

Axel Gedaschko
Präsident



Herrn
Olaf Scholz
Bundeskanzler der
Bundesrepublik Deutschland
Bundeskanzleramt
11012 Berlin

21.09.2023
Telefon: +49 30 82403-100
E-Mail: gedaschko@gdw.de

Sehr geehrter Herr Bundeskanzler,

zunächst danke ich Ihnen auch im Namen der bei uns organisierten sozial orientierten Wohnungsunternehmen für die Einladung zum Bündnis-Tag am 25.09.2023 bei Ihnen im Hause. Wir wissen es sehr zu schätzen, dass Sie uns berücksichtigt haben, ebenso wie wir es zu schätzen wissen, Teil des Bündnisses für bezahlbaren Wohnraum beim Bundesbauministerium zu sein. Dennoch muss ich Sie heute darüber informieren, dass wir als GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. an diesem Treffen nicht teilnehmen werden. Diese Entscheidung wird getragen durch das GdW-Präsidium, den Vorstand und den Verbandsrat des GdW sowie durch unsere Regionalverbände.

Die Gründe möchte ich Ihnen nachfolgend erläutern.

Wir sind beim Neubau und beim Erhalt des bezahlbaren Wohnraums mittlerweile in eine Situation geraten, die unbeherrschbar zu werden droht und dieser Gesellschaft schweren Schaden zufügen kann. Seit Jahren werden die Kosten für unsere Unternehmen durch immer neue Anforderungen und Auflagen in die Höhe getrieben. Die Liste der durch politische Entscheidungen verursachten Kostensteigerungen im Bausektor ist lang und beginnt weit vor dem Krieg in der Ukraine oder der Corona-Pandemie. Gleichzeitig wird unseren Unternehmen die Möglichkeit zur Refinanzierung dieser Kosten durch Regulierung und Deckelung zunehmend genommen. Dieser Zustand greift in die Grundfesten des soliden Wirtschaftens ein, weil es das Eigenkapital unserer Unternehmen dahinschmelzen lässt. Eine ausreichende Eigenkapitalquote ist aber die Grundvoraussetzung, um Investitionen im Bestand und in den Neubau finanzieren zu können

Angesichts der dramatischen Gesamtsituation des Wohnungsmarkts gepaart mit den enormen Investitionen für das „klimaneutrale Heizen“ ist es erforderlich, dass der Staat die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft verlässlich, zeitgemäß und finanzstark unterstützt. Es gilt mehr denn je: fördern, was gefordert wird. Mieterinnen und Mieter müssen sich weiterhin eine warme Wohnung leisten können. Nur dann wird der Klimaschutz von allen unterstützt und mitgetragen.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5, 10785 Berlin
Postfach 301573, 10749 Berlin

Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199
E-Mail: mail@gdw.de
Internet: www.gdw.de

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles, BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

Ihre Regierungskoalition aus SPD, Bündnis 90 / Die Grünen und FDP, sehr geehrter Herr Bundeskanzler, wollte einen Aufbruch im bezahlbaren Wohnungsbau und im Klimaschutz: Es soll nicht nur die Zahl der neu geschaffenen Sozialwohnungen pro Jahr im Vergleich zur vergangenen Legislaturperiode nahezu vervierfacht, sondern auch der Weg zu einem klimaneutralen Wohnungsbestand bis 2045 konkret aufgezeigt werden. Koalitions- und ressortübergreifend wird das bezahlbare Wohnen allseits als eines der wichtigsten Themen immer wieder benannt. Das Bündnis für bezahlbaren Wohnraum unter Führung von Frau Bundesministerin Klara Geywitz nahm im Frühjahr vergangenen Jahres seine Arbeit auf. Seitdem haben sich die Rahmenbedingungen rasant verschlechtert und wenig bis gar nichts hat sich zum Guten gewendet. Unser Eindruck ist: Der politische Wille, die sozial orientierte Wohnungswirtschaft zu unterstützen, fehlt.

Zwar nimmt die Politik die Vorschläge, Hinweise und Warnrufe der sozialorientierten Wohnungswirtschaft (Verband und Unternehmen bei Terminen vor Ort) zur Kenntnis, aber entschieden wird zugunsten anderer Investorengruppen: degressive AfA, Wohneigentumsförderung, Jung kauft Alt, das alles sind (wichtige) unterstützende Maßnahmen. Sie zahlen aber in keiner Weise auf das bezahlbare Wohnen ein. Unsere Wohnungsunternehmen können sie schlicht nicht in Anspruch nehmen. Das ist keine gute Entwicklung. Und es geht konsequent am Kern des Problems vorbei. Immer anspruchsvoller und damit auch teurerer Wohnungsbau und immer mehr Auflagen für die laufende Wohnraumbewirtschaftung ohne zielgenaue finanzielle Förderung können nicht zur bedarfsgerechten Ausweitung eines bezahlbaren Angebots führen.

Die mangelnde Unterstützung der Politik für die Genossenschaften, privaten, kirchlichen, kommunalen und öffentlichen Wohnungsunternehmen hat bei den Unternehmerinnen und Unternehmern der sozial orientierten Wohnungswirtschaft zu Enttäuschung, Unverständnis und ja, auch zu großer Verärgerung geführt. Diese Verärgerung drückt sich in dem einstimmig an den GdW herangetragenen Wunsch aus, ein Zeichen zu setzen und nicht am Bündnis-Tag teilzunehmen.

Ich möchte zum Schluss aber ein ganz klares Bekenntnis abgeben:

Wir wollen uns als Verband nicht aus dem Bündnis zurückziehen. Ganz im Gegenteil: Wir wollen weiter intensiv mitarbeiten wie bisher. Der GdW ist nicht nur der führende Verband der deutschen Wohnungswirtschaft, sondern wir sind genauso seit Jahrzehnten der verlässliche Partner für Politik und Gesellschaft, wenn es um bezahlbaren Wohnraum geht. Deshalb wollen wir mit allen Beteiligten und um die beste Lösung streiten. Der anstehende „Bündnis-Tag“ und die „Bündnis-Spitzenrunde“ bieten jedoch keine Gelegenheit für ein solches Ringen um den besten Weg.

Mit freundlichen Grüßen

