

# Von der Wiederholung die Wiederholung oder: Die endlose Rederei über den Wohnungsbau



**W**arnschuss und Bankrotterfahrung: Das klingt ja fast noch harmlos. Dahinter verbirgt sich aber die Endlosschleife, die seit Monaten, seit Jahren immer wieder bemüht wird. Ohne Erfolg! Denn die Baugenehmigungszahlen sinken. Der BFW fordert, dass Worten endlich Taten folgen sollen. In Deutschland ging es von Januar bis Juni 2018 um 0,6 Prozent nach unten. Insgesamt wurde der Bau von 168.500 Wohnungen genehmigt. Die Zahl für neue Mehrfamilienhäuser ist zwar um 4,9 Prozent gestiegen. Dagegen ist die für neue Einfamilienhäuser um 1,6 Prozent und für neue Zweifamilienhäuser um 2,9 Prozent zurückgegangen.

Mit dem Erfahrungshorizont der vergangenen Diskussionen kann jeder, der sich nur halbwegs auskennt, sofort vor sich hin parlieren, was kommt: Bauland ist in den Ballungsgebieten kaum noch erhältlich, Konzeptvergaben werden nach wie vor zu Höchstpreisen vergeben. Zudem wird den Immobilienunternehmen durch fehlendes Baurecht, langwierige Genehmigungsverfahren und die steigende Vorschriftenflut jene Planungssicherheit genommen, die sie für mehr Investitionen in den Neubau brauchen. Das gilt natürlich auch für Berlin!

Der Tagesspiegel widmete Stadtentwicklungssenatorin Katrin Lompscher eine ganze Seite. Beschreibt, wie es nicht vorwärts geht. Wie Befindlichkeiten eine immer größere Rolle spielen. Wie Zuversicht verbreitet wird, die ganz rational betrachtet dann doch Augenwischerei ist. Und wie der Sozialwohnungsbau immer wieder wie ein Kind, das keinen Bock auf eine Zurschaustellung hat, in den Vordergrund geschoben wird.

Wie sieht es aus? Möchte jemand die Endlosschleife noch einmal hören? Das ewige Mantra, dass Bauen hilft? Oder lieber doch über die Partizipation diskutieren? Zwei Jahre für einen Leitfaden? Obwohl es das schon alles gibt und einige bereits von einer „Brüllbürgerbewegung“

sprechen? Gemeinsamer Wille sei wichtig, wird in jedem neuen Dokument gefordert, das zur Bauproblematik verschickt wird. Egal, ob von Verbänden, Unternehmen oder der Politik selbst. Ein intelligentes Messsystem könnte helfen. Eines, das wohlgefälliges Blabla sofort erkennt und per Notruf-Alarm-Sirenen-Laut hochtonig von Plattitüden kündigt. Was für ein Spaß, wenn es mitten in Sitzungen, Pressekonferenzen schallt, klingelt, scheppert, tiriliert. Nur: Egal, was die Politik unternimmt, es reicht nicht. Berliner Wohnungsmakler prognostizieren laut einer Studie von Ruecker Consult einen weiteren Mietanstieg. Zwei Drittel der Befragten gehen von fünf bis zehn Prozent aus, 22 Prozent gehen von etwa fünf Prozent aus. Der Berliner an sich zeige sich preissensibel, deshalb sind mehr als die Hälfte der Makler überzeugt, dass der Selbstnutzer, also der einheimische Käufer, nicht mehr so viel erwerben wird. Dagegen erwarten fast vier Fünftel einen steigenden Anteil internationaler Investoren.

Wohin das führt? Diese Endlosschleife haben wir auch schon gehört, allerdings noch nicht so oft: Ganze Viertel bleiben nachts schwarz, weil niemand in den Wohnungen wohnt, das soziale Gefüge verrutscht, die Kapitalwaage aus dem Gleichgewicht gerät.

In diesem Sinne freue ich mich auf Ihre Anregungen für die kommenden Hefte unter [wagner@wundr.de](mailto:wagner@wundr.de).

Herzliche Grüße,

Redaktionsleiterin  
Ivetta Wagner