



Pressemitteilung

26. September 2023

BVMB vermisst den „Wohnungsbau-Wumms“

Verband blickt mit gemischten Gefühlen auf den Wohnungsbaugipfel

„Ein richtiger Wohnungsbau-Wumms fehlt“, fasst Michael Gilka seine Eindrücke zusammen. Er ist Hauptgeschäftsführer der Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen e.V. (BVMB). Sein Verband blickt mit gemischten Gefühlen auf die Ergebnisse des Wohnungsbaugipfels 2023. Mit einem 14-Punkte-Programm will die Bundesregierung den großen Durchbruch im Kampf gegen den brach liegenden Wohnungsbau schaffen. 45 Milliarden Euro sollen bis 2027 in den sozialen Wohnungsbau fließen. Geplant ist ein Förderprogramm für den Kauf sanierungsbedürftiger Häuser und den Umbau leer stehender Büros und Läden zu neuen Wohnungen. Vorerst sollen keine weiteren Verschärfungen der Energiestandards kommen und vergünstigte Darlehen soll es künftig für Familien mit bis zu 90.000 Euro Jahreseinkommen geben. „Ein Schritt in die richtige Richtung“, findet die BVMB, „aber es ist zu wenig für eine Trendwende. Viele kleine Hebel ergeben nun mal keinen Großen.“ Für Hauptgeschäftsführer Michael Gilka verdienen die Ergebnisse des Wohnungsbaugipfels „allenfalls die Note 3 minus“.

„Es fehlen Maßnahmen, die schnell Wirkung zeigen“

Dass die Bundesregierung das Thema Wohnungsbau und den tiefen Sturz der Baukonjunktur in diesem Sektor endlich zur Chefsache gemacht hat, begrüßt die Bundesvereinigung Mittelständischer Bauunternehmen – „wobei das ja nicht wirklich zu früh ist“, verweist BVMB-Hauptgeschäftsführer Michael Gilka auf „ein schon monatelanges Tal der Tränen, das die Bundesregierung als Zuschauer verfolgt hat“. Die Ampelkoalition habe sich im Zuge des Wohnungsbaugipfels 2023 „erkennbar bemüht“. Aber der große Wurf ist der Regierung nach Überzeugung des Verbands nicht gelungen.

„Es fehlen Maßnahmen, die unmittelbar und schnell Wirkung zeigen“, vermisst Gilka etwa Mut zu Steuersenkungen. Beim Thema Grunderwerbssteuer habe die Bundesregierung „den schwarzen Peter schnell mal bequem in Richtung der Länder abgeschoben“. Mehrwertsteuersenkungen für Bauleistungen oder eine Erhöhung der Absetzbarkeit von Handwerkerleistungen von der Steuer – Fehl-anzeige! „Stattdessen verdient der Staat über die hohen Baustoffkosten blendend mit“, beklagt Gilka.

Dass der Bund vorerst auf eine weitere Verschärfung der Energieeffizienzstandards verzichtet, sieht er positiv, gibt allerdings zu bedenken, dass schon die aktuellen Standards viele potenzielle Bauherrn finanziell überforderten. „Kontraproduktiv sind da die Diskussionen über Mietpreisdeckel oder das Verbot von Indexmietverträgen. Erforderlich ist eine Investitionssicherheit auf lange Sicht,“ findet Gilka.

Griffige und spürbare Förderung für „normalen“ Wohnungsbau nötig

Positiv sieht die BVMB grundsätzlich auch die erhebliche Finanzspritze für sozialen Wohnungsbau und Förderungen für die Sanierung bestehender Wohnungen. „Aber was wir dringend bräuchten, ist eine griffige und spürbare Förderung für ganz normal verdienende Familien, die sich ein Eigenheim schaffen wollen – und da fehlt uns der rote Faden auch beim Wohnungsbaugipfel 2023“, kommentiert Gilka. Dass es jetzt zinsgünstigere Darlehen auch für Familien mit einem Jahreseinkommen bis 90.000 Euro geben soll, ist laut Gilka zwar gut gemeint. Aber eine Familie mit einem solchen Einkommen werde sich trotzdem in einer Stadt weder einen Neubau noch eine Sanierung leisten können. „Da ist das Preisniveau einfach viel zu hoch“, gibt Gilka zu bedenken.

Dass der Wohnungsbaugipfel 2023 der lahrenden Baukonjunktur den dringend nötigen Kick gibt, bezweifelt die BVMB. „Da ist viel Klein-klein dabei, aber nichts, was eine Vielzahl potenzieller Bauherrn dazu bringt, jetzt ihren Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen“, zieht Gilka Bilanz. „Vor allem müssen die angekündigten Maßnahmen erst mal umgesetzt werden und wirken“, fordert er und weist auf die bisherigen Wirkungen vorangegangener Wohnungsgipfel. Seit Anfang 2022 sind fast 200 Einzelmaßnahmen beschlossen und sogar zum Großteil umgesetzt worden – „aber so richtig geholfen hat das bislang nicht.“ Das von der Bundesregierung ausgegebene Ziel von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr habe sie dennoch „krachend verfehlt“.

„Ein Lichtblick aber ist die Selbsterkenntnis der Bundesregierung, dass Bürokratie abgebaut, Planungs- und Genehmigungsprozesse beschleunigt, die Digitalisierung forciert und innovative Bauverfahren befördert werden,“ erklärt Gilka weiter. „Hier erwarten wir aber jetzt schnelles und konsequentes Handeln der Politik.“

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.