



Mediendienst

18. August 2022

IG BAU-Chef Feiger warnt Immobilienwirtschaft vor „bequemer Lethargie“

Schwund bei Baugenehmigungen ist ein Alarmsignal – Staat darf Wohnungsbau jetzt nicht im Stich lassen

Feiger warnt: „Sonst dauert es lange, bis der Wohnungsbau wieder auf die Beine kommt“

Die Zahl der Baugenehmigungen im Wohnungsbau ist im ersten Halbjahr spürbar zurückgegangen: Das Statistische Bundesamt registriert ein Minus von 2,1 Prozent gegenüber dem Vergleichszeitraum in 2021. Dazu erklärt der Bundesvorsitzende der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, IG BAU-Chef Robert Feiger:

Deutschland fehlt die Kraft, aber auch der Mut zum Neubau von Wohnungen. Steigende Preise bei Baustoffen und Bauland, anziehende Bauzinsen, drohende Lieferengpässe bei Baumaterial, dazu die generelle Ungewissheit einer Krise: von einem günstigen Bau-Klima kann seit Monaten keine Rede mehr sein. Der Rückgang bei den Baugenehmigungen überrascht also nicht.

Trotzdem erlebt Deutschland einen enormen Zuzug und eine nach wie vor große Wohnungsnot. Vor allem bei den Sozialwohnungen und bei bezahlbaren Wohnungen gibt es in weiten Teilen Deutschlands einen erheblichen Mangel. Die Konsequenz muss deshalb sein: Die Schaffung von neuem Wohnraum muss der Situation angepasst werden. Wir brauchen mehr Kreativität – nämlich Alternativen zum Neubau. Konkret geht es darum, den Umbau und die Dachaufstockung voranzubringen – mit einem Baurecht, das dies ermöglicht und nicht erschwert. Der Rückgang bei den Baugenehmigungen ist ein Alarmsignal. Es kommt jetzt darauf an, den Wohnungsbau zu stabilisieren.

Wenn der Neubau nicht realisierbar erscheint, bietet gerade der Umbau vorhandener Nicht-Wohngebäude zu Wohnungen große Chancen: Er braucht deutlich weniger Material – und ist schon deshalb der passende Weg zu mehr Wohnungen in der Krise. Allein durch den Umbau von Büros, die durch das Etablieren vom Homeoffice nicht mehr gebraucht werden, könnten bis zu 1,9 Millionen neue Wohnungen entstehen. Und das deutlich kostengünstiger als im Neubau. Deutschland brauche eine "Umbau-Offensive". Auch die Dachaufstockung bei Wohnhäusern, die in der Nachkriegszeit bis zum Ende der 90er-Jahre gebaut wurden, biete ein enormes Potential: Rund 1,5 Millionen neue Wohnungen seien allein hier durch On-Top-Etagen möglich – und ebenfalls günstiger als jeder Neubau.

Die Immobilienwirtschaft darf jetzt nicht in eine "bequeme Lethargie" fallen: Es ist gerade für große private Wohnungsgesellschaften natürlich bequem, die Hände in den Schoß zu legen, wenn man weiß, dass jede Wohnraumverknappung auf dem Markt letztlich zu steigenden Mieten und damit zu höheren Renditen führt. Das ist allerdings ein sehr perfider Umgang mit der Krise.

Jetzt muss der Staat insbesondere sozial orientierte – also kommunale, genossenschaftliche und kirchliche – Wohnungsunternehmen in die Lage versetzen, Wohnungen zu bauen. Aber auch die großen privaten Wohnungsunternehmen müssen hier in die Pflicht genommen werden und ihren Beitrag leisten.

Wenn der Staat den Wohnungsbau jetzt im Stich lässt, wird es lange dauern, bis er wieder auf die Beine kommt.