

## Pressemitteilung

München, den 29. April 2025

**„Wir brauchen einen starken Impuls für die kommunale Wohnungswirtschaft“**

**„Die Situation ist bedrohlich für den kommunalen und sozialen Wohnungsbau. Der vorzeitige Ausfall an Fördermitteln bereits im Frühjahr verursacht einen massiven wirtschaftlichen Schaden bei den kommunalen Wohnungsunternehmen und bei allen Investoren, die bezahlbaren Wohnraum schaffen oder sich in städtebaulichen Verträgen dazu verpflichtet haben. Die Kommunen bauen und planen in enger Verbundenheit mit der lokalen Wohnungswirtschaft bezahlbare und passende Wohnungen. Viele Projekte sind in den Startlöchern und werden jäh ausgebremst. Für Bund und Freistaat bedeutet das einen massiven Vertrauensverlust,“** sagt der stellvertretende Vorsitzende des Bayerischen Städtetags, Fürths Oberbürgermeister Dr. Thomas Jung bei der Vorstandssitzung des Bayerischen Städtetags.

Jung: **„Betroffen sind nicht nur die Hotspots in München, Nürnberg oder Augsburg, sondern auch Bauprojekte zum Beispiel in Poing, Vaterstetten oder Deggendorf. Die aufwendig geplanten Projekte wurden mit den Bürgern diskutiert, mit den Regierungen abgestimmt und verschwinden nun zwangsläufig in den Schubladen. Ob sie in ein oder zwei Jahren wieder herausgeholt werden können, ist ungewiss. Dies schadet der kommunalen Wohnungswirtschaft und den sozial orientierten Unternehmen und Genossenschaften, denen es nicht möglich ist, auf ein anderes Betätigungsfeld auszuweichen. Für diese Unternehmen bedeutet ein Ende der Fördermittel den Stillstand und gefährdet mittelfristig sogar ihren Bestand.“** Und in vielen Städten werden große Stadtentwicklungsprojekte ausgebremst.

Die bayerische Wohnraumförderung liegt auf einem relativ hohen Niveau: Im Doppelhaushalt 2024/2025 stehen jährlich rund 1,1 Milliarden Euro. Jedoch sind die Rahmenbedingungen für den freien Wohnungsbau wegen der Zinssituation schwierig. Deshalb investieren private Investoren nun mehr in den geförderten Wohnungsbau. Im Jahr 2024 soll rund die Hälfte der Fördermittel an private Investoren ausgereicht worden sein, knapp zwanzig Prozent an die Bayern Heim GmbH. Nun ist der Rückstau offener Anträge so hoch, dass im

Jahr 2025 keine neuen Bewilligungen mehr ausgesprochen werden – dies geht vor allem zu Lasten kommunaler Wohnungsunternehmen. Jung: **„Die Bemühungen des Freistaats beim sozialen Wohnungsbau sind anzuerkennen. Aber das ist zu wenig, denn der Bedarf ist ungebrochen. Die Bayern Heim muss endlich auf eigenen Füßen stehen. Nur dann entsteht zusätzlicher Wohnraum und keine Konkurrenz. Sie darf sich nicht aus demselben Topf bedienen wie die Wohnungswirtschaft.“**

Jung: **„Wir müssen mehr bezahlbare und passende Wohnungen bauen. Die Koalitionen von Union und SPD haben versprochen, die Investitionen in den Wohnungsbau schrittweise deutlich zu erhöhen. Wir brauchen einen starken Impuls für die kommunale und soziale Wohnungswirtschaft. Wir brauchen deutlich mehr Geld vom Bund und eine starke Kofinanzierung des Freistaats.“** Kurzfristig muss der Freistaat zusätzliche Mittel bereitstellen, um zumindest zu verhindern, dass Baustellen stillstehen.

Im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD zur 21. Legislaturperiode werden keine Wohnungsbauziele beziffert. Eine Investitions-, Steuerentlastungs-, und Entbürokratisierungsoffensive soll den Wohnbau ankurbeln. Wohnen soll für alle bezahlbar, verfügbar und umweltverträglich gestaltet werden. Jenseits dieser Absichtserklärungen enthält der Koalitionsvertrag keine konkreten Angaben in Euro, welchen Beitrag der Bund für den sozialen Wohnungsbau leisten möchte. Es sollen Investitionen in den Wohnungsbau schrittweise deutlich erhöht werden. Ein Investitionsfonds für den Wohnungsbau soll aufgelegt und kommunale Wohnungsbaunternehmen durch eigenkapitalentlastende Maßnahmen unterstützt werden. Garantien des Bundes sollen Finanzierungskosten so senken, dass günstiger Wohnraum unter 15 Euro pro Quadratmeter entstehen kann. Bauen soll in einer grundlegenden Reform beschleunigt werden, insbesondere die Vereinfachung von Baustandards und eine Absicherung des Gebäudetyps E für einfaches und experimentelles Bauen.

Jung: **„Es ruht eine zu hohe Last auf dem Wohnungsbau und Wohnungsbestand. Die Standards sind zu hoch. Wenn in einem neuen Wohnblock sämtliche Wohnungen barrierefrei und bis ins letzte Prozent energieeffizient sein sollen, braucht es viel mehr Geld vom Bund, um akzeptable Mieten zu erreichen. Barrierefreiheit muss in der Wohnraumförderung eine wichtige Rolle spielen. Aber statt starrer Vorgaben brauchen wir Flexibilität. Kommunen wollen mit dem Wohnungsbestand einen Beitrag zur Energie- und Wärmewende leisten. Es gibt hier ein enormes Transformationspotenzi-**

- 2 -

**al. Aber es muss neu gedacht werden: Es muss schnell eine Breitenwirkung mit ehrgeizigen, aber verträglichen Energieeffizienzstandards bewirkt werden. Eine weitere Verschärfung muss für den Bestand ausgeschlossen werden. Das Vorhaben, die erreichbare CO<sub>2</sub>-Vermeidung zur zentralen Steuerungsgröße bei der energetischen Betrachtung der Gebäude zu machen, geht klar in die richtige Richtung.“**