme helfen, dass Menschen bis ins hohe Alter in ihrer eigenen Wohnung leben können. Der wichtigste Parameter ist aber stets die Bezahlbarkeit der Wohnung.“

Steigende Baupreise und mangelnde Kapazitäten in der Bauwirtschaft sind besorgniserregend

Mit großer Sorge blickt der VNW-Direktor auf die nach wie vor steigenden Baupreise und die ausgelasteten Kapazitäten der Bauwirtschaft. „Der Mangel an Kapazitäten in der Bauwirtschaft und die daraus resultierenden steigenden Baupreise behindern massiv den Bau bezahlbarer Wohnungen und gefährden das Ziel, bis 2021 im Norden rund 130.000 Wohnungen zu errichten. Eine im August durchgeführte Kurzumfrage unter VNW-Unternehmen hat ergeben, dass inzwischen nur noch etwa die Hälfte der Bauunternehmen ein Angebot auf ausgeschriebene Bauleistungen abgibt – und das oft zu deutlich höheren Preisen. Von einem ‚Ausschreibungsverfahren‘ kann in einer Reihe von Projekten inzwischen nicht mehr gesprochen werden. Und viel zu oft erhalten bauwillige Wohnungsunternehmen die Antwort, dass man frühestens in einem Jahr wieder Kapazitäten frei habe.“

VNW-Direktor Andreas Breitner verwies auf die Ausstellung zu Projekten modularen Bauens, die am Rande der Arbeitstagung zu besichtigen ist. „Die dort vorgestellten Häusertypen ermöglichen es, günstig und zugleich hochwertig zu bauen. Hohe Qualität ist für VNW-Mitgliedsunternehmen besonders wichtig, da sie ihre Wohngebäude über Jahrzehnte im Bestand behalten. Auch in der Wohnungswirtschaft gilt: ‚Wer zu billig baut, baut auf lange Sicht teuer.‘ Zudem helfen modular aufgebaute Gebäude, die Baukosten zu senken. Damit kann die Lücke zwischen sozial- und freifinanzierten Wohnungen geschlossen werden. So finden in den Metropolen besonders Haushalte, die keinen Anspruch auf eine Sozialwohnung haben, aber keine Spitzenverdiener sind, kaum mehr eine Wohnung, die sie bezahlen können.“

SAGA-Systemhaus ist eine gute Lösung

In diesem Zusammenhang verwies der VNW-Direktor Andreas Breitner auf das vor wenigen Tagen vorgestellte Systemhaus der Hamburger SAGA Unternehmensgruppe. „Während populistische Politiker das Einfrieren der Mieten fordern und die Mietpreisbremse verschärfen wollen, bietet das SAGA-Systemhaus eine reale Chance, in absehbarer Zeit den Anstieg der Mieten in den besonders nachgefragten Städten zu dämpfen. Die SAGA offeriert eine gute Lösung für die Probleme der galoppierenden Baukosten an.“

VNW-Direktor Andreas Breitner äußerte die Hoffnung, dass der bisherige Baustaatssekretär Gunther Adler im Amt bleiben wird. „Er ist der wichtigste Fachmann auf der Leitungsebene des Bauministeriums und in der Wohnungswirtschaft hoch angesehen. Für die Umsetzung der Beschlüsse des Wohngipfels vom vergangenen Freitag ist der Fachmann Gunther Adler unverzichtbar.“

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. vertritt in Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Hamburg insgesamt 341 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften. In ihren 732.000 Wohnungen leben rund 1,5 Millionen Menschen. Im Jahr 2017 investierten die VNW-Unternehmen in den drei Bundesländern insgesamt 1,662 Milliarden Euro in die Sanierung, die Modernisierung und den Neubau bezahlbarer Wohnungen.

Mehr Informationen finden Sie unter: www.vnw.de

Wir zeigen Sie von Ihren
besten
Seiten.

Image-Kommunikation, Mietermagazine,
Geschäftsberichte, Exposés, Webmagazine



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de