

# PRESSEMITTEILUNG

13. Juni 2012



Foto: Petra Berger  
[Das Bild ist in Druckqualität angehängt.  
Der Abdruck des Fotos ist honorarfrei.  
Ein Foto-Nachweis ist nicht erforderlich.]

## Foto-Unterzeile

Die größte „Bausünde“: Jahrelang wurden zu wenige Wohnungen in den Wachstumsregionen gebaut. Das müsse sich dringend ändern, fordern die Wissenschaftler des Pestel-Instituts.

## Wohnungsbau-Studie belegt „Neubau-Defizit“

# In Regensburg werden die Wohnungen knapp: 2017 fehlen 3.680 Mietwohnungen

Wohnungsknappheit zeichnet sich ab: Bereits in fünf Jahren werden in Regensburg mehr als 3.680 Mietwohnungen fehlen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie des Pestel-Instituts. „Wenn der Wohnungsbau in Regensburg nicht deutlich zulegt, klafft eine enorme Lücke. Dann werden bezahlbare Wohnungen zur Mangelware“, sagt Matthias Günther. Der Leiter des Pestel-Instituts sieht beim Mietwohnungsbau in Regensburg einen „enormen Bedarf“.

In den letzten Jahren sei eine Menge versäumt worden. „Die größte ‚Bausünde‘ war, dass zu wenig neu gebaut wurde. Vor allem der Mietwohnungsbau ging generell zurück. Schuld daran waren schlechte Rahmenbedingungen. Es war einfach zu unattraktiv, Mietwohnungen zu bauen“, sagt Günther. So habe es in Regensburg im vergangenen Jahrzehnt einen nur geringen Neubau von Wohnungen gegeben: Gemessen am gesamten Wohnungsbestand waren dies lediglich 0,97 Prozent pro Jahr.

Das Institut sprach von einem „Neubau-Defizit“ und warnte gleichzeitig vor einer „Überalterung der Bausubstanz“. Rund 48 Prozent der Wohnungen in Regensburg stammten aus der Zeit vor 1970 – viele davon aus den Nachkriegsjahren. „Ein Großteil dieser Wohnungen ist weit von dem entfernt, was heute Standard ist: beim Energieverbrauch, bei der altersgerechten, barrierearmen Ausstattung und beim Grundriss“, so Matthias Günther.

Um gutes und bezahlbares Wohnen zu sichern, müsse der Wohnungsneubau

Koordination  
Deutsche Gesellschaft  
für Mauerwerks- und  
Wohnungsbau (DGfM)

Dr. Ronald Rast  
DGfM-Geschäftsführer  
Kochstraße 6-7  
10969 Berlin

Pressestelle  
Linda Bidner  
Tel.: 030 / 28 87 99 93  
Fax: 030 / 28 87 99 55  
E-Mail: [wohnungsbau@presse-themen.de](mailto:wohnungsbau@presse-themen.de)



deutlich attraktiver gemacht werden. Hier komme es darauf an, die richtigen Anreize zu setzen. „Was wir an neuen Mietwohnungen brauchen, ist mit der derzeitigen staatlichen Wohnungsbauförderung nicht hinzubekommen“, sagt der Studienleiter.

Effektiv sei insbesondere eine steuerliche Erleichterung für den Mietwohnungsbau. So hält der Wissenschaftler die Erhöhung des jährlichen Abschreibungssatzes von derzeit 2 auf 4 Prozent für besonders wirkungsvoll. „Das macht schon deshalb Sinn, weil bei einem Neubau viele Teile eine Lebensdauer von nicht einmal 25 Jahren haben. Dazu gehören Heizkessel, Wärme- und Wasserpumpen, Außen- und Innenanstrich. Deshalb brauchen Bauherren eine höhere Abschreibung“, so Matthias Günther. Darüber hinaus spricht er sich für den Neubau von Sozialwohnungen aus. „Sonst wird das Wohnen für immer mehr Menschen unbezahlbar – insbesondere für Rentner, Familien und Beschäftigte mit geringem Einkommen“, so der Leiter des Pestel-Instituts.

Einen Teil der Wohnungsknappheit in Regensburg hat die Bundespolitik mit verschuldet. Davon jedenfalls sind führende Verbände der Bau- und Immobilien-Branche überzeugt, die die Pestel-Studie in Auftrag gegeben haben. Der Bund habe sich schrittweise aus der Verantwortung für die Wohnungsbauförderung zurückgezogen. Die Quittung dafür bekämen jetzt die Menschen, die es auf dem Wohnungsmarkt ohnehin schwer hätten, eine passende und vor allem bezahlbare Wohnung zu finden, erklären der Deutsche Mieterbund (DMB) und die IG Bauern-Agar-Umwelt (IG BAU) gemeinsam mit dem Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) und der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM).

Bei der Förderung des Mietwohnungsbaus stehen der Bund und die Länder in der Pflicht, so die Forderung der Wohnungsbau-Initiative. Schwerpunkt müsse hier der Soziale Wohnungsbau sein. Dabei sollte der Bund den Ländern künftig mehr Mittel zur Verfügung stellen. Im Gegenzug sei es notwendig, dass die Länder garantieren, dieses Geld ausschließlich für den Wohnungsbau einzusetzen und durch eigene Mittel aufzustocken.

Als Wohnungsbau-Initiative haben Mieterbund, IG BAU, Baustoffhersteller und -handel deshalb jetzt die heimischen Bundestagsabgeordneten aller Fraktionen angeschrieben und aufgefordert, Konsequenzen aus den alarmierenden Ergebnissen der Pestel-Studie zum Mietwohnungsbau zu ziehen.

Kontakt-Hinweis für die Redaktion  
Für Rück- und Interviewanfragen

**Pestel-Institut**  
Ansprechpartner: Matthias Günther  
Königstraße 50A  
30175 Hannover

Telefon: 0511 / 9 90 94 – 20  
Fax: 0511 / 9 90 94 – 30  
E-Mail: [guenther@pestel-institut.de](mailto:guenther@pestel-institut.de)  
Internet: [www.pestel-institut.de](http://www.pestel-institut.de)