

## 2018: Weichenstellung für bezahlbaren Wohnungsbau notwendig

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Ballungsgebieten wird zunehmend zum sozialen Problem: Immer mehr Menschen können sich hier keine Wohnung mehr leisten. Zwar hat die Politik in der vergangenen Legislaturperiode eine Wohnungsbau-Offensive mit konstruktiven Vorschlägen zur Ankurbelung der Bautätigkeit gestartet. Allerdings ist dringend eine weitere Forcierung der Bemühungen notwendig. Nach wie vor wird zu wenig gebaut. Mieten und Immobilienpreise steigen in vielen Regionen weiter rasant an.

Statt der jährlich erforderlichen 350.000 bis 400.000 Wohnungen dürften auch 2017 nur etwa 300.000 Wohnungen fertiggestellt worden sein. Dabei ist die Bautätigkeit insbesondere im unteren und mittleren Preissegment viel zu gering. Hinzu kommt, dass die Zahl der Baugenehmigungen für den Bau von Mehrfamilienhäusern aktuell stagniert und für den Ein- und Zweifamilienhausbau sogar rückläufig ist.

Damit ist und bleibt der Wohnungsbau in der neuen Legislaturperiode eines der zentralen Handlungsfelder für die Politik. Die neue Bundesregierung wird sich daran messen lassen müssen, ob sie es kurzfristig schafft, die richtigen Rahmenbedingungen für eine bedarfsgerechte Wohnraumversorgung insbesondere für die Bezieher geringer und mittlerer Einkommen zu setzen und damit einer zunehmenden sozialen Schieflage entgegenzutreten. Die unterzeichnenden Verbände der Bau- und Immobilienwirtschaft, der Planer, der Deutsche Mieterbund sowie die Industriegewerkschaft BAU fordern die neue Bundesregierung auf, für eine Wohnungsbau-Wende zu sorgen und dabei insbesondere die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

1. **Erhalt der Mitverantwortung des Bundes für den sozialen Wohnungsbau** auch nach 2019; Stärkung des Wohnungsbaus in der Bundespolitik durch Konzentration der Bereiche Bau, Raumordnung und Städtebau in einem separaten Ministerium.
2. **Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus** durch Sicherstellung der zweckgebundenen Verwendung der derzeitigen Kompensationszahlungen des Bundes an die Länder sowie Verdopplung der Etatmittel durch die Länder in marktgerechten Förderprogrammen zum Bau von jährlich mindestens 80.000 zusätzlichen Sozialmietwohnungen.
3. **Erhöhung der steuerlichen Normalabschreibung beim Mietwohnungsbau** von 2 auf 3 Prozent sowie Einführung einer zeitlich befristeten und räumlich begrenzten Sonderabschreibung als Anreiz für den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen in Verbindung mit regionalen Mietobergrenzen; Schaffung eines alternativen Zuschussprogramms, da nicht alle potenziellen Bauherren oder Investoren von steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten profitieren.

4. **Effiziente Bereitstellung preisgünstigen Baulands** durch Bund, Länder und Kommunen als wesentliche Voraussetzung für bezahlbares Wohnen und Bauen; Vergabe öffentlicher Grundstücke nicht mehr im Höchstpreisverfahren; Aufstellung von Bebauungsplänen mit Förderkontingenten für preisgebundene Wohnungen.
5. **Stärkung des kostengünstigen Bauens** durch bauordnungsrechtliche Vereinfachungen, insbesondere durch Vereinheitlichung des föderalen Baurechts auf Grundlage einer überarbeiteten Musterbauordnung (MBO); Vermeidung kostentreibender Verschärfungen von Gesetzen und Normen; regelmäßige Prüfung von Baustandards auf ihre Kosten-Nutzen-Wirkung.
6. **Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren** durch Aufstockung des Fachpersonals in der Verwaltung; vermehrte Anwendung von Eilverfahren und Optimierung der Abstimmungswege (u.a. durch stärkere Nutzung digitalisierter Verfahren).
7. **Gestaltung der Baunutzungsverordnung (BauNVO)** als Instrument einer integrierten strategischen Stadtentwicklung; Ausnutzung der Obergrenzen städtebaulicher Dichte und Aktivierung von Nachverdichtungspotentialen durch Aufstockung, Um- und Ausbau; Stärkung der neuen Baurechtskategorie „Urbane Gebiete“ zur Ausnutzung stark verdichteter Stadtgebiete oder Gewerbegebiete für mehr Wohnungsbau.
8. **Schaffung einer steuerlichen Förderung für die energetische und altersgerechte Sanierung** von Wohngebäuden, des Wohnumfeldes und ganzer Quartiere; Vereinfachung und Aufstockung der KfW-Förderung zur Gebäudesanierung; Ergänzung um Förderung des Ersatzneubaus nicht wirtschaftlich sanierungsfähiger, nicht Ortsbild prägender und bereits leerstehender Wohngebäude.
9. **Stärkung des Neubaus dauerhaft selbstgenutzter Wohngebäude**, insbesondere von Einfamilien- und Reihenhäusern, für junge Familien und Bezieher mittlerer Einkommen unter Berücksichtigung sozialer Kriterien und baukultureller Ziele (Stadt der kurzen Wege); Einführung einer wirksamen Freigrenze für die Grunderwerbsteuer; Unterstützung bei Finanzierungshemmnissen.
10. **Sozial verträgliche Ausgestaltung der Energiewende** und Umsetzung der Klimaschutzziele bei gleichmäßiger Belastung aller Sektoren; die im Klimaschutzplan 2050 ausgewiesenen Zielsetzungen bis 2030 dürfen den Gebäudebereich nicht ungleich stärker belasten als andere volkswirtschaftliche Sektoren wie Verkehr oder Landwirtschaft; praxisgerechte Zusammenführung der Gesetzgebung zur Energieeinsparung und Verwendung erneuerbarer Energien.

# Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik in der 19. Wahlperiode

Januar 2018



BUNDES  
ARCHITEKTEN  
KAMMER

**BIngK**  
BUNDES  
INGENIEURKAMMER

Bund Deutscher Architekten  
Bundesverband

**BDA**



**ZIEGEL**



BTB

Bundesverband der Deutschen  
Transportbetonindustrie e.V.



BUNDESVERBAND  
DEUTSCHER  
BAUSTOFF-FACHHANDEL E.V.



**BGA**

Bundesverband  
Großhandel, Außenhandel,  
Dienstleistungen e.V.



Bund Deutscher Baumeister  
Architekten und Ingenieure e.V.



Bundesverband der  
Deutschen Ziegelindustrie e.V.

**bbs**

die baustoffindustrie  
Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden e.V.  
German Building Materials Association



Bundesverband  
Flachglas



Verband für Dämmsysteme,  
Putz und Mörtel e.V.



Bundesverband  
Leichtbeton e.V.



Verband Fenster + Fassade

**GIPS**

Bundesverband der Gipsindustrie e.V.

**vdz.**

Bundesverband  
**KALKSANDSTEIN**  
Industrie eV



BUNDESVERBAND  
PORENBETON



DEUTSCHER MIETERBUND

**DGfM**

Deutsche Gesellschaft  
für Mauerwerks-  
und Wohnungsbau e.V.

**VPB**

Verband Privater Bauherren e.V.



**Haus & Grund**<sup>®</sup>

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Industriegewerkschaft  
Bauen-Agrar-Umwelt



Die Wohnungswirtschaft  
Deutschland



**DIE DEUTSCHE  
BAUINDUSTRIE**  
BAUEN UND SERVICES



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

**BIG** TROCKENBAU  
AUSBAU

Stark machen für die Zukunft



ZENTRALVERBAND  
DEUTSCHES  
BAUGEWERBE

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

---

**Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel e.V. (AMz)**

Schaumburg-Lippe-Straße 4  
53113 Bonn

**BAKA Bundesverband Altbauerneuerung e.V.**

Elisabethweg 10  
13187 Berlin

**Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)**

Askanischer Platz 4  
10963 Berlin

**Bundesingenieurkammer e.V. (BIngK)**

Joachimsthaler Str. 12  
10719 Berlin

**Bund Deutscher Architekten (BDA)**

Köpenicker Straße 48/49  
10179 Berlin

**Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. (BDB)**

Willdenowstraße 6  
12203 Berlin

**Bund Deutscher Innenarchitekten e.V. (BDIA)**

Köpenicker Straße 48/49  
10179 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. (BTB)**

Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

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

Reinhardtstraße 12-16  
10117 Berlin

**Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)**

Klingelhöferstraße 5  
10785 Berlin

**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)**

Französische Straße 55  
10117 Berlin

**Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.**

Entenfangweg 15  
30419 Hannover

**Bundesverband Porenbetonindustrie 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

# Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik in der 19. Wahlperiode

Januar 2018

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

Kurfürstenstraße 129  
10785 Berlin

## **Haus & Grund Deutschland**

Mohrenstraße 33  
10117 Berlin

## **Immobilienverband Deutschland (IVD)**

Littenstraße 10  
10179 Berlin

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

Olof-Palme-Straße 19  
60439 Frankfurt

## **Verband für Dämmsysteme, Putz und Mörtel e.V. (VDPM)**

Friedrichstraße 55  
10117 Berlin

## **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

Berlin, den 29.01.2018