Bauflation gefährdet Wohnungsbau- und Klimaschutzziele massiv

Berlin. Bauen ist im Jahr 2021 deutlich teurer geworden. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, stiegen die Erzeugerpreise für einzelne Baustoffe wie Holz und Stahl im Jahresdurchschnitt 2021 so stark wie noch nie seit Beginn der Erhebung im Jahr 1949. So verteuerte sich Konstruktionsvollholz um 77,3 Prozent gegenüber dem Vorjahresdurchschnitt, Betonstahl in Stäben um 53,2 Prozent. Die insgesamt hohen Energiepreise waren ein weiterer Grund für höhere Teuerungsraten im Bausektor, ebenso wie die Preise für Bauleistungen, die sich um 9,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr verteuerten.

Dazu **Axel Gedaschko**, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW:

„Die Baupreise explodieren, der Staat schraubt die Anforderungen an den Wohnungsbau immer weiter hoch und streicht gleichzeitig die Förderung zusammen. Damit startet die Bundesregierung eine Mission Impossible bei den Wohnungsbau- und Klimaschutzzielen.

Wenige Wochen nach dem Start der neuen Regierung bahnt sich für die Bau- und Wohnungspolitik ein Debakel an. Denn Bauherren haben es neben explodierenden Baupreisen auch mit einem massiven Handwerkermangel und einer abrupt gestoppten KfW-Förderung zu tun. Dabei soll sich die Sanierungsrate nach dem Willen der EU-Kommission und der Bundesregierung verdoppeln bis verdreifachen und es sollen jährlich 400.000 neue Wohnungen, davon 100.000 Sozialwohnungen, gebaut werden.

Völlig ungeklärt ist die Frage, wer diese ambitionierten Ziele umsetzen und bezahlen soll. Der massive Anstieg der Baukosten trifft vor allem die sozial orientierten Vermieter, die bezahlbare Wohnungen mit Durchschnittsmieten von 5,98 Euro pro Quadratmeter und Monat anbieten. Sie können Preissteigerungen nicht ohne Weiteres an ihre Mieterinnen und Mieter weitergeben. Vielfach werden bereits geplante Neubau- oder Sanierungsprojekte aus Kostengründen verschoben oder komplett gestrichen. Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen sind wie so oft die Leidtragenden dieser Situation.

Auch die von Januar bis November 2021 gestiegenen Baugenehmigungszahlen sind

kein ausreichend positives Signal für eine Entlastung der angespannten Wohnungsmärkte, denn für das Jahresziel der Regierung von 400.000 neuen Wohnungen reichen sie nicht aus. Bei den Mehrfamilienhäusern liegt der Anstieg der Baugenehmigungen bei mickrigen 0,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Gerade im Mietwohnungsbereich werden aber deutlich mehr bezahlbare Wohnungen gebraucht.

Bund und Länder müssen umgehend Maßnahmen zur Abfederung der Bauflation und Stabilisierung der Baukosten auf den Weg bringen. Finanzhilfen des Bundes und vor allem eigene Zuschüsse der Länder wären ein wirksames Mittel, um Preissteigerungen abzufedern. Es ist schnelles Regierungshandeln gefragt. Die Politik muss ihre soziale Verantwortung für die Mieterinnen und Mieter sowie die vielen Wohnungssuchenden in Deutschland jetzt unter Beweis stellen.“

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.