

## Neue Bundesregierung muss an "Baustelle Wohnungsbau" arbeiten

---

Mit insgesamt 159.000 fertiggestellten Wohnungen erreichte die Wohnungsbautätigkeit in Deutschland im Jahr 2009 einen historischen Tiefstand. Seitdem steigt die Zahl der Fertigstellungen gemäß Statistischem Bundesamt nur auf knapp über 200.000 Wohnungen in 2012 an. Unter Beachtung der seit 2010 wieder deutlich ansteigenden Zuwanderungszahlen ist die Wohnungsbautätigkeit damit nun schon langjährig auf ein Niveau abgesunken, das deutlich unter dem erforderlichen Neubaubedarf von jährlich mindestens 250.000 Wohnungen liegt. Dadurch hat sich auch ein hoher Nachholbedarf aufgebaut. Dieses Defizit betrifft vor allem Wohnungen im Geschosswohnungsbau und in wirtschaftlich dynamischen Regionen sowie Ballungsgebieten.

Wenn das Wohnen in Ballungsgebieten und Wachstumsregionen nicht zum Luxusgut werden soll, braucht Deutschland dringend zusätzliche bezahlbare sowie mehr altersgerechte und zugleich energieeffiziente Wohnungen. Gemäß den über die Fachkommission Wohnungsbauförderung der ARGEBAU erfassten Länderdaten sind die im sozialen Wohnungsbau geförderten Wohnungseinheiten seit 2008 sogar wieder rückläufig. Von den bisher bestehenden Rahmenbedingungen gehen nicht genügend Anreize für mehr Wohnungsneubau aus.

Das trifft auch für die altersgerechte und energetische Sanierung des Wohnungsbestandes zu. Die Investitionen in die energetische Gebäudesanierung sind nach der DIW-Bauvolumenberechnung seit 2010 eher stagnierend. Das von der Bundesregierung vorgegebene Ziel einer Verdopplung der jährlichen Sanierungsrate auf 2 Prozent des Wohnungsbestandes wurde bei weitem nicht erreicht.

Die politischen Rahmenbedingungen für bedarfsgerechte Investitionen in den Wohnungsbestand und in den Wohnungsneubau müssen dringend verbessert werden. Die neue Bundesregierung muss den Wohnungsbau zu einem „Top-Thema“ für die künftige Regierungsarbeit machen.

Die unterzeichnenden Verbände der Planer, der Bau- und Wohnungswirtschaft, der Deutsche Mieterbund und die IG BAU fordern daher, folgende Wohnungsbau-Aspekte in ihrem Koalitionsvertrag bzw. Regierungsprogramm zu berücksichtigen:

## 1. Soziale Wohnraumförderung stärken

In 2011 wurden nur noch rund 30.600 Wohnungen im Rahmen des sozialen Mietwohnungsbaus gefördert, davon nur rund 12.200 neu gebaut. Die vom Bund bereitgestellten Mittel für die soziale Wohnraumförderung müssen zweckgebunden für eine deutliche Steigerung des sozialen Mietwohnungsneubaus auf jährlich mindestens 60.000 Wohnungen eingesetzt und in gleicher Höhe seitens der Bundesländer kofinanziert werden.

## 2. Attraktivität des Wohnungsneubaus erhöhen

Eine Erhöhung der Abschreibung für Wohngebäude auf linear 4% oder die Wiedereinführung der degressiven Abschreibung zur erforderlichen Beseitigung von regionalen Wohnungsfehlbeständen sind wichtige Impulse für den Wohnungsneubau. Der Abschreibungszeitraum muss dem tatsächlichen Werteverzehr angepasst und die derzeitige steuerliche Benachteiligung des Wohnungsbaus beseitigt werden, damit zumindest eine Verdopplung des Geschosswohnungsbaus auf 140.000 Wohnungen pro Jahr erreicht wird.

## 3. Demografischen Wandel durch altersgerechtes (Um-)Bauen absichern

Bundesweit werden in den kommenden Jahren 2,5 Millionen barrierearme Wohnungen benötigt (Quelle: Forschungsbericht BMVBS „Wohnen im Alter“). Um die dafür notwendigen Investitionen aufzubringen, sind KfW-Fördermittel von mindestens 200 Mio. Euro pro Jahr in Form von Zuschüssen und Kreditprogrammen bereit zu stellen.

## 4. Energetische Gebäudesanierung voranbringen

Die Förderung der energetischen Gebäudesanierung ist durch die schnelle Einführung steuerlicher Anreize und eine Aufstockung der KfW-Programme für energieeffizientes Bauen und Sanieren auf kurzfristig 3 sowie langfristig 5 Mrd. Euro jährlich bei Erweiterung der Tilgungs- oder Investitionszuschüsse spürbar voran zu bringen. Dabei ist auf transparente Verfahren und unbürokratische Mittelvergabe zu achten.

## 5. Energieeinsparrecht vereinfachen und wirtschaftlich gestalten

Wir fordern die Vereinfachung und Zusammenführung der parallelen energiesparrechtlichen Gesetze und Verordnungen unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebotes. Wir brauchen verlässliche Rahmenbedingungen und langfristige Planungssicherheit.

