

Auswertung BFW-Umfrage „Variowohnungen“

Auf dem 8. Wohnungsbautag am 9. Juni 2016 verwies Ministerin Barbara Hendricks in Ihrer Rede auf das Bundesförderprogramm „Variowohnungen“ des BMUB, mit der Frage an die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft: **„Um Himmels willen, warum können Sie das eigentlich nicht bauen...?“** Dass in diesem Segment nicht genügend Wohnungen entstünden, **„...das liegt wirklich an Ihnen und nicht an uns“**, fügte sie hinzu.

Zum Hintergrund des Förderprogramms

Die Bundesregierung hat 120 Millionen Euro für die Förderung des Wohnungsbaus für Studenten und Auszubildende zur Verfügung gestellt. Wer Wohnungen zwischen 22 und 24 Quadratmetern baut und zusichert, nicht mehr als 260 Euro Warmmiete pro Monat zu verlangen (In Berlin, Hamburg, München, Frankfurt, Stuttgart, Köln und Düsseldorf 280 Euro/Wohnplatz plus 20,00 Euro/mtl. Möblierungszuschlag), kann eine Förderung von bis zu 500 Euro pro Quadratmeter erhalten (plus Zuschuss zur Forschungsleistung). Voraussetzung ist ein geeignetes Baugrundstück, bzw. der gesicherte Erwerb eines derartigen Grundstücks.

Der BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. hat die Frage der Ministerin aufgenommen und Mitte Juni in Form einer ad-hoc-Umfrage „Variowohnungen“ an die BFW-Mitgliedsunternehmen weitergereicht. Die Umfrage hatte zum Ziel, herauszufinden, ob das Programm generell in der Mitgliedschaft bekannt ist bzw. warum das Förderprogramm mit den gegebenen Rahmenbedingungen nicht die gewünschte Resonanz in der Mitgliedschaft erzielt.

Die Ergebnisse:

- **65 Prozent der BFW-Mitgliedsunternehmen kennen das Programm „Variowohnungen“ nicht. Die Unternehmen geben aber an, dass das Segment Studentenwohnungen generell durchaus interessant ist – gäbe es hier nicht zwei zentrale Einschränkungen:**
- **Der größte Haken liegt beim fehlenden Bauland.**
- **95 Prozent der befragten Unternehmen haben angegeben, sie hätten kein Grundstück zur Realisierung des VARIO-Projekts zur Verfügung.**

- **Es zeigt sich wieder einmal: Für mehr Wohnungsbau brauchen wir eine umfassendere und preisgünstigere Ausweisung von Bauland.**
- **75 Prozent der Befragten bemängeln, dass die Bau- und Betriebskosten trotz der Förderung wirtschaftlich nicht darstellbar sind.**
- **Zudem gaben die Unternehmen an, dass die zusätzlichen Auflagen, die zur Erfüllung des Programms „Variowohnungen“ verbunden sind, gegenüber der „normalen Projektentwicklung“ zu unattraktiv sind.**