

## PRESSEMITTEILUNG

### Deutschland braucht neue Wohnungen

#### Studie zeigt Mangel an familien- und altengerechtem Wohnraum

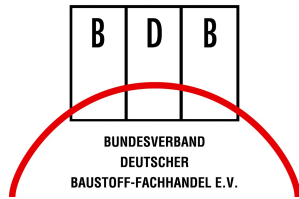
#### Jährlich werden 400.000 Wohnungen benötigt – gebaut wird weniger als die Hälfte

Berlin, 12. Januar 2009 – Deutschland baut zu wenig Wohnungen für ältere Menschen, Familien und Singles. Die aktuelle Studie „Wohnungsmangel in Deutschland?“ des Eduard Pestel Instituts kommt zu dem Ergebnis, dass bis zum Jahr 2025 bundesweit rund 400.000 Wohnungen jährlich neu erstellt werden müssen. Tatsächlich gebaut wird allerdings viel weniger: 2008 wurden nicht einmal 200.000 Wohnungen fertig gestellt. Die Folgen der zunehmenden Wohnraumknappheit bekommen Menschen in Ballungsräumen wie München, Stuttgart, Köln oder Hamburg bereits zu spüren: Kaum bezahlbare Mieten, soziale Spannungen und keine barrierefreien Wohnungen für die zunehmende ältere Bevölkerung.

Der Gesamtbedarf von rund 400.000 neu gebauten Wohnungen pro Jahr ergibt sich einerseits aus demografischen Entwicklungen wie dem Bevölkerungswachstum und der Veränderung der Zahl der Haushalte, andererseits aus dem Umstand, dass nicht sanierungsfähige Wohnungen komplett neu gebaut werden müssen. Der sich aus der demografischen Entwicklung ergebende klassische Wohnungsbedarf bis 2025 liegt bei durchschnittlich 200.000 Wohnungen pro Jahr. Bis zu den Jahren 2011 bis 2013 wird dieser Bedarf sogar auf gut 250.000 Wohnungen steigen. Hinzu kommt das Problem, dass vor allem viele der in der Nachkriegszeit errichteten Gebäude als nicht sanierungsfähig angesehen werden können. Vorstände von Wohnungsunternehmen, Architekten und Bauingenieure gehen davon aus, dass bei rund 20 Prozent der Wohnungen der 50er, 60er und 70er Jahre eine Sanierung und Modernisierung nicht sinnvoll erscheint. Wirtschaftlich günstiger sind hier Abriss und Neubau. Zusammen mit älteren, nicht sanierungsfähigen Bauten ergibt sich hieraus ein zusätzlicher Bedarf von 150.000 bis 200.000 Wohnungen pro Jahr.

Der Wohnungsbau bewegt sich seit Jahren unter dem tatsächlich benötigten Bedarf. Im Jahr 2007 wurden nur 210.700 Wohnungen fertig gestellt, in 2008 lag diese Zahl sogar unter der Marke von 200.000. Der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB), der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. und die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V. (DGfM) sehen die Politik in der Pflicht, durch eine Verbesserung der Rahmenbedingungen den Wohnungsbau zu beleben. Die Verbände schlagen vor, die steuerlichen Abschreibungsbedingungen für Wohngebäude zu verbessern, die Absetzbarkeit von Handwerkerrechnungen von der Einkommensteuer auszudehnen und entsprechende KfW-Programme zu erweitern.

„Wenn sich nichts an der aktuellen Wohnungsbaupolitik ändert, ist das Grundrecht auf Wohnen in Zukunft nicht mehr gesichert“, so Dr. Hans-Georg Leuck, Vorsitzender der



DGfM bei der Vorstellung der Studienergebnisse in München auf der Fachmesse BAU. „Wir fordern die Politik auf, nicht nur auf die Modernisierung des Wohnungsbestandes zu setzen. Der Abriss überalterter Bausubstanz und die Bebauung mit neuen, zukunftsgerechten Wohnungen ist das Lösungskonzept für die Zukunft. Deshalb ist die Ausweitung der KfW-Förderprogramme für den Ersatz überalterter Bauten dringend notwendig.“

