

Der Standpunkt der DGfM

Was tun für die Wiederbelebung des Wohnungsbaus?

Ein Vorschlag lautet jetzt: Runter mit den überzogenen Baunormen, weg von der staatlichen Förderung für Spitzenstandards und zurück zur Breitenförderung.



FOTO: MARKUS LANGER/STOCK.ADOBEL.COM

Weniger kann mehr sein: KS-Außenwände müssen nicht 17,5 Zentimeter dick sein. 11,5 Zentimeter garantieren ausreichend Standfestigkeit und bringen mehr Wohnfläche.



FOTO:

Diese Standpunkte vertritt Christian Bruch, Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau. Die DGfM ist Mitglied im Verbändebündnis Wohnungsbau, das seit 15 Jahren den Wohnungsbau-Tag ausrichtet, um Bundes- und Landesminister sowie Parlamentarier für die Argumente und Forderung der Bau- und Wohnungswirtschaft zu gewinnen. Der jüngste Wohnungsbau-Tag in Berlin am 11. April des Jahres hat den Interessenvertretern der Branchen vor allem eines gezeigt: Mehr Fördergelder für den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen wird es nicht geben. Die auf dem Kongress anwesenden Vertreter der Bundesregierung – Bauministerin Klara Geywitz und Wirtschaftsminister Robert Habeck – wandten sich gegen „Subventionen mit der Gießkanne“. DGfM-Geschäftsführer Bruch verweist auf Angaben der staatlichen KfW-Bank, wonach das Fördervolumen von 136 Milliarden Euro im Jahr 2022 auf 77 Milliarden Euro 2023 abgesenkt worden sei.

Bruch fordert eine Rückkehr zur alten Breitenförderung und begründet das unter anderem so: „Im Vorfeld des diesjährigen Wohnungsbau-Tages wurde bekannt, dass 11,3 Prozent der deutschen Bevölkerung in überfüllten Wohnungen leben. Laut Statistischem Bundesamt steigt dieser wichtige Kennwert seit 2007 kontinuierlich an.“ Neben einer wieder stärkeren finanziellen Unterstützung müssten die Baustandards

„
Statt höchste Baustandards durch Fördergelder zu finanzieren, muss der Staat in schwierigen Zeiten breiten Bevölkerungsschichten die Erfüllung von sinnvollen Regelstandards ermöglichen.“

CHRISTIAN BRUCH,
DGfM-Geschäftsführer

gesenkt werden. Angesichts der enormen Baukostensteigerungen müssten die aktuellen Baustandards konsequent hinterfragt werden, um zu einem „anders Bauen“ und vor allem „einfacher Bauen“ zu kommen. Christian Bruch führt die Studienergebnisse von Prof. Dietmar Walberg von der ARGE Kiel

an. Danach seien die Wohnungsbaukosten zwischen 2020 und 2023 im Durchschnitt 3.028 Euro auf 4.318 Euro pro Quadratmeter gestiegen und gleichzeitig habe sich Defizit von über 800.000 Wohnungen aufgebaut.

„Wir müssen einfacher bauen“

Prof. Walberg habe ausführlich erläutert, dass „anders Bauen“ und „einfacher Bauen“ nur durch Maßhaltung, Skalierung, Substitution und Prozessoptimierung möglich seien. Der dann entstehende „Regelstandard E“ zeichne sich durch 25 Prozent geringere Herstellungskosten, niedrigeren Ressourcen- und Materialverbrauch aus, ohne geltende Normen oder Mindestanforderungen zu unterschreiten. Gerade reduzierte Deckendicken (18 cm Stahlbetondecke, statt 20 cm) und geringere Außenwanddicken (11,5 cm KS- Außenwand statt 17,5 cm) senkten nicht nur Baukosten, sondern führten auch zu zusätzlichen Wohnflächen und damit zu höheren Gebäudeertragswerten. Die Wohnungsbauförderung in Schleswig-Holstein stelle bereits auf diesen „Regelstandard E“ ab und schaffe damit rechtssichere Rahmenbedingungen.

„Wir müssen zurück zur Breitenförderung“

Statt die Erfüllung höchster Baustandards durch Fördergelder zu ermöglichen, wie es jetzt praktiziert werde, müsse Staat in schwierigen Zeiten breiten Bevölkerungsschichten weiterhin die Erfüllung von sinnvollen Regelstandards ermöglichen. 2023 sei die Wohnungsbauförderung auf ein historisch geringes Maß abgesenkt worden. Lediglich 96.000 Wohnungen seien durch die KfW gefördert worden, nachdem es in den Jahren zuvor seit 2017 nie weniger als 200.000 Wohneinheiten gewesen seien. Vor diesem Hintergrund war die Reduzierung der Wohnungsbauförderung auf ein historisch geringes Maß in 2023 ein vollkommen falscher Weg. Natürlich kann man hinterfragen, ob es sinnvoll war, Programme wie die BEG Wohngebäude-Zuschussförderung aufzulegen, die Anfang 2022 innerhalb von zwei Monaten ca. elf Milliarden Euro für fast 336.000 Wohnungen verschlangen. Aber lediglich ca. 96.000 über die KfW geförderte Wohnungen in 2023 sind einfach zu wenig und gerade keine Förderung „wie geschnitten Brot“, wie die Ministerin meinte. Denn seit 2017 wurden nie weniger als 200.000 Wohneinheiten gefördert.

„Es sieht so aus, als hätte die Bundesregierung den Förder- und Finanzierungshahn zugedreht, als die von der Finanzkrise getroffene Branche diesen am dringendsten brauchte“, stellten Christian Bruch fest.

(Red.)