



Vonovia baut 60.000 Wohnungen derzeit nicht

Bochum. Deutschlands größter Immobilienkonzern Vonovia baut derzeit wegen hoher Zinsen und Baukosten zehntausende neue Wohnungen nicht. Man habe Planungen für insgesamt 60.000 Wohnungen, die bis zum Baurecht abgeschlossen sind, in der Schublade und werde bauen, sobald sich das „wieder lohnt und rechnet“, sagte der Vonovia-Vorstandsvorsitzende Rolf Buch dieser Zeitung. *Wirtschaft*

WAZ Mantel

Vonovia pausiert Wohnungsbau, IG BAU erzürnt

Robert Feiger sieht in dem Baustopp politisches Kalkül

Nina Kugler

Berlin. Die Wohnungswirtschaft steckt in einer tiefen Krise – und der Vorstandsvorsitzende von Deutschlands größtem Immobilienkonzern befürchtet, dass diese noch viel dramatischer werden wird. „Bei uns liegen Planungen für insgesamt 60.000 Wohnungen in der Schublade“, sagte Vonovia-Chef Rolf Buch unserer Redaktion. Bereits Anfang des Jahres hatte Vonovia alle für 2023 vorgesehenen Neubauprojekte gestoppt. Daran hat sich nichts geändert: „Wir machen alles fertig bis zum Baurecht. Und hoffen, dass sich Bauen bald wieder lohnt und rechnet. Dann wollen wir sofort wieder bauen“, sagte Buch. Das hieße aber nicht, dass Vonovia derzeit gar nicht mehr baue. „Alles, was schon in Arbeit war, wird auch fertiggestellt“, so der Vonovia-CEO.

IG BAU-Chef Robert Feiger sagte unserer Redaktion, dass Deutschlands größter Wohnungskonzern derzeit keine Neubauten baue, bedeute „eine Verschärfung der Bau-Krise“. Und weiter: „Der Konzern will den Neubau so lange auf Eis legen, bis deutlich mehr Fördergelder fließen und sich Mieten munter weiter nach oben schrauben lassen.“

Der IG BAU-Chef wirft Buch vor, mit seiner Aussage zum Baustopp bewusst zu „kalkulieren“ und die Politik und Bauwirtschaft damit unter Druck setzen zu wollen. „Es wird höchste Zeit, dass der Bund bei Vonovia einsteigt“, forderte Feiger. Der Staat könnte damit Einfluss auf die langfristige Strategie bei Vonovia bekommen. „Außerdem wäre dies ein starkes Signal: Der Staat würde damit deutlich machen, dass er sich – nach vielen Privatisierungen – auf dem Wohnungsmarkt wieder einmischt.“ Feiger warnte insbesondere vor den Konsequenzen für Bauarbeiter und Baufirmen. „Wenn der Staat es jetzt zulässt, dass der Wohnungsbau in die Knie geht, dann riskiert er, dass Baukapazitäten abgebaut werden.“



Robert Feiger, Bundesvorsitzender IG BAU. IMAGO

WAZ Mantel



Vonovia erzürnt Gewerkschaft mit Baupause

IG-BAU-Chef Feiger fürchtet eine Verschärfung der Wohnungskrise und einen Abbau der Kapazitäten

Nina Kugler

Berlin. Die Wohnungswirtschaft steckt in einer tiefen Krise – und der Vorstandsvorsitzende von Deutschlands größtem Immobilienkonzern befürchtet, dass diese noch viel dramatischer werden wird. „Bei uns liegen Planungen für insgesamt 60.000 Wohnungen in der Schublade“, sagte Vonovia-Chef Rolf Buch unserer Redaktion. Bereits Anfang des Jahres hatte Vonovia alle für 2023 vorgesehenen Neubauprojekte gestoppt. Daran hat sich nichts geändert: „Wir machen alles fertig bis zum Baurecht. Und hoffen, dass sich Bauen bald wieder lohnt und rechnet. Dann wollen wir sofort



Vonovia macht eine Pause beim Bauen und erzürnt die IG BAU. DPA

wieder bauen“, sagte Buch. Das heiße aber nicht, dass Vonovia derzeit gar nicht mehr baue. „Alles, was schon in Arbeit war, wird auch fertiggestellt“, so der Vonovia-CEO.

