

---

Rudolf Sperner

---

## **Die Entwicklung des Bau- und Wohnungsmarktes: Gewerkschaftliche Konsequenzen**

---

*Rudolf Sperner, 1919 im Sudetenland geboren, kaufmännische Lehre, anschließend Tätigkeit im Baugewerbe. 1949 erste hauptamtliche Tätigkeit beim DGB, 1955 Bezirksleiter der IG Bau-Steine-Erden für Westfalen, 1960 Mitglied des Hauptvorstandes, 1963 2. Vorsitzender, 1966 1. Vorsitzender, seitdem immer wiedergewählt.*

### *Problemstellung und gewerkschaftliches Engagement*

Aus gewerkschaftlicher Sicht sind am Bau- und Wohnungsmarkt zwei unterschiedliche Entwicklungen von Interesse. Auf der einen Seite soll der Bau- und Wohnungsmarkt den Wohnungsbedarf aller Menschen entsprechend dem Lebensstandard decken, auf der anderen Seite soll der Wohnungsbau dazu beitragen, den in der Bauwirtschaft beschäftigten Menschen eine kontinuierliche Beschäftigung und damit ein ausreichendes und sicheres Einkommen ermöglichen. Die Sicherung einer guten Wohnversorgung ist für alle Arbeitnehmer und ihre Familien und damit für die Gesamtgewerkschaft, den DGB, von Bedeutung, denn sie betrifft alle Arbeitnehmer in gleicher Weise. Die Wohnungsbaufrage findet dagegen die Aufmerksamkeit der Industriegewerkschaft Bau-Steine-Erden, denn hier geht es um die Probleme der Bauwirtschaft und der in ihr Beschäftigten.

*Wohnungsversorgungsfrage*

Die Wohnungsfrage spielt seit Beginn der Industrialisierung Deutschlands im vergangenen Jahrhundert eine zentrale Rolle in der Sozialpolitik und in der Arbeiterbewegung. Daher reichen die Anfänge des gewerkschaftlichen Engagements in wohnungspolitischen Fragen bis ins 19. Jahrhundert zurück<sup>1</sup>. Die offizielle kommunale Wohnungsbaupolitik wurde aber von den bis zum Jahre 1918 oftmals allein wahlberechtigten Grund- und Hausbesitzern beherrscht. Es ist verständlich, daß unter diesen Umständen die Arbeiterbewegung keinerlei Vertrauen in diese Wohnungspolitik haben konnte, und daß die Gewerkschaften die Wohnungsfrage politisierten. Sie forderten die Abschaffung des Dreiklassenwahlrechtes. Damit sollte die Voraussetzung zur Schaffung wirksamer wohnungspolitischer Gesetze durch die Parlamente geschaffen werden. Die gewerkschaftlichen Forderungen zielten auf eine Abschaffung der Spekulationsgewinne aus den Bodenwertsteigerungen, auf ein kommunales Vorkaufsrecht auf neue Baugrundstücke und auf gute Verkehrsverbindungen für stadtferne Neubaugebiete.

Die Verschärfung der Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg führte zu einer entscheidenden Wende in der gewerkschaftlichen Wohnungspolitik. Neben der Bekräftigung der weiterhin gültigen gewerkschaftlichen Ziele begann - nach Selbsthilfemaßnahmen durch Arbeiterbauvereine und Arbeiterbaugenossenschaften, die von Gewerkschaftern gegründet wurden - die Gewerkschaft als Organisation den Bau von Häusern und von guten, modernen und preiswerten Wohnungen selbst in die Hand zu nehmen. 1919 wurden genossenschaftliche Bauunternehmen in vielen Städten gegründet. Sie sind als „Bauhütten“ bekannt geworden und stellten den Anfang des gewerkschaftseigenen gemeinnützigen Wohnungsbaues dar. 1920 gründeten die Bauarbeitergewerkschaften den Verband Sozialer Baubetriebe (VSB) als Dachorganisation der Bauhütten. Der Kongreß des Allgemeinen Deutschen Gewerkschaftsbundes bestätigte durch einen entsprechenden Beschluß im Jahre 1922 die Richtigkeit dieses Weges. Nachdem die Inflation ihren Höhepunkt überschritten hatte, wurde die Deutsche Wohnungsfürsorge AG (DEWOG), als Spitzengesellschaft einer großen Gruppe, die im gesamten Reichsgebiet tätig war und an der sich auch die Volksfürsorge beteiligte, gegründet. Bis zur Auflösung dieses gewerkschaftlichen Unternehmens der Gemeinwirtschaft durch das Hitlerregime wurden fast 50 000 billige Wohnungen fertiggestellt, die für ihre ausgezeichneten Einrichtungen (gemeinschaftliche Waschküche, Spielplätze und Kindergärten) bekannt waren. Das Dritte Reich beendete diese hoffnungsvollen Anfänge einer aktiven gewerkschaftlichen Wohnungspolitik.

