

## PRESSEMITTEILUNG

# Zahlreiche politische Hemmnisse im Wohnungsbau

## Umfrage des BFW Niedersachsen/Bremen e.V. bestätigt: Anspannung im Wohnungsbau nimmt weiter zu

**Hannover, 30. März 2022. Vor allem beim bezahlbaren Bauen und Wohnen steht die Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen vor großen Herausforderungen. Hinzu kommen ordnungsrechtliche Auflagen in Bezug auf die Energieeffizienz. Um den Wohnungsbau weiter anzukurbeln, braucht es vor allem schlankere Bauvorgaben, digitalisierte und schnellere bürokratische Verfahren sowie eine Verzahnung von bezahlbarem und klimaneutralem Bauen und Wohnen. Diese Ergebnisse gehen auf eine Umfrage des BFW Niedersachsen/Bremen e.V. zur aktuellen Lage im Wohnungsbau in Niedersachsen und Bremen zurück. An der Umfrage beteiligten sich knapp einhundert Unternehmen.**

„Mit jedem Jahr steigen die Anforderungen an den Wohnungsbau. Insbesondere durch den jüngst verhängten Stopp der KfW-Förderung entstehen weitere große Hürden. Die Umfrage zeigt deutlich: Die Herausforderungen sind immens und die politische Unterstützung zu gering. Wenn sich die Rahmenbedingungen nicht deutlich verbessern, werden wir sowohl die Ziele im Wohnungsbau als auch die klimapolitischen Ziele verfehlen“, betont Dirk Streicher, Vorstandsvorsitzender des BFW Niedersachsen/Bremen e.V.

### Bezahlbares Bauen und Wohnen als größte Herausforderungen im Wohnungsbau

Vor allem die steigenden Baukosten (67%) und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (51%) stellen sich unter den Umfrageteilnehmenden als die größten Hürden heraus. Neben der Bezahlbarkeit erschweren auch die Dauer der Planungs- und Genehmigungsverfahren (44%) und fehlendes Bauland (38%) den Wohnungsbau in Niedersachsen und Bremen. Altersgerechtes Bauen (5%) sowie der Fachkräftemangel im eigenen Betrieb (14%) werden hingegen nur von einer Minderheit als Herausforderung betrachtet.

### KfW-Förderstopp und Auflagen zur Energieeffizienz als Hemmnisse

Für weitere Einschränkungen sorgt bei zwei Dritteln (69%) der befragten Unternehmen der Förderstopp der KfW von Ende Januar 2022. Vor allem die Finanzierung aktueller Bauprojekte ist gefährdet (41%), was wiederum bei 30 Prozent der Umfrageteilnehmenden zum Anstieg der Miet- und Kaufpreise führen wird. Die Notwendigkeit einer Wiederaufnahme der Förderungen zeigt sich eindeutig: Zwei Drittel (67%) der Umfrageteilnehmenden betonen, dass ohne Förderung kein bezahlbarer Wohnraum über den Effizienzhaus 70-Standard (nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)) hinaus geschaffen werden kann. Das heißt, dass klimaneutrales und bezahlbares Bauen und Wohnen ohne passende

#### Kontakt:

BFW Landesverband Freier  
Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen  
Niedersachsen/Bremen e.V.  
Hohenzollernstraße 26  
30161 Hannover  
David Jacob Huber,  
Geschäftsführer  
Telefon: 05 11 / 38 88 54 86  
[Huber@bfw-nb.de](mailto:Huber@bfw-nb.de)  
[www.bfw-nb.de](http://www.bfw-nb.de)

Förderinstrumente nicht möglich ist. Generell zeigt sich die Mehrheit der befragten Unternehmen kritisch gegenüber den Vorschriften zur Energieeffizienz. 73 Prozent geben an, dass sie mehr Wohnraum schaffen könnten, wenn es weniger ordnungsrechtliche Auflagen in Bezug auf die Energieeffizienz im Neubau und Bestand gäbe.

### **Neubau verspricht großes Potenzial für den Wohnungsbau**

Neben den Herausforderungen beschäftigt sich die Umfrage auch mit deren Lösungen. Gerade der Neubau von Wohngebäuden auf unbebauten Grundstücken hat laut zwei Dritteln (68%) der befragten Unternehmen ein großes Potenzial zur schnellen Schaffung von neuem Wohnraum. Dazu kommen die Umnutzung von Nichtwohngebäuden (36%) und die Modernisierung von überalterten Wohnungsbeständen (35%).

