

Wohnen bezahlbar machen

IMMOBILIEN Bauen muss wieder einfacher, schneller und kostengünstiger werden. Dafür braucht es ein politisches Gesamtkonzept.

Das Thema „Wohnen und Bauen“ ist zu einem Top-Thema im Wahlkampf avanciert. Die Parteien überbieten sich derzeit mit der Ankündigung von Maßnahmen zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum. Das Problem dabei: Allein mit schönen Wahlversprechen wird keine einzige zusätzliche, bezahlbare Wohnung gebaut.

Vielmehr stellt sich die Frage, warum die politischen Akteure diese Maßnahmen nicht bereits in den vergangenen vier Jahren umgesetzt haben. Schließlich hat das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen gemeinsam mit den Verbänden der Immobilienbranche einen kompletten Werkzeugkasten mit entsprechenden Empfehlungen auf den Tisch gelegt. Umgesetzt wurde davon jedoch nur wenig.

Bauen in Deutschland lässt sich nur so beschreiben: zu wenig, zu langsam, zu teuer. Während der Neubaubedarf auf 400 000 Wohnungen im Jahr angestiegen ist, kämpfen Immobilienunternehmen mit einem wachsenden Vorschriften-Dschungel aus immer komplexeren Regulierungen in immer kürzeren Zeitabständen.

Eine größere Wohnungs-Projektentwicklung dauert etwa fünf Jahre.

AUSSENANSICHT



ANDREAS IBEL

Der Autor ist Präsident des BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.

Allein in den vergangenen fünf Jahren haben sich die politischen Rahmenbedingungen durch steigende Abgaben und permanente ordnungsrechtliche Verschärfungen weiter verschlechtert. Folgen für die Immobilienwirtschaft: steigende Baukosten, explodierende Grundstückspreise und Verunsicherung bei den Investoren. Der Neubau von Wohnraum im niedrigen und mittelpreisigen Segment ist deshalb wirtschaftlich kaum noch darstellbar. Folgen für die Gesellschaft: zunehmender Wohnraummangel, der sich in immer mehr Städten verschärft und inzwischen weit in die Mittelschicht hineinragt.

Um den notwendigen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum decken zu können, muss Bauen wieder einfacher, schneller und kostengünstiger werden. Dafür brauchen wir ein politisches Gesamtkonzept, bei dem die Akteure auf allen politischen Ebenen an einem Strang ziehen. Die Kommunen müssen die Baulandvergabe vereinfachen

und beschleunigen. Die Länder müssen endlich den Wettlauf bei der Grunderwerbsteuer stoppen und diese wieder auf ein investitionsfreundliches Niveau von 3,5 Prozent senken. Die Bundesregierung muss dringend das Normungswesen auf den Prüfstand stellen und entschlacken. Eine der größten Herausforderungen ist zudem die technologieoffene Neukonzeptionierung und Vereinfachung des Energieeinsparrechts.

Vor allem aber brauchen wir eine Bundesregierung, die bezahlbares Wohnen und Bauen zur Chefsache macht und dafür das gesamte Bundeskabinett in die Verantwortung nimmt. So haben sich die vier Ministerien, die für die Belange der Immobilienbranche zuständig sind, bei zentralen Vorhaben oft gegenseitig blockiert und die GroKo in die Sackgasse geführt. Damit die politischen Akteure miteinander und nicht mehr gegeneinander arbeiten, sollten in der neuen Legislaturperiode alle Belange zu diesen Themen in einem eigenen Bundesbauministerium gebündelt werden.

Kurzum: Was wir jetzt brauchen, ist ein politisches Gesamtkonzept, das auf allen politischen Ebenen greift – unter einer Bundesregierung, die das Thema bezahlbares Wohnen und Bauen zur gesamtgesellschaftlichen Aufgabe macht.

→ Die Außenansicht gibt die subjektive Meinung des Autors wieder und nicht unbedingt die der Redaktion.