„Um dem Wohnungsmangel zu begegnen und Senioren und Familien ein bezahlbares, selbstständiges und den Bedürfnissen entsprechendes Wohnen zu ermöglichen, müssen private Investitionen in den Wohnungsbau gefördert werden“, fordert Walter Rasch, Präsident des BFW. „Die Attraktivität von Wohnraum als Anlageform muss gestärkt werden. Im Rahmen des Konjunkturpakets II der Bundesregierung fordern wir die Wiedereinführung einer degressiven AfA für energieeffiziente und altersgerechte Gebäude. Darüber hinaus wäre eine Zuschusslösung in Höhe von 4.500 Euro, befristet bis 2010, für jeden der ein Eigenheim neu errichtet oder anschafft ein wichtiger Beitrag, um die Menschen beim Erwerb von Wohneigentum zu unterstützen.“

„Die notwendigen Investitionen in den Wohnungsbau setzen gleichzeitig wichtige Impulse für die Konjunktur“, sagt Stefan Thurn, Präsident des BDB. „In der aktuellen wirtschaftlichen Schwächephase kann der Wohnungsbau als nach wie vor größte Bausparte stimulierende Effekte auf die gesamte Wirtschaft ausüben. Seit jeher ist die Bauwirtschaft ein Motor, der die Konjunktur zum Laufen bringt und ihre Entwicklung stabilisiert.“

Beauftragt wurde die Studie von drei Verbänden der Bau- und Immobilienwirtschaft: dem Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB), dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. und der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V. (DGfM). Basis der Auswertung ist die Datenbank Genesis der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder sowie Experteninterviews mit Architekten, Bauingenieuren sowie Geschäftsführern und Vorständen von Wohnungsunternehmen.

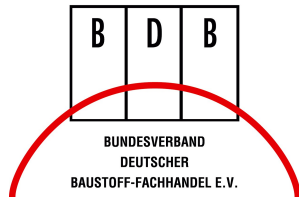
Weitere Informationen zur Studie finden Sie unter:

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

[www.bdb-bfh.de](http://www.bdb-bfh.de)

[www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de)

Die ausführliche Studie mit Kommentaren und regionalisierten Daten wird im Februar 2009 veröffentlicht.



**Pressekontakt:**

Miriam Herke

Pressesprecherin

BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.

Tel: 030-32781-110

Fax: 030-32781-299

E-Mail: [presse@bfw-bund.de](mailto:presse@bfw-bund.de)

Christof Fiscoeder

Weber Shandwick

Tel: 030-20351-10

Fax: 030-20351-29

E-Mail: [cfiscoeder@webershandwick.com](mailto:cfiscoeder@webershandwick.com)

**Über den Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB)**

Der BDB vertritt die Interessen von über 900 Mitgliedsfirmen, die im vergangenen Jahr an 2.200 Standorten mit über 41.000 Beschäftigten einen Umsatz von 13,3 Milliarden Euro erzielten. Der Verband hat am 1.1.2009 seinen Sitz von München nach Berlin verlegt, um dort die Interessen gegenüber den Zielgruppen Politik, Industriepartner, Planer und Handwerker zentral zu positionieren. Zu den Kunden des Baustoff-Fachhandels zählen Profikunden wie Bauunternehmen und Handwerker ebenso wie private Bauherren.

**Über den BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.**

Dem Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an. Sie verwalten momentan einen Wohnungsbestand von rund 3,2 Millionen Wohnungen sowie Gewerberäume von insgesamt 10,4 Millionen Quadratmeter Nutzfläche.

**Über die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V. (DGfM)**

Die DGfM ist der Dachverband der Mauerstein erzeugenden Industrien. Die Gesellschaft vertritt die gemeinschaftlichen Interessen des Mauerwerksbaus. Rund 80 Prozent aller Wandkonstruktionen im deutschen Wohnungsbau werden im Mauerwerk errichtet. Als Wirtschaftsverband wahrt die DGfM die Interessen ihrer Mitglieder etwa gegenüber Bauordnungsbehörden und nimmt technisch wissenschaftliche Aufgaben sowie die technische Interessenvertretung im Bereich der nationalen und europäischen Normung wahr. Derzeit repräsentiert die DGfM 225 Firmen mit einem Jahresumsatz von über 1,1 Milliarden Euro.