

Kommentar von VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner

Bauen: Material und Handwerkerleistungen werden immer teurer – Wir brauchen eine Baukosten-Bremse - statt Mietpreis-Bremse!



VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner.
Foto: VNW, Bertold Fabricius, Hamburg

Auch wenn ich mir wünsche, dass der Trend sich umkehrt. Aber die im VNW organisierten Wohnungsgenossenschaften und –gesellschaften erwarten, dass die seit gut einem Jahr steigenden Preise für Baustoffe in den kommenden Monaten weiter steigen und die Lieferengpässe anhalten werden.

Sieben von zehn Unternehmen rechnen mit einer weiteren Verteuerung, fast jedes dritte Unternehmen sogar mit einem starken Preisanstieg. Acht von zehn Unternehmen erwarten, dass die Kapazitätsengpässe anhalten oder sich sogar verschärfen werden. Wir brauchen daher keine Mietpreis-, sondern eine Baukostenbremse!

Das ist das Ergebnis einer Umfrage unter den 295 VNW-Wohnungsunternehmen in Mecklenburg-Vorpommern, Schleswig-Holstein und Hamburg, die vor wenigen Tagen durchgeführt wurde. An der Umfrage hatten sich 67 VNW-Unternehmen, darunter alle großen Mitgliedsunternehmen, beteiligt.

Besonders verteuert haben sich Bauholz, Gipskarton und Kunststoffprodukte. So berichtet rund ein Drittel der Unternehmen von Preissteigerungen bei Bauholz von mehr als 50 Prozent – gut jedes zehnte Unternehmen erlebte sogar eine Verteuerung von mehr als 200 Prozent. Bei Handwerkerleistungen sind die Unternehmen vor allem bei Elektro, Heizung/Sanitär und bei Zimmerern mit deutlich höheren Preisen konfrontiert.

Die Preissteigerungen und die Materialknappheit treffen vor allem jene Unternehmen, die bezahlbaren Wohnraum anbieten. Wer am Ende keine Höchstmiete nehmen will, kann beim Bau einer Wohnung oder bei Sanierungsarbeiten nicht jeden Preis bezahlen. VNW-Unternehmen tragen Verantwortung für ihre Mieterinnen und Mieter. Die aktuellen Preissteigerungen und Lieferengpässe verschärfen eine ohne angespannte Lage in der Bauwirtschaft. Wir erleben ja bereits seit einigen Jahren, dass die Preise für Baustoffe nicht mehr nur durch die Decke, sondern in den Himmel gehen. In der Folge liegen die Neubaukosten für eine Wohnung in Norddeutschland inzwischen im Durchschnitt bei über 3000 Euro pro Quadratmeter, in Hamburg gar bei mehr als 4000 Euro. Ohne eine Quersubventionierung müsste eine Wohnung bei diesen Kosten für elf bis zwölf Euro pro Quadratmeter vermietet werden.

Auch der Fachkräftemangel in der Bauwirtschaft ist seit einigen Jahren bekannt. Hier Abhilfe zu schaffen, wird einige Zeit dauern. Insofern rechne ich nicht mit einer raschen Entspannung der Lage beim Wohnungsbau. Dass inzwischen alle Parteien mehr bezahlbare Wohnungen errichten wollen, ist eine gute Sache. Eine neue Bundesregierung wird den Worten allerdings Taten folgen lassen müssen.

Herzliche Grüße,

Andreas Breitner
Vorstand und Verbandsdirektor Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW)