



Landesverband
Mitteldeutschland

Bundesverband Freier Immobilien-
und Wohnungsunternehmen,
Landesverband Mitteldeutschland

Turnerweg 6, 01097 Dresden
Geschäftsführer: Steffen Bieder

Tel.: 0351 – 56 38 74 36

Fax.: 0351 – 56 38 74 37

info@bfw-md.de

Pressemitteilung 27.11.2017

Investoren in Dresden werden immer mehr ausgebremst

Der Stadtrat von Dresden hat in seiner letzten Sitzung am 23.11.2017 mehrheitlich beschlossen, dass geprüft werden soll, Investoren und Bauträger künftig für neue Kindergärten und Schulen bezahlen zu lassen. Zudem soll es mittelfristig in Dresden ein „Kooperatives Baulandmodell“ geben. Der BFW Landesverband Mitteldeutschland geht davon aus, dass eine Umsetzung der bisherigen Überlegung Bauherren, Projektentwickler und Vorhabenträger künftig noch mehr ausbremsen und Investitionen in den dringend benötigten Wohnungsbau verhindern wird.

„Die Behauptung, Investoren hätten sich in den vergangenen Jahren in Dresden ‚dumm und dämlich‘ verdient, ist reine politische Polemik in Unkenntnis der eigentlichen Realität“, sagt Uwe Kraft, Vorstandsmitglied des BFW Landesverbandes Mitteldeutschland e.V. Bereits seit Jahren müssten Investoren und Bauträger bei Bebauungsplangebieten in Dresden auf Basis der städtebaulichen Verträge Straßen, Spielplätze und Grünflächen bauen und diese kostenfrei an die Stadt Dresden übergeben. Dass nun durch die Investoren auch Kindergärten und Schulen gebaut werden sollen, sei nur ein weiterer Schritt. Investoren seien ja grundsätzlich schon bereit dazu, es müsse aber eine nachvollziehbare Dokumentation über die Verwendung der Gelder geben. „Mitunter ist es aktuell so, dass Investoren zwischen 30.000 und 50.000 Euro für einen Spielplatz an die Stadt zahlen, doch einen Nachweis, wohin das Geld tatsächlich geflossen ist, erhält der Investor nicht.“

Das Kooperative Baulandmodell in anderen deutschen Städten verpflichtet Bauherren, Investoren und Vorhabenträger bei Bauvorhaben, die eine Bebauungsplanung benötigen, dazu, rund 20 oder mehr Prozent der Wohnungen als öffentlich geförderten Wohnungsbau zu errichten, vorausgesetzt es entstehen mehr als 20 Wohneinheiten. Außerdem haben sie unter anderem die Kosten für die zusätzlich erforderliche soziale Infrastruktur wie für Kindertagesstätten, Grünflächen und Spielplätze, teilweise zu übernehmen.

Aus Sicht des BFW Landesverbandes Mitteldeutschland e.V. führt die Einführung des Kooperativen Baulandmodells auch dazu, dass Investitionen in Dresden extrem verteuert werden. „Das Baulandmodell könnte sich zum Rohrkrepiierer entwickeln und die Investoren werden sich scharenweise abwenden. Diese werden sich dann in Kommunen engagieren, in denen sie nicht so eingeeengt werden“, sagt Steffen Bieder, Geschäftsführer des BFW Landesverbandes Mitteldeutschland e.V. **Jetzt sei es deshalb wichtig, dass Investoren auf andere Weise entlastet und zum Beispiel die Preise für die städtischen Grundstücke angepasst und nicht zu Höchstpreisen abgegeben werden.**

Wird ein Investor und Bauträger dazu verpflichtet, bei Neubauten bis zu einem Drittel der Wohnungen als Sozialwohnungen zu schaffen, muss der Neubau durch höhere Einnahmen bei anderen Wohnungen gegenfinanziert werden.

„Das wird auch in Dresden zur Folge haben, dass einerseits Wohnungen für einkommensschwache Personen und andererseits Wohnungen für Spitzenverdiener entstehen. Für den Mittelstand bleibt dann auf dem Wohnungsmarkt kaum noch was übrig“, betont Steffen Bieder und fügt hinzu: „Nicht zu vergessen ist, dass es in Dresden auch eine städtische Wohnungsgesellschaft gibt, die ausschließlich den Auftrag hat, sozialen Wohnraum zu schaffen.“ Warum also werden Investoren in Dresden immer mehr ausgebremst?

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Spitzenverband der unternehmerischen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft gehören rund 1.900 Mitglieder und verbundene Unternehmen an, wobei Mitteldeutschland durch einen starken Regionalverband mit rund 180 Unternehmen vertreten wird. Die Mitgliedsunternehmen des BFW verwalten einen Wohnungsbestand von über 3,1 Millionen Wohnungen, in denen rund 7,2 Millionen Menschen leben. Dies entspricht einem Anteil von mehr als 14 Prozent des vermieteten deutschen Wohnungsbestandes. 2016 repräsentierten die Mitgliedsunternehmen ein Investitionsvolumen im Wohnungsbau einschließlich der Grundstücksinvestitionen und Maßnahmen in den Bestand von ca. 13 Milliarden Euro.

Kontakt:

Steffen Bieder

Geschäftsführer BFW Landesverband Mitteldeutschland e.V.

Turnerweg 6, 01097 Dresden

Tel. +49 (0)351 56 38 74 36 E-Mail: info@bfw-md.de

Fax +49 (0)351 56 38 74 37 Internet: www.bfw-md.de