

Dr. Ronald Rast
Geschäftsführer DGfM
Kochstr. 6-7
10969 Berlin
Tel.: 030 253596-40
Fax: 030 253596-45
E-Mail: mail@dgfm.de
www.dgfm.de

PRESSEINFORMATION

Mehr bezahlbarer Wohnraum muss dringend gebaut werden – aber wieviel und wie?

In Deutschland wird dringend mehr bezahlbarer Wohnraum für mittlere und untere Einkommenschichten benötigt. Die DGfM präsentierte dazu auf einer Pressekonferenz während der BAU drei neue Studien: Das Pestel-Institut Hannover zeigt auf, wieviel Bedarf an bezahlbarem und sozialem Wohnraum besteht und wie privates Kapital zur Bedarfsdeckung aktiviert werden kann. Die ARGE für zeitgemäßes Bauen und die TU Darmstadt belegen in bisher unveröffentlichten Studien, dass Mauerwerk als Wandkonstruktion für die Schaffung kostengünstiger und nachhaltiger Wohnungen im Mehrgeschossbau ausgezeichnet geeignet ist.

Ansprechpartnerin:
Faupel Communication GmbH
Svenja Duhme
Düsseldorfer Str. 88
40545 Düsseldorf-Oberkassel
Tel.: 0211 74005-57
Fax: 0211 74005-28
E-Mail: s.duhme@faupel-pr.de
www.faupel-communication.de

Berlin, Januar 2015 – Seit 2007 werden in Deutschland zu wenig Wohnungen gebaut. Die daraus resultierende Wohnraumknappheit wird ein zunehmend sensibles Problem für die Politik von Bund, Ländern und Kommunen. Grund genug für die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (kurz DGfM), zu diesem Thema eine Pressekonferenz auf der BAU 2015 in München zu veranstalten.

Alarmierende Zahlen – große Defizite

Wie brisant die aktuelle Situation inzwischen aussieht, belegt Herr Dipl.-Ök. Matthias Günther, Vorstand des Pestel-Instituts Hannover, anhand einer neuen Studie. Danach fehlen speziell in den Ballungszentren und Hochschulstädten heute rund 500.000 Wohnungseinheiten. Außerdem benötigen wir insbesondere durch die hohen Zuwanderungsraten einen jährlichen Wohnungsneubau von mindestens 250.000 Wohnungseinheiten. Will man den Defizitbestand in den nächsten zehn Jahren abbauen und gleichzeitig den aktuellen Neubedarf abdecken, müssten ab sofort jährlich rund 300.000 Wohnungseinheiten neu gebaut werden. Das betrifft insbesondere bezahlbare Mietwohnungsbauten für mittlere Einkommensgruppen und die Errichtung neuer Mietsozialwohnungen. „Zuletzt wurden bundesweit nur 12.000 neue Mietsozialwohnungen pro Jahr gebaut, gleichzeitig fallen aber jährlich rund 70.000

bis 100.000 Wohnungseinheiten aus der Sozialbindung heraus. Somit brauchen wir schon eine drastische Erhöhung der Bauzahlen, um wenigstens den aktuellen Stand zu halten“, forderte Günther. Dazu müsse eine Verbesserung der Rahmenbedingungen geschaffen werden: „Das kann durch die Anpassung der Abschreibungssätze an den realen Werteverlust, einen zumindest temporär steuerlichen Anreiz für bezahlbaren Mietwohnungsbau sowie die Bereitstellung von Baugrundstücken durch die Kommunen passieren.“

Mauerwerk kostengünstiger als andere Bauweisen

Dass die Auswahl von Baustoffen und Bauweisen für das kostengünstige Bauen eine Rolle spielt, macht eine Untersuchung der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE) aus Kiel deutlich: Dazu wurde unter anderem ein Vergleich der Herstellungskosten für Wandkonstruktionen unterschiedlicher Bauformen vorgenommen. Es stellte sich auf der Basis von mehr als 400 ausgewerteten Objekten heraus, dass Mauerwerk großes Potenzial hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit aufweist. „Im Medianwert fallen die Baukosten pro Quadratmeter Wohnfläche mit Wandkonstruktionen aus Mauerwerk im Vergleich zu Beton 2 bis 3,8 Prozent günstiger und zum Holzbau mit 4,7 bis 6 Prozent deutlich niedriger aus“, fasste ARGE-Geschäftsführer Dipl.-Ing. Dietmar Walberg die Ergebnisse des Vergleichs zusammen. „Zudem sind die Außenwände aus Mauerwerk bei Mehrfamilienhäusern im direkten Vergleich zu Stahlbeton ungefähr 11 Prozent kostengünstiger und besitzen sogar einen 15-prozentigen Kostenvorteil gegenüber Holzkonstruktionen.“

Hohe Nachhaltigkeit während des gesamten Lebenszyklus

Neben Kostenvorteilen überzeugt Mauerwerk auch hinsichtlich seiner Nachhaltigkeit. Das verdeutlichen die Ergebnisse neuer Studien der TU Darmstadt, die Prof. Dr.-Ing. Carl-Alexander Graubner auf der BAU vorstellte. „Wir haben unsere Untersuchungen auf Basis der im Auftrag von Bundesregierung und DGNB entwickelten Bewertungssysteme für das nachhaltige Bauen vorgenommen, um größtmögliche Neutralität zu gewährleisten“, erklärte Prof. Graubner gleich zu Beginn. „Es hat sich in der aktuellen Studie zur Nachhaltigkeit von Mehrfamilienhäusern gezeigt, dass die Wände aus Mauerwerk in allen Wirkungsindikatoren durchgängig bessere ökobilanzielle Ergebnisse erzielen als die Wandkonstruktionen der Vergleichsvariante aus Stahlbeton“. Für alle in der Baupraxis üblichen Wandkonstruktionen aus Ziegel,

Kalksandstein, Porenbeton oder Leichtbeton könnte die hohe Nachhaltigkeitsqualität von Mehrfamilienhäusern aus Mauerwerk objektiv und transparent dokumentiert werden.

Ein Download der brandneuen Studien von der DGfM-Pressekonferenz ist unter www.dgfm.de oder über folgende Links möglich:

- [Pestel](#)
- [ARGE Kiel](#)
- [TU Darmstadt](#)

MauerWerk Massiv. Wirtschaftlich. Natürlich.

Die DGfM startet zum Thema des kostengünstigen und nachhaltigen Bauens von Mehrfamilienhäusern mit Mauerwerkskonstruktionen in diesem Frühjahr eine Informations-Initiative unter der Wort-/Bildmarke „Mauerwerk – Massiv. Wirtschaftlich. Natürlich.“

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

Die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM) ist der Dachverband der Mauerstein erzeugenden Industrien in Deutschland. Sie vertritt die gemeinschaftlichen Interessen des Mauerwerksbaus. Da Wandkonstruktionen in Wohnungsbauten überwiegend mit Mauerwerk errichtet werden, liegt ein weiterer Schwerpunkt des Verbandes auf der Förderung des Wohnungsbaus.

Als Wirtschaftsverband nimmt die DGfM die politische und technische Interessenvertretung ihrer Mitglieder wahr. Bei der Normung erfüllt sie technisch-wissenschaftliche Aufgaben im nationalen und europäischen Rahmen. Derzeit repräsentiert die DGfM 225 Firmen mit einem Jahresumsatz von über 1,1 Milliarden Euro.