---

<sup>1</sup> Umrath, H., Arbeiterbewegung und Wohnungsbau in Europa, Hrsg. vom Europäischen Regional-Sekretariat des Internationalen Bundes Freier Gewerkschaften (IBFG), Brüssel, 1959.

Nach dem Ende des Zweiten Weltkrieges war die Wohnungsnot so groß, daß noch während der Phase des Wiederaufbaues der zerschlagenen gewerkschaftlichen Organisationen die Wohnungsfrage behandelt werden mußte. Zur Koordinierung der Wohnbautätigkeit aller Gewerkschaften wurde 1950 die Arbeitsgemeinschaft Gewerkschaftlicher Wohnungsunternehmen gegründet. Die Rückgabe der ehemaligen gewerkschaftseigenen Wohnungsgesellschaften an die Gewerkschaften vollzog sich in einem mehrjährigen Prozeß.

Der Industriegewerkschaft Bau-Steine-Erden gelang es, daß im Einvernehmen mit den Arbeitgebern des Baugewerbes die Überschüsse der „Ferienkasse“ für den Bau von Bauarbeiterwohnungen zur Verfügung gestellt wurden. Die gewerkschaftlichen Bemühungen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse wurden vom Staat mitgetragen. 1950 wurde mit dem 1. Wohnungsbaugesetz der soziale Wohnungsbau geschaffen, der in erheblichem Maße zum Abbau der Wohnungsnot beigetragen hat.

#### *Die wohnungspolitische Programmdiskussion des DGB*

Die zu Beginn der 50er Jahre einsetzende wohnungspolitische Programmdiskussion in den Gewerkschaften führte 1957 zu den wohnungspolitischen Leitsätzen des DGB. Während in verschiedenen Programmbereichen (z. B. in der Wirtschaftspolitik) ein Wandel in den Auffassungen festzustellen ist, kann für die wohnungspolitische Programmatik eine unveränderte Haltung festgestellt werden. Die 1957 aufgestellten wohnungspolitischen Leitsätze gelten im Grunde genommen noch heute<sup>2</sup>. Sie besagen:

- Jeder Mensch hat ein Recht auf Wohnung.
- Der Staat hat die Pflicht, dieses Recht für jeden zu sichern. Die Wohnungspolitik muß dem Grundsatz sozialer Gerechtigkeit entsprechen. Eine Wohnungswirtschaft nach rein marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten wird dieser Forderung nicht gerecht.
- Wohnungsgröße und Ausstattung muß kulturellen und zivilisatorischen Mindestanforderungen genügen. Sie müssen den weiterentwickelten Bedürfnissen und dem gesteigerten Lebensstandard angepaßt werden.
- Für die Wohnungsnutzung ist eine angemessene Miete zu zahlen. Einkommensschwachen Bevölkerungsgruppen müssen die Wohnungen subventioniert werden.

