

Presseinformation/Expertenmeinung

### **Habeck konterkariert grünen Wohnungsbau**

**Alle KfW-Förderprogramme mit sofortiger Wirkung gestrichen +++ Neue Eigenheime werden teurer +++ Keine Initiativen oder kreative Ideen zur Förderung des Wohnungsbaus +++ Künftig soll Fokus auf Sanierung des Altbestandes gelegt werden +++ Solange Wohnungsmangel herrscht, steigen die Mieten**

*Kommentar von Theodor J. Tantzen*

**Bonn/Köln, 27.01.2022.** Vier Seiten umfasst das Kapitel „Wohnen und Bauen“ im Koalitionsvertrag der neuen Ampelregierung. Das selbsternannte Bündnis für „Nachhaltigkeit“ und „bezahlbaren Wohnraum“ hat den „Start einer Bau- und Investitionsoffensive“ und eine „neue Dynamik im Bau“ angekündigt. „Mehr Fortschritt wagen“ lautet schließlich das ambitionierte Regierungsvorhaben, das auch 400.000 neue Wohnungen pro Jahr vollmundig verspricht. „Wir werden das Bauen und Wohnen der Zukunft bezahlbar, klimaneutral, nachhaltig ... gestalten.“

### **Keine Initiativen oder kreative Ideen zur Förderung des Wohnungsbaus**

Die Erwartungen sind ebenso groß wie die gesetzten Ziele. Hunderttausende prospektive Bauherren erhoffen sich nach diesen Versprechungen neue, vor allem bezahlbare Konzepte zur Steigerung des Wohnungsbaus. Bisher leider noch Fehlanzeige. Wohnungsmangel bleibt unverändert eines der drängendsten sozialen Themen.

### **Alle Förderprogramme abrupt gestoppt – zu erfolgreich und zu teuer**

Statt neuer Initiativen und kreativer Ideen hat das grün geführte Wirtschaftsministerium zunächst lieber alle Förderungen der KfW für energieeffiziente Neubauten gestoppt. Mit einem wuchtigen medialen Paukenschlag beendete Robert Habeck am Montag die bisherige staatliche Förderung energieeffizienter Gebäude. Warum? Das Förderungsziel sei erreicht. Genug des Erfolges der Vorgängerregierung. Die energetischen Standards der Förderprogramme seien bereits Realität im Eigenheimbau und die bereitgestellten Mittel im Haushalt reichten nicht aus.

### **Neuer Fokus soll auf Sanierung des Altbestandes gelegt werden**

Habeck plant stattdessen eine grundlegende Reform, will künftig lieber die energetische Sanierung des Altbestandes bevorzugen. Anträge zur Förderung von Neubauten bei der staatlichen Förderbank KfW werden deshalb nicht länger bewilligt – ab sofort.

### **Wird der Traum vom Eigenheim für Tausende Bauherren zum Albtraum?**

Damit dürfte der Traum vom Eigenheim für viele Tausend Bürger, die bei der Finanzierungsplanung auf die günstigere KfW-Förderung angewiesen sind, jäh geplatzt sein. Das abrupte Aus trifft auch diejenigen, deren Anträge bereits eingereicht wurden. Ist das wirklich so gewollt?

Blicken wir sicherheitshalber nochmals in den Koalitionsvertrag: „Wir werden eine Bau- und Investitionsoffensive starten, die die Voraussetzungen schafft, schnell und günstig zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, und dadurch sowohl der Bau- und Immobilienwirtschaft langfristige

# PRINZ VON PREUSSEN

## Grundbesitz AG

Planungsperspektive als auch den Mieterinnen und Mietern Sicherheit gibt.“ Nach diesem abrupten Förderungsstopp lässt sich von verlässlichen politischen Rahmenbedingungen im Wohnungsbau gewiss nicht mehr überzeugend sprechen.

### **Nur noch Illusion: Koalition will 400.000 neue Wohnungen in 2022 fertigstellen**

Ohne privaten Wohnungsbau wird das hohe Ziel des jährlichen Wohnungsbaus nicht erreichbar sein. 400.000 neue Wohnungen in 2022? Das ist in weite Ferne gerückt – eine Illusion. Statt verstärkt sinnvoll zu fördern oder neue Anreize zum Bauen zu schaffen, verteuert die neue Bundesregierung den privaten Wohnungsbau – ebenso unerwartet wie in den finanziellen Auswirkungen nachhaltig.

Von heute auf morgen wird genau das Gegenteil dessen erreicht, was politisch eigentlich mit kraftvollen Worten seit dem Regierungsantritt Mitte Dezember angekündigt wurde: Die Zahl privater Bauträger wird zwangsläufig sinken. Der Neubau von Eigenheimen wird gebremst.

