

Wohnen ist „größte soziale Frage“

INTERVIEW Bausparkassen-Geschäftsführer sieht neue Regierung in der Pflicht

Frankfurt – Immobilienpreise und Mieten steigen – Wohnen wird immer teurer und verschlingt bei vielen Menschen einen großen Teil des Einkommens. Im Gespräch mit dieser Zeitung erklärt Christian König, Hauptgeschäftsführer im Verband der Privaten Bausparkassen, warum das gefährlich ist und was die neue Regierung anders machen müsste.

Das Thema Wohnen betrifft jeden. Warum hat es im Wahlkampf bei den Parteien der Mitte keine große Rolle gespielt?

Die SPD wollte es sicherlich nicht an erste Stelle setzen, weil sie kaum Erfolge vorzuweisen hatte. Das Ziel von 400000 Wohnungen hatten sich auch die Koalitionen vorher schon vorgenommen, das hat nie geklappt. Nun kam der Ukraine-Krieg noch dazu. Und in dieser Regierung war das Bauministerium zwar ein eigenständiges Ressort, aber Frau Geywitz hat zu wenig Geld bekommen, da hat vieles nicht funktioniert

Haben Sie dafür ein Beispiel?

Der Verband der Privaten Bausparkassen hatte 2022 eine Studie zum Thema „Jung kauft alt“ gegen die verödenen Stadtkerne und die wachsenden Speckgürtel – da spricht man auch vom „Donut-Effekt“ – in Auftrag gegeben. Dieses Projekt soll alleinstehende Senioren aus großen Häusern, die gern in kleine Wohnungen ziehen würden, mit jungen Familien zusammenbringen, die diese Häuser kaufen und renovieren möchten. Unter demselben Namen „Jung kauft alt“ hat dann Ministerin Geywitz ein Förderprogramm im September 2024, im dritten Jahr der Ampelregierung, zum Erwerb von Bestandsimmobilien mit einem maximalen Volumen von 350 Millionen Euro gestartet. Davon hat Frau Geywitz erst einmal nur 70 Prozent von Finanzminister Christian Lindner bekommen. Aufgrund der geringen Mittel wurden die Anforderungen für die Antragsteller so hoch gesetzt, dass kaum jemand mitgemacht hat. Bis Mitte Januar gab es nur 256 Zusagen.

Kleine barrierefreie Wohnungen für Senioren sind auch wichtig, weil es zu wenig Plätze in Pflegeheimen gibt. Warum wird da nicht mehr gebaut als An-



Der Wohnungsbau hinkt der Nachfrage hinterher. Die dadurch steigenden Immobilienpreise und Mieten haben für viele Menschen und ihre Lebensplanung gravierende Folgen. DPA

passung an den demografischen Wandel?

In diesem Sektor muss tatsächlich mehr gebaut werden, damit sich Senioren solche Wohnungen leisten können. Es müssen auch Umbauten hin zur Barrierefreiheit weiter staatlich gefördert werden, denn allein mit einer Rente von durchschnittlich 1300 Euro in Deutschland werden die nicht zu bezahlen sein.

Die Wohnungskrise trifft auch junge Leute, die nicht von zuhause ausziehen können. Sie trifft Firmen, die keine Fachkräfte finden, weil das Wohnen in ihrer Stadt zu teuer ist. Sie trifft Paare, die nicht zusammenziehen können oder nach einer Trennung zusammenleben müssen. Ist Wohnen die größte soziale Frage geworden?

Ja, im Bereich bezahlbares Wohnen sehen wir den größten sozialen Sprengstoff – deswegen haben es die Parteien im extremen rechten und linken Spektrum auf ihre Agenda gesetzt. Bei den jungen Leuten etwa kann sich am Ende nur derjenige ein Studium in einem anderen Ort leisten, dessen Eltern entsprechend verdienen. Das verschärft die soziale Spaltung. Wir hoffen jetzt, dass der Wohnungsbau im neuen Koali-

tionsvertrag Vorfahrt bekommt.

Was wären denn die Maßnahmen, die die neue Regierung dafür treffen müsste?

Der Vermögensaufbau muss gestärkt werden, damit die Menschen Eigenkapital haben, um einen Kredit zu bekommen, den sie bis zum Rentenalter abzahlen können. Die Eigentumsgrenzen bei der Wohnungsbauprämie müssen weiter angepasst werden. Wir brauchen eine Senkung der Nebenkosten – wer eine Wohnung für 500000 Euro kauft, muss in Hessen etwa 30000 Euro Grunderwerbssteuer zahlen. Die Länder haben immer wieder verweigert, dass Freibeträge eingeführt werden. In Belgien zum Beispiel gibt es einen Freibetrag, wenn man Geld in die Sanierung steckt. Das schafft einen größeren Anreiz, als es bei uns der Fall ist. Wir brauchen keinen Dschungel an Förderungen, sondern verlässliche Vorgaben und Planungssicherheit. Wenn die Union sagt, wir müssen das Heizungsgesetz abschaffen, ist das zu kurz gesprochen. Das Gebäudeenergiegesetz brauchen wir, weil es europäische Regeln umsetzt. Aber Robert Habeck ist über das Ziel hinausgeschossen. Wir müssen die

Regeln so reduzieren, dass die Balance zwischen bezahlbarem Wohnen und Energieeffizienz wieder ins Lot kommt.

