



Wenn die Bank den Kredithahn zudreht – in Duisburg und am Niederrhein droht „Wohnungsbau-Bremse“

Es werden Wohnungen gebaut – noch jedenfalls: 436,5 Millionen Euro wollen Bauherren und Investoren in den Neubau von Wohnungen in Duisburg und am Niederrhein investieren. Das sind die veranschlagten Kosten für 1769 Neubau-Wohnungen, für die es im ersten Halbjahr dieses Jahres eine Baugenehmigung in Duisburg und am Niederrhein gab. Zum Vergleich: In der ersten Jahreshälfte 2015 bekamen lediglich 1612 Wohnungen den „roten Punkt“ vom Bauamt – und damit das grüne Licht für den Bau. Das teilt die IG Bauen-Agrar-Umwelt mit. Die IG BAU Duisburg- Niederrhein beruft sich dabei auf aktuelle Zahlen des Statistischen Bundesamtes.

Doch die Bau-Gewerkschaft warnt: „Der Bau neuer Wohnungen hat einen empfindlichen Dämpfer bekommen. Denn der Kredithahn ist ziemlich zuge dreht: Viele Menschen, die ein Haus bauen oder eine Wohnung kaufen wollen und deshalb zur Bank gehen, bekommen heute kein Darlehen mehr. Sie scheitern an der Finanzierung ihres Traums von den eigenen vier Wänden“, sagt Friedhelm Bierkant von der IG BAU Duisburg-Niederrhein. Schuld daran sei die Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie der Europäischen Union, die die Bundesregierung „besonders hart in deutsches Recht umgesetzt“ habe. Die Richtlinie schreibe Kreditinstituten seit März vor, bei der Vergabe von Darlehen in erster Linie auf das vorhandene Vermögen und auf die Höhe des Einkommens während der Rückzahlungsphase zu achten.

Anders als noch zu Beginn des Jahres dürfen Wohnimmobilien oder Grundstücke von Banken nicht mehr als Sicherheit akzeptiert werden. „Der Wert eines Hauses und das Bauland, auf dem es steht, oder eine Eigentumswohnung und deren mögliche Wertentwicklung – all das zählt quasi nicht mehr. Wer heute neu bauen oder umbauen will, sollte also flüssig sein. Bauherren müssen viel auf der hohen Kante oder ein dickes Einkommen haben, das auch in Zukunft sicher ist. Am besten beides“, sagt IG BAU Bezirkschef Friedhelm Bierkant.

Besonders hart trifft dies, so die IG BAU, junge Familien und ältere Menschen. „Viele von ihnen wären vor einem Jahr noch gerngesehene Kunden bei der Bank oder Sparkasse gewesen. Heute aber müssen die Kreditinstitute ihnen die Finanzierung oft verweigern“, so Bierkant. Denn die Banken seien nun verpflichtet, nachzuweisen, dass ein Kunde seinen Kredit auch bis zum Lebensende tilgen könne. „Das wird für viele Rentner zum Problem. Der Wunsch, die eigene Wohnung oder das eigene Haus energetisch zu sanieren und vor allem altersgerecht umzubauen, um möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen zu können, scheitert jetzt bei ihnen am nötigen Kredit. Von den Neubauplänen junger Paare ganz zu schweigen. Der ‚Nestbau‘ wird damit immer schwieriger“, sagt der IG BAU Bezirksvorsitzende.

Der „zuge drehte Kredithahn“ für den Wohnungsbau werde zu einem starken Rückgang der Baugenehmigungen in Duisburg und am Niederrhein führen, warnt die IG BAU Duisburg-Niederrhein. Die Gewerkschaft geht von einer „düsteren Prognose“ für die Jahresstatistik der Baugenehmigungen aus. „Das schadet der Wirtschaft und den Jobs in der Region. Denn der Wohnungsbau ist ein wichtiger Motor für die Binnenkonjunktur“, sagt Friedhelm Bierkant. Ein Rückgang des Wohnungsbaus bedeute weniger Wohnungen. Dadurch seien auch Auswirkungen auf den Mietpreis nicht auszuschließen.

Die IG BAU fordert deshalb die Bundesregierung auf, die „überzogenen Vorschriften“ zu korrigieren und mehr Möglichkeiten für die Finanzierung des Wohnungsbaus im Rahmen der EU-Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie zuzulassen. So dürften die verschärften Regelungen nicht bei Krediten angewendet werden, die Haus- oder Wohnungseigentümer zur Renovierung der eigenen Wohnimmobilie nutzen. Die IG BAU Duisburg-Niederrhein appelliert an die heimischen Bundestagsabgeordneten, sich in Berlin um diesen wichtigen Punkt der Finanzierung von Immobilien zu kümmern.



Pressespiegel

Ausgabe: 15.09.2016



Politik muss Vertrauen in Demokratie wieder herstellen

Die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) fordert die Politik in Deutschland und Europa auf, die Vorteile der Demokratie wieder stärker für alle erlebbar zu machen. „Seit Jahren steigt die Zustimmung zu autoritären Kräften in fast allen EU-Staaten in einem alarmierenden Ausmaß. Grund ist die Unzufriedenheit vieler Menschen mit der Politik in ihren Ländern und in der EU.“

EU-Kommissionspräsident Jean-Claude Juncker hat in seiner jüngsten Grundsatzrede richtig analysiert, dass wachsende soziale Unterschiede dabei eine entscheidende Rolle spielen.

Längst ist die Angst vor dem Abstieg auch in der Mitte angekommen. Einst versprach die Demokratie in den Augen fast aller Menschen eine bessere Zukunft. Dieses Vertrauen wurde durch systematische Beschneidungen der Sozialsysteme und eine überzogene Sparpolitik verspielt“, sagte der IG BAU-Bundesvorsitzende Robert Feiger anlässlich des heutigen Internationalen Tags der Demokratie. „Die Politik muss dieses Vertrauen wieder herstellen. Voraussetzung dafür ist ein Kurswechsel in der Sozialpolitik. Wirtschaftswachstum bei gleichzeitig steigender Armut widerspricht dem Interesse der Mehrheit. Der gemeinsam erwirtschaftete Wohlstand muss für alle gerecht verteilt werden.“

Die IG BAU appelliert zudem an die Staats- und Regierungschefs bei ihrem Gipfeltreffen in Bratislava, ihre bisherige Krisenpolitik selbstkritisch zu hinterfragen. „Der Brexit hat gezeigt, dass wirtschaftliche Argumente für viele nicht mehr zählen, weil sie selbst längst durch einen marktradikalen Neoliberalismus vom Wachstum abgekoppelt wurden. Wer nichts mehr zu verlieren hat, den schreckt ein Konjunkturereinbruch nicht“, sagte Feiger. „Die EU muss die Menschen wieder in den Mittelpunkt ihrer Politik stellen.“

Soziale Gerechtigkeit muss künftig vor wirtschaftlicher Freiheit stehen. Weniger sparen und höhere Investitionen bringen mehr Wachstum und Beschäftigung, so dass die Vorteile der EU-Mitgliedschaft bei allen ankommen.“

Lokalkompass