



Mehr Wohnungsbau: Bayerische Wohnungsunternehmen investieren 2014 über 1,3 Milliarden Euro

Mehr Wohnungsbau: Bayerische Wohnungsunternehmen investieren 2014 über 1,3 Milliarden Euro
Trotz hohem Bedarf gibt es immer weniger Sozialwohnungen in Bayern
Die Mitglieder des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (VdW Bayern) haben 2014 erstmals 1,3 Milliarden Euro investiert. Sie steigerten ihre Bautätigkeit um 40 Prozent und errichteten fast 2.000 Mietwohnungen, darunter 1.520 Sozialwohnungen. Das geht aus aktuellen Zahlen des VdW Bayern anlässlich der Jahres-Pressekonferenz hervor. "Unsere Mitgliedsunternehmen haben ihre Stellung als Stütze des bayerischen Mietwohnungsbaus bestätigt", betont Verbandsdirektor Xaver Kroner. Mit ihren bezahlbaren Mieten seien sie unersetzliche Anbieter auf den angespannten Mietwohnungsmärkten im Freistaat.
Die Investitionen in den Wohnungsneubau wuchsen um 32 Prozent auf 556 Millionen Euro. In die Modernisierung des Wohnungsbestandes flossen 363 Mio. Euro. Die Ausgaben für Instandhaltungen betrugen 381 Mio. Euro. Hauptursache für den Anstieg beim Neubau sind die historisch niedrigen Zinsen. "Auf die bayerische Wohnungswirtschaft ist Verlass. Bei leicht verbesserten Förderbedingungen wurden die Fördermittel des Freistaats komplett für den Neubau eingesetzt", so Kroner. Doch auch die seit dem Jahr 2000 um 40 Prozent gestiegenen Baukosten für Mehrfamilienhäuser spiegeln sich in den Rekord-Investitionen wider. "Wir können uns keine weiteren Kostensteigerungen leisten", appelliert der Verbandsdirektor. Kaltmieten unter zehn Euro pro Quadratmeter im Neubau seien bereits heute nicht mehr machbar.
Bezahlbares Wohnen
Die Durchschnittsmiete bei den 456 Mitgliedsunternehmen lag 2014 bei 5,56 Euro pro Quadratmeter (+3,3%), die Betriebskosten bei 1,49 Euro je Quadratmeter Wohnfläche. Selbst bei den 135.000 Wohnungen der Münchner Verbandsmitglieder beträgt die Durchschnittsmiete nur 6,50 Euro kalt.
Zahl der bayerischen Sozialwohnungen sinkt weiter
Im Jahr 2014 verloren 4.320 Wohnungen ihren Status als Sozialwohnung. Mit dieser Entwicklung setzt sich ein seit Jahren anhaltender Trend fort. Der VdW Bayern erwartet für die nächsten fünf Jahre das Auslaufen von Sozialbindungen bei weiteren 25.000 Wohnungen. "Innerhalb von nur 15 Jahren hat sich der Sozialwohnungsbestand in Bayern nahezu halbiert", rechnet Kroner vor. Von 250.000 im Jahr 1999 auf nur noch 130.000 im Jahr 2014. Dabei sei die Nachfrage heute größer als vor 15 Jahren.
Unterbringung von Flüchtlingen
Der vermehrte Zuzug von Flüchtlingen ist ein bedeutendes Thema für die bayerische Wohnungswirtschaft. Denn der große Zustrom von zumeist mittellosen Menschen trifft auf die ohnehin angespannten Wohnungsmärkte der bayerischen Ballungszentren. Für eine dauerhafte Unterbringung sind mehr günstige Wohnungen erforderlich und das zeitnah. Der VdW Bayern fordert die Staatsregierung auf, die Wohnungen im Rahmen der bestehenden Wohnraumförderung zu errichten. "Sonderwohnungsbauprogramme für Asylbewerber und Flüchtlinge sind der falsche Weg", sagt Verbandsvorstand Kroner.
Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus gefährdet
Der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen ist derzeit groß. Doch die Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus ist nicht mehr lange gesichert. Bisher speisen sich die Mittel der bayerischen Wohnraumförderung aus den Zins- und Tilgungsrückflüssen vergangener Darlehen. Mit dem zunehmenden Auslaufen von Sozialbindungen schmelzen aber die Wohnungsbaurückflüsse dahin. Aus diesen Rückflüssen wurden 2014 rund 260 Mio. Euro Fördermittel bereitgestellt.
Wenn von der bayerischen Staatsregierung allein zur Bewältigung des Zustroms an Flüchtlingen und Asylbewerbern pro Jahr 3.000 bis 5.000 Sozialwohnungen als nötig erachtet werden, bedeutet das im bisherigen System 450 bis 750 Mio. Euro Wohnraumförderung - bei dringend notwendiger Zuschussförderung noch wesentlich mehr. "Soll die Wohnraumförderung in wenigen Jahren ihre Wirkung nicht völlig verlieren, müssen wir viel mehr Geld in das System geben", so der Verbandschef.
Diese und weitere Pressemitteilungen sowie druckfähiges Bildmaterial finden Sie unter <http://www.vdwbayern.de/presse>.
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 3.968
Im VdW Bayern sind 456 sozialorientierte bayerische Wohnungsunternehmen zusammengeschlossen - darunter 332 Wohnungsgenossenschaften und 89 kommunale Wohnungsunternehmen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten rund 530.000 Wohnungen, in denen ein Fünftel aller bayerischen Mieter wohnen.
Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V. (VdW Bayern)
Tobias Straubinger
Stollbergstraße 7
80539 München
(089) 29 00 20 - 305
tobias.straubinger@vdwbayern.de
www.vdwbayern.de
ComMenDo Agentur für Unternehmenskommunikation GmbH
Dr. Michael Bürker
Hofer Straße 1
81737 München
(089) 67 91 720
info@commendo.de
www.commendo.de

Pressekontakt

VdW Bayern

80539 München

Firmenkontakt

VdW Bayern

80539 München

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.