

Kleine Anfrage

der Fraktion der CDU/CSU

Nicht realisierte Wohnungsbauprojekte

Deutschland befindet sich in einer Wohnungsbaukrise (www.sueddeutsche.de/wirtschaft/bau-wohnungsbau-krise-wird-sich-2024-wahrscheinlich-verschaerfen-dpa.urn-newsml-dpa-com-20090101-240104-99-485305). Die Baugenehmigungszahlen sind im Jahr 2023 gegenüber dem Vorjahr um mehr als ein Viertel eingebrochen (www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/02/PD24_074_3111.html), im Vergleich zum Januar 2022 sank die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen im Januar 2024 sogar um 43,4 Prozent (www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2024/03/PD24_105_3111.html).

Für 2024 rechnet die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Klara Geywitz, mit der Fertigstellung von 265 000 neuen Wohnungen (www.handelsblatt.com/politik/deutschland/immobilien-bauministerin-geywitz-rechnet-2024-mit-265000-neuen-wohnungen/100004198.html). Nach Einschätzung der ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss)-Immobilienweisen werden in diesem Jahr allerdings 600 000 Wohnungen, im Jahr 2027 dann sogar 830 000 Wohnungen fehlen (zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2024/02/240220_PM-ZIA-Fruhjahrungutachten-d-Immobilienweisen.pdf).

Bauen ohne Förderungen ist unter den aktuellen Rahmenbedingungen (insbesondere hohe Material- und Zinskosten etc.) schwierig, jedenfalls nicht attraktiv (www.wiwo.de/finanzen/immobilien/baukrise-es-ist-aktuell-wirtschaftlich-nicht-attraktiv-wohnraum-zu-schaffen/29712614.html). Über das KfW-55-Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) konnten bis Januar 2022 Anträge auf Förderungen für Wohnbauprojekte mit dem Energieeffizienzstandard EH 55 gestellt werden. Aufgrund der Corona-Pandemie und der beschriebenen veränderten Rahmenbedingungen sind einige der geplanten und bewilligten Projekte bis heute nicht realisiert und drohen aufgrund von Fristen nicht mehr fertiggestellt zu werden.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Bei wie vielen genehmigten Neubauprojekten ist der Baubeginn wegen der aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zurückgestellt worden?
2. Für wie viele dieser zurückgestellten Bauprojekte wurde in den Jahren 2021, 2022 und 2023 eine Förderung beantragt und bei wie vielen bewilligt?
3. Für wie viele der zurückgestellten Bauprojekte mit Förderbewilligung wurde noch in den Jahren 2021 und 2022 eine KfW-Förderung im KfW-55-Standard beantragt?

4. Wie viele geförderte Bauprojekte laufen Gefahr, wegen Überschreitung der maximalen Förderfristen aus der Förderung zu fallen?
5. Wie viele der genehmigten und geförderten Bauprojekte mit Förderantrag ab 2021 wurden oder werden wegen Unwirtschaftlichkeit nicht realisiert?
6. Für wie viele der geförderten Bauprojekte mit Förderantrag im Jahr 2021 wurde die Förderfristen auf die maximale Förderzeit von 48 Monate verlängert?
7. Für wie viele der geförderten Bauprojekte mit Förderantrag im Jahr 2022 wurden die Förderfristen auf die maximale Förderzeit von 60 Monate verlängert?
8. Für wie viele der fristverlängerten Bauprojekte mit Förderantrag ab 2021 reicht die verlängerte Förderfrist nicht aus, um die Realisierung sicherzustellen?
9. Was ist, angesichts der für alle Bauprojekte, unabhängig vom Zeitpunkt der Förderantragstellung, gleichermaßen geltenden Marktlage, der sachliche Grund für die Unterscheidung der maximalen Förderfristen von 48 und 60 Monaten und die hieraus resultierende Ungleichbehandlung der Bauprojekte?
10. Wie viele Verlängerungsanträge wurden durch die KfW aus welchen Gründen abgelehnt (bitte die mengenmäßige Verteilung der Ablehnungsgründe tabellarisch auflisten)?
11. Wie hoch ist das gesamte Investitionsvolumen aller noch nicht realisierten Projekte?
12. Wie viele Wohneinheiten wären betroffen, wenn diese Projekte nicht mehr innerhalb der Fristen realisiert würden?
13. Was unternimmt die Bundesregierung, um zu verhindern, dass die Realisierung dieser Wohnungsbauprojekte scheitert?

Berlin, den 10. April 2024

Friedrich Merz, Alexander Dobrindt und Fraktion