



Die Partner des Bündnisses für Wohnen im Land Brandenburg drängen auf geeignete Rahmenbedingungen und Maßnahmen zur Lösung der Krise des Wohnungsbaus

Das offizielle Positionspapier des Bündnisses für Wohnen in Brandenburg

28.03.2024 Fachinformation

Für den sozial wie klimatisch nachhaltigen Wohnungsbau sind Verlässlichkeit und Planbarkeit unverzichtbare Voraussetzungen. Durch die wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen der letzten Jahre befindet sich der Wohnungsbau aktuell in einer insgesamt schwierigen Situation – auf den Nachfrageschock mit dramatischen Einbrüchen bei den Bauaufträgen folgt jetzt der Angebotsrückgang bei den Baufertigstellungen.

So erhöhen etwa die neuen gesetzlichen Anforderungen des GEG den bürokratischen Aufwand für Gebäudeeigentümer erheblich und wird das Vertrauen in die Förderpolitik des Bundes durch ständige Änderungen sowie zu geringe Ausstattung und Kürzungen der KfW-Förderungen beschädigt. Die unsicheren und sich ständig ändernden Rahmenbedingungen führen regelmäßig dazu, dass Planungen ein- und Bauvorhaben zurückgestellt werden. Zudem führt die Zinsentwicklung zu einer deutlichen Verteuerung der Finanzierung und entzieht zugleich Investorenkapital, das in attraktivere Anlageformen wieder ausweichen kann.

Wohnungsbau braucht aber verlässliche Rahmenbedingungen, flankiert durch Maßnahmen, die den Akteuren am Bau-, Wohnungs- und Immobilienmarkt Planungssicherheit verschaffen, die Investitionskraft stärken, Fachkräfte in der Branche halten und auch die Schaffung von Eigentum ermöglichen. Der soziale Zusammenhalt im Land erfordert auch Stabilität und Funktionsfähigkeit auf dem Wohnungsmarkt. Ihn so zu gestalten, dass Mieter- und Vermieterinteressen ausgewogen berücksichtigt werden, ist Ziel der Bündnispartner.

Ausgehend von dieser Situation drängen die Bündnisteilnehmer auf die Realisierung der folgenden Punkte:

- Das Bündnis spricht sich dafür aus, dass der Bund in seiner Förderpolitik sowohl für den Wohnungsneubau als auch bei der Schaffung der erforderlichen zusätzlichen sozialen Infrastruktur auf einen Pfad der Verlässlichkeit und des Verantwortungsbewusstseins zurückkehrt. Dafür bedarf es einer wirtschaftlich auskömmlichen, verlässlichen und nachhaltig verfügbaren KfW-Förderung. Für den Wohnungsneubau erfordert dies ein KfW-Programmvolumen von mindestens 10 Mrd. EUR p.a. für mindestens die nächsten fünf Jahre, um Planungssicherheit für Bauherren und Investoren zu erreichen, Bauvorhaben zügig umzusetzen und vor allem den Menschen sicheres und bezahlbares Wohnen auch in Zukunft zu ermöglichen. Zudem schlägt das Bündnis vor, auf den Effizienzhaus 70 als künftigen Neubaustandard bewusst zurückzugehen, damit auch wieder das Effizienzhaus 55 gefördert werden kann. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Erfolgsbilanz der ausgelaufenen BEG-Neubauförderung. Damit konnten in einem Förderjahr immerhin 100.000 energieeffiziente Wohnungen geschaffen werden – die uns heute schmerzlich fehlen.
- Das Bündnis spricht sich dafür aus, die Investitionskraft der Anbieter am Wohnungsmarkt gezielt zu stärken, insbesondere mit Hilfe einer erhöhten Abschreibung den Wohnungsbau wieder in Schwung zu bringen. Die Bündnisteilnehmer sehen in der vorgesehenen Einführung einer degressiven Abschreibungsrate ein geeignetes Instrument zur Revitalisierung des Wohnungsbaus. Sie ist geeignet, um Wohnungsbauprojekte, die auf Eis liegen, doch noch umzusetzen, den Wohnungsneubau zu stärken und damit die Wohnungsmärkte zu stabilisieren.
- Das Bündnis spricht sich dafür aus, dass auf absehbare Zeit auf einen Aufwuchs von Anforderungen an den Wohnungsbau durch den Bund und das Land Brandenburg verzichtet wird. Bereits jetzt konterkariert der stetige Aufwuchs an Anforderungen an den Wohnungsbau durch den Bund und der damit verbundene bürokratische Aufwand das gemeinsame Ziel der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums. Es muss konsequent am Abbau von Normen und Regeln gearbeitet werden.

Das Bündnis möchte darüber hinaus seine eigene Arbeit zu Vorschlägen und deren Umsetzung mit dem Ziel des Abbaus bürokratischer Hemmnisse fortsetzen und sieht in der Digitalisierung ein Potential zur

Beschleunigung von Planung und Prozessen. Es gilt, fortlaufend die den Wohnungsbau beeinflussenden Regularien auf den Prüfstand zu stellen.

Das Bündnis für Wohnen im Land Brandenburg besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Bauindustrieverband Ost
- BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Landesverband Berlin-Brandenburg e.V.
- Haus und Grund Brandenburg e.V.
- Brandenburgische Architektenkammer
- Fachgemeinschaft Bau, das Städteforum Brandenburg
- Städte- und Gemeindebund Brandenburg
- Industrie- und Handelskammer Potsdam
- BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Pressemitteilung des MIL zu Bilanz und Ausblick der Wohnraumförderung:

<https://mil.brandenburg.de/mil/de/presse/detail/~26-02-2024-pk-wohnraumfoerderung>

<https://bbu.de/beitraege/die-partner-des-buendnisses-fuer-wohnen-im-land-brandenburg-draengen-auf-geeignete-rahmenbedingungen-und-massnahmen-zur-losung-der-krise-des-wohnungsbaus>