## 6. Stadtentwicklung fördern

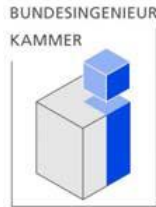
Die Stadt- und Quartiersentwicklung ist durch Aufstockung und Verstetigung der Etats für Städtebauförderung mit mindestens 700 Mio. Euro jährlich zu fördern.

## 7. Ersatzneubau bei unwirtschaftlicher Sanierung

Der Ersatzneubau nicht wirtschaftlich sanierungsfähiger und bereits leer stehender Gebäude ist in der KfW-Förderung sowie bauordnungsrechtlich durch die Anpassung des Baugesetzbuches einer Vollsanierung gleichzustellen.

# Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ für die neue Regierungspolitik

Oktober 2013



Bund Deutscher Architekten  
Bundesverband



BDA ZIEGEL



BUNDES  
ARCHITEKTEN  
KAMMER



Bund Deutscher Baumeister  
Architekten und Ingenieure e.V.



BTB

Bundesverband der Deutschen  
Transportbetonindustrie e.V.



BUNDESVERBAND  
DEUTSCHER  
BAUSTOFF-FACHHANDEL E.V.



BGA

Bundesverband  
Großhandel, Außenhandel,  
Dienstleistungen e.V.



Industrieverband Steine und Erden  
Baden-Württemberg e.V.



Bundesverband der  
Deutschen Ziegelindustrie e.V.

bbs

die baustoffindustrie



Bundesverband  
Flachglas



Bundesverband  
Leichtbeton e.V.



Verband Fenster + Fassade



Bundesverband der Gipsindustrie e.V.

vdz.

Bundesverband  
KALKSANDSTEIN  
Industrie eV

DMB DEUTSCHER MIETERBUND

BUNDESVERBAND  
PORENBETON

DGfM

Deutsche Gesellschaft  
für Mauerwerks-  
und Wohnungsbau e.V.

VPB

Verband Privater Bauherren e.V.



IWM  
Industrieverband  
WerkMörtel e.V.

Industriegewerkschaft  
Bauen-Agrar-Umwelt



GdW



DIE DEUTSCHE  
BAUINDUSTRIE  
BAUEN UND SERVICES

BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN-  
UND WOHNUMTERNEHMEN E.V.

BFW

BIG  
TROCKENBAUSBAU



ZENTRALVERBAND  
DEUTSCHES  
BAUGEWERBE  
ZDB

**Die folgenden Teilnehmer der Aktion "Impulse für den Wohnungsbau"  
zeichnen dieses Positionspapier**

---

**Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel e.V. (AMz)**  
Schaumburg-Lippe-Straße 4  
53113 Bonn

**Bundesarbeitskreis Altbauerneuerung e.V. (BAKA)**  
Elisabethweg 10  
13187 Berlin

**Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)**  
Askanischer Platz 4  
10963 Berlin

**Bundesingenieurkammer (BIK)**  
Charlottenstraße 4  
10969 Berlin

**Bund Deutscher Architekten (BDA)**  
Köpenicker Straße 48/49  
10179 Berlin

**Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. (BDB)**  
Willdenowstraße 6  
12203 Berlin

**Bundesverband Baustoffe - Steine und Erden e.V. (BBS)**  
Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

**Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB)**  
Am Weidendamm 1A  
10117 Berlin

**Bundesverband der Deutschen Transportbetonindustrie e.V.**  
Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

**Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)**  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

# Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ für die neue Regierungspolitik

Oktober 2013

**Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e.V.**

Schaumburg-Lippe-Straße 4  
53113 Bonn

**Bundesverband Großhandel, Außenhandel, Dienstleistungen e.V. (BGA)**

Am Weidendamm 1 A  
10117 Berlin

**Bundesverband Flachglas e.V. (BF)**

Mülheimer Straße 1  
53840 Troisdorf

**Bundesverband Leichtbeton e.V.**

Sandkaulerweg 1  
56564 Neuwied

**Bundesverband der Gipsindustrie e.V.**

Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

**Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)**

Kurfürstendamm 57  
10707 Berlin

**Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.**

Entenfangweg 15  
30419 Hannover

**Bundesverband Porenbeton e.V.**

Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

**Bundesverband in den Gewerken Trockenbau und Ausbau e. V. (BIG)**

Olivaer Platz 16  
10707 Berlin

**Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)**

Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

**Deutscher Mieterbund e.V. (DMB)**

Littenstr. 10  
10179 Berlin

# Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ für die neue Regierungspolitik

Oktober 2013

**Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. (HDB)**

Kurfürstenstraße 129  
10785 Berlin

**Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)**

Olof-Palme-Straße 19  
60439 Frankfurt

**Industrieverband Werkmörtel e.V. (IWM)**

Düsseldorfer Straße 50  
47051 Duisburg

**Industrieverband Steine und Erden Baden-Württemberg e.V. (ISTE)**

Gerhard-Koch-Str. 2  
73760 Ostfildern

**Verein Deutscher Zementwerke e.V. (vdz)**

Kochstr. 6-7  
10969 Berlin

**Verband Fenster + Fassade (VFF)**

Walter-Kolb-Str. 1-7  
60594 Frankfurt a.M.

**Verband Privater Bauherren e.V. (VPB)**

Chausseestr. 8  
10115 Berlin

**Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB)**

Kronenstraße 55 – 58  
10117 Berlin

Koordination

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)

Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

Weiter Informationen finden Sie unter: [www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de](http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de)

Berlin, den 30.10.2013