

Es geht nur mit geringeren Standards

INFRASTRUKTUR Wohnungswirtschaft tagt erstmals in Emden – Baukosten das große Problem

VON ELISABETH AHRENDIS

EMDEN – Die Versorgung der breiten Bevölkerung mit gutem und zugleich bezahlbarem Wohnraum wird für die Wohnungswirtschaft zunehmend zu einem Problem – auch im Nordwesten Niedersachsens und Ostfriesland. Der dringend erforderliche Neubau von Wohnungen stockt weiter, bei Bestandsgebäuden ist der Sanierungsstau anhaltend hoch. Das machte die Direktorin des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen, Dr. Susanne Schmitt, im Gespräch mit der Redaktion deutlich. Erstmals ist der Verband in diesem Jahr zu seiner jährlichen Tagung in Emden zu Gast, um sich dabei mit drängenden Fragen rund um das Thema Wohnen zu beschäftigen.

Unbezahlbar

Eine davon ist die Frage, wie es gelingen kann, Wohnraum für einen Quadratmeterpreis von acht bis zehn Euro für den Normalverdiener anbieten zu können. „Mit den derzeitigen Baukosten müssten wir eigentlich 18 Euro nehmen“, erklärte Schmitt. Ein Preis, der das Budget vieler Beschäftigter sprengen dürfte. Schon jetzt sind Mietpreise von mehr als acht Euro pro Quadratmeter in Emden in Bestandsgebäuden üblich. Wie könnte eine Lösung des Dilemmas aussehen? Für die Verbandsdirektorin liegt die klar auf der Hand: runter mit den Komfortstandards beim Bau, runter mit energetischen Standards. Soll heißen, weniger hohe Anforderungen bei Neubauten und Sanierungen.

„Jeder Kubikmeter Beton, der nicht verbaut wird, ist ein Beitrag zum Klimaschutz. Das spart Material und Ressourcen“, sagte Schmitt. Aktuell würden bei der Dicke von Wänden und Decken oder aber beim Schallschutz Vorgaben gemacht, die zum einen die Baukosten in die Höhe trieben, zum anderen nicht die gewünschten Effekte hätten. Ab einem gewissen Punkt habe ein Zentimeter mehr an Beton keinen signifikanten Effekt mehr. Andere Vorgaben seien für die Region überzogen: „Die Heizungsanlagen sind oft völlig überdimensioniert“, so Schmitt. So müssten



Was sind die drängenden Fragen der Wohnungswirtschaft? Damit befasst sich der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen um Direktorin Dr. Susanne Schmitt in diesem Jahr bei seiner Jahrestagung, die auf Anregung von Olaf Neumann, Geschäftsführer der Gewoba, erstmals in Emden stattfindet.

BILD: ELISABETH AHRENDIS

diese etwa eine Kälteperiode von elf Tagen bei mehr als zehn Grad Minus aushalten. „Das haben wir hier nie“, weiß Olaf Neumann, Geschäftsführer der Gewoba, der Emdener Gesellschaft für Wohnen und Bauen. Er hatte seine Verbandskollegen nach Emden eingeladen und freut sich, erstmals Ausrichter der Jahrestagung sein zu können.

Runter mit Standards

Kritik äußerte die Wohnungswirtschaft-Lobbyistin Schmitt aber auch an den derzeitigen Energiestandards bei Neu- und Bestandsgebäuden. „Ich weiß, dass das ein heißes Eisen ist, aber wir müssen runter damit.“ Es bringe nichts, auf KfW-Standards 40+ oder 70 zu setzen, wenn die Bundesförderung schon für die Mehrkosten beim Bau aufgefressen würden und Wohnungsunternehmen dadurch Projekte gar nicht erst realisierten. „Wir sollten lieber geringere Energieeffizienzstandards ansetzen, aber dafür in der Breite“, so ihr Vorschlag. Sprich: Mehr Gebäude bauen und sanieren mit einem geringeren Standard, dafür aber den Druck, der weiterhin hoch ist auf dem Wohnungsmarkt, herausnehmen. Schließlich gebe es immer noch Millionen Gebäude aus den 80er-Jahren und älter, die dringend saniert werden müssten.



Die Spendenradler im Ziel in Emden: 330 Kilometer fuhren mehrere Mitglieder von Wohnungsunternehmen an drei Tagen von Burgdorf nach Emden, um Geld für einen Schulneubau im Südsudan zu sammeln.

BILD: GABY WOLF

DER VDW

Der vdw, Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Niedersachsen Bremen e.V., besteht aus 178 Mitgliedsunternehmen, die sich selbst als gemeinwohlorientiert bezeichnen. Dazu gehören Genossenschaften und kommunale Vermieter.

Die Mitglieder verwalten mehr als 344.000 Wohnungen im eigenen Bestand. 2023 investierte der Verband rund 1,2 Milliarden Euro insgesamt in seine Wohnungen.

Bei der Verbandstagung ist

auch die Öffentlichkeit eingeladen: Am Mittwoch, 4. September, gibt es ab 14.30 Uhr die Möglichkeit, sich über die Wohnungswirtschaft in Niedersachsen und Bremen zu informieren. Die Tagung findet im Festspielhaus am Wall statt.

Neben der Verleihung des vdw-Zukunftspreises, einem Architekturwettbewerb für Studierende, gibt es einen Festvortrag des Soziologen Dr. Armin Nassehi aus München unter dem Titel „Multiple Krisen. Chancen jenseits großer Gesten“.

Im Rahmen des Verbandstags in Emden fand auch eine Spendensammlung für den Verein Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnen und Siedlungswesen (DESWOS) statt. Dafür radelten mehrere Mitglieder von Wohnungsunternehmen an drei Tagen insgesamt 330 Kilometer von Burgdorf bei Hannover nach Emden und fuhren so insgesamt 30.140 Euro ein. Mit dem Geld wird nach Verbandsangaben der Neubau einer Schule in Juba, der Landeshauptstadt des Südsudan, unterstützt.