



NEUBAUZIELE DER REGIERUNG

Von 400.000 neuen Wohnungen spricht keiner mehr

VON JULIA LÖHR, BERLIN - AKTUALISIERT AM 20.04.2023 - 19:03



Die Neubauziele der Bundesregierung rücken in weite Ferne. Die Baubranche kritisiert die vielen Auflagen, die die Kosten treiben. Unter 17,50 Euro Kaltmiete gehe inzwischen nichts mehr.

In den vergangenen Wochen wurde unter Wohnungspolitikern vor allem über eines diskutiert: die Vorgaben zum Heizen mit erneuerbaren Energien, die ab 2024 gelten sollen. Am Donnerstag versuchte ein Bündnis mehrerer Wohnungs- und Sozialverbände sowie der Baugewerkschaft, den Blick wieder auf die Neubauziele der Bundesregierung zu lenken – darauf, wie man dem von der Ampelkoalition ausgegebenen Ziel von 400.000 neuen Wohnungen im Jahr zumindest wieder etwas näher kommen könnte als aktuell.

**Julia Löhr**

Wirtschaftskorrespondentin in Berlin.

„Das ganze System Wohnungsbau steht vor einer Krise“, sagte Dietmar Walberg, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE), auf dem Wohnungsbautag in Berlin. Eine Studie des Bauforschungsinstituts kommt zu dem Ergebnis, dass der Bau eines Quadratmeters Wohnfläche in deutschen Großstädten inzwischen im Schnitt knapp 4240 Euro kostet, plus

Folgen

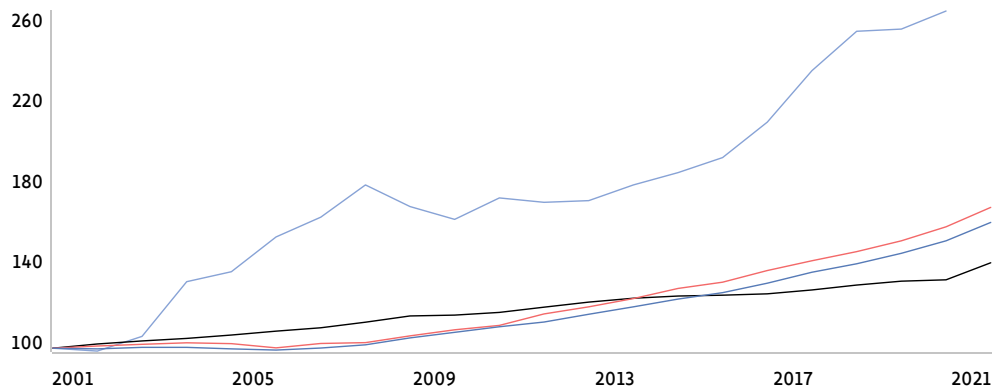
909 Euro umgelegte Grundstückskosten.

Im frei finanzierten Wohnungsbau laufe dies auf Miethöhen von 17,50 bis 20 Euro kalt je Quadratmeter hinaus. Seit dem Jahr 2000 hätten sich die Baukosten und auch die Nebenkosten mehr als verdoppelt, die Kosten des technischen Ausbaus sogar mehr als vervierfacht. „Wir müssen endlich eine Diskussion über die Standards führen“, sagte Walberg. „Da darf es keine Tabus geben.“

Preisentwicklung im Wohnungsbau und für Bauland

Preisindex 2000 = 100

- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser
- Verbraucherpreise
- Bauland



Grafik: jbel. / Quelle: Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.

