

Um-Frage

## DGfM Geschäftsführer Dr. Ronald Rast: Jetzt Zukunftsinvestitionen in Wohnungen erleichtern

„Die Bundesregierung sollte ihre KfW-Förderpolitik im Gebäudebereich ergebnisoffen gestalten. Denn die aktuelle Bevorzugung von Sanierungsmaßnahmen gegenüber dem Bestandsersatz führt teilweise zu grotesken Fehlsteuerungen“, so Dr. Ronald Rast, Geschäftsführer der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau e. V. (DGfM).

Dr. Rast verweist bei dieser Feststellung auf die aktuellen Beispielrechnungen des Pestel Instituts, das die Förderkriterien der KfW untersucht hat. (Siehe auch Artikel: „Marktverzerrungen durch Ungleichbehandlung von Modernisierungen und Bestandsersatz in Förderprogrammen am Beispiel der KfW“). Das Pestel Institut kommt zu dem Ergebnis, dass mit der jetzigen Förderpolitik der Bestandsersatz gegenüber der Sanierung um ca. 300 Euro pro Quadratmeter benachteiligt wird. Bestandsersatz umfasst dabei den Abriss, das Umzugsmanagement und den eigentlichen Ersatzneubau eines Wohngebäudes.

„Würde man die bisher praktizierte KfW-Förderung im Wohnungsbau sinngemäß auf die Automobilbranche übertragen, würde es für Autobesitzer unter Ausnutzung der staatlichen Förderung günstiger sein, ihren alten Spritfresser mit sieben bis zehn Liter Verbrauch noch mal generalüberholen zu lassen, neue Reifen aufzuziehen, einen Windabweiser anzubauen, einen Abgasfilter einsetzen und weitere fünf Jahre damit zu fahren anstelle bei vergleichbaren Anschaffungskosten mit einem neuen 3-Liter-Auto in die Zukunft und den Klimaschutz zu investieren sowie nachhaltig den eigenen Geldbeutel zu schonen“, zieht Dr. Rast den Vergleich. Die Entscheidung, ob bei einer Immobilie Sanierung oder Abriss und Ersatzneubau die bessere Variante ist, muss in jedem Einzelfall vom Eigentümer getroffen werden. Dabei sollte die Politik die Entscheidung aber nicht durch ungleiche Förderung verzerren. „Aus unserer Sicht müssen die Varianten Sanierung und Bestandsersatz in der Förderung gleichgestellt und nicht durch die Politik einseitig auf Sanierung ausgerichtet werden. So kommen wir gesamtwirtschaftlich zu den besten Ergebnissen und können über den Wohnungsbau einen echten Beitrag zur Ankurbelung der Binnenkonjunktur leisten“, beschreibt Dr. Rast die Position der DGfM.

Dr. Ronald Rast bestreitet nicht, dass eine bessere Förderung des Wohnungsbaus im Interesse der Bau- und Wohnungswirtschaft ist: „Die von uns geforderten Maßnahmen sind aber kein Selbstzweck. Wir brauchen in vielen Regionen Deutschlands wieder dringend Wohnungen. Bei steigenden Kaltmieten infolge anziehender Nachfrage und im Trend weiter ansteigender Betriebskosten kann der Wohnungsneubau helfen, speziell soziale Probleme abzufedern“, erläutert der DGfM-Geschäftsführer.

Verwundert zeigte sich Dr. Rast außerdem über die verstärkte politische Ausrichtung auf die so genannte Subjektförderung. Deutschland zahlte im Jahr 2007 an 4,4 Millionen Bedarfsgemeinschaften durchschnittlich 302 Euro im Monat bzw. 16 Mrd. Euro im Jahr zur sozialen Grundsicherung des Wohnens. Mit der Wohngeldreform 2009 wurden erstmals auch Heizkosten in pauschaler Form bei der Wohngeldberechnung berücksichtigt und werden für die öffentlichen Haushalte zum weiteren Anstieg der Kosten für Unterkunft führen. „Angesichts der Haushaltsmisere stellt sich die Frage warum man nicht stattdessen über eine sinnvolle Objektförderung privates Kapital für einen energieeffizienten, altersgerechten und bezahlbaren Wohnraum aktiviert“, bemerkt Dr. Rast kritisch.

*Durch Förderpolitik der Bestandsersatz gegenüber der Sanierung um ca. 300 Euro pro Quadratmeter benachteiligt*

*Lesen Sie auch „Marktverzerrungen durch Ungleichbehandlung von Modernisierungen und Bestandsersatz in Förderprogrammen am Beispiel der KfW“ in diesem Heft*

Red.

Keine Leckmeldeanlage  
eingebaut?

Nachhaltigkeit  
braucht  
dichte Dächer



smartex<sup>®</sup>

Rufen Sie uns an:

PROGEO Monitoring GmbH  
Hauptstraße 2  
14979 Großbeeren  
Sebastian Schulz  
Tel.: 033701 22-0  
E-Mail: [progeo@progeo.com](mailto:progeo@progeo.com)  
[www.progeo.com](http://www.progeo.com)

**PROGEO**<sup>®</sup>  
we provide confidence