



Thomas
Engelbrecht



Papierlos glücklich?
Abonnenten loggen sich ein
unter „Mein Profil“ auf
www.ivv-magazin.de

Welle der Projektstornierungen erreicht jetzt die Baustatistik

Angesichts sprunghaft gestiegener Kreditzinsen und einer inflationären Verteuerung von Baustoffen und Energie ist in weiten Teilen der Immobilienwirtschaft Abwarten angesagt. Da gibt es keinen Unterschied zwischen professionellen Investoren und Privatleuten, die ein Eigenheim veräußern oder kaufen wollen. Auf allen Ebenen hat gerade eine Desillusionierung bezüglich der am Markt erzielbaren Immobilienpreise eingesetzt; noch wird am Wunschpreis festgehalten. Und was die Neubautätigkeit angeht, so zeigt sich jetzt auch in den Zahlen des Statistischen Bundesamtes die ansteigende Welle der Projektstornierungen. Im August lag die Zahl der Baugenehmigungen 9,4 Prozent unter dem Wert des Vorjahresmonats. Von Januar bis August 2022 wurden insgesamt 244.605 Baugenehmigungen für Wohnungen erteilt – dies waren 3,0 Prozent oder 7.624 weniger als im Vorjahreszeitraum. Dieses Minus wurde allein bewirkt durch sinkende Aktivitäten bei Ein- und Zweifamilienhäusern. Bei den Mehrfamilienhäusern, so das Statistische Bundesamt, stieg die Zahl der genehmigten Einheiten um 5,2 Prozent, um 6.454 Wohnungen auf 130.746 Wohnungen.

Während also professionelle Investoren sich nicht ganz zurückgezogen haben, können sich Durchschnittsbürger Fremdfinanzierungen des Eigentums nicht mehr leisten. Schlimmer allerdings, weil sozialer Sprengstoff: Tausende Haushalte – sowohl Mieter als auch Eigentümer – verzweifeln schier angesichts von Heizkostenvorauszahlungen, die um den Faktor drei, vier, fünf, manchmal sogar den Faktor 10 angehoben wurden. Unter Hochdruck hat die von der Bundesregierung eingesetzte Expertenkommission Gas und Wärme in einem Zwischenbericht Vorschläge zur finanziellen Entlastung und für einen Gaspreisdeckel gemacht (**Bericht S. 12**). Wie diese Entlastungen die Menschen tatsächlich erreichen, ist

ziemlich kompliziert. Ein Kommissionsmitglied klagt: „Es gibt in dieser Republik keinen Weg der direkten Auszahlung staatlicher Hilfgelder.“ Niemand darf auf ein Weihnachtsgeld hoffen. Die Entlastungen werden sich dämpfend auf die Höhe der Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 2022 und 2023 auswirken.

Irgendwann im Verlauf des Jahres 2023 wird sich dann die vom Bundeskabinett beschlossene Erhöhung und Ausweitung des Wohngeldes entlastend auf die Budgets finanzschwacher Haushalte auswirken. Die Reform sieht erstmals eine Heizkostenpauschale vor. Die eben schon erwähnte Gas-Kommission schlägt auch vor, diese Pauschale nochmals deutlich zu erhöhen. Das wäre gesetzestechnisch möglich, denn die Wohngeld-Reform steckt noch in der parlamentarischen Abstimmung (**Bericht S. 10**).

Der Vorschlag der Gas-Kommission, alle Gas- und Fernwärme-kunden – also Arm und Reich – zu entlasten, wurde umgehend als sozial ungerecht kritisiert. Aus diesem Grund plädiert die Kommission für die weitere Aufstockung des Wohngeldes, als zielgerichtete Entlastung wirklich bedürftiger Haushalte.

Und, gibt es sie noch, die erfreulichen Aufgaben der Wohnungswirtschaft? Ja, sie finden sich in der Pflege und Aufwertung der Immobilienbestände. In einem Beitrag (**Seite 14**) beschreibt die Berliner Genossenschaft Märkische Scholle, wie sie ihre Außenanlagen nicht länger „im rechten Winkel“ stutzt, sondern einen gewissen „Wildwuchs“ zulässt, damit sich – kontrolliert – biologische Vielfalt zwischen den Gebäuden im Quartier entwickeln kann. Wie so vieles in der Wohnungswirtschaft auch eine kommunikative Herausforderung, denn spärlicher Wuchs befriedigt durchaus den Ordnungssinn vieler Mieter und Mieterinnen.

Thomas Engelbrecht

Chefredakteur

huss

HUSS-MEDIEN GmbH · 10400 Berlin

www.ivv-magazin.de

Redaktion: ☎ 030 42151-221 thomas.engelbrecht@hussmedien.de

Anzeigen: ☎ 030 42151-206 torsten.hanke@hussmedien.de

Leserservice: ☎ 030 42151-325 leserservice@hussmedien.de