

PRESSE-MITTEILUNG

Berlin, 1. März 2018

Koordination
Deutscher
Baustoff-Fachhandel | BDB
Michael Hölker
BDB-Hauptgeschäftsführer
Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

Presse-Kontakt
Linda Bidner
Tel.: 030 / 28 87 99 93
Fax: 030 / 28 87 99 55
E-Mail:
presse@wohnungsbautag.de

www.wohnungsbautag.de

10. Wohnungsbau-Tag 2018 in Berlin

Explodierende Baulandpreise im „GroKo-Baujahr 2018“

Bauland braucht das Land: Preise seit 1995 um 170 Prozent gestiegen

Die von der GroKo im Koalitionsvertrag geplante „Wohnraum-Offensive“ von 1,5 Millionen Neubauwohnungen bis 2021 droht im ersten Jahr ihr Ziel zu verfehlen. So werde es in diesem Jahr nicht gelingen, die jährliche Marke von 375.000 neu gebauten Wohnungen zu erreichen, teilte das Verbändebündnis, das am heutigen Donnerstag in Berlin den 10. Wohnungsbau-Tag veranstaltet, mit. Grund dafür seien Rückgänge bei den Baugenehmigungen im vergangenen Jahr. Diese seien gegenüber dem Vorjahr um nahezu 10 Prozent auf 340.000 gesunken.

Dabei stecke im herrschenden Wohnungsmangel „sozialer Sprengstoff“. Insgesamt fehlen nach Angaben des Verbändebündnisses Wohnungsbau bundesweit mittlerweile rund eine Million Wohnungen. Es gebe eine enorme Kluft zwischen den Wohnungen, die Deutschland brauche (400.000 Neubauwohnungen pro Jahr), und denen, die tatsächlich gebaut worden seien. „Wir haben dieses Jahrzehnt beim Wohnungsbau verloren. Auch wenn der Wohnungsbau im letzten Jahr mit geschätzten 300.000 Neubauwohnungen endlich wieder zugelegt hat, ist das noch längst kein Grund zur Entwarnung“, erklärte das Verbändebündnis auf dem Wohnungsbau-Tag. Im Gegenteil: Bundesweit habe es im vergangenen Jahr keinen Abbau des Wohnraumdefizits gegeben – wohl aber eine Netto-Zuwanderung von mindestens 450.000 Menschen.

Der Wohnungsmangel stand im Fokus des 10. Wohnungsbau-Tages. Auf dem Branchen-Gipfel stellten das Pestel-Institut (Hannover) und die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE Kiel) als Bauforschungseinrichtung dazu die Studie „Das Baujahr 2018 im Fakten-Check“ vor. Sie untersucht die Rahmenbedingungen zum Wohnungsbau – vom Wohnungs- bis zum Baulandmangel, von den Baukostentreibern bis zum Stadt-Land-Wohnen.



Die Wissenschaftler mahnen in ihrer Studie einen enormen Mangel an Sozialwohnungen an: So hätten in Großstädten zwischen gut einem Drittel und der Hälfte aller privaten Haushalte durch ihr Einkommen grundsätzlich Anspruch auf eine Sozialwohnung – jedenfalls auf dem Papier. Tatsächlich seien bundesweit allerdings nur 6 Prozent aller Mietwohnungen Sozialwohnungen. Hier klaffe eine „gewaltige Versorgungslücke“. Angesichts dieser Schieflage fordert das Verbändebündnis Wohnungsbau, dass jede fünfte Wohnung, die neu zu errichten ist, eine Sozialmietwohnung sein müsse. Zudem dürfe der Bund seine Mitverantwortung für den sozialen Wohnungsbau nicht verlieren. Um zu verhindern, dass der soziale Wohnungsbau bereits ab 2019 alleinige Sache der Länder werde, müsse das Grundgesetz dringend geändert werden.

Der Mangel an Bauland ist, so die Studie, ein wesentliches Hemmnis für den Wohnungsbau. Die Baulandpreise ließen bezahlbaren Wohnungsbau in den Ballungsräumen bereits heute nicht mehr zu. Städte und Gemeinden wandelten zu wenig Land in Bauland um. Nur durch zusätzliches Bauland könne es allerdings gelingen, spekulative Preisübertreibungen zu bremsen. Die Studie zeigt auf, dass sich die Baulandpreise seit 1995 um rund 170 Prozent erhöht haben. In Großstädten machten die Grundstückskosten bei einem Wohnungsneubau im Schnitt bereits knapp 20 Prozent der gesamten Investitionskosten aus. Ein Ende dieser Entwicklung sei gegenwärtig nicht in Sicht. Das Verbändebündnis Wohnungsbau fordert deshalb Bund, Länder und Kommunen auf, Bauland für das bezahlbare Wohnen verbilligt bereitzustellen – und das möglichst rasch.

Ohnehin müssten alle drei Ebenen – Bund, Länder und Kommunen – beim Wohnungsbau wesentlich effektiver an einem Strang ziehen. Das betreffe auch den Kostenaspekt beim Bauen. So warnte das Bündnis vor kostentreibenden Verschärfungen von Gesetzen und Normen. Baustandards müssten regelmäßig auf ihre Kosten-Nutzen-Wirkung überprüft werden. Ein Preistreiber, den die Studie nennt: das „Energiespar-Diktat“. Durch die verschärften energetischen Anforderungen seien insbesondere die Kosten beim technischen Ausbau von Wohnhäusern seit dem Jahr 2000 um zusätzlich rund 16 Prozentpunkte gestiegen. Das Ganze habe längst abstruse Formen angenommen, so das Verbändebündnis Wohnungsbau. Bereits heute seien die Kosten, die auf die Energieeinsparverordnung (EnEV) zurückzuführen seien, beim Neubau enorm hoch. Über einen Zeitraum von 20 Jahren überschritten sie – bei heutigen Energiepreisen – die tatsächlich eingesparten Energiekosten um den Faktor 170 Prozent.

Die gemeinsame Studie des Pestel-Instituts und der ARGE Kiel wurde vom Verbändebündnis Wohnungsbau beauftragt. In dem Bündnis haben sich sieben Organisationen und Verbände der Bau- und Immobilienbranche zusammengeschlossen – darunter der Deutsche Mieterbund (DMB) und die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU). Ebenso der Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB), der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) und die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM). Ihr gemeinsames Ziel: das gute und bezahlbare Wohnen in Deutschland.

* * *

Hinweis für die Redaktion

Die Studie „Das Baujahr 2018 im Fakten-Check“ steht zum Download im Internet bereit: www.wohnungsbau-tag.de | [⇒ Studien](#).