

Pressemitteilung

Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)
Stollbergstraße 7, 80539 München
Telefon: 089 290020-305, Telefax: 089 2285940

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

Datum: 10. März 2020
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 4.149

Wohnungswirtschaft vor großen Herausforderungen

Wohnungsbau und Klimaschutz sind die Themen des neuen Jahrzehnts

Nürnberg (10.03.2020) – Die mittelfränkischen Wohnungsunternehmen stehen vor großen Herausforderungen. Der Wohnungsmangel führt in vielen Städten zu umfangreichen Neubauprogrammen, bezahlbares Bauland ist knapp und die Baukosten steigen unaufhaltsam. Dazu kommt der Klimaschutz im Gebäudebestand, der zu zusätzlichen Kosten für die Wohnungswirtschaft führen wird. Bei der Frühjahrstagung der Vereinigung der Wohnungsunternehmen in Mittelfranken e.V. diskutierten am 10.03.2020 Vorstände und Geschäftsführer von 49 Wohnungsunternehmen über die aktuellen Rahmenbedingungen der Branche.

Das Thema bezahlbares Wohnen ist derzeit für viele Politiker eine zentrale Frage. „Die Herausforderung Wohnungsbau ist auf allen politischen Ebenen angekommen“, bestätigt Verbandsdirektor Hans Maier vom Verband bayerischer Wohnungsunternehmen. Entsprechend groß sei der Druck auf die Wohnungsunternehmen, durch Neubauprojekte schnell Abhilfe zu schaffen. Die Verbandsmitglieder haben ihre Neubauinvestitionen deshalb kräftig erhöht. Diese haben sich von 400 Mio. Euro im Jahr 2015 auf 1,2 Mrd. Euro im Jahr 2019 verdreifacht. Doch viele Unternehmen sehen sich an der Grenze ihrer Kapazitäten. „Vor allem der Mangel an bezahlbarem Bauland und die hohen Baukosten macht der sozial orientierten Wohnungswirtschaft zu schaffen“, betont Hannes B. Erhardt, der neue Vorsitzende der Vereinigung mittelfränkischer Wohnungsunternehmen.

Positiv wird die Novellierung der Bayerischen Bauordnung mit dem Ziel, das Bauen zu vereinfachen und zu beschleunigen bewertet. Vor allem an die Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens knüpft die Wohnungswirtschaft hohe Erwartungen. „Der lange Weg zur Baugenehmigung ist eine der großen Baubremsen“, erläutert Frank Thyroff, Geschäftsführer der wbg Nürnberg GmbH. Der von der bayerischen Staatsregierung angestrebte Zeithorizont von drei Monaten bis zur

Baugenehmigung könnte die Umsetzung von Projekten entscheidend beschleunigen.

Regulierung ist die falsche Antwort auf den Wohnungsmangel

Auch wenn die Branche zufrieden mit dem politischen Stellenwert und der momentanen Fördermittelstabilität ist, bereitet den Verantwortlichen die aktuelle Regulierungsdebatte Sorge. Das reicht vom kürzlich in Kraft getretenen Berliner Mietendeckel, bis zum bayerischen Mietenstopp Volksbegehren. Mit einem Mythos möchte die Wohnungswirtschaft aufräumen. „Einen Mietenstopp mit gleichzeitigem Ausbau der Neubau-Aktivitäten wird es nicht geben“, betont Verbandsdirektor Maier. Das Einfrieren der Mieten würde vielmehr zu weniger Investitionen führen. Die Ursache sei schlicht der Rückgang von Eigenkapital, der weniger Ausgaben möglich machen würde. „Vor dem Hintergrund eines Mietenstopps werden anstehende Investitionen natürlich noch einmal genau unter die Lupe genommen“, sagt Peter-Stephan Englert, Geschäftsführer des St. Gundekar-Werks.

Klimaschutz im Gebäudebereich sorgt für zusätzlichen Druck

Für die Wohnungswirtschaft kommt die Mietenstoppdebatte zur Unzeit. Denn die Branche ist nicht nur beim Wohnungsbau gefordert. Auch bei den politischen Klimaschutzziele sollen die Wohnungsunternehmen eine große Rolle spielen. Die Wohnungswirtschaft sieht sich bei ihren Neubauprojekten als Vorreiter bei der CO₂-Einsparung und hat bereits zwei Drittel des Wohnungsbestandes energetisch modernisiert. Bis 2050 sollen aber im Wohnbereich keinerlei Emissionen mehr anfallen. „Dieses Ziel kann nur durch hohe Investitionen erreicht werden“, sagt Johannes Soellner, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Gartenstadt Nürnberg eG.

„Wir bauen hier ganz klar auf einen Ausbau der Förderintensität und Fördermittel durch den Gesetzgeber“, stellt Verbandschef Maier klar. „Wichtig ist ein Paradigmenwechsel hin zu echten Quartierslösungen mit lokaler Stromerzeugung als Nebenleistung zur Vermietung“, ergänzt Frank Thyroff. Doch dafür müsse die Politik die Weichen stellen. Schließlich müsse man sich immer vor Augen halten, dass die Kernaufgabe von Wohnungsunternehmen die Versorgung der Bevölkerung mit gutem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum ist.

* * *

Im VdW Bayern sind 482 sozial orientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen – darunter 340 Wohnungsgenossenschaften und 94 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 525.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.

* * *

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

* * *