

# 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: 9. Mai 2023  
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 5.050

---

## Wohnungswirtschaft: Der Zenit ist erreicht

### Bayerische Wohnungsunternehmen bauen 5.267 Wohnungen und rechnen für 2023 mit einem Rückgang

**München (09.05.2023) – Die bayerische Wohnungswirtschaft hat im Jahr 2022 kräftig in Wohnungsneubau und Modernisierung investiert. Die Gesamtinvestitionen stiegen auf 2,57 Mrd. Euro (+2,8%). Insgesamt wurden 5.267 Wohnungen errichtet, darunter 3.506 Sozialwohnungen. Die Durchschnittsmiete für die rund 546.000 Wohnungen der sozial orientierten Wohnungsunternehmen beträgt 6,75 Euro pro Quadratmeter (+2,4%). „Unsere Mitgliedsunternehmen haben in schwierigen Zeiten ihren Beitrag zum Wohnungsbau in Bayern geleistet“, sagt Verbandsdirektor Hans Maier. Für das Jahr 2023 rechnet der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen mit rückläufigen Fertigstellungszahlen.**

Die 502 Mitglieder des VdW Bayern, darunter 356 Wohnungsgenossenschaften und 107 kommunale Wohnungsunternehmen, haben im Jahr 2022 rund 2,6 Mrd. Euro investiert. Mit 1,6 Mrd. Euro floss ein Großteil in den Neubau von 5.267 Wohnungen, darunter 3.506 Sozialwohnungen. Die Investitionen in die Modernisierung des Wohnungsbestands legten um 8,7 Prozent auf 352,5 Mio. Euro zu. Für die Instandhaltung wurden 586,7 Mio. Euro (-5,3%) ausgegeben. „Die Mittel für Modernisierungsmaßnahmen haben in den letzten fünf Jahren um 30 Prozent zugelegt“, erläutert der Verbandsdirektor. Das sei vor allem auf energetische Maßnahmen zurückzuführen.

Der Verband fordert bessere Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau. „Unsere Mitglieder können jährlich mehr als 5.000 Wohnungen bauen und einen sehr großen Beitrag im Marktsegment der bezahlbaren Mietwohnungen leisten. Damit sind wir aber weit von der Zielmarke des Freistaats von jährlich insgesamt 70.000 neuen Wohnungen entfernt“, sagt Maier. Für dieses Ziel müsse der Wohnungsbau wieder für alle Akteure attraktiv werden. Denn der Bedarf sei ungebrochen hoch und die guten Zahlen der Verbandsmitglieder würden nicht den generell negati-

ven Trend beim Bau neuer Wohnungen widerspiegeln. Der drastische Rückgang bei den Baugenehmigungszahlen zeige eine andere Realität. „Wir befinden uns in einer Bau- und Wohnungskrise“, warnt Maier.

Im Jahr 2022 sind laut dem VdW Bayern vor allem begonnene Projekte fertig gestellt worden. „Inzwischen sind die Wohnungsunternehmen bei den Neubauplanungen zurückhaltender“, berichtet Maier. Die Fertigstellungen werden deutlich zurückgehen.

### **Wohnungsmangel sorgt für steigende Mitgliederzahlen**

Der VdW Bayern hat in den letzten zehn Jahren fast 50 neue Mitgliedsunternehmen hinzugewonnen. Im Februar 2023 konnte der Verband offiziell das 500. Mitglied begrüßen. Aktuell beträgt die Mitgliederzahl 502 Wohnungsunternehmen. Vor allem neu gegründete Wohnungsgenossenschaften und kommunale Wohnungsunternehmen sind dem Verband beigetreten. „Das ist die größte Gründungswelle von Wohnungsunternehmen seit der Zeit des Wiederaufbaus nach dem Zweiten Weltkrieg“, erklärt Maier. „Diese Entwicklung zeigt, wie groß der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen im Freistaat ist“, sagt der Verbandschef. Die größte Hürde für junge Unternehmen sei der Zugang zu bezahlbarem Bauland. Für den Verbandsdirektor steht fest: „Bezahlbarer Wohnraum kann nur entstehen, wenn auch der politische Wille vorhanden ist.“

### **Wohnungswirtschaft fordert den WohWi-Booster**

Hohe Baukosten, der Mangel an preiswerten Grundstücken und die gestiegenen Bauzinsen erschweren aus Sicht des Verbandes den Wohnungsbau. Hinzu komme die Mammutaufgabe Klimaschutz im Gebäudesektor. Die sozial orientierten Wohnungsunternehmen fordern deshalb einen starken Schub für den Wohnungsbau. „Das Bauen muss wieder bezahlbar werden“, betont der Verbandsdirektor. Die wesentlichen Forderungen der Wohnungswirtschaft sind dabei eine Eindämmung der seit Jahren steigenden Baukosten, die Vergabe von öffentlichem Bauland nach dem besten Konzept statt nach dem höchsten Preis sowie eine verlässliche und wirtschaftliche Wohnraumförderung.

### **Klimaschutz effektiv und bezahlbar umsetzen**

Beim Klimaschutz im Gebäudebereich erwartet sich der Verband bessere Förder- und Rahmenbedingungen. „Wir beobachten einen Zielkonflikt zwischen Klimaschutzmaßnahmen und bezahlbaren Mieten. Die Idee, dass es bei der Umsetzung der geforderten Maßnahmen nur Gewinner gibt, ist vollkommen realitätsfremd“, beklagt der Verbandschef. So dürfe etwa bei der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes mit dem geplanten Umstieg auf das Heizen mit erneuerbaren Energien die Förderung von vermieteten Wohnungen nicht vergessen werden.

„Unser Ziel ist ein klimaneutraler Gebäudebestand bei gleichzeitig bezahlbaren Mieten“, erläutert Maier. Die Wohnungswirtschaft fordert eine Abkehr von nicht realisierbaren Standards für Bestands- und Neubauten, vereinfachte Mieterstromangebote und einen stärkeren Fokus auf sektorübergreifende Konzepte für erneuerbare Energien.

Die Lösung könne auf keinen Fall darin bestehen, dass Wohnungsunternehmen bezahlbare Wohnungen verkaufen müssen, um mit den Erlösen die Klimaschutzmaßnahmen beim verbleibenden Bestand realisieren zu können.

\* \* \*

Im VdW Bayern sind 502 sozial orientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 356 Wohnungsgenossenschaften und 107 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 546.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.

\* \* \*

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

\* \* \*