

Medieninformation

Sächsisches Staatsministerium für Infrastruktur und
Landesentwicklung

Ihre Ansprechpartnerin
Annegret Fischer

Durchwahl
Telefon +49 351 564 50021

medien@smil.sachsen.de*

22.09.2023

Kollaps in der deutschen Bau- und Wohnungswirtschaft muss abgewendet werden

Minister Schmidt unterstützt Forderungen von Handwerk und Wirtschaftsverbänden an den Bund

Im Vorfeld des sogenannten Wohnungsbaugipfels am kommenden Montag bei Bundeskanzler Scholz haben Verbände des sächsischen Handwerks sowie der Bau-, Wohnungs- und Immobilienwirtschaft eine »Dresdner Erklärung« mit Forderungen an die Bundesregierung gerichtet. Mit den Vorschlägen soll dem dramatischen Einbruch beim Wohnungsbau begegnet werden. Sie sind darüber hinaus auch darauf gerichtet, eine drohende finanzielle Schieflage bei Wohnungs- und Immobilienunternehmen abzuwenden, die mit dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu erheblichen Investitionen gezwungen werden, die sie aber nicht sozialverträglich refinanzieren können.

»Uns erreichen nahezu täglich schlechte Nachrichten zum Baugeschehen«, so Thomas Schmidt, Sächsischer Staatsminister für Regionalentwicklung. »In Sachsen ist die Zahl der Baugenehmigungen im ersten Halbjahr um 44 Prozent zurückgegangen. Und das ist nur die halbe Wahrheit. Denn eine Baugenehmigung ist noch lange keine Baustelle. Große Wohnungsunternehmen haben erklärt, dass sie trotz erteilter Genehmigungen keine Bauprojekte beginnen wollen - schlicht, weil Wohnungsbau im Moment unwirtschaftlich ist. Die aktuell hohen Baukosten würden Mieten in einer Höhe nach sich ziehen, die auf dem Wohnungsmarkt nicht umsetzbar sind.«

»In der Folge sinkt die Bautätigkeit, es droht Stillstand. Das bringt nicht nur die Unternehmen aus Bauwirtschaft und -handwerk in Bedrängnis. Es wird auch für Verwerfungen auf den Wohnungsmärkten sorgen, insbesondere dort, wo Wohnungen heute schon knapp und teuer sind. Darum muss alles getan werden, um den Wohnungsbau wieder wirtschaftlich zu machen und Hemmnisse abzubauen. Dabei geht es nicht um eine

Hausanschrift:
**Sächsisches Staatsministerium
für Infrastruktur und
Landesentwicklung**
Archivstr. 1
01097 Dresden

<https://www.smil.sachsen.de/>

* Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Zugang für qualifiziert elektronisch signierte Dokumente nur unter den auf www.lsf.sachsen.de/eSignatur.html vermerkten Voraussetzungen.

fundamentale Ablehnung von Beschlüssen des Bundes. Es geht darum, konstruktive Lösungsvorschläge für die derzeitige Lage der Bauwirtschaft zu unterbreiten. Daher unterstütze ich das Positionspapier.«

Dr. Andreas Brzezinski, Sprecher des Geschäftsführerkollegiums des Sächsischen Handwerkstages: »Seit Monaten schrillen die Alarmglocken: Deutschlands Baugewerbe steckt in einer tiefen Krise. Vor allem der Wohnungsbau stockt. Umso höher sind unsere Erwartungen an den Wohnungsbaugipfel beim Kanzler am Montag in Berlin. Wenn nunmehr nicht konkrete Maßnahmen kommen, die rasch Wirkung entfalten, wird das Baugewerbe an Fachkräften genauso ausbluten wie die Gastronomie-Branche. Ein Kollaps in der Bauwirtschaft muss abgewendet werden!«

Überzogene Anforderungen an Energieeffizienz im Gebäudebereich führen aber nicht nur zu einem Rückgang beim Neubau von Wohnungen, sie können absehbar auch die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in finanzielle Schwierigkeiten bringen.

»Es ist unstrittig, dass auch der Gebäudesektor seinen Beitrag zum Klimaschutz leisten muss«, so Minister Schmidt. »Dieser Beitrag muss aber praktikabel, technologieoffen und vor allem sozialverträglich und bezahlbar sein. So wie jetzt geplant, werden die Wohnungsunternehmen zu extrem teuren Investitionen gezwungen, die sie jedoch weder durch ausreichend hohe Förderung, noch durch entsprechende Mieterhöhungen ausgleichen können«.

Mirjam Philipp, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.: »Unsere Wohnungsgenossenschaften müssten selbst bei einem eigenen Investitionsanteil und Nutzung der in Aussicht gestellten Förderkulisse von ihren Mietern knapp fünf Euro pro Quadratmeter zusätzlich verlangen. Der Austausch einer gesetzkonformen Heizungsanlage würde einen großen und teuren Eingriff in die Bestandsgebäude erfordern, da diese entsprechend umgerüstet werden müssten. Die Investitionen stehen in keinem direkten Zusammenhang mit der Verbesserung der energetischen Substanz und werden deshalb nicht gefördert, sind aber Voraussetzung für die bauliche Ertüchtigung bzw. ein funktionierendes Heizungssystem. Das ist für die meisten Mieter nicht nur eine organisatorische Zumutung, sondern auch schlicht unbezahlbar und zwingt die sozial orientierten Wohnungsunternehmen de facto zu unsozialen Maßnahmen!«

Vor große Herausforderungen stellt der Bund die Kommunen auch mit der Pflicht zur kommunalen Wärmeplanung. »Schon auf mittlere Städte kommen damit Kosten in sechsstelliger Höhe zu. Deutschlandweit rechnen die kommunalen Spitzenverbände mit rund zwei Milliarden Euro. Die 500 Millionen Euro, die der Bund als Unterstützung in Aussicht gestellt hat, sind viel zu wenig. Hier erwarte ich eine deutlich bessere Entlastung der Kommunen bei der Finanzierung dieser Kosten«, so Staatsminister Schmidt abschließend.

Medien:

[Dokument: Dresdner Erklärung](#)