

Presseerklärung

Wiesbaden, 21. März 2017

Mehr Wohnungen wären möglich: Wohnraumförderung in Hessen muss dafür aber dringend neu justiert werden

- **Konditionen sind für Investoren nicht attraktiv genug**
- **Zahl der Sozialwohnungen hat sich halbiert**
- **Baulandoffensive und weniger kostspielige Auflagen nötig**
- **Diskussion mit Ministerin Hinz beim Parlamentarischen Abend**

Alle Stellschrauben müssen dringend neu justiert werden, wenn die Hessische Wohnraumförderung effektiv wirken soll. Zu diesem Ergebnis kommen die vier in der AWI-Hessen zusammengeschlossenen Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen nach einer gründlichen Analyse der bisherigen Förderpraxis durch Hessens Staatsministerin Priska Hinz.

Vor allem müssten die Darlehen für die einzelnen Projekte steigen. Die AWI fordert, die Darlehenshöhe der Wohnraumförderung von 1.600 Euro je Quadratmeter Fläche auf bis zu 2.000 Euro zu erhöhen. Auch müssten die Zinsen von 0,6 auf null Prozent gesenkt werden. Angesichts der niedrigen Zinsen auf dem freien Markt seien die Zinskonditionen des Landes nicht attraktiv genug. Ferner müsse es Tilgungszuschüsse geben, die festgelegten Fördermieten den Marktbedingungen angepasst und das Fördervolumen verdoppelt werden. Nötig seien darüber hinaus eine Baulandoffensive und eine Offensive zur Senkung der Kosten durch teure staatliche Auflagen und Vorschriften beim Bau.

„Unter den jetzigen Bedingungen ist die soziale Wohnraumförderung in den meisten Fällen für Investoren unwirtschaftlich und nicht attraktiv genug“, erklärte der Vorsitzende der AWI-Hessen und Geschäftsführer des BFW, Gerald Lipka. Er forderte die Landesregierung auf, auch private Wohnungseigentümer, die ihre Wohnungen vermieten, in die Förderung einzubeziehen. In Rheinland Pfalz und Baden-Württemberg sei dies so geregelt und trage erheblich zur Entlastung bei. Die Antragstellung müsse ebenfalls vereinfacht werden. Vor allem kleinere Unternehmen seien mit den komplizierten Prozessen häufig überfordert.

Bei der Förderung dürfe man nicht nur an die Ballungsräume denken. Auch ländliche Regionen müssten berücksichtigt werden, um die Bevölkerung dort zu halten. „Wenn dies nicht geschieht, wird der Druck auf die Ballungsräume noch stärker zunehmen“, prophezeite Werner Merkel, Vorstandsvorsitzender des Verbandes der Immobilienverwalter in Hessen.

Er forderte neben einer verbesserten Förderung auch die Senkung der Grunderwerbsteuer und der Grundsteuer, da letztere gerade hier in Hessen in den letzten Jahren um über 25 % gestiegen sei. Ebenso wäre eine Verbesserung der linearen Abschreibung eine Art von Förderung, die ihre Wirkung letztlich nicht verfehle, wenn diese ernsthaft als Anreiz gesetzt würde.

Thorsten Stock, Stellvertretender Vorsitzender des IVD Mitte, wies auf den dramatischen Rückgang der Zahl der Sozialwohnungen in Hessen hin. In den vergangenen 25 Jahren habe deren Anzahl sich mehr als halbiert. 1991 habe es in Hessen noch knapp 206 000 Sozialwohnungen gegeben, 2015 nur noch 100 660. Die schwarz-grüne Landesregierung habe das Ziel, bis 2019 12.000 neue Wohnungen zu fördern. Die unterschiedlichen Dimensionen machten deutlich, dass der Rückgang nicht annähernd aufgefangen werde.

Mehr als bedenklich sei außerdem, so die AWI-Sprecher, dass es 2016 beim Förderprogramm „Mietwohnungsbau für mittlere Einkommen“ hessenweit keine einzige Anmeldung gegeben habe. Auch beim Förderprogramm „Modernisierung von Mietwohnungen“ sei das Anmeldevolumen stark rückläufig. Von 15 Millionen 2013 über 13 Millionen 2014 sei die Nachfrage 2015 auf zwei Millionen Euro gesunken.

„Wenn bei einem Auto die Ventile falsch eingestellt sind, dann braucht das Auto zu viel Sprit und bringt nicht die volle Leistung“, fasste der Verbandsdirektor des VdW südwest, Dr. Axel Tausendpfund, die Lage zusammen. Tausendpfund erneuerte seine Forderung nach einem Masterplan „Wohnen für alle“. Dazu müssten sich die verschiedenen Bündnisse für Wohnen auf Landes- und Bundesebene auf konkrete Zahlen beim Wohnungsneubau festlegen. „Wenn jeder seinen Beitrag dazu leistet, können wir diese große Aufgabe gemeinsam stemmen“, so Tausendpfund.

Im Rahmen eines Parlamentarischen Abends will die AWI Ihre Vorstellungen am Mittwoch, 22. März 2017 in Wiesbaden mit Staatsministerin Priska Hinz und den Wohnungspolitischen Sprechern der Landtagsfraktionen diskutieren.

Die vier in der **Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen (AWI-Hessen)** zusammengeschlossenen Verbände bündeln ihre Interessen in wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Fragen. Im Rahmen ihrer Öffentlichkeitsarbeit und bei regelmäßigen Fachveranstaltungen sensibilisiert die AWI-Hessen Öffentlichkeit und Politik für wohnungswirtschaftliche Themen. Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft sind der BFW Landesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/ Rheinland-Pfalz/ Saarland e.V., der Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte e.V., der Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. sowie der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft. e.V. Weitere Informationen finden Sie auch unter www.awi-hessen.de.

Pressekontakt: Detlef Hans Franke, FuP Kommunikations-Management GmbH, Tel.: 069 / 95 43 16 0, Mobil: 0171 / 41 42 811, E-Mail: detlef.franke@fup-kommunikation.de