

„Wohnraum ist Infrastruktur – nicht Luxus“

Bernd Hertweck, Vorsitzender des Verbands der Privaten Bausparkassen, über notwendige politische Reformen für mehr Schwung im Eigentumserwerb und Wohnungsbau.

Wie schätzen Sie aktuell die Lage des Wohnungsbaus in Deutschland ein? Die Lage ist dramatisch. 2024 wurden nur noch rund 250.000 Wohnungen fertiggestellt – rund 100.000 zu wenig. Besonders alarmierend: Seit 2021 ist die Zahl der Baugenehmigungen im Eigentumssegment um 45 Prozent eingebrochen. Die Gründe: massiv gestiegene Baukosten, fehlende Planbarkeit und die für viele Menschen eingeschränkte Finanzierungsfähigkeit. Wohnen ist längst zur neuen sozialen Frage geworden.

Wie könnte in dieser Situation Geld aus dem Infrastrukturpaket weiterhelfen? Wohnraum ist gesellschaftliche Infrastruktur:



Bernd Hertweck,
Vorsitzender des Verbands der
Privaten Bausparkassen

ebenso relevant wie Straßen, Schienen oder digitale Netze. Deshalb ist es nur konsequent, Teile des milliardenschweren Infrastrukturpakets gezielt in die Schaffung von Wohnraum, die Wohneigentumsförderung und in die energetische Ertüchtigung des Wohnungsbestands fließen zu lassen. Der Sanierungsbedarf allein liegt laut Studien bei bis zu 66 Milliarden Euro jährlich.

Welche politischen Reformen sind denn besonders dringend?

Grundsätzlich geht es darum, dass Bauen wieder schneller und günstiger wird. Wir brauchen weniger Bürokratie, schnellere Genehmigungsverfahren und verlässliche Regeln. Der Gebäudetyp E ist ein guter Ansatz, wenn er rechtssicher umgesetzt wird. Wie Verfahren schneller werden können, zeigen die digitalen Genehmigungsprozesse und Fristvorgaben in Bayern. Zu den zentralen Faktoren für mehr Investitionen in den Wohnungsbau gehören natürlich auch die Planbarkeit von Zinsen sowie die Förderung der Eigentumsbildung. Und: Eigentumsbildung muss für Normalverdiener wieder erreichbar werden.

Was schlagen Sie vor, damit Eigentumsbildung gerade für Normalverdiener wieder erreichbar wird? Wir brauchen eine echte Entlastung beim Erwerb von Eigentum,

etwa durch die Abschaffung der Grunderwerbsteuer für Ersterwerber bis 500.000 Euro. Auch bewährte Programme zur Eigenkapitalbildung wie Wohnungsbau-prämie, Arbeitnehmersparzulage oder die Eigenheimrente (Wohn-Riester) spielen eine wichtige Rolle und müssen an die Inflation angepasst werden. Eigentum darf nicht als Luxus gelten, denn es ist eine tragende Säule der privaten Altersvorsorge.

Welche Rolle spielen dabei die privaten Bausparkassen? Bausparen bietet eine bewährte Möglichkeit, um zweckgerichtet Eigenkapital aufzubauen und sich gegen Zinsrisiken abzusichern. Viele Haushalte nutzen Bausparverträge auch zur maßgeschneiderten Finanzierung energetischer Modernisierungen. Die privaten Bausparkassen stehen nach wie vor als verlässlicher Partner bei Ausbau und Erhalt der Wohninfrastruktur bereit.