

15.07.2020 / Seite Online



Es muss mehr gebaut werden. | Bild von analogicus auf Pixabay

Neues Problem, alte Konsequenz: Berlin baut zu wenig

Die Corona-Krise könnte zu einem Wachstum an Zuwanderung nach Deutschland führen – gerade aus anderen Ländern der EU. Zu diesem Ergebnis kommt der Immobilienverband Deutschland (IVD). Das würde bedeuten: der Wohnungsmangel wird noch größer, die Mieten noch höher – es sei denn, man baut genug neue Unterkünfte.

Corona werde die Lage am Wohnungsmarkt verschärfen

Die Mieten in den Städten der Bundesrepublik steigen und die Frage nach sozialem Wohnraum wird immer größer. Die Angst, dass die Innenbezirke der deutschen A-Städte bald nur noch den Besserverdienern gehören, ist nachvollziehbar. Der Berliner Senat kämpft seit über einem Jahr für den Mietendeckel. Ob er im Endeffekt hilft oder die Situation verschärft, wird seit Aufkommen der Idee ausführlich debattiert. Nur in einem Punkt sind sich alle einig: Es muss mehr gebaut werden.

Und es könnte noch problematischer werden: laut dem IDV wird die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnen durch die Corona Pandemie noch massiver. Denn sobald die Wirtschaftskrise leicht abklinge, werde die Zuwanderung nach Deutschland steigen, vermutet der IDV. Nach der Finanzkrise 2008/2009 seien 300.000 bis 500.000 Personen aus Ländern der Europäischen Union nach Deutschland gekommen. „In der gegenwärtigen Corona-Krise ist es wichtig, Investitionen in

den Wohnungsbau deutlich zu erleichtern und anzuregen. Der Bau-Turbo muss jetzt gezündet werden, um auch der zu erwartenden Zuwanderung gerecht zu werden.“, forderte Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes Deutschland IVD. „Die Nachfrage nach Wohnraum vor allem in den Städten mit einem breiten Arbeitsmarktangebot könnte nach der Corona-Krise auf zusätzliche 150.000 bis 250.000 Wohneinheiten pro Jahr steigen“, so Schick weiter.

Baugenehmigen finden statt, es muss nur auch gebaut werden

Eine Analyse des IDV-Research ergab, dass man 350.000 Wohnungen pro Jahr in Deutschland bauen müsste, um der Nachfrage gerecht zu werden.

Für mehr Wohnraum im urbanen Raum bemühten sich schon vor Corona Politiker in ganz Deutschland. Ganz erfolglos waren sie dabei nicht – gereicht hat es bisher allerdings auch nicht, insbesondere unter Anbetracht der Ergebnisse des IDV-Research. So wurden laut des Statistischen Bundesamtes 2019 zwar 360.000 Wohnungen genehmigt, doch nur 293.000 fertiggestellt.

„Der zuletzt positive Trend an Baugenehmigungen könnte durch Corona in den nächsten Monaten einen Dämpfer erhalten.“, mahnte Schick. Umso wichtiger sei es jetzt, die Bauantrags- und Genehmigungsverfahren durch Digitalisierung zu beschleunigen. Denn laut des Statistischen Bundesamtes nahm die Zahl der Baugenehmigungen zwischen Januar und Mai 2020 um 4,2 Prozent zu. Im Mai selbst lag das Wachstum jedoch nur bei 3,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr.
(aak)