Deutschland ist ein Land, in dem viele zur Miete wohnen. Für wie sinnvoll halten Sie die Mietpreisbremse?

Sie heilt nicht die Krankheit, sondern begrenzt ein Symptom – wie Paracetamol das Fieber senkt. Aber die Infektion muss behandelt werden, also das Problem fehlenden Wohnraums. Wenn Vermieten zu unattraktiv wird, investieren Menschen mit Geld lieber in den Kapitalmarkt. Wenn wir dagegen mehr Wohnungen bauen, sinken auch die Mieten. Die Kommunen müssen mehr Bauland ausweisen. Bund, Länder, Kommunen, alle müssen ihren Beitrag leisten. Die Zeit der Sonntagsreden ist vorbei. Und die Genehmigungsverfahren müssen schneller werden.

Was schlagen Sie sonst zum Bürokratieabbau vor?

Die Landesbauordnungen müssen entschlackt werden, wir haben zu viele Normen, und sie sind nicht einheitlich. Es macht keinen Sinn, wenn etwa in Berlin die Treppenhäuser breiter sein müssen als in Brandenburg. Die Baustoffverordnung der EU sieht vor, dass man

für jeden Ziegel und jeden Stein beispielsweise eine Dokumentation haben muss. Wir haben einen hohen Standard, von dem müssen wir runterkommen.

Wie könnte das konkret aussehen?

Die bisherige Bundesregierung hatte ja schon den Gebäudetyp E vorgeschlagen – mit weniger Schallschutz, weniger dicken Decken, weniger Steckdosen. Das war ein guter Ansatz. Denn aufgrund der vielen Vorgaben wird das Wohnen immer teurer. Es ist gut, neben der DIN-Norm eine DIN-Norm light zu haben. Dafür kostet das Haus vom Gebäudetyp E dann deutlich weniger – das ist wie beim Fliegen, wo man zwischen Economy- und Business-Class wählen kann.

In welchem Zeitraum kann sich etwas ändern?

Ich glaube, der CDU ist bewusst, dass sie Ergebnisse vorweisen muss. Sonst wird das Ergebnis der nächsten Bundestagswahl noch deutlicher. Ich hoffe, die SPD kommt auch zu der Erkenntnis, dass parteiübergreifende Kompromisse nötig sind. Die Zeiträume beim Bauen sind lang, aber sie lassen sich beschleunigen. Bei der Ampel-Regierung gab es ja auch beschleunigte Verfahren, als es um die LNG-Terminals an der Nordsee ging. Einen solchen politischen Willen muss es nun beim Wohnen geben. Wenn man wollte, könnte man in zwei Jahren etwas ändern. Wenn man realistisch ist, dann müssten im Jahr drei nach Antritt dieser Regierung Ergebnisse sichtbar sein. Und ein Indikator dafür wäre die gestiegene Zahl der Baugenehmigungen.

INTERVIEW: PIA ROLFS

ZUR PERSON



Der Jurist Christian König (51) leitete von 2003 bis 2008 das Brüsseler Büro der deutschen Bausparkassen. 2008 wurde er Syndikus des Verbands. Seit 2018 ist er Hauptgeschäftsführer im Verband der Privaten Bausparkassen.

GLOSSIERT

Der Dr. Faustus aus Stuttgart

VON MICHAEL KLUGER

Die Deutschen sehen gern schwarz: Alles schlecht, geht nicht, läuft schief. Der Merz hat noch gar nicht angefangen, da schreiben sie schon, er sei gescheitert. Die Sondierung hat kaum begonnen, da unken sie bereits, es gebe so viele Knackpunkte, dass eine Einigung komplett ausgeschlossen sei. Der Putin, der Trump, die Chinesen: Wir gehen unter!

Die Rettung heißt Dr. Michael Förtsch. Der Mann sieht ein bisschen aus wie der nette, junge Zahnarzt aus der Neubausiedlung. Tatsächlich ist er Chef des Stuttgarter Start-ups Qant, einer Tochter des High-Tech-Unternehmens Trumpf. Wenn es stimmt, was über ihn zu lesen ist, ist der Quantenpionier so eine Art Dr. Faustus im Laboratorium der Künstlichen Intelligenz am Institut für Mikroelektronik, der mit seinen Famuli dabei ist, den magischen Chip der Weisen zu finden: Der könnte, weil er leistungsfähiger und effizienter ist als alles, was Amis und Asiaten bislang hervorgebracht haben, die Welt der KI revolutionieren.

