

Kommentar von VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner

Soziale Vermieter stehen zu ihrer Verantwortung



VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner. Foto: VNW, Bertold Fabricius, Hamburg

Liebe Leserinnen und Leser,

Das Alltagsleben in Deutschland wird weiter von der Corona-Pandemie beherrscht. Auch wenn sich die Zahl jener Menschen, die ihre Miete nicht oder erst verspätet zahlen können, in Grenzen hält, die Vermieter also mit stabilen Einnahmen rechnen können, werden erste Auswirkungen der Ausnahmesituation sichtbar.

So stellten die sozialen Vermieter Norddeutschlands in diesem Jahr wegen der Corona-Pandemie bisher Investitionen in Höhe von rund 140 Millionen Euro zurück. Das sind rund zehn Prozent aller für 2020 geplanten Investitionen in den Neubau, die Instandhaltung und die Modernisierung.

Doch die Rückstellungen sind nur das eine Ergebnis. Das andere: Fast alle Unternehmen fürchten auch im kommenden Jahr eine deutliche Beeinträchtigung ihres Geschäftsbetriebs. **Gut jedes zweite Unternehmen geht von einer Verzögerung seiner Bauvorhaben aus. Mehr als zwei Drittel beklagen Verzögerungen auf der kommunalen Ebene, beispielsweise bei der Schaffung von Baurecht, bei der Erteilung von Baugenehmigungen oder bei Bauabnahmen.**

42 Prozent der Unternehmen gehen für das kommende Jahr von einer Verzögerung ihrer Bauvorhaben aus. Das sind in etwa genauso viele wie im Frühsommer 2020 (44 Prozent). 70 Prozent davon erwarten eine Verzögerung um bis zu drei Monate, 20 Prozent sogar um mehr als fünf Monate. 13 Prozent der Unternehmen erwarten, dass sie 2021 infolge der Corona-Pandemie bauliche Maßnahmen zurückstellen müssen.

Umfrage unter VNW-Unternehmen

Alle diese Zahlen ergab eine Umfrage unter den VNW-Unternehmen, die zwischen dem 27. Oktober und dem 6. November 2020 durchgeführt wurde. An der Umfrage hatten sich 119 Wohnungsgenossenschaften und am Gemeinwohl orientierten Wohnungsgesellschaften beteiligt. Die Entwicklung im November und Dezember dürfte die Stimmung unter den Unternehmen eher noch verdunkelt haben.

Zugenommen hat die Sorge vor einer **Störung der Lieferketten**. 49 Prozent der Befragten befürchten für das Jahr 2021 entsprechende Probleme. Im Frühsommer lag dieser Wert noch bei 43 Prozent. In diesem Zusammenhang wächst die Befürchtung vor Störungen auf den Baustellen. Als **besonders problematisch** werden die Einhaltung

von **Corona-bedingten Sicherheitsregeln und behördlichen Vorgaben** sowie die **erschwernte Koordination der Gewerke** empfunden.

Verstärkt hat sich ferner die Sorge davor, dass sich **Arbeit der kommunalen Behörden infolge der Corona-Pandemie weiter verzögern**. 59 Prozent der Befragten befürchten eine Zunahme; im Frühsommer waren es noch 39 Prozent. Vor allem die Schaffung von Planungsrecht und die Erteilung von Baugenehmigungen dürften künftig noch mehr Zeit in Anspruch nehmen, erwarten die Unternehmen.

Unsere Unternehmen wollen ihrer sozialen Verpflichtung nachkommen, aber man muss sie auch machen lassen

Trotz dieser ernüchternden Zahlen **stehen die sozialen Vermieter zu ihrer gesellschaftlichen Verantwortung**. Nach wie vor gilt das zu Beginn der Pandemie abgegebene Versprechen, dass niemand, der nachweislich wegen der Corona-Pandemie in Schwierigkeiten geraten ist, Angst um das Dach über seinem Kopf haben muss. Niemandem wird deshalb gekündigt.

Allerdings stellt sich angesichts der düsteren Aussichten für das kommende Jahr die Frage, was die Politik unternehmen kann, die Arbeit der sozial orientierten Vermieter zu erleichtern. Derzeit wird vor allem über zusätzliche bürokratische Auflagen wie beispielsweise eine **Gründachpflicht** oder die **Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern** debattiert. Einige Parteien fordern, die von Januar kommenden Jahres an geltende CO₂-Steuer allein die Vermieter bezahlen zu lassen.

Ich halte es für notwendig, **angesichts der anhaltenden Corona-Pandemie inne zu halten und der Wohnungswirtschaft** - zumindest bis zum Ende der Pandemie - **keine weiteren Belastungen aufzuerlegen**. Unsere Unternehmen wollen ihrer sozialen Verpflichtung nachkommen, aber man muss sie auch machen lassen.

Andreas Breitner