



vom 07. Mai 2019

Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:

Neuer Trend am Wohnungsmarkt

Bauwirtschaft zeigt Ideen zur Umkehr der Preisentwicklung auf

Noch ist keine ökonomische Trendwende am deutschen Wohnungsmarkt in Sicht. Schleswig-Holsteinisch hingegen ergreift die Initiative und wird möglicherweise zum Vorbild. Hier entwickeln Politik, Bauwirtschaft und ihre Partner gemeinsam Maßnahmen, um das Bauen zu erleichtern.

Entgegen vereinzelter Meldungen, dass sich das Nachfragewachstum am deutschen Wohnungsmarkt in absehbarer Zeit abschwächen wird, sehen Experten, darunter die GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH, keine Trendumkehr. Im vergangenen Jahr seien erstmals seit 2001 mehr als 300.000 Wohnungen fertiggestellt worden, für dieses Jahr liegt die Schätzung bei 320.000 neuen Wohnungen. Allerdings werde damit nicht der bundesweite Baubedarf von mindestens 350.00 Wohnungen im Jahr gedeckt.

Für Schleswig-Holstein weist das Statistikamt Nord für 2017 insgesamt 11.972 Baufertigstellungen von Wohnungen und für 2018 insgesamt 14.846 Baugenehmigungen für Wohnungen aus. Der Bedarf liege laut Wohnungsmarktprognose 2030 des Bauministeriums zwischen 2015 und 2030 bei 177.00 neuen Wohnungen, also jährlich gut 11.000 Wohnungen.

„Wir haben noch längst nicht die Talsohle durchschritten und müssen bundes- und landesweit weiterhin bauen. Langfristig geht es allerdings nicht nur darum, die Anzahl der neuen Bauten zu verstetigen, sondern vor allem auch darum, dies und je nach Kundenvorstellung kostengünstig und trotzdem nachhaltig anzubieten“, sagt Georg Schareck, Hauptgeschäftsführer des Baugewerbeverbandes Schleswig-Holstein. Impulse oder Investitionsanreize wie die Sonder-Afa oder das Baukindergeld, die eher noch zu weiteren Engpässen bei den Betrieben führen würden, seien hilfreich. Aber eben nicht systemisch. So muss auch die Planungsvorleistung sowie Bauzeitenplanung immer mit in das Kalkül einbezogen werden. Es besteht derzeit noch immer ein Überhang an Aufträgen mit Wartezeiten von mehreren Monaten im Hochbau, die bei allen Bauwerken zu berücksichtigen sind.

Gefragt sind nachhaltige Lösungen, die zu einem nachfragegerechten Angebot an Wohnraum führen und letztlich dazu, dass sich der Wohnungsmarkt mit ausgeglichenem Angebot und Nachfrage wieder selber reguliert. Allen Expertisen ist zu eigen, dass mit Eintritt in eine solche Phase Bauen und Wohnen grundsätzlich günstiger werden.

Laut der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen ARGE e.V. führen neben Grundstückspreissteigerungen und -spekulationen sowie Investitionen in das falsche (zu hochwertige) Wohnungsbausegment und anderen Faktoren vor allem die gestiegenen Qualitätsansprüche an die Standards wie Energieeffizienz, barrierefreies Bauen, Kfz-Stellplätze, Schallschutz und weitere kommunale oder behördliche Auflagen zu spürbaren Verteuerungen des Bauens. Die ARGE und auch die Bauwirtschaft fordern seit langem, die Standards auf Angemessenheit zu überprüfen, übertriebenen Klimaschutz beim Bauen sowie zusätzliche kommunale Auflagen, die insbesondere gegen günstige Standards wirken, abzuschaffen.





vom 07. Mai 2019

Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein informiert:

„Zum einen brauchen wir kostengünstiges Bauland und hier sind auch die Kommunen gefordert. Zum anderen brauchen wir Nachverdichtungen im urbanen Raum und hier geht es um die Beseitigung vieler regulativer Hemmnisse, auch für den Holzbau, der sich in diesem Bereich besonders für Aufstockungen anbietet“, sagt Schareck.

Auf der Wunschliste des Baugewerbes stehen des Weiteren vor allem Typengenehmigungen wie Bauartzulassung, die Erweiterung der Genehmigungsfreistellung, die Beschleunigung und Vereinfachung von digitalen Baugenehmigungsverfahren sowie eine Entschlackung zahlreicher überbordender Anforderungen. „Mit derartigen Änderungen sollte es möglich werden, die Kosten des Bauens zu senken“, sagt Schareck. Die Bauwirtschaft selbst ist hoch motiviert und offen für diese Entwicklungen. Am Ende ist sie aber „nur“ Ausführer – die möglichen Rahmen setzen Bund und Land und am Ende Hauseigentümer und Bauherr.

Der Baugewerbeverband Schleswig-Holstein verspricht sich insbesondere von der geplanten Entschlackung der Landesbauordnung eine spürbare Entlastung und Beschleunigung von Verfahren für das Bauen und begrüßt die Initiative des Bauministeriums.

