

**DGfM**Deutsche Gesellschaft für
Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V.MEDIEN-INFORMATION **DER DGfM**

PRESSEMITTEILUNG

Berlin, den 18. September 2018

Mauerwerks-Industrie: Wohnungsbau ist „Marathon-Disziplin“

Wohn-Gipfel muss bis 2030 planen

Sie liefern eine zuverlässige Prognose für den Wohnungsbau in Deutschland – und schlagen Alarm: Die Steinhersteller registrieren für das erste Halbjahr 2018 eine reine Nullrunde – also kein Plus beim Neubau von Wohnungen gegenüber dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Auch für die zweite Jahreshälfte 2018 gehen sie von keiner deutlichen en Steigerung aus. Diese Einschätzung der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM), dem Dachverband der Mauerwerks-Industrie, ist sicher ein „Dämpfer“ für alle, die günstiger wohnen wollen. . Doch die DGfM sollte es wissen. Denn die Mauerwerks-Industrie liefert den wichtigsten Wandbaustoff: Drei von vier neu gebauten Wohnhäusern sind heute aus Stein.

„Deutschland tritt beim Neubau von Wohnungen auf der Stelle – und dass ein Jahr nach der Bundestagswahl und drei Tage vor dem Wohn-Gipfel im Kanzleramt. Hier tickt eine politische Zeitbombe. Denn steigende Mieten und Immobilienpreise sind längst zum sozialen Sprengstoff geworden“, sagt DGfM-Geschäftsführer Dr. Ronald Rast. Den Wohn-Gipfel-Akteuren blieben am Freitag genau zweieinhalb Stunden, um Lösungen für ein Defizit zu finden, das gigantisch sei: über eine Million fehlende Wohnungen. „Nachdem in 2018 von einer eigentlich erforderlichen Wohnungsbaudynamik nichts zu spüren ist, muss die GroKo ab 2019 schon rechnerisch die Marke von jährlich 400.000 Neubauwohnungen erreichen, um glaubwürdig zu bleiben. Der Nachholbedarf ist also enorm“, sagt Ronald Rast, der auch Koordinator der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ ist. In der Aktion haben sich rund 30 Verbände und Organisationen der Architekten und Planer, der Bau- und Immobilienwirtschaft zusammengeschlossen.

Es gibt eine „einfache Wahrheit, die auch für die Baubranche gilt“, so Rast. Nur wenn Bund, Länder und Kommunen diese berücksichtigten, könne der Weg aus der Wohnungskrise gelingen: Verlässlichkeit für alle durch Kontinuität in der staatlichen Förderung sei das A und O. „Der Wohnungsbau ist kein Sprinter. Er ist eine wirtschaftliche Marathon-Disziplin. Die Prozesskette Bau kann und wird ihre Kapazitäten nur dann weiter ausbauen, wenn sie die Gewissheit hat, dass zusätzliche Fachkräfte, Produktionsstraßen und Baumaschinen auch in fünf und zehn Jahren noch gebraucht werden“, macht Mauerwerks-Profi Rast deutlich. Genau dieses Signal habe die GroKo bislang aber nicht gegeben. Mit einer Sonderabschreibung für die Dauer dieser Legislaturperiode oder einem zeitlich

Deutsche Gesellschaft für
Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V.
Kochstraße 6-7 · 10969 Berlin
Geschäftsführung: Dr. Ronald Rast**Pressekontakt****Telefon (030) 25 35 96-40****Telefax (030) 25 35 96-45****E-Mail mail@dgfm.de****www.dgfm.de**

MauerWerk™ ist eine Marke der DGfM.

**DGfM**Deutsche Gesellschaft für
Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V.MEDIEN-INFORMATION **DER DGfM**

PRESSEMITTEILUNG

begrenzten Baukindergeld sei der notwendige Effekt – nämlich der nachhaltige Aufbau von Kapazitäten – nicht zu erreichen. „Politik muss aufhören, von Urngang zu Urngang zu denken und zu handeln. Notwendig sind verlässliche und wirksame Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau – und zwar für die Dauer von mindestens drei Legislaturperioden“, so DGfM-Geschäftsführer Ronald Rast. Der Wohn-Gipfel im Kanzleramt müsse daher bis 2030 planen – mindestens.

