

RN, 13.01.2016

Bauwirtschaft erwartet ein Jahr des Wohnungsbaus

Kommunen sollen für Land sorgen

Es fehlen Wohnungen. Deshalb soll kräftig in die Hände gespuckt werden. Die Dortmunder Bauwirtschaft erwartet, dass 2016 ein Wohnungsbaujahr wird.

Neben dem in den vergangenen Jahren beständig nachgefragten, qualitativ hochwertigen Wohnungsbau rechnet die Baubranche mit einer breiten, nachhaltig steigenden Bautätigkeit auch im sozialen Wohnungsbau. Nicht erst durch die Zuwanderung von Flüchtlingen, sondern durch den schon länger anhaltenden Trend hin zu mehr Single-Haushalten, ist bezahlbarer Wohnraum in ganz Nordrhein-Westfalen knapp.

Berechnungen

Walter Derwald, Präsident des Baugewerbeverbandes in Dortmund, verweist dazu auf jüngste Berechnungen aus dem Düsseldorfer Bauministerium. „In Dortmund fehlen je nach Rechenmodell aktuell zwischen 4000 und 6000 Wohneinheiten“, zitiert Derwald die Studie.

Das Baugewerbe lobt die jüngsten Anstrengungen, mit Tilgungsnachlässen die staatliche Baufinanzierung für Investoren attraktiver zu machen und fordert weitere Anreize wie etwa eine Sonderabschreibung für den sozialen Wohnungsbau. Der Verband

sieht zudem die Kommunen gefordert. Sie sollen das nach seiner Meinung größte Hemmnis auf dem Weg zu mehr neuem Wohnraum beseitigen: vielerorts fehle schlicht das Bauland.

Investorenmodell

Derwald schlägt vor, dass die Kommunen durch stadtplanerische Maßnahmen Bauland ausweisen. „Wo das nicht möglich ist, soll die Stadt mit den Haus- und Grundbesitzervereinen vor Ort Baulücken ausmachen und durch Nachverdichtung und moderne Ersatzbebauung mehr Wohnungsbau ermöglichen“ so Derwald.

Der Baugewerbeverband Westfalen empfiehlt, dass Kommunen, statt selbst zu bauen, sich für ein partnerschaftliches Investorenmodell mit der Wohnungs- und Bauwirtschaft entscheiden.

„Die Stadt hält den Baugrund, der Investor baut die Wohnanlage und bewirtschaftet sie. Er trägt das unternehmerische Risiko und erhält die Einnahmen aus der Vermietung“, so Diplom-Ökonom Hermann Schulte-Hiltrop, Hauptgeschäftsführer des Baugewerbeverbandes.



Präsident Walter Derwald (links) mit Hauptgeschäftsführer Hermann Schulte-Hiltrop von den Bauverbänden in Dortmund.

FOTO ROTTMANN