

Ansprechpartner:  
Holger Seit  
Tel. 089 / 76 79 – 133  
seit@lbb-bayern.de

## PRESSEMITTEILUNG

### Verfehlte Wohnungsbaupolitik: Schere zwischen Bedarf und Angebot für bezahlbare Wohnungen öffnet sich weiter

(Würzburg, am 29.04.2016) „Die Baukonjunktur ist in diesem Frühjahr in Bayern stabil. Von einem Bauboom sind wir aber weit entfernt. Beim Öffentlichen Bau und im Gewerbebau fehlen Investitionsimpulse, dafür entwickelt sich der Wohnungsbau, zumindest wenn man nur die Umsatzentwicklung betrachtet, ordentlich. Allerorten fehlen aber für breite Bevölkerungsgruppen bezahlbare neue Wohnungen. Die Schere zwischen Bedarf und Angebot geht gerade bei diesen Wohnungen immer weiter auseinander. Dafür ist eine verfehlte Wohnungsbaupolitik verantwortlich.“

Dies sagte Franz-Xaver Peteranderl, Präsident der Bayerischen Baugewerbeverbände, heute anlässlich einer Pressekonferenz am Rande des Tags des Bayerischen Baugewerbes in Würzburg. „Wir brauchen pro Jahr mindestens 400.000 neue Wohnungen in Deutschland, allein 90.000 in Bayern – und zwar weit überwiegend Wohnungen im unteren und mittleren Preissegment. Gebaut werden aber in diesem Jahr voraussichtlich bundesweit höchstens 290.000 und in Bayern 60.000 Wohnungen – vorwiegend im oberen Preissegment. Die dringend gebrauchten Wohnungen können wir aber nur bauen, wenn die Bundesregierung und die Kommunen auf ihre immer neuen kostentreibenden Regulierungen und Auflagen verzichten und gleichzeitig steuerliche Anreize für private Investoren schafft. Dass der Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Förderung des Mietwohnungsneubaus in Gebieten mit angespannter Wohnungslage am vergangenen Mittwoch im Finanzausschuss des Bundestags scheiterte, ist vor diesem Hintergrund ein Skandal!“

Zwischen 2000 und 2014 stiegen die Baupreise im Wohnungsbau moderat um ca. 27 % an. Sie lagen damit auf dem Niveau der Entwicklung der Lebenshaltungskosten. Die Entwicklung der gesamten Gestehungskosten für neue Wohnungen fiel im gleichen Zeitraum mit fast 40 % Steigerung deutlich höher aus. Mehr als die Hälfte des gesamten Kostenanstieges von 2000 bis 2014 resultiert aus geänderten steuerlichen und baurechtlichen Regelungen von Bund und Ländern, immer umfassenderen kommunalen Auflagen sowie aus der Entwicklung der Baulandpreise.

Der Anstieg der Bauwerkskosten ist im Wesentlichen auf verschärfte ordnungsrechtliche Anforderungen in Bezug auf Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Standsicherheit, Brand- und Schallschutz, aber auch auf höhere Qualitätsansprüche der Nutzer, die auch zu einem höheren Flächenverbrauch führen, zurückzuführen. Allein die seit 2000 mehrfach vollzogenen Novellierungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) haben bis 2014 einen Kostenanstieg von 6,5 % bei den Bauwerkskosten zur Folge.



Hausanschrift:  
Bavariaring 31  
80336 München

Postfach 20 13 16  
80013 München  
info@lbb-bayern.de

Tel.: 089 / 76 79 - 0  
Fax: 089 / 76 85 62  
www.lbb-bayern.de

HypoVereinsbank  
München  
BLZ: 700 202 70  
Kto.-Nr.: 204 495

Mit Inkrafttreten der bereits verabschiedeten nächsten EnEV-Anforderungsstufe ab dem 01.01.2016 kamen nochmals 7,3 % Kostensteigerung dazu.

Hinzu kommen stark steigende Kosten für die Entsorgung des Baugrubenaushubs von Wohnhäusern und die Entsorgung von Bauschutt bei Umbau und Sanierung bestehender Gebäude. Aufgrund fehlender Deponien, erhöhter abfallrechtlicher Auflagen und geringer Akzeptanz für recycelte Baustoffe werden die Abfallentsorgungskosten nach Angaben des Bayerischen Baustoffrecyclingverbandes in diesem Jahr voraussichtlich zwischen 13 und 20% ansteigen. Dies wird sich auch in den Preisen für neue Wohnungen niederschlagen.

*„Nur ein wirkungsvolles Paket aus steuerlicher Förderung des Mietwohnungsbaus, Reduzierung der durch Gesetze und behördliche Auflagen verursachten Kostentreiber und massiver Ankurbelung des sozialen Wohnungsbaus wird dazu führen, dass endlich wieder genügend bezahlbare Wohnungen für breite Bevölkerungsschichten zur Verfügung stehen. Der Wohnungspakt der Bayerischen Staatsregierung für bezahlbares Wohnen ist daher zu begrüßen. Das wohnungsbaupolitische Problem, vor dem wir stehen, können aber nur die Bundesregierung und die Kommunen lösen, indem sie kostengünstiges Bauen wieder möglich machen. Es wird höchste Zeit zu handeln“, so Peteranderl.*

---

Die Bayerischen Baugewerbeverbände  
sind die Wirtschafts- und Arbeitgeberverbände  
des mittelständischen bayerischen Baugewerbes und  
vertreten 69 Innungen mit ca. 3.400 Betrieben und etwa 70.000 Beschäftigten

---