Neben diesen unverändert gebliebenen Grundsätzen sind von den Gewerkschaften nach dem Zweiten Weltkrieg unterschiedliche Schwerpunkte zu den jeweils be-

---

<sup>2</sup> Siehe Antrag 121 des 11. DGB-Bundeskongresses 1978, Ziff. 2. Man beruft sich auf das Grundsatzprogramm von 1963 - das wiederum mit den Leitsätzen von 1957 nahezu identisch ist. Vgl. Die Dokumentation, S. 119 ff.

stehenden wohnungspolitischen Tagesfragen gesetzt worden. So fordert der DGB 1957 die rasche Beseitigung der noch bestehenden Wohnungsnot und schlägt dafür konkrete Maßnahmen vor, wie zum Beispiel:

- Gesamtprogramm zur Behebung der Wohnungsnot,
- Ausweisung geeigneten Baulandes zu gerechten Preisen,
- Abschöpfung der spekulativen Bodengewinne oder Verhinderung durch gesetzliche Maßnahmen,
- Bau von verkehrsgünstig gelegenen Garten- und Trabantenstädten und von Folgeeinrichtungen,
- Sicherung der Wohnungsbaufinanzierung,
- keine dogmatische Festlegung auf bestimmte Wohnungsformen,
- gesunde soziale Durchmischung von Wohngebieten,
- Verwaltungsvereinfachung,
- gerechte soziale Verteilung der Wohnungen,
- Förderung der Selbsthilfe,
- vorrangige Deckung des Wohnbedarfs für Bevölkerungsgruppen mit geringem Einkommen.

#### *Die Einbindung des Wohnungsbaus in die Städtebau- und Raumordnungspolitik*

Während das DGB-Grundsatzprogramm von 1963 keine Forderungen enthält, die über die Leitsätze von 1957 hinausgehen, verknüpft der Antrag 338 vom 8. DGB-Bundeskongreß 1969 darüber hinaus Wohnungspolitik, Städtebau und Regionalpolitik. Hier wird deutlich, daß die Wohnungsfrage nunmehr im großräumigen Zusammenhang gesehen wird, und daß zu einer befriedigenden Lösung der Wohnungsfrage die Schaffung von gesunden räumlichen Strukturen erforderlich ist. Seit den 20er Jahren wurde die Anhebung des Lebensstandards durch die Anhebung des Wohnungsstandards erreicht. Infolge des eingetretenen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wandels muß nun (ab 1969) der Lebensstandard durch eine Strukturverbesserung der Siedlungsräume angehoben werden. Das Leben und die Entwicklung der Bevölkerung werden von den Gemeinschaftseinrichtungen und Gemeinschaftsbauten (Schulen, Krankenhäuser, öffentliche Verkehrssysteme und andere Infrastruktureinrichtungen) und von der Zuordnung und Dimensionierung der Arbeitsstätten, der Wohnplätze, der Erholungseinrichtungen, der Versorgungslagen und der Kultur- und Bildungsstätten bestimmt. Folgerichtig erhält deshalb die Sicherung gesunder Lebens- und Umweltbedingungen in den Regionen, Städten und Gemeinden Priorität. Außerdem wird erkannt, daß die Hebung des Wohnungsstandards und die staatliche Ordnungs- und Ausgleichsfunktion auf dem Wohnungsmarkt Daueraufgaben sind, da die Marktmechanismen allein die sozialzufriedenstellende Wohnversorgung nicht herbeiführen.

Von der Industriegewerkschaft Bau-Steine-Erden wird zugleich (Antrag 345) aus wohnungspolitischen Gründen die Fortführung des sozialen Wohnungsbaus auf hohem Niveau (200 000 Wohnungen pro Jahr) gefordert. Als zusätzliche Begründung erscheint hier der Hinweis auf die wirtschaftliche Bedeutung des Wohnungsbaus. Durch die Einfügung der Wohnungsbauprogramme in die längerfristige staatliche Finanzplanung soll der Wohnungsbau zum Instrument eines stetigen Wirtschaftswachstums werden. Und ein weiterer wichtiger Politikbereich wird durch die Initiative der IG BSE thematisiert: die Bau-, Wohnungs- und Stadtforschung (Antrag 340). Das DGB-Aktionsprogramm von 1972 stellt erneut klar, daß die Bodenspekulation durch die Konkretisierung des Verfassungsgebotes der Sozialpflichtigkeit des Eigentums verhindert werden muß, daß der Mieterschutz weiter auszubauen ist und daß der Bau und der Betrieb von öffentlichen Personal-Nahverkehrsmitteln in Ballungsgebieten vorrangig durchzusetzen ist.

