Prof. Gornig skizziert Trends im Wohnungsbau

BAUWIRTSCHAFTSTAG IN FRANKFURT

Experten diskutieren die Zukunft des Wohnungs- und Städtebaus

„Trends und Szenarien für den Wohnungs- und Städtebau" – Unter diesem Titel trafen sich Ende September Experten aus der Bau- und Wohnungswirtschaft zum diesjährigen Bauwirtschaftstag in Frankfurt, um sich über aktuelle Entwicklungen und zukünftige Herausforderungen auszutauschen. Die Veranstaltung war Teil der Frankfurter Bautage 2014.

Prof. Dr. Martin Gornig vom Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung skizzierte die voraussichtliche Entwicklung der Wohnungsmärkte bis zum Jahr 2030. Als wichtige Schwerpunkte stellte er dabei den Geschosswohnungsbau in den Zentren, den Ersatzneubau und den Stadtumbau heraus. Für den Neubau prognostizierte er ein Anwachsen des Investitionsvolumens von 44,4 Milliarden Euro im Jahr 2015 auf 49,2 Milliarden Euro 2030. Die Bestandinvestitionen würden von 124,6 Milliarden auf 134,4 Milliarden Euro steigen. „Wir werden pro Kopf und je Haushalt mehr in Wohnungen investieren", so Gornig.

Auch Dr. Rudolf Ridinger, Vorstand des VdW südwest, der beim Bauwirtschaftstag die Initiative „Impulse für den Wohnungsbau Hessen" vertrat, bestätigte die Dominanz der Bestandsinvestitionen. Eine zentrale Frage laute: „Wie macht man Bestände zukunftsfähig?", so Ridinger. Die Branche müsse darauf reagieren, dass sich Bedürfnisse und Familienstrukturen der Bewohner änderten. Ein Kriterium, das bei der Wohnraumnachfrage immer mehr an Bedeutung gewinne, sei die „urbane Qualität". Der in den Innenstädten der Metropolstädte ansteigende Nachfragedruck lasse sich nur auflösen, wenn mehr urbane Zentren auch in den Peripherien entstehen.

Dr.-Ing. Hans-Hartwig Loewenstein, Präsident des Zentralverbandes des Deutschen Baugewerbes, erklärte im Hinblick auf aktuelle politische Diskussionen, dass nur der Bau von Wohnungen einen weiteren Anstieg der Mieten verhindern könne. Die Politik reagiere hier viel zu langsam und habe zudem den Blick nur auf Haushaltsjahre, bestenfalls auf Legislaturperioden. Infolgedessen hätten sich die politischen Rahmenbedingungen in den vergangenen Jahren zunehmend schlechter dargestellt. „Man hat dem Wohnungsbau die Unterstützung entzogen", so Loewensteins Fazit. Um Baukosten zu senken und den Wohnungsbau wieder attraktiv zu machen, müssten alle geltenden Standards und Anforderungen einer Prüfung unterzogen werden. „Kostengünstiges und nachhaltiges Bauen sowie niedrigere Mieten sind möglich, wenn alle politischen Ebenen daran arbeiten und an einem Strang ziehen würden", erklärte Loewenstein.

Neben den theoretischen Vorträgen wurden beim Bauwirtschaftstag auch diverse „Best Practice"-Beispiele vorgestellt. So präsentierte beispielsweise Josef Mayr, Geschäftsführer der Hofheimer Wohnungsbau GmbH, anhand des Wohnprojektes „WIR am Klingenborn", das seine Gesellschaft derzeit realisiert, wie das gemeinschaftliche Wohnen der Zukunft aussehen kann.