

Seite: 016 bis 016
Ressort: NORDDEUTSCHLAND
Mediengattung: Zeitschrift/Magazin

Jahrgang: 2023
Nummer: 33
Auflage: 9.976 (gedruckt) ¹ 8.920 (verkauft) ¹
 10.295 (verbreitet) ¹

¹ IVW 1/2023

VdW-Firmen reduzieren Neubau

Hannover. Die 180 Unternehmen des VdW Niedersachsen Bremen bremsen beim Neubau und haben 2022 erstmals seit 2008 weniger investiert als im Vorjahr. VdW-Direktorin Susanne Schmitt fordert einen Neuanfang bei den Bauvorgaben und Gebäudetyp E.

Die Anteilseigner der Gewobau Vechta, der Kreis Vechta und zehn Kommunen, verständigten sich 2019 auf eine Neubauoffensive, um den Bestand von 750 Wohnungen um ein Drittel zu vergrößern. Von diesen Plänen sei praktisch nichts geblieben, erklärt Gewobau-Geschäftsführer Tony Engelmann. Adressatin dieser Aussage ist Susanne Schmitt, Verbandspräsidentin des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Niedersachsen Bremen, auf ihrer Sommertour. Gebaut werde nur noch, was genehmigt sei. „Ein Tropfen auf den heißen Stein“, sagt Engelmann. „Denn eigentlich könnten wir unseren Wohnungsbestand zweimal vermieten.“

Ähnliche Geschichten hört Schmitt überall. Heiderose Schäfke, Geschäftsführerin der städtischen Lüneburger

Wohnungsbaugesellschaft kritisiert, dass ein 2020/2021 vierfach realisierter Typenbau heute nicht mehr genehmigungsfähig sei. Die Genossenschaft Wohnstätte Stade hat 2.500 Wohnungen und trotz einer Warteliste von 900 Menschen den Neubau ausgesetzt. „Erforderliche Mieten für Neubauten liegen bei mehr als 20 Euro/qm“, sagt Vorstand Christian Pape. Öffentliche Fördermittel würden da kaum helfen. Für 2022 hatten die 180 VdW-Unternehmen Investitionen von 1,71 Mrd. Euro für Neubau und Bestand angekündigt, aber nur 1,367 Mrd. Euro ausgegeben, berichtet Schmitt. Vor allem der Neubau blieb mit 577,5 Mio. Euro um 263,5 Mio. Euro hinter den Planungen zurück. Freundlicher sieht die Statistik für 2022 mit Blick auf die Investitionen von 2021 aus. So schrumpften die

Gesamtinvestitionen 2022 um 5,4% auf 1,367 Mrd. Euro – der erste Investitionsrückgang seit 15 Jahren. Beim Neubau betrug der Rückgang 16,5%, während es bei den Bestandsinvestitionen ein Plus von 4,8% auf 789 Mio. Euro gab. Der VdW fordert koordinierte Förderprogramme der öffentlichen Hand, eine Grunderwerbsteuer von 3,5%, keinen schärferen Mieterschutz, den Ausbau der Fernwärme, fünf Jahre keine neuen Bauvorgaben und die Etablierung seriellem Bauens samt Integration des Gebäudetyps E in die Bauordnung. „Die entstandene komplexe Struktur von Bauvorgaben ist nicht novellierbar“, so Schmitt. „Wir sollten noch mal einfach anfangen. Zurück auf Start.“ Friedhelm Feldhaus



Typenbauten der Lüneburger Wohnungsbaugesellschaft im Lüneburger Hanseviertel. Quelle: Immobilien Zeitung, Urheberin: Theda Eggers

Abbildung: Typenbauten der Lüneburger Wohnungsbaugesellschaft im Lüneburger Hanseviertel. Quelle: Immobilien Zeitung, Urheberin: Theda Eggers
Wörter: 366
Urheberinformation: (c) dfv Mediengruppe