

## Gemeinsame Pressemitteilung 26. April 2021

### Bau- und Immobilienpolitik

### **Mehr Wohnraum durch private Investitionen! Bau- und immobilienpolitische Anliegen der hessischen Verbände an Politik nach Bundestagswahl 2021**

**Frankfurt am Main.** Weniger Vorschriften bei Bauen und Wohnen, schnellere Planungen und Genehmigungen, ein breit aufgestelltes Bauministerium, bessere steuerliche Abschreibungen für neue Wohngebäude und mehr Akzeptanz von Recycling-Baustoffen in öffentlichen Ausschreibungen wünschen sich hessische Verbände der Bau- und Immobilienwirtschaft und die Vereinigung der hessischen Unternehmerverbände (VhU) von der nächsten Bundesregierung. Staatliche Eingriffe in den Mietwohnungsmarkt sollten zurückgenommen werden, etwa die Mietpreisbremse, damit Investitionen in neuen Wohnraum für private Vermieter attraktiver würden. Zudem solle der Deutsche Bundestag in den nächsten Wochen darauf verzichten, ein Umwandlungsverbot von Wohnungen aus Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen zu beschließen. Keineswegs dürfe die nächste Bundesregierung einen Mietendeckel bundesweit beschließen, wie er gerade in Berlin gescheitert sei. Das sind die politischen Kernanliegen an die Bundespolitik, die die Verbände heute in einer Pressekonferenz vorgestellt haben.

**Thomas Reimann**, VhU-Vizepräsident und Vorsitzender des VhU-Bau- und Immobilienausschusses, sagte: „Wir bitten darum, dass die Parteien unsere Anliegen in ihren Programmen zur Bundestagswahl berücksichtigen. Gemeinsames Ziel von Politik und Wirtschaft ist, den Wohnraummangel in Ballungsräumen rasch zu überwinden. Denn auch viele Unternehmen spüren die teuren Mieten: Sie sind ein Hindernis bei der Fachkräftesicherung und damit ein Nachteil im Standortwettbewerb. Doch die Lösung kann nicht noch mehr staatliche Regulierung sein, wie sie einige Parteien fordern. Das verschärft den Wohnungsmangel langfristig, weil Investitionen in neuen Wohnraum unattraktiver werden und das Bauen teurer wird. Es braucht einen verlässlichen Rahmen für private Investitionen in den Wohnungsbau, denn gegen Wohnungsmangel hilft vor allem bauen, bauen, bauen.“

**Gregor Weil**, Geschäftsführer der Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt, warnte vor weiteren staatlichen Eingriffen in die Mietpreise, die Investitionen in neue und bestehende Wohnungen erschweren: „Mietpreisbremse und Kappungsgrenze müssen abgeschafft werden und der auf Bundesebene diskutierte Mietendeckel muss verhindert werden. Die Politik sollte bedenken: Zwei von

drei Mietern wohnen bei privaten Vermietern. Der größte Teil davon sind private Kleinvermieter. Gerade diesen privaten Kleinvermietern wird es durch staatliche Eingriffe – insbesondere durch die Mietpreisbremse und die Kappungsgrenzenverordnung – schwerer gemacht, bestehende Wohnungen zu modernisieren und neuen Wohnraum zu schaffen. Denn die Einnahmen aus der Vermietung müssen ja nicht nur die Investitionskosten refinanzieren, sondern sollen auch ein Beitrag zur eigenen Altersvorsorge sein. Wenn sich das nicht mehr rechnet, wird weniger investiert.“

**Gerald Lipka**, Geschäftsführer vom BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland, sagte: „Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung sind an sich schon komplexe Themen, dazu treten immer stärker auch die Themen nachhaltige Mobilität und Bauprodukte auf die politische Agenda. Zur Abstimmung dieser hochkomplexen Themen fordern wir von der kommenden Bundesregierung die Schaffung eines eigenständigen Bauministeriums. Dies entspricht der großen gesellschaftlichen Bedeutung des Bauens und Wohnens. So würde die Rahmensetzung klar und stringent erfolgen. Unnötige Verzögerungen oder gar Blockaden zwischen verschiedenen Ministerien könnten so zukünftig vermieden werden und Bauen tatsächlich beschleunigt werden.“

