

Pressemitteilung

Frankfurt am Main/Mainz/Darmstadt/Ludwigshafen, 21. Juli 2017

Bremsen für bezahlbaren Wohnungsbau lösen

GdW-Präsident Axel Gedaschko informiert sich bei Sommerreise über den Wohnungsmarkt in der Region Rhein-Main-Neckar

- **Übertriebene Regulierung treibt Baukosten und Neubaumieten**
- **Städte müssen mehr Bauland ausweisen und die Nachverdichtung erleichtern**
- **Lösungen für Ballungsräume und ländliche Regionen nötig**

Trotz Investitionen auf Rekordniveau entwickelt sich der Wohnungsbau in der Rhein-Main-Neckar-Region nicht schnell genug. „Die Bremsen müssen gelockert werden.“ Zu diesem Ergebnis kamen der Präsident des Wohnungsverbandes GdW, Axel Gedaschko, und Dr. Axel Tausendpfund, Verbandsdirektor des VdW südwest, dem hessisch-rheinland-pfälzischen Regionalverband des GdW, bei ihrer zweitägigen Sommerreise durch die Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar. Stationen waren Frankfurt, Darmstadt, Mainz und Ludwigshafen.

Gelungene Neubauprojekte aber auch fehlendes Bauland

„Wir konnten während unserer Tour durch Hessen und Rheinland-Pfalz zwar viele gelungene Neubauprojekte besichtigen, doch die Wohnungsunternehmen würden gerne noch mehr bauen“, berichtete Dr. Tausendpfund. Dies scheitere jedoch häufig am Baulandmangel. Grundstücke seien das zentrale Nadelöhr beim Wohnungsbau. Die Stadt Frankfurt gehe bei der Baulandentwicklung mit gutem Beispiel voran und plane ein großes neues Wohngebiet im Nordwesten der Stadt für bis zu 30.000 Menschen. „Auch wenn dadurch nicht über Nacht Grundstücke zur Verfügung stehen werden, ist dies ein positives Signal an die Märkte und ein mutiger Schritt in die richtige Richtung“, lobte Dr. Tausendpfund. Außerdem müsse die Nachverdichtung erleichtert werden.

Damit allein sei es allerdings nicht getan, erklärten die beiden Verbandsvertreter. Ein großes Problem seien weiterhin die ausufernden Vorschriften und Auflagen. Dies betreffe beispielsweise den Energieverbrauch, die DIN-Normen oder die hohen Grund- und Grunderwerbsteuern. „Beim Bauen in Deutschland treibt eine wachsende Normen- und Standardflut

die Kosten in schwindelerregende Höhen. Seit 1990 hat sich die Zahl der Bauvorschriften von etwa 5.000 auf rund 20.000 vervierfacht. Wir müssen endlich wieder bezahlbar bauen können. Deshalb dürfen von politischer Seite keine weiteren Regulierungen und Deckelungen kommen, die Bauen weiter verteuern“, so GdW-Präsident Gedaschko.

Immerhin zeichne sich bei der Überarbeitung der Hessischen Bauordnung teilweise eine Verbesserung ab. So sei geplant, die Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren voranzutreiben. „Die elektronische Form der Baugenehmigung begrüßen wir ausdrücklich, denn dadurch können die Prozesse beim dringend benötigten Wohnungsbau beschleunigt werden“, erklärte Dr. Tausendpfund. Bisher dauerten Genehmigungsverfahren oftmals sehr lange, weil viele Bauverwaltungen, gerade in ländlichen Regionen, personell unterbesetzt seien.

Lebensqualität auch im ländlichen Raum sichern

„Es müssen intelligente Lösungen sowohl für die wachsenden Großstädte her als auch für die ländlichen Regionen, die vielerorts Einwohner verlieren und mit Wertverlusten und Leerstand zu kämpfen haben“, so GdW-Chef Gedaschko. Dazu gelte es, die Lebensqualität gerade kleinerer und mittlerer Städte im ländlichen Raum zu sichern, indem beispielsweise Verkehrsanbindungen verbessert, aber auch die baukulturellen Qualitäten vor Ort erhalten und weiterentwickelt werden. „Wir brauchen in Deutschland Ankerstädte als zentrale Wohn-, Handels- und Kommunikationsstandorte. Diese Mittelstädte sind mit einem attraktiven Orts- und Stadtbild grundlegendes Element für das Entstehen nachhaltig lebendiger Wohn- und Lebensstandorte.“

Der VdW südwest vertritt die Interessen von rund 200 privaten und öffentlichen Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Hessen und dem südlichen Rheinland-Pfalz mit einem Wohnungsbestand von rund 400.000 Wohnungen. Als selbstständiger Regionalverband mit Sitz in Frankfurt am Main gehört der VdW südwest dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Berlin, an, der insgesamt 3.000 Unternehmen mit Wohnungen für 13 Millionen Menschen in Deutschland vertritt. www.vdwsuedwest.de

Pressekontakt: Detlef Hans Franke, FuP Kommunikations-Management GmbH, Tel.: 069 / 95 43 16 0, Mobil: 0171 / 41 42 811, Fax: 069 / 95 43 16 25, E-Mail: detlef.franke@fup-kommunikation.de