### **Irritierendes Verständnis von neuer „Dynamik im Bau“ – Bauen wird noch teurer**

Robert Habeck konterkariert – ohne Ankündigung – binnen kürzester Zeit seine zuvor vorgestellten hehren Ziele im grünen Wohnungsbau. Wird das Eigenheim nun „bezahlbarer“? Manche mögen Glück haben, können ihre sonstigen Baudarlehen noch kurzfristig erhöhen und sich so – allerdings mit erheblichen Mehrkosten – noch ihren Wunschtraum erfüllen. Viele werden aber, auch angesichts der schärferen Bonitätsprüfung, schmerzlich Abschied vom Eigenheim nehmen müssen. Die angestrebte „neue Dynamik im Bau“ sollte ganz anders aussehen.

### **Neue Maßnahmen zum Klimaschutz werden Immobilien zusätzlich verteuern**

Die neue Ampelkoalition in Berlin hat den Klimaschutz ganz oben auf ihre politische Agenda gesetzt. Deshalb werden Eigentümer in den nächsten Jahren ohnehin massiver in die Energieeffizienz ihrer Gebäude investieren müssen. Alleine die künftigen baulich notwendigen Maßnahmen zur Verstärkung des Klimaschutzes werden die Immobilienpreise in einem bisher nicht dagewesenen Maße weiter in die Höhe treiben. Der Wegfall der Förderung macht Bauen nicht günstiger.

Zweifellos hat Klimaschutz im Gebäudebereich immense Bedeutung. Die gut 19 Millionen Wohngebäude in Deutschland haben an der Erzeugung umweltschädlicher Treibhausgase erheblichen Anteil. Haushalte stehen beim Energieverbrauch hinter dem Verkehr und der Industrie an dritter Stelle.

### **Wo bleibt das Konzept für verbesserte Energie-Standards?**

Wann legt die Ampelregierung neue Konzepte vor? Die Standards der Energieeffizienz werden in Zukunft sicher stetig im Einklang mit dem technischen Fortschritt verbessert werden können. Gut, dass hier mit den abgebrochenen Förderprogrammen bereits Fortschritte erreicht wurden. Aber deshalb die bisherige Förderung abrupt zu stoppen und noch kein Konzept für einen besseren nachhaltigeren Wohnungsbau vorlegen zu können, ist angesichts des eigenen hohen Anspruchs der Grünen-Politiker an den Klimaschutz schlicht beschämend.

### **Solange Wohnungsmangel herrscht, steigen die Mieten**

Dabei will die Ampelregierung Wohneigentum fördern: „Wir wollen mehr Menschen in Deutschland ermöglichen, im selbstgenutzten Eigentum zu wohnen. Die Hürden beim Eigentumserwerb wollen wir

# PRINZ VON PREUSSEN

---

## Grundbesitz AG

durch eigenkapitalersetzende Darlehen senken und Schwellenhaushalte langfristig z. B. mit Tilgungszuschüssen und Zinsverbilligungen beim Eigentumserwerb unterstützen“, ist im Koalitionsvertrag fixiert.

Auch die Folgen der nun abrupt gestoppten Energie-Effizienz-Förderung neuer Eigenheime skizzierten die Koalitionäre schon vorausschauend im Koalitionsvertrag: „Solange nicht genug bezahlbare Wohnungen gebaut werden, verhindert die Wohnraumknappheit vor allem in Ballungsgebieten, dass sich angemessene Mieten am Wohnungsmarkt bilden können.“

### **Über Prinz von Preussen Grundbesitz AG:**

*Die Prinz von Preussen Grundbesitz AG, Bonn, zeichnet sich durch jahrzehntelange Kompetenz auf dem Gebiet der Projektentwicklung und Projektsteuerung aus. Die Kernkompetenz des namhaften Bauträgerunternehmens liegt in der Entwicklung, Umsetzung und Vermarktung sowohl historischer, denkmalgeschützter und restaurierter Bauwerke als auch von Neubauprojekten, die durch ein unverwechselbares architektonisches Flair sowie exklusive Lage und Ausstattung für sich einnehmen. Weitere Informationen unter [www.prinzvonpreussen.eu](http://www.prinzvonpreussen.eu).*



**Foto:** Theodor J. Tantzen, Vorstand der Prinz von Preussen Grundbesitz AG

Quelle: Prinz von Preussen Grundbesitz AG

**Abdruck honorarfrei.**

Beleg erbeten an: PR & Text Bureau Margit Schmitt, Hochkirchener Str. 3, 50968 Köln, [info@prtb.de](mailto:info@prtb.de)