Allen voran gelte dies für die lineare Abschreibung. Die dauerhafte Erhöhung der AfA von 2 auf 3 Prozent sei mit Blick auf die moderne Gebäudetechnik und deren Lebensdauer notwendig und längst überfällig. Auch mehr sozialer Wohnungsbau sei dringend erforderlich: Mindestens 80.000 neue Sozialmietwohnungen müssten jährlich gebaut werden, um den permanenten Rückgang von Wohnungsbeständen mit Belegungsrechten zu stoppen. Hierfür müssten Bund und Länder bereit sein, deutlich mehr zu investieren: zusammen nämlich mindestens 6,4 Milliarden Euro pro Jahr.

Ein kritischer Punkt, an dem sozialer und bezahlbarer Wohnungsbau scheitere, seien die Baulandpreise. Die „wirtschaftliche Schmerzgrenze“ liege hier nach neueren Untersuchungen bei 300 Euro pro Quadratmeter. „Es wird höchste Zeit, Baulandspekulationen einen Riegel vorzuschieben. Gleichzeitig müssen sich aber auch der Bund, die Länder und die Kommunen bei eigenen Grundstücken vom Prinzip des maximalen Gewinns verabschieden“, forderte Ronald Rast. Hier müsse beispielsweise die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mit gutem Beispiel vorangehen und verstärkt kostengünstiges Bauland für den sozialen Wohnungsbau bereitstellen.

Mit der Wohnungsbaupolitik lässt, so die DGfM, sich darüber hinaus Rentenpolitik machen: So verfügten Wohneigentümer über eine deutlich bessere Altersversorgung. „Die Einsparung bei der Kaltmiete liegt bei Wohneigentümern im Vergleich zu Miethaushalten – je nach Region und Wohnungsgröße – bei monatlich zwischen 500 und 700 Euro. Diese Zahlen rufen geradezu danach, dass sich der Bund viel stärker um die Förderung von Wohneigentum kümmert – und zwar deutlich über das Baukindergeld hinaus“, fordert Rast. Er bezeichnete es als fatal, wenn der Wohn-Gipfel im Kanzleramt am Ende wenig mehr als ein schärferes Mietrecht und beispielsweise ein höheres Wohngeld bringen würde. „Beides baut nämlich keine Wohnungen. Gegen den Wohnungsmangel hilft aber nur eins: bauen, bauen, bauen“, so Rast.

Deutsche Gesellschaft für
Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V.
Kochstraße 6-7 · 10969 Berlin
Geschäftsführung: Dr. Ronald Rast

Pressekontakt

Telefon (030) 25 35 96-40
Telefax (030) 25 35 96-45
E-Mail mail@dgfm.de

www.dgfm.de



MauerWerk™ ist eine Marke der DGfM.



DGfM

Deutsche Gesellschaft für
Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V.

MEDIEN-INFORMATION **DER DGfM**

PRESSEMITTEILUNG

PRESSE-FOTOS



Foto-Unterzeile

Warnt vor „Mietrechts-Wohngeld-Gipfel“ im Kanzleramt: Dr. Ronald Rast.
Der Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) macht deutlich: „Weder ein schärferes Mietrecht noch ein höheres Wohngeld bauen Wohnungen“. Gegen die Wohnungskrise helfe nur eins: „Bauen, bauen, bauen ...“. Der Wohnungsbau in Deutschland brauche jetzt verlässliche Rahmenbedingungen, auf die sich die Prozesskette Bau auf Dauer verlassen könne – allen voran die Erhöhung der AfA von 2 auf 3 Prozent, die mit Blick auf die moderne Gebäudetechnik und deren Lebensdauer notwendig und längst überfällig sei.

Deutsche Gesellschaft für
Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V.
Kochstraße 6-7 · 10969 Berlin
Geschäftsführung: Dr. Ronald Rast

Pressekontakt

Telefon (030) 25 35 96-40

Telefax (030) 25 35 96-45

E-Mail mail@dgfm.de

www.dgfm.de



MauerWerk™ ist eine Marke der DGfM.