



Pressemitteilung

25. September 2023

BVMB: Wohnungsbaugipfel muss dringend eine Wende bringen

Verband fordert gemeinsame Kraftanstrengung

Der Wohnungsmarkt in Deutschland liegt am Boden. Obwohl es dringend neuen Wohnraum braucht, machen rasant gestiegene Bau- und Finanzierungskosten das Bauen aktuell teuer wie nie. Das schlägt sich deutlich in der stark gesunkenen Zahl der Baugenehmigungen nieder. Laut Michael Gilka, Hauptgeschäftsführer der Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB), werden zudem durch immer strengere Standards und gestrichene Förderprogramme zusätzlich falsche Signale gesetzt. „Wenn sogar ein Immobilienkonzern wie Vonovia ankündigt, 60.000 Bauvorhaben aufgrund der aktuellen Lage auf Eis zu legen, weiß jeder, worum es jetzt gehen muss: Eine gemeinsame Kraftanstrengung, um dem Wohnungsbau wieder auf die Beine zu helfen.“ Der Wohnungsbaugipfel im Kanzleramt soll jetzt die Wende bringen – doch neben vielen denkbaren Maßnahmen gibt es auch viel zu beachten.

Maßnahmenpaket muss dem Wohnungsbausektor dringend Impulse geben

Verschiedene Vorschläge haben bereits ihren Weg zu den Entscheidern in der Bundesregierung gefunden. So z. B. sogenannte „fast-lane-Genehmigungen“, die von der SPD in ihrem jüngst vorgelegten „Sofortprogramm Bauen jetzt: mehr Wohnungsbau und Sanierung“, aber aktuell nur für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen sind. „Verlässliche und breite Förderprogramme sowie schnelle Baugenehmigungen brauchen wir allerdings nicht nur für den sozialen Wohnungsbau, das muss endlich Standard für alle Bauvorhaben werden“, fordert Verbandsvertreter Michael Gilka. Auch erweiterte Abschreibungsmöglichkeiten für Neubauten seien ein Schritt in die richtige Richtung – dass müsse allerdings von einem Verzicht auf die Verschärfung von Neubaustandards, insbesondere bei den Energieeffizienzvorgaben, flankiert werden. Auch eine Senkung der Grunderwerbssteuer – wie von Bundesfinanzminister Christian Lindner (FDP) vorgeschlagen – wäre durchaus zweckdienlich. „Hier müssen aber auch die Länder mitmachen“, mahnt Gilka, die in der Steuer eine wichtige Einnahmequelle haben. Ebenso wäre eine Absenkung der Mehrwertsteuer bei Neu- und Umbaumaßnahmen im Wohnungsbau denkbar und könnte insbesondere im privaten Wohnungsbau ein wenig die Schmerzen der gestiegenen Zinsen lindern.

Bürokratieabbau als wichtigste Voraussetzung für mehr Bautätigkeit

Neben diesen wichtigen Impulsen gelte es allerdings auch, Vorschriftenwut und komplexe Verfahren durch ein ernsthaftes Bürokratieentlastungsgesetz zu stoppen, so Gilka weiter. „Immer mehr Vorschriften, immer mehr energetische Anforderungen und immer mehr Nachweise liefern – das kostet den Leuten die Nerven fürs Bauen“. Insbesondere an das „Bürokratiemonster“ Genehmigungsverfahren müsse man ran. Die deutschen Bauverwaltungen seien hier „meilenweit“ von schnellen, effektiven und digitalen Verfahren entfernt und das verzögere Bauprojekte massiv. Aber bisher hat die Politik nur immer vom Abbau der Bürokratie in der Verwaltung geredet – eine tatsächliche Vereinfachung und Beschleunigung ist bisher nicht umgesetzt worden.

Wohnungsbau braucht dringend institutionelle Investoren

„Auch wenn einzelne Vertreter in der Politik die institutionellen Investoren in der Vergangenheit am liebsten enteignen wollten“, brauche man diese ganz dringend in Deutschland, weil nur sie es schaffen können, eine entsprechende Menge an neuen Wohnungen zu bauen. Anreize müssten hier steuerliche Sonderabschreibungsmöglichkeiten, Baukostenzuschüsse, Tilgungszuschüsse und Mietaufstockungen schaffen“, weist Gilka auf weitere Instrumente hin. Im Zusammenhang mit ideologiesteuerter Politik sei auch die Mietpreisbremse zu nennen. Mieterschutz müsse in Balance mit Vermieterinteressen bleiben und dürfe nicht so weit gehen, dass Vermieter „geknebelt“ werden. Was nütze maximaler Mieterschutz, wenn sich keine Wohnungen mehr finden lassen, weil keiner mehr welche baut, fordert Gilka mehr Weitsicht bei der Bundesregierung.

RA Dirk Stauf

Bundesvereinigung Mittelständischer
Bauunternehmen e.V.
Königswinterer Straße 329
53227 Bonn
Tel.: 0228 91185-16
E-Mail: stauf@bvmb.de

BVMB

Die BVMB ist ein bundesweit tätiger, tarifpolitisch ungebundener Wirtschaftsverband, der die Wirtschafts-, Markt- und Wettbewerbsinteressen seiner mittelständischen Mitgliedsunternehmen auf politischer Ebene sowie gegenüber Auftraggebern aus allen Baubereichen vertritt. Bereits seit 1964 setzt sich die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB) für die Interessen der mittelständischen Bauwirtschaft ein. Unsere Mitgliedsunternehmen erwirtschaften mit ihren insgesamt mehr als 250.000 Mitarbeitern ein Umsatzvolumen von rund 30 Mrd. Euro pro Jahr. Aufgrund der Strukturen unserer Mitgliedsunternehmen – von kleineren und größeren – bis hin zu sehr großen Straßen-, Brücken-, Hoch-, Erd-, Gleisbau- oder Bahnsicherungsunternehmen sowie deren Lieferanten, deckt die BVMB einen Großteil des Spektrums der deutschen Bauwirtschaft ab.

Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V.
Wir I(i)eben Mittelstand