



## Bezahlbares Wohnen: Deutlicher Rückgang beim Neubau

Bezahlbares Wohnen: Deutlicher Rückgang beim Neubau  
VdW Bayern: Mehr preisgünstiger Wohnungsbau nur durch sinkende Baukosten möglich  
Der Aufschwung beim bayerischen Wohnungsbau ist noch nicht bei den Mitgliedern des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) angekommen. 2013 wurden 1.759 Wohnungen gebaut (-13,7%), darunter 1.165 Sozialwohnungen. Die 458 sozial orientierten Wohnungsunternehmen haben im letzten Jahr für Neubau, Modernisierung und Instandhaltung rund 1,2 Mrd. Euro ausgegeben (+2,0%).  
Verbandsdirektor Xaver Kroner blickt bei der Jahres-Pressekonferenz positiv auf das laufende Jahr: "Wir rechnen mit wesentlich mehr Fertigstellungen als 2013, allein in München sind knapp 1.000 Wohnungen geplant."  
Die Verbandsmitglieder sind die wichtigsten Anbieter von bezahlbarem Wohnraum im Freistaat. Doch gerade in diesem Marktsegment betrachtet Kroner die Entwicklung mit Sorge: "Der Freistaat Bayern hat die Wohnungsbauförderung deutlich verbessert und dennoch verharren die Neubauzahlen trotz günstiger Finanzierung im jahrelangen Trend." Als Hauptgrund nennt er die weiter extrem steigenden Baukosten.  
Immer weniger Sozialwohnungen in Bayern  
Der Bestand an Sozialwohnungen geht immer weiter zurück. Derzeit verfügen die Verbandsmitglieder noch über 110.178 Sozialwohnungen. 2013 standen 1.165 neuen Sozialwohnungen 6.363 Abgänge aus der Sozialbindung gegenüber. Erfreulich sei hingegen die Renaissance des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in der Landeshauptstadt München. Rund 500 Genossenschaftswohnungen werden derzeit gebaut, weitere 700 sind in Planung. Hier wirke die Konzeptvergabe von Grundstücken, so Kroner.  
Mittelfristig sieht der VdW Bayern die Entwicklung beim Wohnungsbau skeptisch. "Von den 70.000 Wohnungen, die das Innenministerium jährlich anstrebt sind wir weit entfernt", sagt der Vorstand.  
Für 2013 meldete das Bayerische Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 47.059 Baufertigstellungen. Durch anstehende Reglementierungen wie die geplante Mietpreisbremse und die Verschärfung der Energieeinsparverordnung zum 1.1.2016 um 25 Prozent würden sich die Investoren zurückhalten bzw. die Baukosten noch weiter verteuern. Bereits heute verzeichnen Regionen wie Oberfranken und die Oberpfalz aufgrund der hohen Baukosten Rückgänge beim Wohnungsbau.  
Für mehr bezahlbares Wohnen  
Der VdW Bayern sieht die Senkung der Baukosten als wichtigsten Weg, zu mehr bezahlbaren Wohnungen. Deshalb fordert er die Einführung einer Baukostensenkungskommission auf Bundes- und Länderebene sowie den Verzicht auf weitere Verschärfungen der Baustandards. Auf den angespannten Wohnungsmärkten der Ballungszentren setzt der Verband auf die Konzeptvergabe von Baugrundstücken statt der Vergabe nach dem Höchstpreisgebot. Und bei der Wohnraumförderung müssten die Vergabevorschriften an das europarechtlich Übliche angepasst werden.  
Im VdW Bayern sind 458 sozialorientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen - darunter 333 Wohnungsgenossenschaften und 88 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 520.000 Wohnungen.  
Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)  
Tobias Straubinger  
Stollbergstraße 7  
80539 München  
Telefon: (089) 29 00 20-305  
E-Mail: tobias.straubinger@vdwbayern.de  
www.vdwbayern.de  
ComMenDo Agentur für Unternehmenskommunikation GmbH  
Timm Leibfried  
Hofer Straße 1  
81737 München  
Telefon: (089) 67 91 72-0  
E-Mail: timm.leibfried@commendo.de  
www.commando.de

### Pressekontakt

VdW Bayern

80539 München

tobias.straubinger@vdwbayern.de

### Firmenkontakt

VdW Bayern

80539 München

tobias.straubinger@vdwbayern.de

Im VdW Bayern sind 454 sozialorientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen ? darunter 329 Wohnungsgenossenschaften und 88 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 530.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.