### *Die aktuelle Wohnungspolitik des DGB*

Der weiter und schneller fortschreitende gesellschaftliche und ökonomische Strukturwandel machte im Frühjahr 1978 eine erneute wohnungspolitische Programmdiskussion auf dem 11. Bundeskongreß des DGB erforderlich. Noch immer ist die Wohnungsversorgung nicht voll ausreichend. Die mit dem Wohnungsbauboom 1973 einhergehenden Baupreissteigerungen und die damalige Hochzinspolitik brachten das System der staatlichen Wohnungsbauförderung in Schwierigkeiten<sup>3</sup>. Die Folge waren ein verzerrtes Mietenniveau und teilweise unerträgliche Mieterhöhungen. Infolge der Stadtrandwanderung - die wohlhabenden, an einer Wohnungseigentumsbildung stark interessierten Bevölkerungsschichten wandern in das Stadtumland ab - und infolge der Konzentration von Dienstleistungsbetrieben in den Großstädten findet eine Verödung der Innenstadt-Bereiche statt. Diese insgesamt beunruhigenden Entwicklungen, die zu Engpässen in der Wohnungsversorgung und zur Verschärfung der sektoralen und gesamtwirtschaftlichen Beschäftigungsprobleme führen können, wollen die Gewerkschaften durch folgende Forderungen aufhalten:

- Neubau von Wohnungen in ausreichender Zahl,
- Einbindung der Wohnungsbauförderung in ein integriertes Infrastrukturprogramm,

---

<sup>3</sup> Sicherung des sozialen Wohnungsbaus — Vorschläge einer unabhängigen Kommission, Gewos-Schriftenreihe, neue Folge 16, Hamburg, Hammonia-Verlag Hamburg. Die unerträglichen Mieterhöhungen waren Ausfluß des seit 1970 praktizierten Förderungssystems mit befristeten Aufwendungsbeihilfen, durch die ein Abbau der Förderung vorprogrammiert war in der Erwartung erheblicher Einkommenssteigerungen, die wegen der Rezession nicht eintraten. Nur in diesem Teil des Bestandes kam und kommt es zu unerträglichen Mieterhöhungen. Die Mietverzerrungen sind Ausfluß des gesamten von Anfang an praktizierten Förderungssystems. Deshalb besteht die Aufgabe einer Neuordnung des Förderungssystems auch in der Weise, daß Überbelastungen der Haushalte nicht stattfinden können.

- Verstärkung der Stadtentwicklungs- und Stadtstrukturpolitik (Wohnungsneubau, Modernisierung, Sanierung),
- Verbesserung des Wohnumfeldes,
- Verbesserung der Wohnungsversorgung einkommensschwacher und benachteiligter Gruppen,
- Förderung der Eigentumsbildung,
- Erhalt eines ausreichenden Bestandes an Sozialwohnungen,
- konsequente Fortführung der Mietpolitik.

Aus dieser Programmatik wird aber auch deutlich, daß der gesellschaftliche Konsens über die Notwendigkeit des staatlich geförderten Wohnungsbaues und eine sozialgerechte Bereitstellung von Wohnungen verlorenzugehen droht und daher die Gewerkschaften aufgerufen waren, ihren unveränderten Standpunkt in der Wohnungsfrage deutlich zu machen. Damit wird deutlich, daß die Diskussion um die Wohnungsfrage in den Gewerkschaften nicht abgeschlossen ist, sondern auch in der Zukunft ein wichtiger Bereich ihrer Aktivitäten sein wird.

