## Hessische Wohnungsbauer: Lieber weniger Hürden als mehr Geld



Auf die Baustellen in Hessen hat Corona bislang begrenzte Auswirkungen. Die Wohnungswirtschaft sorgt sich eher wegen der mittel- und langfristigen Effekte.

Quelle: Immobilien Zeitung, Urheber: Volker Thies

Die Wohnungsbranche in Hessen braucht zur Bewältigung der Corona-Krise nicht unbedingt mehr Geld. Nach Ansicht ihrer Verbände sollte die Politik lieber Hindernisse für den Wohnungsbau aus dem Weg räumen.

Für die Verbände der Bau- und Immobilienwirtschaft in Hessen hat die Corona-Krise keineswegs alles durcheinander gewirbelt. Die Forderungen gegenüber der Politik sind die gleichen wie zuvor, allenfalls mit etwas mehr Nachdruck. "Anders als andere Branchen nehmen wir auch keine Hilfspakete der Regierung in Anspruch", sagte Gerald Lipka, Sprecher des Verbändebündnisses Impulse für den Wohnungsbau - Hessen, im Rahmen eines Pressegesprächs. Auf den Baustellen werde weiter gearbeitet, Kurzarbeit gebe es nur vereinzelt.

## "Frankfurter Baulandbeschluss passt nicht mehr in die Zeit"

Stärker als an direkten Zahlungen sei der Branche daran gelegen, die Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau zu verbessern und sie keinesfalls weiter zu verschlechtern. "Die Politik darf jetzt auf diesem Feld nicht mit Instrumenten aus Zeiten der Hochkonjunktur arbeiten", warnt Lipka, der zugleich Geschäftsführer des BFW Landesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland ist. Damit meint er vor allem den Baulandbeschluss der Stadt Frankfurt, der Quoten für verschiedene Nutzungs- und Verwertungsarten in Wohnobjekten vorgibt und den Wertzuwachs bei der Baulandschaffung zum großen Teil abschöpfen soll. In einem auf hohen Touren laufenden wirtschaftlichen Umfeld wäre das vielleicht einzupreisen gewesen, nicht jedoch jetzt angesichts der Unsicherheit durch Corona. Wenn der Wohnungsbau für Investitionen unattraktiver werde, gebe es letztlich nur Verlierer.



Axel Tausendpfund, Vorstand des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, warnte davor, dass bei wegbrechenden Investitionen unter anderem auch der klimafreundliche Umbau des Wohnungsbestands gefährdet sei. Er bekannte sich zu den verschiedenen Regelungen zum Mieterschutz, die verhindern sollen, dass Menschen während der Corona-Krise ihre Wohnung verlieren. Allerdings gebe es viele Mieter, die durch Lücken in dieser Absicherung fallen. Da müsse die Politik nachbessern. Außerdem müsse jetzt schon die Zukunft in den Blick genommen werden. "Die jetzt mögliche Aufschiebung der Mietzahlungen bis Mitte 2022 wird dann zu großen Problemen führen, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, die dann vor einem nicht mehr zu bewältigenden Schuldenberg stehen", warnte Lipka. Der von vielen Verbänden geforderte Sicher-Wohnen-Fonds sei ein gutes Instrument, um diesen Notlage abzuwenden.

## Homeoffice tut der Bauverwaltung nicht gut

Rainer von Borstel, Hauptgeschäftsführer des Verbands baugewerblicher Unternehmer Hessen, sieht eine erhöhte Dringlichkeit für die schon zuvor geäußerte Forderung nach mehr Personal in der Bauverwaltung. Dass die Bearbeitung von Bauanträgen und andere Behördendienstleistungen wegen zu wenig Personal schleppend verlaufen, sei schon seit Jahren in vielen Kommunen ein Problem. Dass viele Behördenmitarbeiter derzeit im Homeoffice und dort nicht immer optimal technisch ausgestattet seien, verschärfe den Engpass.

Martin Kraushaar, Hauptgeschäftsführer der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen, mahnte schnellere Zahlungen der öffentlichen Hand als wichtigem Auftraggeber an Planer und ausführende Firmen an. Das helfe dabei, Liquiditätsengpässe zu vermeiden. Viele Architekturbüros rechneten für den Herbst 2020 mit deutlichen Auftragseinbrüchen. Auch eine Stabilisierung der Kommunalfinanzen, aus denen viele Projekte letztlich bezahlt werden, helfe dem Wohnungsbau. Thomas Reimann, Vorstand für Öffentlichkeitsarbeit des BDB - Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure Hessen-Frankfurt, möchte Regelungen für Nachverdichtung und Ausbau im Bestand vereinfacht sehen. Außerdem müssten jetzt lange vorgesehene, aber noch nicht angegangene öffentliche Projekte dringend in die Realisierung gehen, um eine Nachfragelücke durch die Corona-Krise zu überbrücken.