

Presseerklärung

Stuttgart, 18. Februar 2021

Immobilienverband BFW befragte wohnungspolitische Sprecher

„Wohneigentum muss in Baden-Württemberg wieder einen höheren Stellenwert bekommen“

Trotz niedriger Zinsen und verschiedener Förderprogramme stagniert die Zahl der Haus- und Wohnungseigentümer auch in Baden-Württemberg. „Bei der Versorgung mit Wohnraum ist das Thema Wohneigentum in den Hintergrund getreten. Von der künftigen Landesregierung wünschen wir uns deshalb mehr Einsatz für diese familienfreundliche Wohnform“, forderte Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg, bei einer virtuellen Diskussion mit wohnungspolitischen Sprechern der für den Landtag kandidierenden Parteien.

Lipka verwies unter anderem auf eine Empirica-Studie*, wonach die Eigentumsquote in ganz Deutschland 1993 noch bei 48 Prozent gelegen habe. Danach sei sie kontinuierlich auf derzeit 45 Prozent gesunken. Baden-Württemberg liege zwar mit einer Quote von 50 Prozent knapp darüber und an dritter Stelle aller Bundesländer, bei den 40- bis 49-Jährigen liege das Land mit ebenfalls 50 Prozent aber nur an fünfter Position. Dies, obwohl Wohneigentum gerade bei Familien besonders gefragt sei. In Deutschland leben gut zwei Drittel der Paare mit Kindern im Eigentum aber nur knapp die Hälfte aller gleichaltrigen kinderlosen Paare.

„Wohneigentum ist familienfreundlich, aber die Ersterwerber werden immer älter“, bemängelte Lipka. „Für uns ist das ein Alarmzeichen. Hier muss mehr für die Eigentumsbildung und Alterssicherung junger Familien geschehen. Förderprogramme allein reichen nicht. Wir brauchen vor Ort auch preiswerte Grundstücke und niedrigere Erwerbsnebenkosten“, so Lipka. Gerade für junge Familien sei es wichtig, dass Eigentumswohnungen und Häuser finanzierbar seien. Deshalb müssten Politik und Verwaltung einen Beitrag zur Dämpfung der Preise leisten. Eine niedrigere Grunderwerbsteuer, schnellere Genehmigungsverfahren und eine Entrümpelung der Bauvorschriften und DIN-Normen seien wirkungsvolle Ansatzpunkte.

Vor allem die Kommunen müssten mehr Baugrundstücke ausweisen und dürften bei deren Vergabe private Bauträger und Projektentwickler nicht benachteiligen. „Unsere Mitgliedsunternehmen bauen jede zweite Neubauwohnung in Deutschland. Wer eine solche Wohnung kauft, macht in der Regel preisgünstigeren Wohnraum frei für andere, die eine Miet- oder Eigentumswohnung suchen. Dieser ‚Sickereffekt‘ wird in der Politik nach wie vor unterschätzt“, betonte Lipka.

Auch der Vorsitzende der Arbeitsgemeinschaft der Baden-Württembergischen Bausparkassen und Vorstandsvorsitzender der Wüstenrot Bausparkasse AG, Bernd Hertweck, setzte sich für die Förderung junger Familien ein. „Es bedarf der gemeinschaftlichen Anstrengung aller Beteiligten, um mehr bezahlbarem Wohnraum zu schaffen. Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist höher denn je. Jungen Familien fällt es aber immer schwerer, Wohneigentum zu erwerben. Sie sollten bei der Eigenkapitalbildung unterstützt werden, die Erwerbsnebenkosten, insbesondere die Belastung durch die Grunderwerbssteuer, sind zu senken. Die Schaffung von mehr Wohnraum, die Erhöhung der Wohneigentumsquote und die Erreichung der Klimaschutzziele im Gebäudebestand sind ohne private Investitionen und der Tätigkeit der privaten Wohnungsunternehmen nicht zu erreichen“.

Lipka erneuerte die Forderung seines Verbandes nach einem abgestimmten Vorgehen beim Klimaschutz. Der BFW setze sich intensiv für Nachhaltigkeit beim Bauen und Wohnen ein. „Unsere Unternehmen sind traditionell technologieoffen und innovativ, aber auch nachhaltiges Bauen muss für die Menschen heute bezahlbar bleiben. Deshalb spricht sich der BFW gegen staatlich verordnete Technologien aus, denn sie können eine individuelle Planung nicht ersetzen“, so Lipka.

Politische Gesprächspartner waren Susanne Bay, MdL, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Daniel Born, MdL, Fraktion der SPD, Gabriele Reich-Gutjahr MdL, Fraktion der FDP/DVP und Tobias Wald, MdL, Fraktion der CDU. Alle Landtagsabgeordneten sprachen sich dafür aus, in der neuen Legislaturperiode das Thema Bildung von Wohneigentum stärker in den Blick zu nehmen und junge Familien besonders zu berücksichtigen. Dabei müsse auch eine Senkung der Grunderwerbssteuer, etwa für Ersterwerber, ins Auge gefasst werden. Susanne Bay von den Grünen konnte sich eine Stundung der Grunderwerbsteuer für Ersterwerber vorstellen. „Ich freue mich besonders“, so Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW, „dass alle Abgeordneten sich dafür ausgesprochen haben, bei der Vergabe kommunaler Grundstücke für den Wohnungsbau auch private und nicht nur kommunale Gesellschaften zum Zuge kommen zu lassen“.

„Unsere mittelständischen Mitgliedsunternehmen sind nicht nur als Arbeitgeber und Auftraggeber für Firmen vor Ort und als Steuerzahler in Baden-Württemberg fest verankert, sie haben auch viel Erfahrung darin, neue Häuser umweltfreundlich und energetisch sparsam zu gestalten. Auf diese praktische Vernunft sollte die Politik viel häufiger hören“, schloss Dirk Graf Vorstandsvorsitzender des BFW Baden-Württemberg.

*Empirica-Studie im Auftrag der LBS, Bausparkasse der Sparkassen, Dezember 2020

Pressekontakt: Gerald Lipka, Geschäftsführer des BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e.V. 0711/870 380-0, info@bfw-bw.de

Im **BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg** sind überwiegend Bauträger und Projektentwickler organisiert, die sich meist mit dem



Landesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen
Baden-Württemberg

Wohnungsneubau beschäftigen und oft keine oder nur kleinere eigene Wohnungsbestände halten. Mit dem Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern tragen sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum bei. Dies gilt sowohl für Wohneigentum als auch für Mietwohnungen, da etwa die Hälfte der neu gebauten Eigentumswohnungen vermietet wird. Die bundesweit im BFW organisierten Unternehmen errichten mehr als 50 Prozent der neuen Wohnungen in Deutschland und 30 Prozent der Gewerbeimmobilien. www.bfw-bw.de