

IMPULSE

für den Wohnungsbau in Bayern

PRESSEMITTEILUNG

Dramatischer Einbruch im Wohnungsbau – Verbändebündnis warnt vor Folgen und drängt auf konkrete politische Maßnahmen

(München, 28. Juli 2023)

Das neueste Positionspapier der Initiative „Impulse für den Wohnungsbau in Bayern“ stellt die dramatischen Rückgänge bei Auftragseingängen und Wohnbaugenehmigungen dem nach wie vor ungebrochenen Bedarf, vor allem an kostengünstigem Wohnraum, gegenüber. Gerade Bayern als wirtschaftsstarke und von Bevölkerungszuwachs geprägtes Bundesland ist auf ein ausreichendes Angebot an bezahlbaren Wohnungen vor allem in den Ballungsgebieten angewiesen. Die Wirklichkeit spricht eine andere Sprache: von den 70.000 neuen Wohnungen, davon 20.000 im geförderten Bereich, die jährlich gebaut werden müssten, ist man auch in Bayern weiter entfernt denn je.

Im Krisengespräch wiesen die Aktionsteilnehmer den bayerischen Bauminister Bernreiter auf die dramatische Situation hin. Wohnen ist DIE soziale Frage unserer Zeit. „Denn ohne ein adäquates Angebot an Wohnraum wird es immer schwerer, dringend notwendige Arbeits- und Fachkräfte für den Wirtschaftsstandort Bayern zu gewinnen. Auch für die Bevölkerung insgesamt ist vorhandener und bezahlbarer Wohnraum von sozialer Bedeutung“, so Bertram Brossardt, Hauptgeschäftsführer der vbw – Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft e. V.

Finanzielle Förderungen auf der einen Seite, bautechnische und bürokratische Vereinfachungen auf der anderen Seite – darauf gründen die sieben Maßnahmenpakete, die das Aktionsbündnis vorschlägt. Dabei werden die bereits durch die bayerische Staatsregierung in die Wege geleiteten Fördermaßnahmen, seien es direkte Zuschüsse oder günstige Darlehen für den Mietwohnungsbau wie auch das selbstgenutzte Wohneigentum ausdrücklich begrüßt. Augenscheinlich reichen die Maßnahmen allerdings nicht aus. „Derzeit können unsere Mitgliedsunternehmen so gut wie gar nichts mehr an den Mann oder die Frau bringen“, so die Aussage des Präsidenten des BFW Landesverband Bayern, Andreas Eisele, dessen Verband die Interessen der freien Immobilienwirtschaft in Bayern vertritt. Diese Krisenstimmung durchzieht die gesamte Wertschöpfungskette am Bau, beginnend von den Planern über die Baustoffproduzenten, die Bauunternehmen bis hin zu den Vermarktern. „Kurzarbeit ist in der Ziegelindustrie bereits Realität, die Schließung von Werken droht“, ergänzt Yves Knoll, Geschäftsführer des Bayerischen Ziegelindustrieverbands. Der mit dem Nachfragerückgang drohende Kapazitätsabbau in der Bauwirtschaft könne zu einem Verlust an Fachkräften führen, der die demographische Entwicklung nochmals verschärfe, so Andreas Demharter, Hauptgeschäftsführer des

Landesverbands Bayerischer Bauinnungen. „Wenn die Mitarbeiter einmal weg sind, dann ist es unheimlich schwierig, diese gut ausgebildeten Leute wieder zurückzuholen, wenn es wieder besser läuft“, befürchtet Demharter. Der Deutsche Mieterbund, Landesverband Bayern zählt ebenfalls zu den Unterzeichnern des Positionspapiers, denn „fehlende Bautätigkeit führt zu noch höheren Mieten und das in einer Zeit, in der viele Mieter bereits jetzt finanziell überlastet sind“, so die Geschäftsführerin Monika Schmid-Balzert.

Kostentreibende Vorschriften adressiert Professor Dr. Norbert Gebbeken, Präsident der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau: „Das Baurecht und die Normen sind an vielen Stellen sehr kompliziert und kostentreibend. Helfen würde eine Experimentierklausel, die es in gewissen Fällen ermöglicht, abweichend von Normen und Standards zu bauen – natürlich, ohne bei den Schutzziele Abstriche zu machen. Der Gebäudetyp E wäre ein Schritt in die richtige Richtung – einfach und experimentell bauen.“

Das sind die wesentlichen Punkte, die die Politik auf Landes- bzw. Bundesebene jetzt angehen muss:

- 1. Langfristige und transparente Förderinstrumente für den Wohnungsneubau.**
- 2. Deutlich höhere Mittelausstattung für den geförderten Mietwohnungsbau durch den Bund.**
- 3. Dynamisierte Förderhöhen für Schwellenhaushalte, abhängig von den regionalen Gegebenheiten.**
- 4. Mehr Anstrengung bei energetischen Sanierungsmaßnahmen.**
- 5. Mobilisierung von Bauland und Umwidmung von Bestandsgebäuden im öffentlichen Bestand**
- 6. Baurecht vereinfachen und Bürokratie abbauen**
- 7. Fachkräftemangel auffangen – auch durch mehr Automatisierung**

Bereits seit mehr als zehn Jahren adressiert ein Bündnis aus Verbänden der Bau- und Immobilienwirtschaft, Ingenieurekammer, Mieterbund und Gewerkschaft in der gemeinsamen Aktionsgemeinschaft „Impulse für den Wohnungsbau“ Defizite und Fehlentwicklungen gegenüber den politisch Verantwortlichen auf Landes- wie Bundesebene. Damit spiegelt die Initiative die Aktivitäten des gleichnamigen Bündnisses auf Bundesebene, das u. a. den alljährlichen Wohnungsbau-Tag in Berlin verantwortet, in die Region. Auch wenn der Politik die dramatische Lage im Wohnungsbau parteiübergreifend bewusst ist, so werden die Mandatsträger vor den anstehenden Landtagswahlen durch das vorliegende Positionspapier angehalten, noch mehr Initiative zu zeigen und vor allem den Druck auf den Bund und den Bundesrat zu erhöhen.

Pressekontakt:

Michael Strauch

Bayerischer Industrieverband Baustoffe, Steine und Erden e.V. (BIV)

Tel. 089/51403-180

kommunikation@biv.bayern