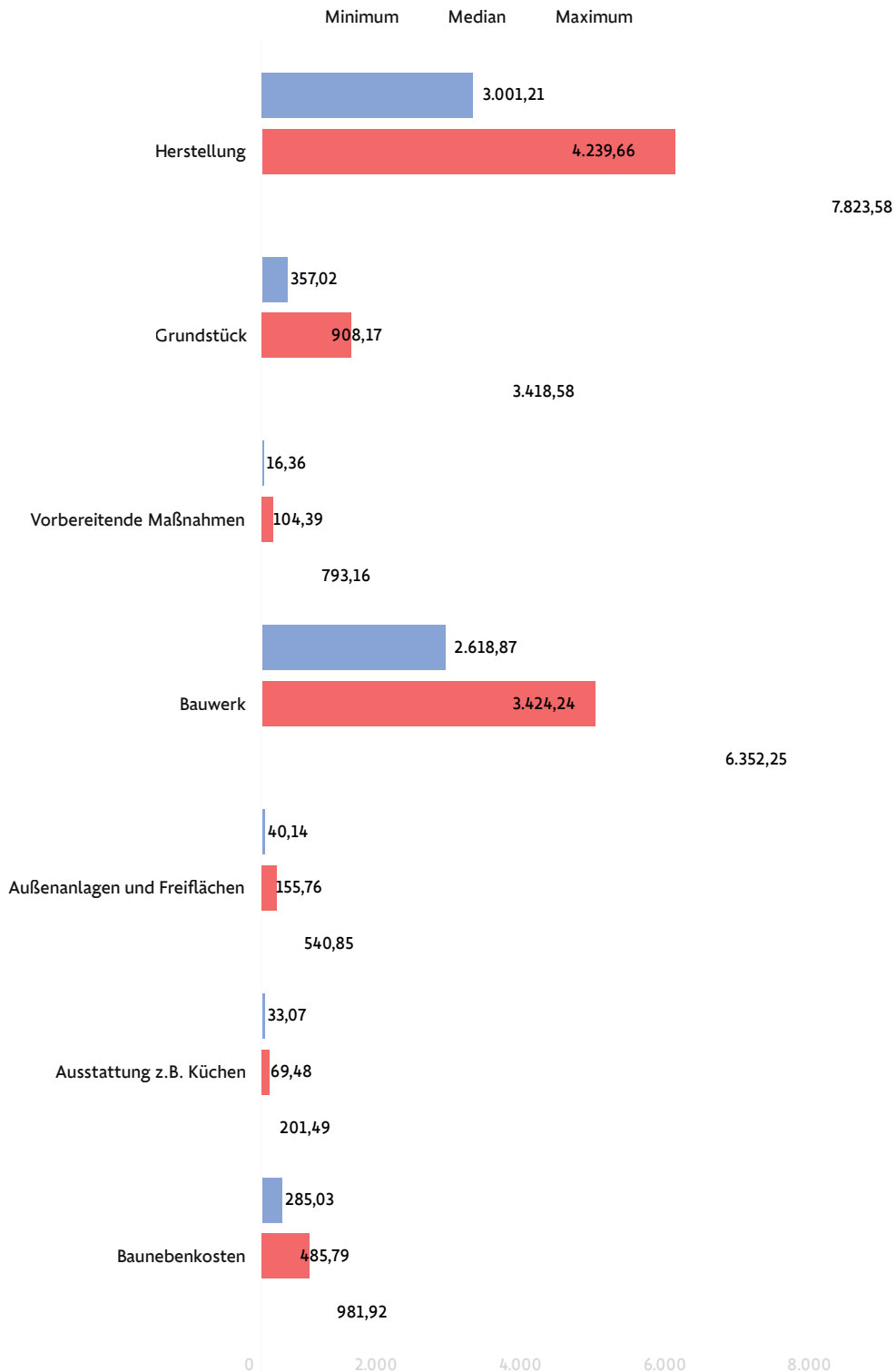
Aktuell fehlen schätzungsweise 700.000 Wohnungen

Im Jahr 2021 wurden in Deutschland knapp 293.400 Wohnungen fertiggestellt. Die Zahlen für 2022 veröffentlicht das **Statistische Bundesamt** erst im Mai. Branchenverbände prophezeien, dass es spätestens im kommenden Jahr einen deutlichen Rückgang geben wird.

