

17.03.2010, 17:51 | ★★☆☆☆ | 62 Kommentare

Neubau

Deutschland droht Wohnungsnot

Bau- und Mieterverbände haben vor einem Mangel an bezahlbaren Wohnungen gewarnt. Die Politik müsse mit Anreizen helfen – sonst wachse die Gefahr von sozialen Spannungen.

Vor einer katastrophalen Wohnungslücke warnen Bau- und Immobilienwirtschaft sowie Mieterbund und Baugewerkschaft. Ohne aktives Eingreifen der Politik mit gezielten Steuer-Anreizen und gesicherter Investitionsförderung über die KfW-Bank werde sich bis 2025 eine Wohnungsbaulücke von 360 000 Wohnungen pro Jahr aufbauen, erklärten die Verbände am Mittwoch auf dem Wohnungsbau-Forum in Berlin. Davon gingen 160 000 auf nicht sanierungsfähige Wohnungen zurück. Eine solche Entwicklung hätte soziale Spannungen zur Folge und beträfe nicht nur Metropolen wie München, warnten Mieterbund-Direktor Lukas Siebenkotten und IG-Bau-Chef Klaus Wiesehegel.



Arbeiter auf einer Baustelle

AP

Immerhin seien einer aktuellen Studie zufolge drei Viertel aller deutschen Regionen von dieser Lücke bedroht. Dass in der Hälfte des Bundesgebiets das Haushalts-Nettoeinkommen unter dem Durchschnitt von 1774 Euro monatlich läge, verschärfe die Situation zusätzlich. „Das Aufeinandertreffen von fehlenden Wohnungen, steigenden Mieten und geringen Einkommen bedroht die wirtschaftliche Existenz der kommenden Rentnergeneration und die der jungen Erwachsenen besonders dramatisch“, erklärten die Verbände auf Basis der vorgelegten Studie der Prognos AG. Diese Gruppen seien die Verlierer bei wachsendem Trend zu Einpersonen-Haushalten.

ZUM THEMA

Konjunktur:[Baubranche stürzt ab](#)**Immobilien-Atlas:**[Standorte mit Potenzial](#)**Geldentwertung:**[Gewinnen mit dem Eigenheim](#)

Lohnt es sich heute noch, eine Immobilie zu kaufen, die man selbst bewohnt?

Gefragt von francozimmer

17.03.2010, 17:51 | ★★☆☆☆ | 62 Kommentare

Zu teure Wohnungen

„Wenn nichts getan wird, werden wir in 20 Jahren die Katastrophe haben“, sagte Wiesehügel. „Fehlende und unbezahlbare Wohnungen führen zu Abschiebungen alter Menschen in Pflegeheime, die dreimal so teuer sind wie das, was wir jetzt an Wohnungsförderung diskutieren.“

Zu den von der Wohnungslücke am stärksten betroffenen Regionen gehören laut Prognos vor allem Niedersachsen, Hessen und Berlin. Ähnlich ist die Lage am Niederrhein, in Teilen des Ruhrgebiets, im nördlichen Teil Baden-Württembergs, im Nordschwarzwald, in Ostwürttemberg sowie in den bayerischen Regionen Donau-Iller, Regensburg und Donau-Wald.

Mehr Fertigstellungen

In Deutschland ist der jährliche Wohnungsbau in den vergangenen Jahren dramatisch abgesackt. Die Zahl der fertig gestellten Wohnungen sank laut Statistischem Bundesamt von 248 400 im Jahr 2006 auf 176 000 im Jahr 2008. Wie das Amt jetzt mitteilte, ist die Zahl der – den Fertigstellungen jeweils ein Jahr vorausgehenden Genehmigungen – 2009 allerdings erstmals seit 2006 wieder gestiegen, was den Neubau-Einbruch zunächst nur leicht abbremsen dürfte. Die Behörden genehmigten den Neu- und Umbau von knapp 178 000 Wohnungen – 1,9 Prozent oder gut 3300 Wohnungen mehr als 2008. Im Spitzenjahr 1995 waren noch 603 000 Wohnungen fertig gestellt worden.

Die Bauverbände und der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) wunderten sich auf dem Forum, dass die Bundesregierung trotz aller Warnungen nicht handele. Der finanzielle Einsatz werde bei gesicherter Beschäftigung wieder hereingeholt über die Steuereinnahmen und die Sozialbeitragskassen, sagte BFW-Präsident Walter Rasch. Wiesehügel ergänzte: „Jedes zusätzliche Einfamilienhaus sichert die Beschäftigung für vier Arbeitnehmer über ein Jahr. Zehn Geschosswohnungen sichern 23 Arbeitsplätze.“

Auch die übrigen Verbände – so der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes und die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau – fordern die Verdoppelung der degressiven Steuer-Abschreibung auf vier Prozent jährlich in den ersten acht Jahren. Die Fördermittel für Gebäudesanierungen müssten verstetigt werden. Siebenkotten forderte, die vom Bund mit der Föderalismusreform bis Ende 2012 für diesen Zweck geleisteten, aber leider befristeten Zahlungen an die Länder von 518 Millionen Euro sollten dauerhaft gewährt werden.