



Vielfältige Wohnformen und Eigeninitiative sind unverzichtbarer Bestandteil des Wohnungsangebotes in Deutschland

So vielfältig die Wünsche und Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger im Allgemeinen sind, so vielfältig sind sie auch beim Wohnen. Ob es die Wohnungsgröße, die Lage, die Ausstattung, die barrierearme Nutzung, die Energieeffizienz, die gesunden Baustoffe, die Bezahlbarkeit, die Selbstverwirklichung, die Verfügbarkeit oder andere Anforderungen an das Wohnen betrifft: Keine Wohnform bzw. Bauart alleine kann sämtliche Wohnbedürfnisse der gesamten Bevölkerung abdecken. Deshalb braucht es Vielfalt beim Bauen.

Einfamilienhäuser sind ein wichtiger Baustein eines heterogenen und bedarfsorientierten Wohnraumangebots

Einfamilienhausbau hat eine soziale Funktion: Er ist unverzichtbar zur Bereitstellung von ausreichend Wohnraum für alle. Indem ehemalige Miethaushalte eigene Immobilien bauen und beziehen, entsteht mehr und besserer Wohnraum für alle Bürgerinnen und Bürger. Diesen sogenannten Sickerereffekt belegt eine aktuelle Metastudie. Durch verhältnismäßig geringe staatliche Zuschüsse entsteht jährlich rund ein Drittel des neu gebauten Wohnraums auf Eigeninitiative der Bürgerinnen und Bürger. Sie nehmen ihr Ersparnis und verschulden sich zusätzlich über Jahrzehnte und schaffen Wohnraum, von dem am Ende viele profitieren. Für sie ist das EFH auch eine Investition in ihre Altersvorsorge, unabhängig von Finanzkrisen und Niedrigzins. Denn sie spekulieren nicht auf Verkaufserlösen sondern streben ein langes mietfreies Wohnen in den eigenen vier Wänden an, nachweislich mit Erfolg.

Neu gebaute Einfamilienhäuser (EFH) erfüllen die gesetzlichen energetischen Standards. Die technische Entwicklung der letzten 20 Jahre hat erhebliches geleistet und eine weitere Steigerung der Energieeffizienz bei Einfamilienhäusern ist absehbar. Denn technische Innovationen lassen sich hier besonders gut umsetzen. Auch die Um- und Nachrüstung durch eine energetische Modernisierung ist bei älteren EFH, im Vergleich zu Mehrfamilienhäusern, technisch verhältnismäßig einfach realisierbar. Ebenso setzt sich immer mehr der Einsatz von ökologischeren Baustoffen, ob Holzbau oder Naturstoffdämmung, durch.

Der Wohnungsbau steht vor großen Herausforderungen

Der gesamte Wohnungsbau, eingeschlossen der der Einfamilienhäuser, steht vor großen Herausforderungen. Dazu gehört die Ausbreitung der Städte. Durch den ungebrochenen Zugang fehlt es weiterhin an Wohnraum. Dieser kann trotz sinnvoller Nachverdichtung nicht alleine in den Zentren entstehen. Deshalb ist es eine dringende Aufgabe, die Randbezirke und Umlandgemeinden so an das öffentliche Verkehrsnetz anzuschließen, dass alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben, schnell und klimaschonend zu ihren Arbeitsplätzen in die Zentren zu gelangen. Eine weitere Herausforderung ist die Bereitstellung von klimaschonender Energie. Neu gebaute EFH gehen hier durch den mittlerweile fast flächendeckenden Einsatz von Wärmepumpen mit gutem Beispiel voran. Um auch den Energieverbrauch von Bestandsbauten, unabhängig ob Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäuser, zu verbessern, sind sinnvolle Quartierslösungen für die Energie- und Wärmeerzeugung zu erarbeiten und umzusetzen. Es besteht erheblicher Entwicklungsbedarf.



Vielschichtige Wohnbedürfnisse und individuelle Wünsche sind zu erfüllen

Die gebaute Umwelt hat großen Einfluss auf die Lebenswirklichkeit der Menschen. Sie muss eine Reihe von Anforderungen, Bedarfslagen und Wünschen des Einzelnen und der Gemeinschaft gerecht werden. Nicht jeder Bau passt in jede Umgebung – in einer Kleinstadt lassen sich EFH, Doppel- und Reihenhäuser baulich viel besser in die gewachsene Struktur integrieren, als etwa ein großer Mehrgeschosser. Dazu kommen regional und lokal unterschiedliche Problemlagen: Von Abwanderung betroffene Regionen stehen vor der Aufgabe, die dörflichen Strukturen durch Gebäudeerhalt und -modernisierung sowie familienfreundlichen Neubau am Leben zu halten. In gefragten Städten muss generell der Wohnraumknappheit und speziell dem Mangel an Wohnraum für Familien und größeren Haushalten wirksam und kurzfristig begegnet werden. Eine übergeordnete pauschale Bestimmung, wie wo was zu bauen ist, kann nie den vielschichtigen Problemen und Herausforderungen vor Ort gerecht werden.

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden, die die persönlichen Vorlieben und Bedürfnisse erfüllen, ist in der Breite der Gesellschaft stark verankert und ein vollkommen legitimer, nachvollziehbarer Wunsch. Dabei handelt es sich nicht um ein Luxusbegehren weniger, gut Situerter. Bürgerinnen und Bürger aller gesellschafts- und Einkommensgruppen streben die eigene Immobilie an – und viele von ihnen erbringen beachtliche Opfer, um sich diesen Traum zu erfüllen.

Bauherren-Schutzbund e.V.
Berlin, Februar 2021