Dies wird z. B. bei der Umwandlung von Sozialmietwohnungen in Eigentumswohnungen deutlich. Das gesellschaftliche Ziel der Förderung der Eigentumsbildung gerät dabei in eine Konfliktsituation mit der gewerkschaftlichen Forderung nach Erhalt eines ausreichenden Bestandes an Sozialwohnungen. Die Eigentumsbildung an Haus und Boden ist für die Gewerkschaften auch wichtig, um Arbeitnehmer vor Folgen der Inflation zu schützen. Durch ein ausreichendes Angebot an Wohnungen durch Neubau wird eine Konfliktsituation vermieden, zumal dann, wenn der Verkauf von Gebrauchtwohnungen den Mietern vorbehalten bleibt<sup>4</sup>, die ja in aller Regel dem geforderten sozialen Kreis angehören, der zu versorgen ist. Damit wird keine Wohnung einem Berechtigten im sozialen Wohnungsbau entzogen. Als Gewerkschaft fordern wir, und so sind auch unsere programmatischen Aussagen zu diesem Thema zu verstehen, daß diese Grundsätze nicht nur von den gewerkschaftseigenen gemeinwirtschaftlichen Unternehmen beachtet werden, sondern daß sie überall in unserem Lande angewendet werden.

#### *Die Wohnungsbaufrage*

Neben diesen wohnungspolitischen Fragen stellt der Wohnungsbau - wie bereits eingangs erwähnt - einen nicht unerheblichen wirtschaftlichen Faktor auf dem Baumarkt dar. Um den Stellenwert des Wohnungsbaues innerhalb der Volkswirtschaft beurteilen zu können, werden zuvor noch einige Aussagen über die Bedeutung der Bauwirtschaft im Rahmen der Volkswirtschaft erforderlich: ca. 13 Prozent

---

<sup>4</sup> Bulletin Nr. 126, Presse- und Informationsamt der Bundesregierung, Bonn, 8. 11. 1978. Nicht erst die Auswüchse durch Mißbräuche durch einige Spekulanten haben die Beschlüsse zwischen Gewerkschaften und Neue Heimat über den Verkauf bewirkt, vielmehr hat der Aufsichtsrat der Neuen Heimat vor Beginn aller Verkaufsüberlegungen diese Grundsätze bereits festgelegt.

des Sozialproduktes wurden 1978 für Bauinvestitionen verwendet und ca. 7 Prozent aller Erwerbstätigen arbeitete im Baugewerbe. Dadurch ist die hohe volkswirtschaftliche Bedeutung der Bauwirtschaft dokumentiert.

Die Bauwirtschaft ist jedoch wie die Gesamtwirtschaft von der konjunkturellen Lage abhängig. Da sie im wesentlichen der Realisierung von Investitionen dient, ist sie sogar im besonderen Maße von der Konjunktur betroffen. Sie wirkt beschleunigend oder bremsend auf die Konjunktur. Da große Teile der Bauproduktion der Verwirklichung öffentlicher Baumaßnahmen dienen (Straßenbau, Verwaltungsbauten, Schulen, Krankenhäuser, Wohnungsbau), gerät die Bauwirtschaft immer stärker in die Funktion eines Konjunktursteuerungsinstruments. Es muß abgelehnt werden, daß die Bauwirtschaft als Konjunktursteuerungsinstrument genutzt wird, zumal sie dies ihrem Wesen nach nicht sein kann. Wichtig für sie ist die Kontinuität, dadurch kann sie ein Element der Konjunkturstabilisierung sein. Als ein auftragsabhängiger Wirtschaftszweig bedeutet dies die Forderung nach Verstetigung der Beauftragung, was wiederum zumindest mittelfristige öffentliche Bau- und Bauförderungsprogramme erfordert<sup>5</sup>.

Dazu kommt noch eine spezifische Eigenart. Die Bauwirtschaft ist im hohen Grade von der Witterung abhängig. Diese saisonalen Produktionsschwankungen kehren mit großer Regelmäßigkeit (Schlechtwetterperiode im Winter) wieder.

