

Statements

der Partner im Bündnis „Soziales Wohnen“

>>

Kein Bauarbeiter darf nach Hause geschickt werden

Neubau, Umbau von Gewerbe – vor allem Büroraum – zu Wohnungen und Dach-Aufstockung: Mehr Sozialwohnungen und mehr bezahlbare Wohnungen verhindern, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt weiter zuspitzt. Hier geht es um einen äußerst sensiblen Punkt, der den sozialen Frieden in der Gesellschaft enorm und akut gefährdet: um das Wohnen – um das Dach über dem Kopf.

Einen Fehler dürfen wir jetzt nicht machen: Wir dürfen keine Bauarbeiter nach Hause schicken. Ansonsten erleben wir den „Gastro-Effekt“: Wer einmal – wie in den Pandemie-Lockdowns in der Gastronomie – geht, der ist weg. Der kommt, wenn man ihn wieder braucht, auch nicht zurück.

Die in den letzten Jahren mühsam aufgebauten Kapazitäten am Bau – über 235.000 Bauarbeiter in den vergangenen 5 Jahren – ist eine unschätzbar wertvolle Ressource. Die darf – auch in der Krise – nicht leichtfertig aufs Spiel gesetzt werden. Denn letztlich sind Bauarbeiter die Garanten für mehr Wohnungsbau. Nur mit ihnen hat der Staat überhaupt die Chance, die Wohnungskrise in den Griff zu bekommen.

Allen voran sind jetzt kommunale, genossenschaftliche und kirchliche Wohnungsgesellschaften gefordert, neue Wohnungen zu bauen: Sozialwohnungen und bezahlbare Wohnungen. Und der Staat muss alles tun, dass Wohnungsgesellschaften bauen können und wollen.

**Harald Schaum | Stellvertretender Bundesvorsitzender
Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)**

>>

Deutschland braucht wieder neuen Mut, neu zu bauen – Aber: Der Bau funktioniert nicht auf Knopfdruck – er braucht Perspektive

Der Staat muss – gerade jetzt in der Krise – bei der Schaffung von sozialem und bezahlbarem Wohnraum deutlich nachlegen. Die Bundesregierung muss alles daransetzen, den Bau in der Krise am Laufen zu halten.

Neubau – Umbau – Aufstockung: Der Wohnungsbau ist ein zentraler Motor der Binnenkonjunktur. Schon deshalb muss die Devise sein: Weg mit den Hürden im Baurecht. Pragmatisch rangehen und gucken, was wirklich an Vorschriften nötig ist.

Bund und Länder müssen jetzt alle Hebel in Bewegung setzen, damit es auf dem Bau weiterläuft: Intensiver fördern und das Bauen deutlich erleichtern. Neubau und Umbau müssen wesentlich schlanker gemacht werden, was Vorschriften und Auflagen angeht.

Deutschland braucht wieder neuen Mut, neu zu bauen.

Das Material dazu ist jedenfalls da: Der Baustoffmarkt kann liefern – alle Produkte sind am Markt. Von einem Baustau durch Lieferengpässe kann keine Rede mehr sein.

Das Gegenteil droht eher zum Problem zu werden: Lässt der Staat es jetzt zu, dass der Bau in diesem Jahr eine Talsohle durchmacht, dann werden Investoren Projekte nicht realisieren, dann werden Bauunternehmen Kapazitäten anpassen müssen und in der Folge auch Baustoffhersteller Produktionen reduzieren. Die Kapazitäten, die dabei verlorengehen, werden mittel- bis längerfristig fehlen. Schlimmstenfalls gehen sie auf Dauer verloren.

Der Bau funktioniert nicht auf Knopfdruck. Man kann ihn nicht beliebig an- und wieder ausschalten. Den Bau erst herunter- und dann wieder flott hochfahren – das klappt nicht. Denn Manpower und Produktionskapazitäten bauen sich nur langsam, mühsam und kostenintensiv auf. Der Bau braucht deshalb Kontinuität und Perspektive. Das muss die Politik vor Augen haben. Daher muss sie jetzt – zu Beginn des Krisenjahres 2023 – neue Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau setzen.

