



## Die Neubau-Bilanz – ein Weckschrei: Minus 104 700 Wohnungen vom Ampel-Ziel entfernt



**Robert Feiger, Bundesvorsitzender IG BAUF** Foto: IG BAU Alexander Paul Englert

*Die Zahl der neu gebauten Wohnungen ist im vergangenen Jahr noch einmal leicht gestiegen: Das Statistische Bundesamt registriert 295 300 Baufertigstellungen in 2022 – ein geringes Plus von 0,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dazu erklärt der Bundesvorsitzende der Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt, IG BAU-Chef Robert Feiger:*

Der Wohnungsbau hat sich wohl ein letztes Mal auf dem – ohnehin schon zu geringen – Vorjahresniveau gehalten. Doch es ist mittlerweile notwendig, die Wohnungen zu registrieren, die nicht gebaut wurden. Bei der Bilanz im Wohnungsneubau steht vorne ein Minuszeichen: - 104 700 Wohnungen – so weit ist die Ampel von ihrem Wohnungsbau-Ziel entfernt.

Die aktuelle Neubau-Statistik macht klar: Die Marke von 400 000 neu gebauten Wohnungen pro Jahr ist weit weg. Im vergangenen Jahr sind viele Wohnungen, die geplant oder schon im Bau waren, noch fertiggestellt worden. Das wird sich in diesem Jahr ändern. Notwendig ist deshalb kein Weckruf mehr an die Politik. Notwendig ist ein Weckschrei. Denn es wird für dieses Jahr ein regelrechtes Abrutschen der Neubauzahlen geben.

Die nicht gebauten Wohnungen sind ein Gradmesser dafür, wie es um den sozialen Frieden steht. Denn Wohnungsbaupolitik ist auch Sozialpolitik. Neue Wohnungen sind aktuell die "Stützpfeiler der Demokratie aus Stein, Beton oder Holz". Zement und Schrauben sind die Baustoffe, die Deutschland sozial zusammenhalten. Das muss sich vor allem die Ampel-Koalition in Berlin jeden Tag aufs Neue vor Augen halten.

Die aktuellen Zahlen der Neubauwohnungen können nicht darüber hinwegtäuschen, was uns bevorsteht: ein Desaster auf dem Wohnungsmarkt. Der Wohnungsbau steht an einem Kipppunkt. Wenn jetzt politisch nichts passiert, dann ist der Wohnungsbau am Ende. Dann rauschen die Neubauzahlen in diesem Jahr unter die Marke von 250 000. Die Prognose der



# Pressespiegel

Ausgabe: 25.05.2023



Branche ist fatal: Ohne politisches Eingreifen steht Deutschland schon ab dem kommenden Jahr eine scharfe Rezession im Wohnungsbau bevor. In 2024 droht die Zahl der Baufertigstellungen unter die 200 000er-Marke abzustürzen.

Die Neubaubilanz, deren Zahlen seit heute auf dem Tisch liegen, und die dramatischen Rückgänge bei den Baugenehmigungen, die aktuell registriert werden, sind ein Last Call an die Politik. Der Staat hat noch die Chance, das Ruder in letzter Minute rumzureißen. Und er muss sie nutzen. Er muss ein Milliarden-Paket für den Wohnungsbau packen – vor allem für den sozialen und für den bezahlbaren Wohnungsbau.

1. Der Staat muss seine Fördergelder für den Wohnungsbau "massiv aufstocken". Konkret bis 2025 – also bis zum Ende dieser Legislaturperiode:
2. 50 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau – als Sondervermögen. Nur dann kann es noch klappen, 100 000 Sozialwohnungen pro Jahr zu bauen.

22 Milliarden Euro für den bezahlbaren Wohnungsbau. Dabei geht es um 60 000 Wohnungen pro Jahr, bei denen die Kaltmiete zwischen 8,50 und 12,50 Euro pro Quadratmeter liegt.

Für mehr Sozialwohnungen und für mehr bezahlbare Wohnungen muss der Staat – müssen Bund und Länder – bis 2025 also 72 Milliarden Euro in die Hand nehmen. Den Absturz beim Wohnungsbau – dieses Risiko darf Bundesfinanzminister Lindner nicht eingehen.

Entscheidend ist außerdem das Tempo beim Abbau von unnötigen Auflagen und Vorschriften – also das Durchforsten von Gesetzen, Verordnungen und Normen, auf das die Branche seit Jahren wartet: Das muss jetzt passieren – und nicht irgendwann im nächsten Jahr.

Es geht jetzt darum, den "Gau am Bau" noch zu verhindern.

## **Bauüberhang**

Destatis legt heute – neben den Baufertigstellungen – noch eine weitere wichtige Zahl vor: den Bauüberhang von 884 800 Wohnungen. Die sind zwar genehmigt, aber noch nicht fertig gebaut. Darin kann im Moment also keiner wohnen. Wichtig ist: 48 Prozent (nämlich 421 900 Wohnungen) davon stehen nur auf dem Papier – sind also nur geplant. Hier hat es noch keinen Baustart gegeben. Und diese Bauvorhaben werden gerade reihenweise auf Eis gelegt: Die Bauprojekte sterben.

Um das zu verhindern, brauchen wir ein Sonderprogramm, das verhindert, dass genehmigte Bauprojekte nicht in der Schublade verschwinden. Ziel dieser "Wohnungsbau-Soforthilfe" muss es sein, einen Switch zu machen: Aus geplanten Wohnungen, die auf dem Markt keine Chance auf Realisierung mehr haben, müssen Sozialwohnungen und bezahlbare Wohnungen werden – und zwar mit der notwendigen staatlichen Unterstützung. Dazu ist ein Förderpaket mit Zuschüssen und günstigen Krediten notwendig. Auch Umplanungen muss der Staat dabei unterstützen. Wichtig sind auch hier deutliche Abstriche bei Auflagen, um das Bauen günstiger zu machen.

Also, auf der To-do-Liste des Bundes steht mit den heute vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Zahlen des Bauüberhangs ein wichtiger zusätzlicher Punkt: Es kommt jetzt darauf an, alle Wohnungen, die geplant sind und die auf der Kippe stehen, doch noch an den Markt zu bringen – und zwar mit bezahlbaren Mieten und als Sozialwohnungen.