#### *Die Entwicklung des Wohnungsbaumarktes*

Innerhalb der gesamten Bauproduktion hat der Wohnungsbau zur Zeit einen Anteil von fast 50 Prozent<sup>6</sup>, das heißt von der Situation auf dem Wohnungsbauemarkt hängt die Situation des gesamten Baugeschehens entscheidend ab. Innerhalb der Wohnungsbauproduktion stellt heute der öffentlich geförderte Wohnungsbau einen Anteil von ca. einem Drittel. Indirekt, das heißt über Steuerbegünstigungen, über die Förderung des Bausparens und ähnlichem wird praktisch der gesamte Wohnungsbau gefördert.

Betrachtet man die Entwicklung des Wohnungsbaues in der Bundesrepublik ab 1950<sup>7</sup>, so kann man bedeutende Veränderungen feststellen. In einer Anfangsphase von fünf Jahren wurde die Zahl der fertiggestellten Wohnungen von knapp 400 000 auf fast 600 000 gesteigert. 10 Jahre lang hielt diese hohe Jahresproduktion an, wobei der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen von ursprünglich ca. 50 Prozent stetig abnahm. In der Rezession Ende der 60er Jahre sank die Wohnungsbauproduktion um ca. 100 000 Wohnungen. 1973 wurden mit einer schwunghaft einge-

---

5 Zur unterschiedlichen Einschätzung der Funktion der Bauwirtschaft siehe Protokoll des 10. Ordentlichen Gewerkschaftstages der Industriegewerkschaft Bau-Steine-Erden, Hamburg 1975, Seite 14 und Seite 37.

6 IFO-Institut für Bauforschung, Bauvorschätzung 1978 bis 1988, München, 1978.

7 Wohnungswirtschaftliches Jahrbuch 1973/75, Hrsg. Gesamtverband gemeinnütziger Wohnungsunternehmen e. V., Köln, Hammonia-Verlag, Hamburg.

setzten Produktion mit über 700 000 neugebauten Wohnungen das Rekordergebnis nach Ende des Zweiten Weltkrieges erzielt. Dadurch kam es zu einer Überproduktion im Bereich der teuren Wohnungen, die von freien Bauherren oder Bauherrengemeinschaften, Fonds usw. geschaffen wurde. Dagegen war der soziale Wohnungsbau bereits damals zu gering. Die Ernüchterung traf die Bau- und Wohnungswirtschaft schon zwei Jahre später und hält seitdem an. Die Wohnungsbauproduktion pendelt sich seit dieser Zeit auf einem Niveau von ca. 370 000 Wohnungen ein.

#### *Der zukünftige Wohnungsbedarf*

Das Absinken der Wohnungsbauproduktion in den letzten vier Jahren ist aber nicht auf eine Marktsättigung - wie in letzter Zeit fälschlicherweise behauptet wird -,

sondern auf die Unmöglichkeit einer vernünftigen Finanzierung des Wohnungsbaues und auf die gestiegenen Bau-, Boden- und Erschließungskosten zurückzuführen<sup>8</sup>. Obgleich ein oberflächlicher Vergleich der Zahlen der amtlichen Statistik ein zwischen Haushaltszahl und Wohnungszahl ausgeglichenes Bild zeigt, muß festgestellt werden, daß dieses Bild falsch ist.

Richtige Berechnungen des tatsächlichen Wohnungsabganges unter Berücksichtigung eines Anteils von Zweitwohnungen kommen zu dem Ergebnis<sup>9</sup>, daß heute noch mindestens 1 Million Wohnungen fehlen. Aus diesem Fehlbedarf, aus den Veränderungen der Wohnbevölkerung (trotz Bevölkerungsabnahme steigen z. B. die Zahl der Einpersonenhaushalte und der 20jährigen, die demnächst Wohnungen nachfragen werden), aus der nord-süd-gerichteten Binnenwanderung der Bevölkerung und wegen der wachsenden Ansprüche an die Qualität der Wohnungen bei steigenden Einkommen wird der jährliche Wohnungsbedarf langfristig bei 450 000 neu zu bauenden Wohnungen liegen. Davon werden mehr als die Hälfte als Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut werden, ca. 70 000 als Eigentumswohnungen, ca. 30 000 als freifinanzierte Mietwohnungen und 100 000 als Sozialwohnungen. In Zukunft müssen also insgesamt 30 000 bis 50 000 Wohnungen pro Jahr mehr gebaut werden als zur Zeit<sup>10</sup>.