Weil sowohl die Baukosten als auch die Zinsen für Immobilienkredite so stark gestiegen seien, könne nicht mehr wirtschaftlich gebaut werden, argumentieren sie. Der Gesamtverband der Wohnungswirtschaft (GdW) erwartete zuletzt, dass ein Drittel der Wohnungen, die 2023 und 2024 fertig werden sollten, nicht mehr gebaut wird. Nach Schätzungen des Pestel-Instituts fehlen aktuell 700.000 Wohnungen in Deutschland. Durch mehr Zuwanderung dürfte sich die Knappheit noch verschärfen.

Herstellungs- und Grundstückskosten in deutschen Großstädten

Aktuelles Brutto-Kostenniveau, in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche



Grafik: jbel. / Quelle: Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.

Dass Wirtschaftsminister **Robert Habeck** (Grüne) im Frühjahr 2022 die staatlichen Zuschüsse für Neubauten zusammenstrich und den zuvor noch geförderten KfW-Standard Effizienzhaus 55 zum neuen verpflichtenden Neubaustandard für alle machte, kam in der Baubranche nicht gut an.

Dirk Salewski, Präsident des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), hält die vielen Vorschriften in den 16 Landesbauordnungen in Deutschland für ein Problem: „Warum ein Baden-Württemberger schneller von der Treppe fällt als ein Hesse, erschließt sich mir nicht.“ Die vorgeschriebene Geländerhöhe unterscheide sich aber um 10 Zentimeter. Lobend erwähnt wurde auf dem Wohnungsbautag der von bayerischen Architekten entwickelte „Gebäudetyp E“, der Grundstandards wie Standsicherheit und Brandschutz erfüllt, aber den Bauherren sonst Freiheit lässt.

Politisch geht der Trend in eine andere Richtung

Politisch geht der Trend bislang in eine andere Richtung. Vielerorts besteht inzwischen die Pflicht, jeden Neubau mit einem Solardach auszustatten. Beliebte sind auch Vorgaben, dass mindestens ein Drittel, teils sogar die Hälfte der Wohnungen in einem Neubau barrierefrei sein muss. Die Bundesregierung will spätestens 2025 den Effizienzhausstandard 40 zur Pflicht für alle Neubauten machen. Der Energiebedarf darf dann nur noch 40 Prozent von dem eines Standardhauses betragen.

MEHR ZUM THEMA



INDUSTRIE VERSUS KANZLER

Unter 18 Euro Kaltmiete geht nichts mehr



UMFRAGE DES VERBANDS GDW

Jede dritte Wohnung wird nicht gebaut



IMMER MEHR STORNIERUNGEN

Der Wohnungsneubau in Deutschland bricht ein

Die Verbände fordern als Sofortmaßnahme 50 Milliarden Euro staatliche Unterstützung für den Bau von Sozialwohnungen bis 2025. Für 60.000 Wohnungen mit einer Kaltmiete zwischen 8,50 Euro und 12,50 Euro seien weitere 22 Milliarden Euro notwendig. Die 1,1 Milliarden Euro, die das Bauministerium von **Klara Geywitz** (SPD) in diesem Jahr für Neubauszuschüsse ausgeben kann, sind schon nahezu ausgeschöpft. Anfang April waren laut einer Mitteilung des Ministeriums an den Bauausschuss schon 685 Millionen Euro ausgezahlt, dabei soll das Programm für Familien erst im Juni starten. Sie spreche mit dem Finanzminister darüber, die Förderung fortzusetzen, sagte Geywitz.

Sie versprach der Branche vor allem mehr Digitalisierung. „Wir haben so viele Vorschriften, da ist es einfacher, wenn der Computer die Prüfung macht.“ Zudem könne das 49-Euro-Ticket das Leben auf dem Land attraktiver machen. 1,7 Millionen Wohnungen stünden dort leer. Wirtschaftsminister Robert Habeck (Grüne) zeigte sich offen dafür, Mittel aus dem Wirtschaftsstabilisierungsfonds (WSF) für die Bauindustrie zu nutzen. „Diejenigen, die sonst nicht bauen würden, sollten Unterstützung bekommen.“

Quelle: F.A.Z.

[Hier](#) können Sie die Rechte an diesem Artikel erwerben.

WEITERE THEMEN

WEITERE THEMEN

ANZEIGE



ENPAL

Rechnet sich eine Solaranlage mit Speicher in 2023?

ANZEIGE

LANDVERPACHTEN

Verpachten Sie Ihr Land noch heute für bis zu 4000€/ Hektar an einen Solarpark

ANZEIGE

AKKU-STAUBSAUGER TRIFLEX HX2.

Testsieger der Stiftung Warentest 02/2023: Triflex HX2 Pro



GESETZENTWURF ZUR „WÄRMEWENDE“

Bundesregierung billigt Regeln zum Heizungstausch

Geht es nach der Bundesregierung, dürfen von Januar an nur noch Heizungen eingebaut werden, die zum Großteil mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Der Austausch soll mit Bonuszahlungen beschleunigt werden.

GESETZ ZUM HEIZUNGSTAUSCH

Was Hauseigentümer jetzt wissen müssen

Die Bundesregierung will mit der Novelle des Gebäudeenergiegesetzes schneller den Abschied von Öl- und Gasheizungen schaffen. Wir beantworten die wichtigsten Fragen zum Gesetzesplan.

IMMOBILIENPREISE

Ein Eigenheim ist für die meisten unerreichbar

Für weite Teile der Gesellschaft stehen die Chancen auf ein eigenes Zuhause so schlecht wie lange nicht mehr. Warum war das früher anders?

ÄHNLICHE THEMEN

BUNDESREGIERUNG

DEUTSCHLAND

ROBERT HABECK

BAUKOSTEN

ALLE THEMEN

LESERMEINUNGEN

Richard Kotlarski

22.04.2023 - 08:32

Im die Wohnungsnot zu lindern, sollte sich die staatliche Förderung auf Sozialwohnungen konzentrieren. Zugleich kann man durch eine Normierung, etwa einen modernen Plattenbau und vorgefertigte Module, massiv die Kosten senken.

5 2 0

Andreas Motsch

21.04.2023 - 15:30

ja, dass soll vorkommen, wenn man den Eigentümern und Vermietern zu viel Arbeit aufhalst und die Wohnung praktisch mit der Vermietung enteignet. Anstta zu bestrafen könnte man auch motivieren - in der Schule und beim Sozialamt werden Strafen abgeschafft weil das "besser" ist - und beim Vermieter ist es das Allheilmittel?

1 23 2

Berthold Grabe

21.04.2023 - 13:13

Hausgemachte Probleme nenne ich das, weil die Energiewende vor allem durch kleinteilige Regelungen Marktänggelung vorangetrieben wird. Und somit der Entwicklungsdruck hinsichtlich marktkonformer Lösungen ausgehebelt wird. Neue Technik zu fördern ist richtig, aber nur das eine, sie vor dem massentauglichen Preisverfall durch Rationalisierung und Verbesserungen durch Zwangskäufe zu schützen führt aber zu ineffizienten und zu teuren Lösungen. Die Heiztechnik ebenso wie die Gebäudetechnik ist noch nicht weit genug, für einen massentaugliche Marktreife und mit einer Zwangseinführung, nimmt man der Wirtschaft den Druck eine solche zu entwickeln bzw. der öffentlichen Hand kleinteilige Bauvorschriften in reine Ergebnisvorschriften umzuwandeln. Wie bei jeder Planwirtschaft ist das nur eine frage der zeit, bis das so richtig in die Hose geht und wir sind gerade dabei das mit deutscher Gründlichkeit zu versauen.