IG-BAU-Chef Robert Feiger sagte unserer Redaktion, dass Deutschlands größter Wohnungskonzern derzeit keine Neubauten baue, bedeute „eine Verschärfung der Bau-Krise“. Und weiter: „Der Konzern will den Neubau so lange auf Eis legen, bis deutlich mehr Fördergelder fließen und sich Mieten munter weiter nach oben schrauben lassen.“

Der IG-BAU-Chef wirft Buch vor, mit seiner Aussage zum Baustopp bewusst zu „kalkulieren“ und die Politik und Bauwirtschaft damit

unter Druck setzen zu wollen. „Es wird höchste Zeit, dass der Bund bei Vonovia einsteigt“, forderte Feiger.

Der Staat könnte damit Einfluss auf die langfristige Strategie bei Vonovia bekommen. „Außerdem wäre dies ein starkes Signal: Der Staat würde damit deutlich machen, dass er sich – nach vielen Privatisierungen – auf dem Wohnungsmarkt wieder einmischt.“

Feiger warnte insbesondere vor den Konsequenzen für Bauarbeiter und Baufirmen. „Wenn der Staat es jetzt zulässt, dass der Wohnungsbau in die Knie geht, dann riskiert er, dass Baukapazitäten abgebaut werden.“

NRZ Mantel

Vom Bau gibt es fast nur Hiobsbotschaften

Es passt ins Bild, dass der Bochumer Konzern Vonovia die Pläne für 60.000 Wohnungen stoppt. Am Montag ist Branchengipfel.

VON GEORG WINTERS

BOCHUM Mit ihrer Aussage, sie sehe keinen Niedergang auf die Bauwirtschaft zukommen, löst Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) bei manchem in der Branche Kopf-schütteln aus. Die Stimmung ist düster, weil jeden Tag neue Hiobsbotschaften kommen – und man wird das Gefühl nicht los, dass die Wohnungslücke in Deutschland immer größer wird. In den ersten sechs Monaten des laufenden Jahres sind die Baugenehmigungen um ein Viertel eingebrochen; allein im Juli waren es rund 31 Prozent weniger als im gleichen Vorjahresmonat. „Einer der wesentlichen Indikatoren für die Baukonjunktur erreicht einen neuen Tiefpunkt“, sagte Felix Pakleppa, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbandes des deutschen Baugewerbes.

Sinkende Genehmigungszahlen, Projektentwickler, die kollabieren, hohe Baukosten und stark gestiegene Zinsen – das klingt wenig hoff-

nungsvoll. In der Situation ist es wenig überraschend, wenn der Chef des größten deutschen Wohnungskonzerns verkündet, dass das Unternehmen zwar jede Menge Wohnungen bauen könne, das aber wegen der hohen Kosten derzeit nicht umsetze. „Bei uns liegen Planungen für insgesamt 60.000 Wohnungen in der Schublade“, hat Vonovia-Chef Rolf Buch der „WAZ“ gesagt. Aber alles, was bisher nicht über das Planungsstadium hinausgekommen ist, liegt auf Eis. Nur bereits begonnene Bauten werden fertiggestellt.

Das jetzt wieder von Rolf Buch angesprochene Potenzial von 60.000 Wohnungen, die Vonovia bundesweit bauen könnte, ist langfristig auf mehrere Jahre gedacht. Bei der Zahl 60.000 gehe es um Projekte in unterschiedlichen Planungsstadien, so das Unternehmen. „Diese Projekte entwickelt unsere Development-Abteilung konsequent weiter, sodass wir darauf zurückgreifen können, sobald sich die Marktbedingungen verbessert haben“, sagte

eine Sprecherin auf Anfrage unserer Redaktion.