Katharina Metzger | Präsidentin

Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB)

>>

**Kurzarbeit, Entlassungen und Investitionszurückhaltung drohen –
Wohnungsbau braucht zum Jahresstart 2023 einen „Doppel-Wumms“**

Seit Jahresmitte 2022 brechen die Baugenehmigungen im Wohnungsbau ein. Zuerst waren die privaten Bauherren betroffen. In der Schere von einerseits ansteigenden Lebenshaltungskosten und andererseits steigenden Bau- und Zinskosten mussten viele ihren Traum vom Eigenheim schon zurückstellen oder gar begraben. Bereits im September lagen die Baugenehmigungen in diesem Bereich 16 Prozent unter dem Vergleichsmonat des Vorjahres. Das ist leider ein klares Signal für das neue Geschäftsjahr 2023 im Wohnungsbau. Nun sind im vierten Quartal 2022 auch die Baugenehmigungen für mehrgeschossige und größere Wohnungsbauprojekte eingebrochen und scheinen von Monat zu Monat weiter unter das Vorjahresniveau zurückzufallen.

Viele Experten gehen davon aus, dass ein rasanter Abschwung der Wohnungsbautätigkeit spätestens im zweiten Halbjahr 2023 beginnt. Und wenn die Politik handwerklich weiter einen Fehler nach dem anderen macht und die drastischen Signale aus dem Bereich der öffentlichen, institutionellen und privaten Bauherren überhört, wird es ein böses Erwachen geben.

Sollte die Baukonjunktur im Geschäftsjahr 2023 in eine scharfe Rezession übergehen, wird den Unternehmen entlang der Prozesskette Bau nichts anderes übrigbleiben, als mit Kurzarbeit, Entlassungen und Investitionszurückhaltung zu reagieren. Müssen Fachkräfte entlang der Prozesskette Bau durch eine Rezession aber einmal freigesetzt werden, besteht wie bei der Gastronomie in Folge von Corona die Gefahr, dass diese Fachkräfte in andere Wirtschaftszweige abwandern und nicht zurückkommen. Das wäre dann für die Zukunft die eigentliche Katastrophe. Denn an der Bedarfsorientierung von 400.000 Wohnungsneubauten pro Jahr – davon 100.000 Sozialwohnungen – hat sich nichts geändert. Ganz im Gegenteil – die Einwanderungen in Folge des Ukraine-Krieges haben bereits die Zahlen aus dem Jahr 2015 deutlich überschritten.

Deshalb muss die Politik auch mit Blick auf den Wohnungsbau – um in der Kanzlersprache zu bleiben – am besten mit einem „Doppel-Wumms“ zum Jahresbeginn reagieren. Das sollte ein Mix aus einem stattlich zweistelligen Sondervermögen in Milliardenhöhe zur Förderung des Wohnungsbaus, gepaart mit einem pragmatischen Steuerpaket aus Herabsetzung der Mehrwertsteuer für den Sozialwohnungsbau und weiteren Superabschreibungen sein! Es sollte so auch pragmatisch gelingen, aus dem Bauüberhang so viele Wohnungsbaugenehmigungen wie möglich für den Neubau von Sozialmietwohnungen zu erhalten bzw. ohne große bürokratische Hürden umzuwandeln. Anders ist im Wohnungsbau eine Entwicklung in eine extreme Baurezession mit allen Langfristfolgen nicht mehr zu verhindern.

Dr. Hannes Zapf | Vorsitzender

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM)

>>



Wohnungskrise zügig anpacken – Neubau nur noch mit Preisbindung

Die Wohnkostenkrise in Deutschland spitzt sich immer mehr zu. Die Entlastungen der Bundesregierung reichen für viele Mieterinnen und Mieter nicht aus und kommen oftmals zu spät. Zugleich brechen die Neubauzahlen dramatisch ein. Bereits 2021 wurden weniger als 300.000 Wohnungen fertiggestellt. Für 2022 und 2023 sehen die Prognosen noch düsterer aus. 2022 rechnet die Wohnungswirtschaft mit 260.000 bis 280.000 Wohnungen und für 2023 mit weniger als 250.000, ein Bruchteil davon werden bezahlbare Mietwohnungen sein. Der Druck auf den Mietwohnungsmarkt steigt gerade enorm: Die Angebotsmieten sind allein im dritten Quartal um knapp 6 Prozent gestiegen, in manchen Regionen sogar um mehr als 10 Prozent. Dieser Trend wird sich auch in diesem Jahr weiter fortsetzen, denn die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist ungebrochen.