### **Klare Forderungen an die Politik**

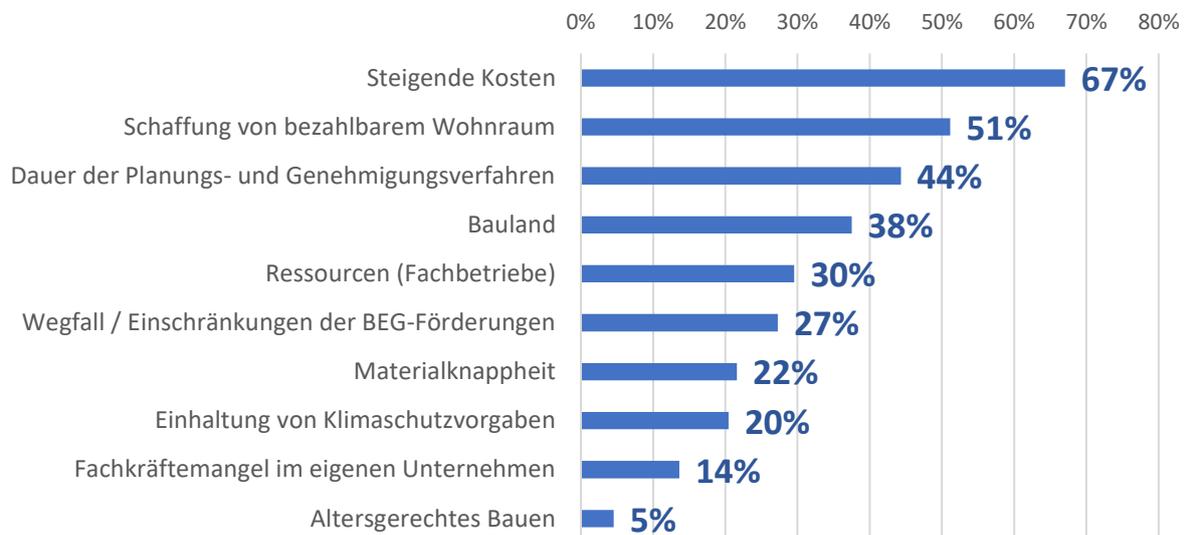
Die Hälfte (49%) der befragten Unternehmen aus Niedersachsen und Bremen macht deutlich, dass derzeit vor allem die Baugesetzgebung entschlackt werden muss, um den Wohnungsbau voranzutreiben und die derzeitigen Ziele zu erfüllen. Außerdem fordern 42 Prozent der teilnehmenden Unternehmen, dass die Planungs- und Genehmigungsverfahren digitaler gestaltet und beschleunigt werden müssen. Ein weiterer Appell, den 41 Prozent der Umfrageteilnehmenden äußern, ist die Verknüpfung von bezahlbarem und klimaneutralem Bauen und Wohnen.

Die Umfrageergebnisse zeigen, dass die Immobilienwirtschaft aus Niedersachsen und Bremen vielseitigen Herausforderungen gegenübersteht, aber auch klare Lösungsansätze sieht. „Wir freuen uns, dass die Zusammenarbeit mit der Landespolitik in Niedersachsen und Bremen gut funktioniert. Dennoch zeigen die Ergebnisse, dass diese noch enger gestaltet und in ständigem Dialog erfolgen muss. Nur so gelingt es uns, gemeinsam Hürden abzubauen und den Wohnungsbau voranzutreiben“, schlussfolgert Dirk Streicher.

### **Über den BFW:**

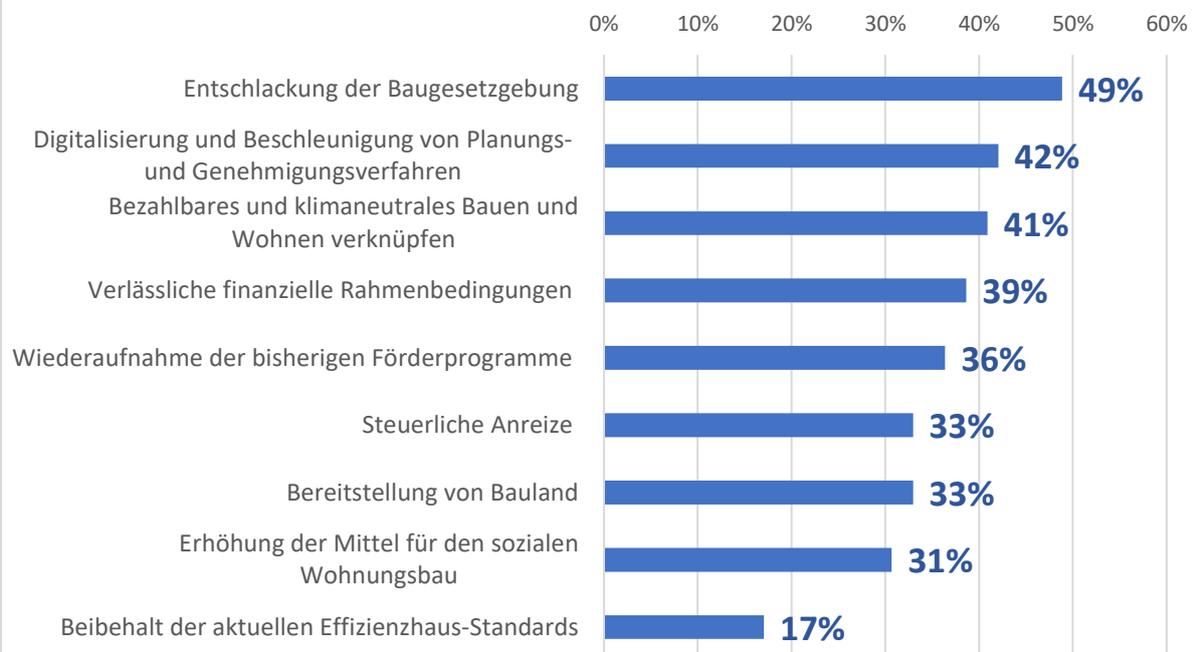
Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Zum BFW gehören acht Landesverbände, die jeweils vor Ort die Schnittstelle zwischen Politik und Wirtschaft sowie Wissenschaft und Industrie bilden. Für Nordwestdeutschland vertritt der Landesverband Niedersachsen/Bremen die Interessen seiner Mitglieder, kennt die regionalen Besonderheiten der Märkte und wirkt an wohnungs- und städtebaulichen Entscheidungen der Politik mit.

## Die größten Herausforderungen im Wohnungsbau



**BU:** Die größten Herausforderungen im Wohnungsbau der Unternehmen in Niedersachsen und Bremen; Quelle: BFW Niedersachsen/Bremen e.V. (n= 88)

## Welche Forderungen haben Sie an die Politik?



**BU:** Die Forderungen der nordwestdeutschen Immobilienwirtschaft an die Politik; Quelle: BFW Niedersachsen/Bremen e.V. (n= 88)