



In vielen deutschen Städten fehlen bezahlbare Wohnungen – so auch in Regensburg.

Foto: dpa

Wohnungsbauer fordern Förderung

BAUEN Trotz aller Mühen hat sich die Wohnungsnot in Großstädten verschärft. Die Immobilienbranche sieht Auswege.

VON BERND RÖDER, DPA

BERLIN. Für Axel Gedaschko gibt es eine klare Priorität: „Es darf keine Hängepartie geben.“ Die Politik habe lange genug Zeit gehabt, über die Sache zu beraten, sagt der Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW). Es geht um eine steuerliche Sonderabschreibung für drei Jahre für Bauherren von Mietwohnungen. Sie soll dazu führen, dass Investoren in Regionen mit hoher Nachfrage – den Ballungszentren also – auch Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment bauen.

Bundestag und Bundesrat sollten sich jetzt schnell, vor der parlamentarischen Sommerpause, auf einen Kompromiss einigen, fordert Gedaschko. Sonst gingen wieder Monate verloren, in denen sich Geldgeber fragten: Kommt sie oder kommt sie nicht, die Sonderabschreibung? Das führe zu Abwarten, Zurückhaltung und letztlich weniger neuen Wohnungen in diesem Jahr. Und das könne man sich angesichts der Wohnungsknappheit in den

großen Städten nicht leisten. Geplant ist für die Bauantragsjahre 2016, 2017 und 2018, dass im ersten und zweiten Jahr jeweils bis zu zehn Prozent der Ausgaben, im dritten Jahr bis zu neun Prozent abgeschrieben werden können – zusätzlich zu den zwei Prozent jährlich, die schon länger gelten. Am Montag war noch nicht absehbar, ob die zwischen den Koalitionspartner Union und SPD umstrittene Regelung zustande kommt.

Keine Förderung über 3000 Euro

Damit die Förderung tatsächlich zum Bau günstiger Wohnungen animiert, sollen Investoren nach dem Entwurf aus dem Bundesbauministerium je Quadratmeter bis zu 2000 Euro der Baukosten geltend machen können. Übersteigen die Kosten 3000 Euro, gibt es keine Förderung. Der Bundesrat hatte zuletzt eine Kappungsgrenze von 2600 Euro vorgeschlagen.

Der Deutsche Mieterbund findet es zwar gut, dass die Bundesregierung den Neubau bezahlbarer Wohnung ankurbeln will. Dazu seien aber eindeutige Mietobergrenzen nötig, die sich zum Beispiel an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientieren könnten. „Die Gleichung der Bundesregierung, niedrige Baukosten führen automatisch zu niedrigeren Mieten, ist nur ein frommer Wunsch“, moniert Mieterbund-Geschäftsführer Ulrich Ropertz. Bauherren und Investoren wür-

den die steuerlichen Sonderabschreibungen in Milliardenhöhe dankend mitnehmen, können aber weiterhin Neubaumieten in beliebiger Höhe verlangen.

Gedaschko vom Spitzenverband der Wohnungswirtschaft stellt zwar fest, dass es zwar mit der Zahl fertiggestellter Wohnungen kräftig nach oben gegangen sei. Im vergangenen Jahr waren es fast 250 000 und die Zahl der Baugenehmigungen kletterte auf mehr als 300 000. Aber: „Das deckt den

BAYERNS TEURE STÄDTE

► **Bezahlbare Wohnungen** in den bayerischen Städten bleiben nach Einschätzung der Baubranche auch in den kommenden Jahren Mangelware.

► **Im vergangenen Jahr** seien 54 000 Wohnungen in Bayern fertiggestellt worden. Der Bedarf liege aber bei 70 000 neuen Wohnungen.

► **Für private Investoren** sei der Bau von Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment durch steigende Kosten und Bauauflagen nicht attraktiv genug.

► **Eine schnelle Besserung** erwarten die Betriebe nicht: Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen für Wohnungen in Bayern legte im vergangenen Jahr aber um fünf Prozent auf 62 000 zu. (dpa)

Bedarf immer noch nicht“, klagt der Verbandspräsident. Der Grund: In den Jahren von 2009 bis 2015 sei eine Lücke zwischen Wohnungsnachfrage und Angebot von rund 750 000 Wohnungen gerissen worden.

Mehr Singles und Alte

Etwa zwei Drittel dieses Defizites sei durch die starke Zuwanderung einschließlich der Flüchtlinge entstanden, ein Drittel dadurch, dass auch die Einheimischen mehr Wohnungen brauchen, weil sie länger leben, mehr Single-Haushalte gründen und junge Leute wegen der guten Einkommenslage früher von zu Hause ausziehen können.

Abseits der staatlichen Förderung hält Gedaschko einen radikalen Schritt für notwendig, um das Bautempo in Deutschland zu erhöhen. „Wir müssen das Baurecht entrümpeln“, die Niederlande hätten es vorge-macht. Dort könne man Häuser in Serie bauen. Ist ein Haustyp einmal behördlich genehmigt, kann anderswo eine Kopie ohne neue Genehmigung errichtet werden. In Deutschland ist jedes Mal ein neuer Bauantrag nötig.

Der Entwurf aus dem Ministerium von Barbara Hendricks ist in der Koalition umstritten. Foto: dpa

