

## PRESSEMITTEILUNG

### Wohnungsbau muss Priorität haben

#### **BFW Niedersachsen/Bremen e.V. stellt 100-Tage-Sofortprogramm vor**

**Hannover, 28.03.2025. Angesichts der weiter anhaltenden Krise im Wohnungsbau forderte Dirk Streicher, Vorstandsvorsitzender des BFW Niedersachsen/Bremen, die zukünftige Bundesregierung zum sofortigen Handeln auf. Im Rahmen des Landesverbandstags stellte er dazu effiziente Lösungen vor, um den Wohnungsbau anzukurbeln.**

„Ohne eine sofortige und umfangreiche Wohnungsbau-Reform wird die jüngst beschlossene Neuverschuldung folgenlos. Der Wohnungsbau verdient es, auf der politischen Agenda ganz oben zu stehen, denn ohne Wohnungen gibt es keine Fachkräfte und ebenso wenig Wirtschaftswachstum“, formulierte Streicher in aller Deutlichkeit. Vor diesem Hintergrund hat der BFW Bundesverband in intensiver Abstimmung mit den Landesverbänden ein 100-Tage-Sofortprogramm für die neue Regierung formuliert.

Die Forderungen des BFW im Überblick:

- Erhalt und Stärkung eines eigenständigen Bauministeriums
- Paradigmenwechsel von Energieeffizienz zu Emissionseffizienz
- Tragfähige Ausgestaltung des gesetzlichen Neubaustandards, damit Projekte frei finanziert und staatliche Gelder geschont werden
- Neuausrichtung der bestehenden Förderprogramme
- Neuauflage der Sonder-AfA auch für Gebäude im EH-55-Standard
- Verlängerung der KfW-Förderfristen für bereits erteilte Förderzusagen: Eine derartige Fristverlängerung erhöht enorm das Realisierungspotenzial zur Umsetzung der Wohnungsbauprojekte
- Absenkung der Mehrwertsteuer für den Wohnungsbau, da diese neben der Grunderwerbsteuer zu den Kostentreibern beim Bauen zählt
- Absetzbarkeit von Finanzierungs- und Herstellungskosten für Selbstnutzer als Anreizinstrument, um Wohneigentum zu bilden
- Einführung eines Gebäudetyp-E-Gesetzes, das einfaches und bezahlbares Bauen im Bauvertragsrecht ermöglicht
- Erleichterung des Eigentumserwerb durch eigenkapitalmindernde Bundesbürgschaften
- Senkung der Grunderwerbsteuer durch Nutzung der Länderöffnungsklausel
- Umsetzung des im Jahr 2023 von Bund und Ländern beschlossenen „Bau-Turbo-Pakts“

Die vom BFW formulierte Liste an Maßnahmen ist lang und kostenintensiv. Dem stellt Streicher gegenüber: „Die damit verbundenen

## PRESSEMITTEILUNG

volkswirtschaftlichen Effekte werden die Kosten kompensieren. Unabhängig davon gibt es keine sinnvolle Alternative, schon gar nicht weitere Restriktionen, die den Neubau weiter eindämpfen. Es hilft nur konsequent die Angebotsseite auf dem Wohnungsmarkt auszuweiten.“ Er verwies in diesem Zusammenhang auf stetig steigende Wohnungsmieten, die sich selbst in den Speckgürteln und im Umland von Großstädten kontinuierlich erhöhen.

„Mit den aktuellen Rahmenbedingungen ist der Neubau wirtschaftlich nahezu nicht mehr möglich. Die Baukosten sind inzwischen so hoch, dass die Mieten je nach Region bei 18 Euro und mehr je Quadratmeter liegen. Bezahlbarer Wohnraum ist somit für weite Teile der Gesellschaft nicht mehr darstellbar“, bringt Streicher noch einmal deutlich zum Ausdruck.

### **Mindestmiete für Bestandsgebäude**

Dem Problem der hohen Neubaumieten stellt Professor Harald Simons die bisweilen viel zu geringen Bestandsmieten gegenüber. Simons ist Mitglied des Vorstands der empirica AG und Professor für Mikroökonomie an der Hochschule für Wirtschaft, Technik und Kultur (HTWK) Leipzig und nahm im Rahmen des Landesverbandstags Stellung zur aktuellen Wohnbaukrise. „Rund 40% der Mieter in Deutschland zahlen unter 6 € / m<sup>2</sup>, weil sie einen alten Mietvertrag haben. Das führt dazu, dass niemand mehr seinen Mietvertrag kündigt, selbst wenn er auf einer zu großen Fläche wohnt oder sogar wenn er woanders hinzieht.“ Dazu erläuterte Simons, der selbst Mieter und Vermieter ist, dass in Deutschland die Bestandsmieten nicht Schritt halten mit der Nominalentwicklung der Löhne, die in den letzten drei Jahren durchschnittlich um fünf Prozent gestiegen sind.

Er verwies darauf, dass Mietpreisbremsen einen negativen Effekt hätten und nicht zur Entlastung des Wohnungsmarktes beitragen. Ebenso sprach er sich dafür aus, Kappungsgrenzen abzuschaffen. Stattdessen brachte Simons den Vorschlag zur Einführung einer Mindestmiete pro Quadratmeter. Sein Appell: „Wir müssen an das Mietrecht und die Bestandsmieten unter ca. 6€/m<sup>2</sup> anheben. Ansonsten können wir so viel bauen, wie wir wollen, aber die Wohnraumversorgung wird dadurch für die, die eine Wohnung suchen, nicht besser.“

Bildauswahl:

Bildquelle: Niklas Krug

## PRESSEMITTEILUNG



Dirk Streicher, Vorstandsvorsitzender des BFW Niedersachsen/Bremen e.V. und Vorstandsvorsitzender der Delta Bau AG, Hannover



Prof. Dr. Harald Simons, Mitglied des Vorstandes der empirica ag und Professor für Mikroökonomie an der Hochschule für Wirtschaft, Technik und Kultur (HTWK) Leipzig

### Kontakt:

**BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Niedersachsen/Bremen e.V.**

Hohenzollernstr. 26 | 30161 Hannover | Tel.: 05 11 / 38 88 54 86

[www.bfw-nb.de](http://www.bfw-nb.de)

### Über den BFW:

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Zum BFW gehören acht Landesverbände, die jeweils vor Ort die Schnittstelle zwischen Politik und Wirtschaft sowie Wissenschaft und Industrie bilden. Für Nordwestdeutschland vertritt der Landesverband Niedersachsen/Bremen die Interessen seiner Mitglieder, kennt die regionalen Besonderheiten der Märkte und wirkt an wohnungs- und städtebaulichen Entscheidungen der Politik mit. Die rund 90 Mitgliedsunternehmen des BFW Niedersachsen/Bremen e.V. verantworten rund 60 Prozent des Geschosswohnungsbaus in Bremen und den niedersächsischen Metropolregionen. Zusätzlich errichten die überwiegend mittelständischen Familienunternehmen eine beachtliche Anzahl von Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäusern und schaffen somit Wohnraum für Menschen jeder Einkommensgruppe.