Die Bundesregierung muss jetzt handeln anstatt weiter Zeit zu verlieren. Die Vorschläge zur Beschleunigung des sozialen Wohnungsbaus müssen zeitnah umgesetzt werden. Die im Koalitionsvertrag vereinbarte Einführung einer neuen Wohnungsgemeinnützigkeit gehört ebenso dazu wie der verstärkte Ankauf von Miet- und Belegungsbindungen, Neubau allein wird es nicht mehr richten. Dafür muss der Bestand an öffentlichen Wohnungen, das heißt Wohnungen im Eigentum von Bund, Ländern und Kommunen, deutlich erhöht werden, um im Mietwohnungsmarkt ein dauerhaft preisgebundenes und bezahlbares Segment zu etablieren.

Lukas Siebenkotten | Präsident
Deutscher Mieterbund (DMB)



Mit den Sozialwohnungen steht und fällt der Arbeitsmarkt: Denn wo sollen Arbeitskräfte aus dem Ausland wohnen?

Wir haben eine fatale Doppel-Mangel-Situation: In Deutschland treffen Wohnungsmangel und Arbeitskräftemangel aufeinander. Allein bis 2035 werden ohne Zuwanderung rund 4,5 Millionen Kräfte auf dem Arbeitsmarkt fehlen. Wir sind künftig auf 300.000 bis 500.000 Menschen angewiesen, die pro Jahr zu uns kommen. Aber wo sollen sie wohnen?

Egal, wie ausgeklügelt das Punktesystem ist, mit dem Deutschland Fachkräfte aus dem Ausland anwerben will: Es wird keiner kommen, wenn er nicht wohnen kann. Mit dem Wohnen steht und fällt der Arbeitsmarkt. Genauer gesagt: Das Angebot an sozialen und bezahlbaren Wohnungen entscheidet darüber, wie es mit Deutschland wirtschaftlich weitergeht. Und auch darüber, wie gut die Betreuung und die Pflege in Deutschland sein werden: Menschen mit Behinderung und ältere Menschen – alle, die Unterstützung und die Pflege brauchen, sind darauf angewiesen, dass die, die sie unterstützen sollen, auch wohnen können.

Es geht vor allem aber auch um Menschen mit Behinderung: Sie haben ohnehin jetzt schon keine Chance, eine Wohnung zu finden. Sie werden auf dem Wohnungsmarkt diskriminiert. Menschen mit Behinderung und benachteiligte Bevölkerungsgruppen sind vom Wohnungsmarkt quasi ausgeschlossen. Deshalb auch die klare Forderung: Wir brauchen ein 10-Prozent-Kontingent bei den Sozialwohnungen – wir brauchen eine feste „Sozial-Quote“. Benachteiligte Menschen müssen endlich wieder eine Chance bekommen, auf dem Wohnungsmarkt Fuß zu fassen: Jede zehnte barrierearme Sozialwohnung, die vergeben wird, soll deshalb gezielt Menschen mit Behinderung angeboten werden.

Die Politik fährt im Wohnungsbau seit Jahren auf Sicht. Wir brauchen eine Zeitenwende, um aus der Sackgasse im sozialen Wohnungsbau herauszukommen. Soziale Unternehmen wie die Caritas brauchen Zugang zu bezahlbaren kommunalen Grundstücken. Es muss Förderprogramme geben, um Wohnraum für Menschen mit Behinderung und für sozial benachteiligte Menschen zu schaffen.

Janina Bessenich | Geschäftsführerin
Caritas Behindertenhilfe und Psychiatrie (CBP)

