

Führung / Kommunikation

2016 wird „Wohnungsbau-Jahr“!

Neubau-Zielmarke: 400.000 Wohnungen pro Jahr – Das muss getan werden! Sechs Punkte zum Download

Die Bau- und Immobilienbranche hat Bund und Länder aufgefordert, 2016 zum „Wohnungsbau-Jahr“ zu machen. 29 Verbände und Organisationen – darunter auch der Deutsche Mieterbund (DMB) und die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) – legten dazu in Berlin ein Positionspapier vor, das Kernforderungen für eine Wohnungsbau-Offensive enthält. Die in der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zusammengeschlossenen Verbände machen darin deutlich, dass „Bund und Länder dringend zusätzliche Steueranreize für den Neubau von bezahlbaren Wohnungen schaffen müssen“. Ebenso verlässliche Rahmenbedingungen, um einen Neustart beim bezahlbaren und sozialen Wohnungsbau zu erreichen. Der Forderungskatalog zum Wohnungsneubau wird an Mitglieder der Bundesregierung und des Bundestages sowie an alle Ministerpräsidenten verschickt.

Aktion Impulse für den Wohnungsbau

Ein Zusammenschluss von 29 Verbänden und Organisationen der Architekten und Planer, der Bau- und Immobilienbranche. Das stärkste Fundament für den Wohnungsbau in Deutschland.



Dr. Ronald Rast; Foto privat

Gerade in Großstädten und Ballungsräumen habe sich das schon bestehende Wohnungsdefizit in 2015 noch einmal enorm vergrößert. Der Zuzug nach Deutschland stelle den Wohnungsmarkt vor eine zusätzliche Herausforderung. Die „Wohnungsbau-Zielmarke“, so die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“, liegt deshalb in den kommenden Jahren bei 400.000 Wohnungen, die neu gebaut werden müssen – und zwar pro Jahr. Über den schon bestehenden, aber viel zu geringen Wohnungsneubau hinaus seien damit jährlich rund 80.000 neue Sozialmietwohnungen notwendig. Zusätzlich noch einmal 60.000 bezahlbare Wohnungen in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt. Dies mache einen Kurswechsel bei der Wohnungsbaupolitik notwendig. „Bund und Länder dürfen dabei keine Zeit verlieren. Sie müssen gleich zu Beginn des neuen Jahres die Pflöcke für eine neue Wohnungsbaupolitik einschlagen“, sagt der Koordinator der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“, Ronald Rast.

Dr. Ronald Rast (Foto) ist Koordinator der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“, der 29 Verbände und Organisationen der Architekten und Planer, der Bau- und Immobilienbranche angehören. Diese

Per KLIICK zum
Sechs-Punkte-Programm

fordert Bund und Länder auf, 2016 zum „Wohnungsbau-Jahr“ zu machen und eine Neubau-Offensive zu starten. Foto Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“



Partnerschaft, die Mehrwert schafft



Bieten Sie Ihren Bewohnern den Zugang zu vielfältigen Multimedia-Angeboten. Mit dem leistungsstarken Hybridnetz von Vodafone Kabel Deutschland, der idealen Kombination aus Glasfaser- und Koaxialkabel. Eine Entscheidung für die Zukunft.

- Digitales Fernsehen – auch in HD-Qualität
- Zeitversetzt fernsehen – mit dem Digitalen HD-Video-Recorder¹
- Filme und Fernsehen auf Abruf – mit Select Video²
- Internet mit Kabel-Power – mit bis zu 200 Mbit/s im Download bereits in einigen Ausbaugebieten und bis zu 100 Mbit/s im Download in vielen weiteren Ausbaugebieten verfügbar³
- Telefonanschluss – einfach und günstig über das Kabel³
- Kabel Internet Telemetrie – Bandbreite für Ihre Immobilie⁴

Weitere Informationen
zu den Produkten und ihrer Verfügbarkeit erhalten
Sie unter
[www.kabeldeutschland.de/
wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen)

¹ Kopiergeschützte Sendungen (z. B. bestimmte Programme / Select Video) können aufgrund der Zusatzanforderungen einiger Programmveranstalter nicht angehalten, gespult oder aufgenommen werden.

² Select Video (Video-on-Demand) ist in immer mehr Städten und Regionen der Kabel-Ausbaugebiete von Vodafone verfügbar. Prüfung auf www.selectvideo.de. Voraussetzungen sind ein 862-MHz-Hausnetz, ein mit einem Digitalen HD-Video-Recorder oder einem Digitalen HD-Receiver von Vodafone Kabel Deutschland ausgestatteter, kostenpflichtiger Kabelanschluss sowie ein Internetanschluss. Empfohlene Bandbreite mindestens 6 Mbit/s.

³ Vodafone Kabel Deutschland Internet- und Telefonprodukte sind in immer mehr Ausbaugebieten von Vodafone Kabel Deutschland mit modernisiertem Hausnetz (862 MHz) verfügbar. Die Maximalgeschwindigkeit von 200 Mbit/s ist im Ausbaubereich in immer mehr Städten und Regionen (wie z. B. Augsburg, Bremen, Chemnitz, Leipzig, Mainz, München, Regensburg, Saarbrücken und Würzburg) mit modernisiertem Hausnetz verfügbar. Weitere Städte und Regionen folgen. Bitte prüfen Sie, ob Sie die Produkte von Vodafone Kabel Deutschland in Ihrem Wohnobjekt nutzen können. Ab einem Gesamtdatenvolumen von mehr als 10 GB pro Tag wird die Übertragungsgeschwindigkeit nur für File-Sharing-Anwendungen und nur bis zum Ablauf desselben Tages auf 100 Kbit/s begrenzt. Alle anderen Anwendungen (z. B. Internetsurfen, Video-Streaming, Video-on-Demand, Social Networks) sind hiervon nicht betroffen. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar.