#### *Der soziale Wohnungsbau muß stärker gefördert werden*

Zum anderen muß die Zahl der staatlichen Förderungen erheblich - um 50 bis 80 000 Wohnungen - gesteigert werden. Diese Forderung ergibt sich aus der Notwendigkeit, in Zukunft 100 000 Sozialwohnungen (das sind die auf dem sogenannten 1. Förderungsweg direkt zu fördernden Wohnungen) erstellen zu müssen. Bereits 1973 war dieses Mindestförderungsniveau von 100 000 Sozialwohnungen pro

---

8 Im öffentlich geförderten Wohnungsbau geht die Tendenz dahin, daß selbst bei 90prozentiger Finanzierung mit öffentlichen Baudarlehen nur mit Mühe die von den Ländern festgesetzten Mietobergrenzen eingehalten werden können. Hier baut sich eine neue Problematik auf.

9 IFO-Bauvorschätzung 1978 bis 1988.

10 Handelsblatt vom 23. 9. 1978.



Jahr bei 77 000 Förderungen unterschritten worden. 1975 betrug die Zahl dieser Förderungen nur noch 55 000 und stagniert seitdem auf diesem Niveau (1977 = 57 000 Förderungen). Wegen der bekannten Schwierigkeiten der Finanzierung eines so großen Förderungsvolumens muß gleichzeitig nach Alternativen gesucht werden. Als eine Alternative bietet sich die Verbesserung der Qualität billiger Wohnungen durch Modernisierung an.

Im sozialen Wohnungsbau werden aber nicht nur die Sozialwohnungen gefördert, sondern auch der Bau von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern. Der zukünftige Förderungsbedarf, der auch auf dem 11. Bundeskongreß des DGB präzisiert worden ist, dürfte daher bei 200 000 Fällen liegen. Zur Zeit (1977) werden aber nur 113 000 Wohnungen insgesamt gefördert. Das ist erheblich zu wenig.

#### *Die Konsequenzen für die Gewerkschaften*

Im Interesse einer angemessenen Wohnungsversorgung, aber auch aus beschäftigungspolitischen und gemeinwirtschaftlichen Gründen muß also der Wohnungsbau forciert werden. Geschieht das nicht, dann laufen wir Gefahr, daß das jetzt erreichte gute Wohnungsversorgungsniveau allmählich wieder absinkt und daß darüber hinaus die sich positiv gestaltende Konjunktur ins Gegenteil verkehrt.

Aus gewerkschaftlicher Sicht müssen wir daher für den Wohnungs- und Bau- markt fordern, daß die Bauproduktion nicht mehr diesen großen konjunkturellen Schwankungen unterworfen wird. Mit unserer Forderung nach einer Verstetigung der Bauproduktion wollen wir zusätzlich die nachteiligen Saisoneinflüsse abmildern und auf den Baustellen humanere Arbeitsbedingungen erreichen. Um diese Ziele zu erreichen, ist eine deutliche und dauerhafte Belebung des Wohnungsbaumarcktes erforderlich. Dabei sollten wir alle Möglichkeiten nutzen, die sich bieten. Auch die aus stadtgestalterischen, historischen, städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen erforderlichen Sanierungsmaßnahmen, die Wohnumfeldverbesserung und die Wohnungsmodernisierung, die nach Schätzung<sup>11</sup> für das Ausbaugewerbe etwa 10 Prozent und für das Bauhauptgewerbe ca. 5 Prozent der Jahresbauleistung ausmacht, werden dazu ihren Beitrag zu leisten haben. Aus alledem ergibt sich: Für die deutschen Industriegewerkschaften und besonders für die IG Bau-Steine-Erden bleibt die Wohnungsfrage eine Daueraufgabe von hohem gewerkschaftspolitischem Stellenwert.

---

<sup>11</sup> Handelsblatt vom 29. 11. 1978.