Es bleibt die Ungewissheit. Nachdem Vonovia bereits Anfang Februar den Stopp aller Neubauprojekte für das laufende Jahr verkündet hatte, kann vermutlich niemand ausschließen, dass die Gefahr auch für 2024 bestehen könnte. „Wir machen alles fertig bis zum Baurecht. Und hoffen, dass sich Bauen bald wieder lohnt und rechnet. Dann wollen wir sofort wieder bauen“, sagte Buch.

Die Dramatik solcher Aussagen steckt weniger in den absoluten Zahlen. Denn die 60.000 Wohnungen sind ja keine Planung für das laufende Jahr, sondern eine für einen nicht fix bestimmten Zeitraum. „Im Jahr 2021 haben wir 2200 Wohnungen neugebaut, im Jahr 2022 waren es 3749. Im laufenden Jahr werden es etwa 3500 sein“, so die Sprecherin des Konzerns.

Daran kann man ersehen, dass es viele Jahre dauern würde, bis 60.000 Wohnungen fertiggestellt wären – ungeachtet möglicher

INFO

Vonovia-Baustelle. FOTO: DPA

So stark sinkt die Zahl der Genehmigungen

Einfamilienhäuser Hier gab es in den ersten sieben Monaten des laufenden Jahres einen Rückgang der Genehmigungen um 36,5 Prozent auf 30.800.

Zweifamilienhäuser Hier war das Minus mit 53,2 Prozent auf 8900 am größten.

Mehrfamilienhäuser In diesem Segment sank die Zahl um 27,5 Prozent auf 83.600.

Tempoverschärfungen oder -verzögerungen, sobald sich die Voraussetzungen beim Bauen ändern sollten.

Buchs Aussage impliziert auch die Ungewissheit darüber, wie man Wohnen, Bauen und Kaufen wieder für große Kreise der Bevölkerung bezahlbarer und gleichzeitig attraktiv für Bauträger sowie Investoren macht. Derzeit ist die Kluft beispielsweise zwischen den Baukosten und den Mietpreisen tief, die Unternehmen wie Vonovia nach eigenen Angaben verlangen müssten, um profitabel bauen zu können. Wenn die These stimmt, dass man bei aktuellen Baukosten um die 5000 Euro pro Quadratmeter 20 Euro Miete pro Quadratmeter verlangen müsste, lässt sich leicht nachvollziehen, wie klein der Kreis derer ist, die das bezahlen könnten. Der durchschnittliche Vonovia-Mieter gehört vermutlich nicht zu dieser Klientel. Genauso groß ist die Kluft zwischen dem Geld, was Menschen für den Bau oder Kauf eines Hauses aufbringen könnten, und dem,

was sie dafür gegenwärtig bezahlen müssen.

Beides dürfte am kommenden Montag auch ein Thema beim Baugipfel sein, den die zuständige Ministerin Geywitz einberufen hat. Vor dem Treffen werden wieder einmal Rufe nach verbilligten Krediten der bundeseigenen Förderbank KfW und nach einer Senkung der Grunderwerbsteuer lauten.

Damit ließe sich womöglich die Not beim Bau von Eigenheimen lindern, aber die Probleme bei den Mietwohnungen blieben. Ob man nun die 400.000 neuen Wohnungen nimmt, die die Regierung als jährliches Ziel ausgerufen hat, oder die 700.000, die Vonovia-Chef Buch für notwendig hält – beides erscheint aktuell nicht erreichbar. Grünen-Bundestagsfraktionschefin Katharina Dröge forderte steigende Mieten. Vorsorglich hatte sie schon einmal darauf hingewiesen, dass der Wohnungsbaugipfel auch ein „Mietengipfel“ werden müsse.

RP Mantel