

Medien-Information

13. Mai 2019 |

Innenministerium legt Baukostengutachten vor – Innenminister Grote: Bundesweit umfassendste Studie zu Baukosten im Mietwohnungsbau für Flächenländer

KIEL. Das Innenministerium hat heute (13. Mai) ein Gutachten zu Baukosten vorgestellt. Es wurde auf der Fachtagung des Innenministeriums „Neue Perspektiven für den Wohnungsbau“ rund 200 Experten der Baubranche präsentiert. Mit mehr als 7.000 untersuchten Wohnungen in den unterschiedlichen Regionen und Gebäudetypen und mehr als 30.000 bundesweit erfassten Vergleichswohnungen hat die Studie der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. aus Kiel eine deutschlandweite Bedeutung, erklärte Innenminister Hans-Joachim Grote:

„Mit diesem Baukostengutachten setzen wir bundesweit Maßstäbe. Ein derart umfassendes Gutachten gab es für Flächenländer in Deutschland bislang nicht. Erstmals können wir jetzt konkret aufzeigen, welche Faktoren die Baukosten nach oben treiben. Diese Kostentransparenz ist ein wichtiger Baustein – auch im geförderten Wohnungsbau.“

Das Gutachten macht deutlich, dass die einzelnen Bauwerkskosten, die einzelnen Faktoren, im Land weitgehend gleich teuer sind. Die wesentlichen Unterschiede liegen in den regional stark abweichenden Grundstückskosten und den regional unterschiedlichen Ansprüchen. So werden Neubauprojekte für Mietwohnungen zum Beispiel im Hamburger Umland oder den Oberzentren, wie Kiel und Lübeck, deutlich häufiger mit Tiefgaragen gebaut, als in Mittelzentren oder dem ländlichen Raum. Dadurch steigen die Kosten für diese Projekte deutlich, da Tiefgaragen die größten zusätzlichen Kostenfaktoren bei Neubauvorhaben sind.

„Mit dem Gutachten bekommen wachstumsbereite Kommunen, Investoren und Bauherren eine bislang in dieser Form nicht vorhandene Orientierungshilfe an die Hand, quasi eine Art Werkzeugkasten, um kostenintensive Faktoren zu vermeiden.“

Das Gutachten weist nach, dass kostengünstiges Bauen auch in Zeiten großer Kostensteigerungen möglich ist. Rund 20% der erfassten Projekte sind zu Bauwerkskosten von weniger als 2.000 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche gebaut worden. Das Gutachten macht außerdem deutlich, dass der Klimaschutz im Wohnungsneubau einen hohen Stellenwert hat.

Nach Einschätzung der Verantwortlichen des Gutachtens sollte in Zukunft bereits bei der Planung von Baugebieten und Bauprojekten frühzeitig eine stärkere Vernetzung aller an dem Bau Beteiligten stattfinden, um so in einem frühen Stadium der Planung beispielsweise die Notwendigkeit der einzelnen (kostentreibenden) Faktoren überprüfen zu können.

Der Innenminister hat zusätzlich angekündigt, dass die Zuschüsse zur Wohnraumförderung spürbar angehoben werden sollen:

„Wir wollen einen weiteren Impuls zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums setzen. Dazu planen wir die Erhöhung der Zuschüsse in der Wohnraumförderung um 125 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Damit würde dann den Investoren in den Hochpreisregionen zusätzlich zu dem zinsgünstigen Förderdarlehen ein Zuschuss von insgesamt 375 Euro pro Quadratmeter Neubau-Wohnfläche zur Verfügung stehen. Damit wollen wir einen weiteren wichtigen Beitrag leisten, um die Kosten für die Investoren in einem bezahlbaren Rahmen zu halten.“

Das Baukostengutachten ist im Internet verfügbar unter:

schleswig-holstein.de/wohnungsnews