

Pressemitteilung

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)
Stollbergstraße 7, 80539 München
Telefon: 089 290020-305

Ansprechpartner für die Medien: Tobias Straubinger
tobias.straubinger@vdwbayern.de

Datum: 2. Mai 2022
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 3.447

Wohnungswirtschaft: Wachstumsphase ist vorbei

Erste Neubau- und Modernisierungsplanungen werden auf Eis gelegt

Nürnberg (02.05.2022) – Die Wohnungsbauzahlen von 65 mittelfränkischen Wohnungsunternehmen für 2021 schauen vielversprechend aus. Doch die erhöhten Gesamtinvestitionen und Wachstum in den Bereichen Neubau, Modernisierung sowie Instandhaltung zeichnen ein falsches Bild. Schon für das Jahr 2023 erwartet Hans Maier, Vorstand des Verbands bayerischer Wohnungsunternehmen, einen Einbruch beim Wohnungsbau. „Im Augenblick werden viele Planungen von unseren Mitgliedsunternehmen auf Eis gelegt“, berichtet der Verbandschef beim Pressegespräch in Nürnberg. Auslöser sind die zunehmend unkalkulierbaren Kosten für Bauprojekte.

Seit 2015 geht es aufwärts beim Wohnungsbau in Bayern und natürlich auch im Regierungsbezirk Mittelfranken. Angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt haben die Wohnungsunternehmen verstärkt in den Neubau investiert (151,9 Mio. Euro in 2021). Die Gesamtinvestitionen der mittelfränkischen Wohnungswirtschaft haben 2021 um elf Prozent auf 381,8 Mio. Euro zugelegt. Insgesamt entstanden 732 neue Wohnungen. Auch die Bereiche Modernisierung (105,9 Mio. Euro) und Instandhaltung (124,0 Mio. Euro) sind gewachsen.

„Das ESW hat in den letzten sieben Jahren über 700 Wohnungen geschaffen und plant bis 2029 bayernweit 1.800 neue Mietwohnungen mit einem Investitionsvolumen von 540 Mio. Euro“, sagt Hannes B. Erhardt Geschäftsführer des ESW und Vorsitzender der Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken.

Die aktuellen Entwicklungen seit dem Kriegsausbruch in der Ukraine machen die Planungen aber immer schwerer. Die Wohnungswirtschaft kämpft zwar bereits seit Jahren mit steigenden Baupreisen, doch inzwischen sei eine neue Dimension erreicht, betont Maier. Baustofflieferanten würden auf Preiszusagen verzichten oder möchten die Baustoffe an

die Preisentwicklung koppeln. Dazu kommen die seit Dezember steigenden Bauzinsen. Die Folge: Vor allem für die sozial orientierten Verbandsmitglieder mit ihren niedrigen Zielmieten ist eine seriöse Projektplanung kaum noch möglich. „Deshalb warten viele Wohnungsunternehmen erst einmal ab und lassen geplante Bauvorhaben ruhen“, erklärt Maier. Betroffen sind sowohl Neubau- als auch Modernisierungsprojekte.

Angespannter Wohnungsmarkt

Diese Entwicklung kommt zu einem denkbar ungünstigen Zeitpunkt. Die in Bayern ankommenden Flüchtlinge treffen auf einen äußerst angespannten Wohnungsmarkt. „Die Anfragen für freie – bezahlbare – Mietwohnungen besonders in den Städten sind extrem hoch, oft dauert es lange, bis die Menschen etwas Passendes finden“, bedauert Erhardt. Dabei engagieren sich viele Wohnungsunternehmen bei der Unterbringung von Flüchtlingen. Doch es stünden leider nur wenige Wohnungen zur Verfügung.

Energiewende – Wohnungswirtschaft fordert bessere Bedingungen für Mieterstrom

Die Auswirkungen des Ukrainekrieges werden Mieterhaushalte im nächsten Jahr empfindlich über ihre Nebenkosten zu spüren bekommen. Denn die aktuellen Abrechnungen der Heizkosten basieren oft noch auf den Preisen des Jahres 2021. „Steigende Bezugskosten der Wohnungsunternehmen für Erdgas und Fernwärme werden zu erheblichen Nachzahlungen für Mieterhaushalte führen“, ist sich der Verbandsdirektor sicher. Einen Wechsel zur erneuerbaren Energieversorgung sei dringend nötig und der Gesetzgeber müsse endlich vereinfachte Bedingungen für die Nutzung von Mieterstrom, etwa aus Photovoltaikanlagen, schaffen.

* * *

Im VdW Bayern sind 491 sozial orientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 360 Wohnungsgenossenschaften und 102 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 540.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.

* * *

Diese und weitere Pressemitteilungen sowie druckfähiges Bildmaterial finden Sie unter <http://www.vdwbayern.de/presse>.

* * *