

## PRESSEINFORMATION

### **Auftragseinbruch im Hochbau - Tiefensees Wohnungsbaupolitik der Realität anpassen**

- **Wohnungsbau-Förderpolitik der Bundesregierung basiert auf überholten Annahmen**
- **Fehlsteuerungen und Verschwendung von Fördermitteln durch neue Ausrichtung vermeidbar**

**Berlin, 25. August 2009** – Der heute vom Statistischen Bundesamt bekanntgegebene Rückgang der Aufträge im Hochbau um 21 Prozent ist größtenteils eine Folge der verfehlten Wohnungsbaupolitik der Bundesregierung. Die schlechten Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau behindern notwendige Investitionen, mit denen auf Urbanisierung, demografische Entwicklung und Klimawandel reagiert werden kann. Die Wohnungsbaupolitik der Bundesregierung muss neu ausgerichtet werden und ihre enge Ausrichtung allein auf die Modernisierung von Wohnungen korrigieren. Denn die aktuelle Förderpolitik subventioniert damit zum Teil den unwirtschaftlichen Erhalt von Wohnungsbeständen, anstatt das Augenmerk auf eine effiziente Mittelverwendung zu legen. Diese Ineffizienz geht einher mit einer kurzsichtigen Einschätzung des Wohnungsbedarfs, der im Wohnungs- und Immobilienbericht der Bundesregierung zum Ausdruck kommt. Die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau (DGfM) warnt davor, die qualitativen Probleme im Wohnungsmarkt mit Einzelmaßnahmen lösen zu wollen. Sie spricht sich für eine neue Wohnungsbaupolitik aus, die Fördermaßnahmen am tatsächlichen Bedarf ausrichtet.

Bundesbauminister Tiefensee schätzt die Bedeutung der Immobilienwirtschaft richtig ein, wenn er sie als „Stabilitätsfaktor in der Krise“ bezeichnet. Dagegen hält seine Aussage, die Wohnungsversorgung in Deutschland sei gut, eine Überprüfung durch die Realität nicht stand. In Deutschlands Wachstumsregionen finden heute schon Familien und Senioren keinen geeigneten Wohnraum. Dieses qualitative Wohnungsproblem trifft aber nicht nur die Ballungsregionen, denn altersgerecht gestaltete Wohnungen fehlen überall. Bezieht man diese qualitative Komponente und energetische Sanierungen in die Bedarfsplanung mit ein, wird das eigentliche Problem am Wohnungsmarkt offensichtlich. Bis zum Jahr 2025 werden jährlich bis zu 400.000 neu gebaute Wohnungen benötigt, aber bei der derzeitigen Bau- und Förderpolitik nur 175.000 (Stand 2008) gebaut. Der Wohnungsneubau müsste sich damit mindestens verdoppeln, um den Bedarf an Wohnraum zu decken.

Damit eine Anpassung an die Herausforderungen des Wohnungsbaus gelingen kann, benötigt die Wohnungsbaupolitik einen Paradigmenwechsel. Wohnungsbestände, die nicht oder nur unter sehr hohem Aufwand an die qualitativen Anforderungen anzupassen sind, müssen abgerissen und durch neue, energieeffiziente und altersgerechte Wohnungen ersetzt werden. Dr. Ronald Rast, Geschäftsführer der DGfM, grenzt die betroffenen Wohnungsbestände ein: „Bei rund 20 Prozent der Bauten aus den 50er, 60er und 70er Jahren sind Abriss und Neubau wirtschaftlicher als die Summe von

äußerst kostenaufwendigen Einzelmaßnahmen.“ Dr. Rast kritisiert, dass seitens der Politik diese Umstände bisher nicht reflektiert werden. Denn für den Bauherrn interessante Förderprogramme gibt es nur für die teurere Modernisierung. Der Bauexperte mahnt ein schnelles Umdenken an, damit nicht noch mehr Steuergelder für ineffektive Maßnahmen bei Sanierung und Modernisierung verschenkt werden.

Die DGfM spricht sich deswegen für eine bessere Berücksichtigung des Bestandsersatzes von Wohnungen aus. Eine mögliche Maßnahme wäre ein auf den Bestandsersatz zugeschnittenes KfW-Förderprogramm. Um den hohen Bedarf an neuen Wohnungen zu decken, muss Bauen auch prinzipiell wieder wirtschaftlicher werden. Als wichtigste Maßnahme schlägt die DGfM dazu die Erhöhung der Abschreibungssätze auf Wohngebäude vor. Die Abschreibungssätze liegen derzeit mit zwei Prozent linear auf einem historischen Tiefstand. Die Bereitstellung von Wohnraum ist für Investoren unter diesen Bedingungen schlicht unwirtschaftlich. DGfM-Geschäftsführer Dr. Rast sieht jetzt die Politik in der Pflicht: „Egal unter welcher Farbkonstellation – nach der Bundestagswahl besteht dringender Handlungsbedarf. Wir brauchen eine neue Wohnungsbaupolitik.“

Eine hochaufgelöste Pressegrafik zum ungedeckten Wohnungsbedarf in Deutschland finden Sie unter: [www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de](http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de)

**Pressekontakt:**

Christof Fiscoeder  
Weber Shandwick  
Tel: 030-20351-10  
Fax: 030-20351-29  
E-Mail: [cfiscoeder@webershandwick.com](mailto:cfiscoeder@webershandwick.com)

**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.