**Dr. Burkhard Siebert**, Hauptgeschäftsführer des Bauindustrieverbands Hessen-Thüringen, erwartet von der nächsten Bundesregierung Impulse zur Deregulierung, um Planungen und Genehmigungen zu beschleunigen: „Derzeit gibt es im Bund rund 3.300 Normen für das Bauen. Hinzu kommen die unterschiedlichen Landesbauordnungen und Auflagen auf kommunaler Ebene. In diesem Regulierungsdickicht dauern Planungs- und Genehmigungsverfahren zu lang, auch weil viele Behörden mittlerweile zu wenig Personal haben: Seit 1990 ist beispielsweise jede zweite technische Ingenieurstelle in den Kommunen weggefallen. Die öffentliche Hand muss wieder handlungsfähiger werden. Dabei sollte der Bund vorangehen und ausufernde Bauvorschriften vereinfachen, damit schneller und günstiger gebaut werden kann.“

Dr. Siebert sagte ferner, um schneller und günstiger Wohnraum zu schaffen, müsse auch der Gebäudebestand mehr berücksichtigt werden: „Die nächste Bundesregierung sollte das Bauordnungsrecht anpassen, um etwa den vernachlässigten Dachausbau und die Gebäudeaufstockung zu erleichtern.“

**Rainer von Borstel**, Hauptgeschäftsführer des Verbands baugewerblicher Unternehmer Hessen, sagte: „Der Bauwirtschaft ist es ein Anliegen, die Ressourceneffizienz beim Bauen zu steigern. Gerade die vom Bund geplante Mantelverordnung für Bauabfälle legt die bürokratischen Hürden noch zu hoch, als dass das volle Recyclingpotenzial von Bauabfällen genutzt werden könnte. In der Folge gehen der Kreislaufwirtschaft wertvolle Baustoffe verloren, weil sie stattdessen in Deponien beseitigt werden. Das macht den knapper werdenden Deponieraum unnötig voll und verteuert das Bauen weiter. Deshalb fordern wir von der öffentlichen Hand, bei öffentlichen Ausschreibungen den Einsatz von Recyclingbaustoffen ausdrücklich zuzulassen. Derzeit ist die Nachfrage nach Recycling-Baustoffen vor allem bei öffentlichen Ausschreibungen noch zu gering, da diese oftmals pauschal ausgeschlossen werden.“

VhU-Vizepräsident **Reimann** wünscht ferner, dass der steuerliche Rahmen für private Investitionen in Wohngebäude von der nächsten Bundesregierung verbessert wird: „Der wachsende Anteil technischer Bestandteile am Gebäude hat eine deutlich kürzere Lebensdauer als das Gebäude selbst. Das müssen auch die steuerlichen

Abschreibungsregelungen berücksichtigen. So sollte die jährliche Abschreibungsrate von Wohngebäuden von derzeit zwei auf drei Prozent erhöht werden.“

Beim Baulandmobilisierungsgesetz, das derzeit im Bundestag beraten wird, erhoffen sich die Verbände noch von der aktuellen Bundesregierung „ein positives Signal“. „Das geplante Umwandlungsverbot von Wohnungen aus Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen sollte ersatzlos gestrichen werden. Eingriffe in die Verfügungsrechte von Wohnungseigentümern schwächen benötigte private Investitionen in den Wohnungsbau“, sagte Reimann.

*Ansprechpartner:*

*Bauindustrieverband Hessen-Thüringen  
Dr. Burkhard Siebert  
Hauptgeschäftsführer  
Telefon: 0611 97475-10  
E-Mail: siebert@bauindustrie-mitte.de*

*BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland  
Gerald Lipka  
Geschäftsführer  
Telefon: 069 768039-10  
E-Mail: info@bfw-hrs.de*

*Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen  
Lena Brucato  
Referentin für Presse & Öffentlichkeitsarbeit  
Telefon: 069 95809-180  
E-Mail: Brucato@bgvht.de*

*Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt  
Jens Jacobi  
Leiter Politik und Kommunikation  
Telefon: 069 959291-33  
E-Mail: Jacobi@haus-grund.org*

*Vereinigung der hessischen Unternehmervverbände  
Dr. Ulrich Kirsch  
Geschäftsführer Kommunikation und Presse  
Telefon: 069 95808-150  
Mobil: 0172 7120373  
E-Mail: ukirsch@vhu.de*