

## PRESSEMITTEILUNG

4. Juni 2024

### Bauen und Wohnen

# Weniger Vorgaben – sonst lahmt der Wohnungsbau weiter

Der Wohnungsbau, vor allem der soziale, muss dringend verstetigt werden – darin sind sich Klaus Wicher, Hamburger Vorsitzender des Sozialverbands SoVD, Andreas Breitner, Verbandsdirektor des Verbands Norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW), und Dr. Rolf Bosse, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg, einig: Hamburg müsse dafür sorgen, dass auch künftig ausreichend Mittel für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stehen.

Knapp 6000 bezugsfertige Wohnungen im vergangenen Jahr, mehr als 3000 weniger als 2022 – „das ist ein Rückgang um 35 Prozent und eindeutig zu wenig“, kritisiert Wicher scharf. „Dazu fallen jedes Jahr tausende Sozialwohnungen aus der Bindung und es gibt immer weniger bezahlbaren Wohnraum in der Stadt“, ergänzt Dr. Bosse.

Darum müsse jetzt sehr schnell entschieden werden, an welchen Stellen Vorgaben und Auflagen für den Wohnungsbau gelockert werden könnten: „Solange sich an dieser Stelle nichts tut, wird keine neue Bewegung in die Sache kommen“, befürchten Breitner, Dr. Bosse und Wicher: „Momentan gibt es für Wohnungsbauherren wenig Gründe, sich in so ein finanzielles Abenteuer zu stürzen, das möglicherweise sehr teuer wird und sich nicht rechnet“, so Breitner weiter, „wir unterstützen daher die Einführung des neuen Gebäudetyps E“.

Grundsätzlich stehen alle drei Verbände zu den Änderungsvorschlägen von Stadtentwicklungssenatorin Karen Pein. So habe sie Bereitschaft signalisiert, über geänderte DIN-Normen und den Gebäudetyp E nachzudenken. Auch die Überprüfung von Umweltstandards, ein Vorschlag des Hamburger SPD-Bürgerschaftsfraktionsvorsitzenden Dirk Kienscherf, sei eine Option: „Die Umweltauflagen werden ansonsten bis 2045 viele finanzielle Ressourcen binden, die aber für den Wohnungsbau dringend benötigt werden“, unterstreicht Wicher.

VNW-Direktors Andreas Breitner verweist darauf, dass schon jetzt gute Möglichkeiten existieren, die Klimawende sozialverträglich zu organisieren. „Der Quartiersansatz und die gesetzlich zulässige Sektorenkopplung sind richtige Ansätze für eine effiziente Energiewende, die eine erhebliche Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen ermöglicht und dabei das bezahlbare Wohnen nicht gefährdet. Wohnquartiere müssen zuallererst mit regenerativ erzeugter (Fern-)Wärme und grünem Strom versorgt werden. Das ist der effizienteste Hebel, die Klimaschutzziele zu erreichen. Hamburgs soziale Vermieter sind dabei.“

Wicher, Bosse und Breitner mahnen rasche Entscheidungen der rot-grünen Rathauskoalition an. „Der Bau einer Wohnung hat einen Vorlauf von zwei bis drei Jahren. Mit anderen Worten: Heute getroffene Entscheidungen machen sich auf dem Wohnungsmarkt erst 2026 bzw. 2027 bemerkbar. Wir brauchen deshalb sehr schnell Entscheidungen, damit es weitergehen kann und die Wohnungsnot nicht noch größer wird als sie schon ist“.

Klaus Wicher ergänzt: „Vor allem der Bau von Sozialwohnungen ist wichtig, ansonsten befürchte ich in sehr absehbarer Zukunft einen knallharten Konkurrenzkampf, wenn es um Wohnraum geht. Den werden vor allem diejenigen verlieren, die am wenigsten haben.“

Das Bauen einfacher und günstiger zu machen, könnte der Bauwirtschaft Luft verschaffen, sind sich Breitner, Dr. Bosse und Wicher einig. „Allein die Vereinfachungen der DIN-Normen könnte 20 Prozent Kosten einsparen“, denkt Wicher. Zusätzlich müsse Hamburg mindestens für die

kommenden fünf Jahre jährlich rund 700 Millionen Euro für die öffentliche Wohnungsbauförderung zur Verfügung stellen und dies verlässlich im Haushalt einplanen.

Laut Dr. Bosse vom Mieterverein zu Hamburg sind in der Hansestadt mehr als 12.000 Menschen als vordringlich wohnungssuchend registriert. 50.000 Menschen leben als Familien in beengten Verhältnissen. VNW-Direktor Andreas Breitner verweist darauf, dass allein die SAGA und die Wohnungsbaugenossenschaften rund 300.000 Wohnungen im Bestand haben, deren monatlichen Nettokaltdurchschnittsmieten bei 7,41 Euro pro Quadratmeter liegen: „Diesen bezahlbaren Wohnraum braucht Hamburg noch viel mehr.“

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 / 8 79 79-333**

Ansprechpartner: **Dr. Rolf Bosse**, 0162 / 1325110

Pressefotos: [mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/](http://mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/)

**Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.**

Mit 78.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohause 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor),

Tel. 040 / 8 79 79-0, Fax 040 / 8 79 79-110

[mieterverein-hamburg.de](http://mieterverein-hamburg.de), [info@mieterverein-hamburg.de](mailto:info@mieterverein-hamburg.de)