⁴ Vodafone Kabel Deutschland Telemetrie ist in immer mehr Ausbaugebieten von Vodafone Kabel Deutschland verfügbar.



Konkret sei es spätestens mit der erneuten Verschärfung der Energieeinsparverordnung (EnEV) ab dem 1. Januar 2016 notwendig, für den Neubau von bezahlbarem Wohnraum die lineare Abschreibung von 2 auf insgesamt 4 Prozent zu erhöhen. Die Verbände und Organisationen der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ fordern die Verdopplung der AfA (Absetzung für Abnutzung) übereinstimmend und begründen die beiden zusätzlich erforderlichen Prozentpunkte: So entspreche die anteilige Erhöhung der linearen AfA von 2 auf 3 Prozent einer sachgerechten Anpassung der Abschreibung an die sich verändernde, deutlich abnehmende technische Nutzungsdauer der Gebäude. Ein weiteres Prozent sei als Sonderabschreibung für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums ausschließlich in Ballungsgebieten dringend erforderlich.

„Die Abschreibungsmöglichkeiten, die wir heute haben, entsprechen nicht mehr dem tatsächlichen Werteverlust. Eine Anpassung ist dringend erforderlich, um insbesondere private Investoren für den Wohnungsneubau zu motivieren“, sagt Ronald Rast. Alternativ wird der vom Bundesfinanzministerium vorgelegte Vorschlag, zusätzlich zur linearen Abschreibung von 2 Prozent eine gezielte Sonderabschreibung für Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten einzuführen, ausdrücklich begrüßt. Danach soll es zeitlich und regional begrenzt für zwei Jahre eine 10-prozentige und ein Jahr lang eine 9-prozentige Sonderabschreibung geben. „Mit diesem steuerlichen Instrument könnten Bund und Länder relativ rasch genau dort einen Effekt erzielen, wo Wohnraum Mangelware ist und Mieten explodieren. Es bleibt zu wünschen, dass sich Bund und Länder jetzt schnell darauf einigen, damit so Impulse für bezahlbaren Wohnungsneubau gesetzt werden“, so Rast.

Um einen Neustart beim sozialen Wohnungsbau zu schaffen, sei auch hier eine Sonderabschreibung dringend notwendig. Die Wohnungsbau-Experten fordern dazu die Wiedereinführung des Paragraphen 7k im Einkommensteuergesetz. Damit könne es gelingen, den Neubau von Sozialmietwohnungen regional gezielt anzukurbeln. Gleichzeitig müsse der Bund den Ländern für den sozialen Wohnungsbau 1,5 Milliarden Euro jährlich – und damit 500 Millionen Euro mehr als bislang zugesagt – bereitstellen, fordern die 29 Verbände und Organisationen. „Der Bund muss dabei auf Nummer sicher gehen, dass die Länder das Geld auch tatsächlich ausschließlich für den Bau von Sozialwohnungen verwenden und nicht, wie in der Vergangenheit passiert, zweckentfremdet einsetzen“, sagt Ronald Rast.

Scharfe Kritik richtet die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ an die Adresse einiger Bundesländer. „Diese haben die Grunderwerbsteuer als neue Geldquelle entdeckt und inzwischen teilweise schon mehrfach nach oben geschraubt“, so Ronald Rast. Das breite Bündnis der Verbände und Organisationen von Architekten, Planern, Bau- und Immobilienbranche fordert daher, ab 2016 die Grunderwerbsteuer für den Neubau von bezahlbarem Wohnraum in den kommenden fünf Jahren auf 3,5 Prozent zu begrenzen. „In keinem Fall sollte eine weitere Erhöhung der Grunderwerbsteuer erfolgen, da das die Impulswirkung einer Sonderabschreibung gleich wieder gefährden würde“, so Rast.

Die Preise für neuen Wohnraum seien auch durch die wiederholte Verschärfung der Energie-einsparverordnung (EnEV) stark gestiegen. Um die Kosten, die mit der ab dem 1. Januar 2016 erneuten Verschärfung der EnEV verbunden sind, wenigstens abzumildern, sei es erforderlich, die KfW-Förderung für das Effizienzhaus 70 mindestens bis 2021 weiter zu garantieren.

Darüber hinaus sprechen sich Bau- und Immobilienbranche für die Bereitstellung von kostengünstigem Bauland für den Neubau von bezahlbarem und von sozialem Wohnraum durch Bund und Länder aus. Der Bund solle hier beim Verkauf von Liegenschaften durch die Bundesimmobilienanstalt Vorbild sein. Auch die Länder sollten Vorschriften für ihre Gemeinden erlassen, die eine kostengünstige Abgabe von Bauland ermöglichen, so die Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“.

Lineare Abschreibung
von 2 auf insgesamt
4 Prozent erhöhen

Grunderwerbsteuer für 5
Jahre auf 3,5 Prozent be-
grenzen

Red.