

Reform der Wohnungspolitik

Immobilienwirtschaft fordert mehr regionale Förderung im Bestand

VON DANKWART GURATZSCH

Frankfurt/Main – Sie wollen es noch immer nicht glauben. „Geburtendefizit? Bevölkerungsschwund? Wohnungsleerstände? Doch nicht bei uns.“ So klang es allenthalben beim 40. Königsteiner Gespräch, dem Immobilienforum des Instituts für Städtebau, Wohnungswirtschaft und Bausparwesen (ifs).

So manches Argument erinnerte frappierend an ähnliche Konferenzen vor zehn Jahren in den neuen Ländern. Inzwischen, so Ludwig Burkardt vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, steht im Osten jede dritte GdW-Wohnung leer – ein Vorgeschmack von dem, was auch im Westen droht. „Es wird Regionen geben, die regelrecht aussterben“, mahnte Hartmut Bulwien. Der Chef der BulwienGesa AG plädierte dafür, den Markt in Deutschland als gesättigt anzuse-

hen. Es gelte, die Wohnungspolitik auf Wachstumskerne und Förderung im Bestand zu konzentrieren.

Schützenhilfe leistete Prof. Volker Eichener, Geschäftsführer des InWIS-Instituts an der Ruhruniversität Bochum. Wachsende Leerstände führten zu Verslumung. Das Marktgefüge funktioniere nicht mehr, in den Städten verfalle wertvolle Altbausubstanz, während die Suburbanisierung weitergehe. Auch im Westen müsse man sich auf die Beseitigung von Leerständen durch Förderung von Abriß und Umnutzung konzentrieren. Als Instrumente empfahl Eichener die Abschaffung der Eigenheimzulage bei gleichzeitiger Streichung der Grunderwerbsteuer sowie Senkung der innerstädtischen Baulandpreise. Doch bei ihren Koreferenten stießen die beiden Rebellen weitgehend auf Unverständnis. Sie ignorierten das Leerstandsphänomen und legten den Akzent auf

eine „breite, attraktive Wohnungsverorgung als hochrangigen Standort- und Dynamisierungsfaktor“ (Bernd Abeln, Wirtschaftsstaatssekretär in Hessen).

Den Bevölkerungsprognosen, so Prof. Karl Robl, brauche man nicht zu trauen. Globalisierung und technologische Entwicklung könnten ganze Regionen bald wieder nach vorn bringen. Was also tun? Weg vom Sparen, hin zur Immobilie – so das Sachverständigenrat-Mitglied Peter Bofinger. Angstsparen und schwache Lohnerhöhungen, nicht Bevölkerungsrückgang seien für die Flaute im Wohnungsbau verantwortlich. Franz Wirnhier (LBS) setzte sich vehement für Anreize zur Wohneigentumsbildung ein als ideale Form der Altersvorsorge. Gerda Hasselfeldt, die frühere Bundesbauministerin, plädierte dafür, die Eigenheimzulage nicht abzuschaffen, sondern auf die Innenstädte zu fokussieren.