

BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.



BID-Vorsitzender und BFW-Präsident

„Moment mal!": Der Vorsitzende der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) spricht Klartext.

Baustelle sozialer Wohnungsbau

Auf den Wohnungsmärkten in den Ballungsgebieten wächst der Konkurrenzkampf, immer mehr Wohnungsuchende stehen Schlange bei offiziellen Besichtigungsterminen. Es sind Situationen wie diese, in denen der Wohnraummangel im günstigen und mittleren Preissegment auch nach außen hin sichtbar wird.

Dabei kommt diese Entwicklung alles andere als überraschend. Die öffentliche Hand hat den sozialen Wohnungsbau – einen wichtigen Baustein im Segment des bezahlbaren

gerichtig, dass die Ministerin nun den Bund bei der Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau mit ins Boot holen will: Wer bezahlt, soll auch mitbestimmen dürfen. So könnte künftig auch in den Ländern mehr gebaut werden, die finanziell nur wenig Spielraum haben.

Ein guter Schritt – doch viele weitere sind nötig. Die Hauptgründe für den enormen Wohnraummangel liegen zweifelsohne nicht beim Rückgang des sozialen Wohnungsbaus, sondern der unzureichenden und überbe-

Hendricks befürwortet, stellen sich hier bislang die Länder quer.

Notwendig wäre auch eine mutigere Reform des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung. Schlanke und schnelle Verfahren könnten gerade in Chancenstädten ein zusätzlicher Vorteil für Wohnen und Gewerbe sein. Denn auch darum geht es: sich beim Neubau nicht nur ausschließlich auf die Ballungszentren zu fokussieren, sondern auch verstärkt in den B- und C-Städten zu bauen. Nur so kann eine volkswirtschaftlich unrentable Überkonzentration in den Wachstumsregionen vermieden und lebendige Zentren in anderen Regionen gefördert werden. Die Politik steht hier vor der zusätzlichen Aufgabe, die Infrastruktur in diesen Städten zu verbessern, um das Wohnen auch hier attraktiver zu gestalten.

Den Regierungspartnern bleibt noch ein Jahr im Amt, die größte Wegstrecke an politischer Sacharbeit liegt jedoch noch vor ihnen. Ob bei der Sonderabschreibung, der Erhöhung der linearen Abschreibung, maßvolleren energetischen Vorschriften, der Novelle des Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung – da muss noch einiges kommen, damit tatsächlich mehr bezahlbarer Neubau entsteht.

Auf dem alleinigen wohnungspolitischen Erfolg beim sozialen Wohnungsbau kann und darf sich die Bundesregierung nicht ausruhen.

„Die öffentliche Hand hat den sozialen Wohnungsbau über viele Jahre vernachlässigt.“

Wohnraums – über viele Jahre vernachlässigt. Das ließ Bundesbauministerin Hendricks höchst selbst jüngst in der Frankfurter Allgemeinen Zeitung verlauten.

Von ehemals zweieinhalb Millionen Sozialwohnungen im Jahr 2002 waren 2015 gerade einmal 1,4 Millionen übrig. Die Finanzhilfen des Bundes haben die Länder, seit der Föderalismusreform 2007 allein verantwortlich für die Umsetzung, in Zeiten knapper Kassen teils anderweitig eingesetzt.

Mit einer deutlichen Aufstockung der Mittel hat das Bundesbauministerium nun einen neuen Kurs eingeschlagen. Da ist es nur fol-

erten Ausweisung von Bauland, zu hohen Baukosten und zu wenig Förderung. Nur ein ganzes Bündel an Maßnahmen, nur ein Masterplan kann den notwendigen Neubau ankurbeln.

Einen solchen Masterplan hat die BID mit ihrem 10 Punkte-Forderungskatalog an Bund, Länder und Kommunen vorgelegt. Zu den empfohlenen Maßnahmen gehört unter anderem eine verbindliche, bundesweite Musterbauordnung, die mehr Planungssicherheit schaffen und bürokratische Hürden, die auf regionalen Unterschieden in der Rechtslage beruhen, abbauen könnte. Von