0 18 4

ALLE LESERMEINUNGEN

TOPMELDUNGEN

TÜCKEN DER STUTTGART-21-BAUSTELLE

„Zu den Zügen bitte die Halle verlassen“ – „Es ist ein Labyrinth“

Im Dezember 2025 soll „Stuttgart 21“ endlich fertig sein. Bis dahin muss die Bahn allerdings noch ein paar Probleme lösen. Fahrgäste treibt die Baustelle zur Weißglut.



EU-HAUSHALTSREGELN

Der Stabilitätspakt ist tot, und schuld daran ist die EU-Kommission

Brüssel hält die europäischen Haushaltsregeln für reformbedürftig, weil sie nicht funktionierten. Das stimmt. Aber die brisanten Konstruktionsfehler bleiben – zum Schaden Deutschlands.



BOOMER VS. GENERATION Z

Hafermilch ist wie Gendern in flüssig

Die Babyboomer blicken skeptisch auf die Jüngeren. Die aber blicken zurück: 15 Punkte, an denen die Generation Z einen Boomer erkennt.



HOENEß BEIM BAYERN-TRAINING

Besuch des alten Patriarchen

Überraschender Auftritt beim Bayern-Training. Uli Hoeneß sucht das Gespräch mit Thomas Tuchel. Nach den sportlichen Rückschlägen wird die Führungskrise beim FC Bayern offensichtlich.

NEWSLETTER

IMMER AUF DEM LAUFENDEN

Die wichtigsten Nachrichten direkt in Ihre Mailbox. Sie können bis zu 5 Newsletter gleichzeitig auswählen

Newsletter wählen

ABONNIEREN

VERLAGSANGEBOT

Karrierechancen entdecken



Vorstandsvorsitzende/r (m/w/d)
über Kienbaum Consultants International GmbH

Abteilungsleitung Standortentwicklung und stellvertretende Amtsleitung (m/w/d)
Bundesstadt Bonn

Leiter Betrieb (m/w/d)
Grosskraftwerk Mannheim AG

Bauingenieurin / Bauingenieur (m/w/d) (Master/Uni-Diplom) oder Maschinenbauingenieurin / Maschinenbauingenieur (m/w/d) (Master/Uni-Diplom) oder Physikerin / Physiker

Frankfurter Allgemeine
STELLENMARKT

Zum Stellenmarkt

WEITERE THEMEN

- | | | | | |
|------------|---------------------|----------------|---------------|---------|
| STREIK | TELEKOM-STÖRUNG | KRAUSS-MAFFEI | STREAMING | EUROPA |
| BAHNSTREIK | EUROFIGHTER | WEGMANN | INSTAGRAM | GOOGLE |
| VISSMANN | FAMILIENUNTERNEHMEN | NORD STREAM 2 | DEUTSCHE BAHN | SPOTIFY |
| VERIVOX | POST-STREIK | DEUTSCHLAND | ELEKTROAUTOS | REUTERS |
| | | GEWERKSCHAFTEN | | |

VERLAGSANGEBOT

- | | | | |
|--------------------|------------------------|-------------------|------------------------------|
| DOUGLAS-RABATTCODE | PARFUMDREAMS-GUTSCHEIN | FLACONI-GUTSCHEIN | PARFÜMERIE PIEPER-RABATTCODE |
| SEPHORA-RABATTCODE | NOTINO-RABATTCODE | MAC-GUTSCHEIN | LOOKFANTASTIC-RABATTCODE |
| E-BIKE-TEST | POWERBANK-TEST | INHALATOR-TEST | FENSTERPUTZROBOTER |

SERVICES

- | | | | | | | | |
|--------------|--------------|----------------|------------|-----------------|------------------|-------------|------------------|
| Abo-Service | Best Ager | Selection Shop | Firmen | Finanz-Services | Tarifrechner | Newsletter | Immobilien-Markt |
| Testberichte | Stellenmarkt | Spiele | Gutscheine | Veranstaltungen | Sport-Ergebnisse | TV-Programm | Wetter |