

„Die EU könnte beim Wohnungsbau helfen“

Der VÖB-Präsident über das Engagement Brüssels für bezahlbaren Wohnraum und über Defizite bei der Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft

In der EU-Kommission gibt es jetzt einen für Wohnraum zuständigen EU-Kommissar. Und auch darüber hinaus signalisiert Brüssel, sich stärker mit der Schaffung bezahlbaren Wohnraums befassen zu wollen. VÖB-Präsident Eckhard Forst begrüßt das Engagement.

Von Detlef Fechtner, Brüssel

Börsen-Zeitung, 19.12.2024

„Bezahlbarer Wohnraum ist immens wichtig, und je mehr sich darum kümmern, umso mehr kann dabei herauskommen.“ Mit diesen Worten unterstreicht der Präsident des Bundesverbands Öffentlicher Banken (VÖB), Eckhard Forst, im Gespräch mit der Börsen-Zeitung seine Überzeugung, dass sich nicht allein die regionalen und nationalen Förderbanken des Themas annehmen sollten.

Die Berufung des Dänen Dan Jorgensen zum EU-Kommissar für Energie und Wohnen hatte ein geteiltes Echo ausgelöst. Dass es künftig einen für Wohnraum zuständigen EU-Kommissar geben wird, hatte zum Teil auch kritische Reaktionen provoziert. Der VÖB-Präsident hingegen betont: „Ich kann mir einiges gut vorstellen“ und deutet damit an, dass er dem Brüsseler Engagement positiv gegenübersteht. Freilich werde erst in den nächsten Monaten sichtbar werden, was die Euro-

päische Union im Bereich der Förderung des bezahlbaren Wohnraums konkret beabsichtige.

Europäisches Geld willkommen

„Die EU könnte beim Wohnungsbau helfen“, sagt Forst – auch indem europäisches Geld zur Verfügung gestellt werde, etwa durch Tilgungsverzichte bei Förderkrediten oder die breite Anerkennung von Sicherheiten. Oder indem ermöglicht werde, dass die beteiligten Banken an Kapital zu sehr günstigen Konditionen gelangen können. Forst erinnert daran, dass „wir mit der EU-Investitionsbank im Übrigen schon seit langem im Dialog sind.“ Wichtig sei dabei allerdings, dass die EU-Unterstützung mit nationalen Regeln kompatibel ist.

Der geförderte Wohnungsbau, also für Mieter mit Berechtigungsschein, funktioniert in Deutschland. „Wir erleben sogar gerade in Nordrhein-Westfalen eine Renaissance des geförderten Wohnraums“, berichtet der Verbandspräsident. Durch hohe Tilgungsnachlässe und sehr attraktive Zinssätze könnten Investoren Projekte realisieren, die ansonsten unter den schwierigen Rahmenbedingungen wirtschaftlich kaum noch tragfähig wären. Was derweil Haushalte mit mittlerem Einkommen betreffe, führten die hohen Baukosten dazu, dass die Wohnungsbauunter-

nehmen Mieten nehmen müssten, die auch für diese Haushalte kaum noch bezahlbar seien.

Jenseits des Wohnungsbaus treibt Forst das Thema Wettbewerbsfähigkeit um. Die längerfristige Entwicklung am Aktienmarkt zeige zwar, dass Deutschlands Banken und Unternehmen recht positiv wahrgenommen werden. „Aber was mir Sorgen macht, das sind Defizite bei der internationalen Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Wirtschaft.“



Eckhard Forst ist seit 2019 Präsident des Bundesverbands Öffentlicher Banken Deutschlands (VÖB)

Foto: picture alliance/Ulrich Baumgarten

keit und Berechenbarkeit der Rahmenbedingungen fehle. Niemand wisse etwa, wie sich die Energiepreise entwickeln werden – und das hänge ja auch von politischen Entscheidungen ab. „Kurz und gut: Damit die Kreditnachfrage wieder anzieht, müssen die Rahmenbedingungen stimmen, und zwar auch die regulatorischen“, bekräftigt Forst.

Berichtspflichten belasten

Zudem müsse die Belastung von Unternehmen durch Berichtspflichten reduziert werden. Insbesondere kleine Firmen seien den umfangreichen Anforderungen, vor allem im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit, nicht gewachsen. Die Reporting-Pflichten seien für einige Firmen nur sehr schwierig umzusetzen. „Ich bin zuversichtlich, dass die EU für Verlässlichkeit sorgen kann“, sagt der Vorstandschef der NRW.Bank. Aber dann dürfe die Zahl der Normen, die für Banken gelten, nicht so dramatisch zulegen, wie sie es bislang tue: „Es ist zu viel, zu komplex.“

Mit Blick auf eines der zentralen Projekte der EU-Kommission signalisiert Forst Unterstützung: Vieles, was unter dem Titel Kapitalmarktunion diskutiert werde, sei wünschenswert. „Denn wir brauchen die Kapitalmarktunion, wenn wir deutlich mehr Kapital mobilisieren wollen“, ist der VÖB-Präsident überzeugt.

Die Kreditnachfrage der Unternehmen sei zuletzt deutlich zurückgegangen, viele Unternehmer verschoben ihre Investitionsvorhaben. Das habe zwar kurzfristig keine großen Auswirkungen. Aber Unternehmen, die heute nicht investierten, verlor in einigen Jahren an Wettbewerbsfähigkeit, gibt der Verbandspräsident zu bedenken.

Die Verschiebung von Investitionen habe – so höre er es von vielen Unternehmen – damit zu tun, dass es an Verlässlich-