Die schwäbischen Halbleiter-Artisten lassen nämlich nicht wie Hinz und Kunz die Daten in ihren Computern mit behäbigen Elektronen, sondern mit putzmunteren Photonen verarbeiten. Einfach gesagt: Die Herrschaften lassen nicht mit Strom rechnen, sondern mit Licht, das ja bekanntlich ziemlich hurtig ist, weswegen so eine Photonen-Maschine fünfzigmal schneller und dreißigmal effizienter brütet als die Prozessoren in herkömmlichen Supercomputern. Und das Tolle ist: So ein Quanten-Computer braucht keinen ratternden Lüfter wie Ihr oder Desktop. Er läuft nicht heiß! Kurz und gut: Deutsche Wissenschaftler hängen alle ab! Europa vorn! Aber, liebe Leute, nicht gleich wieder rummeckern, das sei doch purer Eurozentrismus!

KURZ NOTIERT

Mehr Geld beim ZDF

Das ZDF hat die Gehälter seiner Festangestellten sowie Vergütungen für freie Mitarbeiter und außer-wie-übertariflich-Beschäftigte des Senders erhöht. Zum 1. Februar habe es für die festangestellten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter „eine lineare Anhebung der Grundvergütung um 4,71 Prozent“ gegeben, hieß es. epd

AfD verliert Prozess

Die AfD hat im Streit über Angaben zu ihrem Extremismus-potenzial im Verfassungsschutzbericht des Bundes eine weitere juristische Niederlage eingesteckt. Das Bundesinnenministerium müsse Aussagen zum „extremistischen Personenpotenzial von etwa 10000 Personen“ oder „30 bis 40 Prozent aller AfD-Mitglieder“ nicht korrigieren, entschied das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg. dpa

Lothar de Maizière 85

Lothar de Maizière, erster demokratisch gewählter und zugleich letzter Ministerpräsident der DDR, wird am Sonntag 85 Jahre alt. Der frühere Bundesminister Thomas de Maizière (CDU) ist sein Cousin. kna

Fahrplan zur Finanzierung des Artenschutzes

Nach Ernüchterung doch noch ein Erfolg: Weltnaturkonferenz stellt Weichen

Rom/Berlin – Groß war der Frust vieler Beteiligten im vergangenen November. Weil schon zu viele Delegierte abgereist waren, endete die Weltnaturkonferenz im kolumbianischen Cali ohne einen konkreten Beschluss. Besonders das Hauptproblem blieb ungelöst: Wie die Nationen der Welt künftig den doch so wichtigen Artenschutz finanzieren wollen, auf den sie sich 2022 im Weltnaturabkommen von Montreal geeinigt hatten.

Dementsprechend hoch waren die Erwartungen an die Fortsetzung des Gipfeltreffens, die am Dienstag in Rom begann. In der Nacht zu Freitag ging nun die 16. UN-Biodiversi-

tätskonferenz zu Ende – mit Beschlüssen, die auch die Umweltschützer zufriedenstellen. Zumindest vorerst.

Konkret haben sich die Vertragspartner auf eine gemeinsame Strategie für die finanzielle Ausstattung des Artenschutzes geeinigt. Um die im Weltnaturabkommen bezifferten 200 Milliarden US-Dollar zur Förderung der Biodiversität zu erreichen, wurde nun ein Finanzplan verabschiedet, in dem die Staaten sich verpflichten, die Summe aufbringen zu wollen. Länder sollen zudem ermahnt werden, Förderungen für klimaschädliche Industrien zu beenden und umzuwidmen. Gleichzeitig wurde ein Beob-



Protest der Umweltorganisation Greenpeace in Bonn mit illuminierten Tierfiguren: Die Weltnaturkonferenz hat Weichen für die Artenschutzfinanzierung gestellt. kna

achtungsmechanismus eingerichtet, mit dem die Umsetzungsmaßnahmen des Abkommens überprüft werden

können. Gerade Letzteres schätzen Umweltschützer als wichtig ein. „Das Berichtswesen ist von zentraler Bedeu-

tung, damit die Umsetzung der Ziele auch nachgehalten werden kann“, erklärt der Leiter für internationale Politik beim WWF Deutschland, Florian Titze. Titze nahm als Beobachter an den Verhandlungen in Rom teil. Hätte es hier keine Einigung gegeben, wäre der ganze Prozess gefährdet gewesen, betont der Umweltschützer.

Der Gipfel könne als Erfolg gefeiert werden, so Titze. „Die Vertragsstaaten haben gezeigt, dass sie globalen Herausforderungen auch in schwierigen Zeiten noch gemeinsam entgegenzutreten können.“ Große Unterschiede und Meinungsverschiedenheiten seien in Rom zurückgestellt worden. kna