

Wirtschaftskrise bewältigen – Wohnungsbau stärken – Klimaschutz fördern: Jetzt die richtigen Impulse setzen!

Bedingt durch die aktuelle Corona-Krise wird für die deutsche Wirtschaftsentwicklung 2020 der größte Einbruch in der Nachkriegsgeschichte erwartet. Die Bau-, Immobilien- und Planungsbranche ist als überwiegend regional organisierte Wertschöpfungskette aktuell noch nicht in dem Umfang wie andere Branchen betroffen. Sie leistet damit in der einsetzenden Rezession bereits einen stabilisierenden Beitrag zur Gesamtwirtschaft. Allerdings wird die schwierige gesamtwirtschaftliche Situation absehbar auch zu deutlich spürbaren Nachfragerückgängen bei den Bauinvestitionen führen. Zudem bleibt insbesondere der Mangel an bezahlbarem Wohnraum ein anhaltend großes gesellschaftliches Problem, das aufgrund der durch Arbeitslosigkeit oder Kurzarbeit verursachten Notlage vieler Menschen aktuell noch stärker an Bedeutung gewinnt. Ein Einbruch der Planungs- und Bautätigkeit mit weitreichenden Folgen für den Wohnungs- und Arbeitsmarkt muss daher durch kurzfristig umzusetzende Maßnahmen vermieden werden.

Aber auch längerfristig gesehen ist keine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt in Sicht. Im Jahr 2019 wurden mit großer Wahrscheinlichkeit wieder nur deutlich unter 300.000 Wohnungen fertiggestellt. Damit wird das Ziel der Bundesregierung von mindestens 1,5 Mio. neugebauten Wohneinheiten in der laufenden Legislaturperiode aller Voraussicht nach deutlich verfehlt. Hinzu kommt, dass auch im Bereich der energetischen Sanierungen von Wohngebäuden angesichts viel zu geringer Sanierungsraten ein erheblicher Handlungsbedarf zur Absicherung der ambitionierten CO₂-Einsparziele besteht. Um die Konjunktur auch weiterhin durch eine starke Bau- und Immobilienwirtschaft zu stützen, die prekäre Situation auf den Wohnungsmärkten zu entspannen und einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, sind politische Maßnahmen für langfristig stabile Investitionsbedingungen im Wohnungsbau erforderlich.

Die unterzeichnenden Verbände der Bau- und Immobilienwirtschaft, der Planer, der Deutsche Mieterbund sowie die Industriegewerkschaft BAU fordern die Bundesregierung auf, mit den folgenden Maßnahmen Impulse für das bezahlbare und klimafreundliche Wohnen zu setzen:

1. Sofortmaßnahmen zur Vermeidung eines Einbruchs der Baukonjunktur

- Sicherstellung der Arbeitsfähigkeit in den Bauämtern
- Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren durch bessere Personalausstattung der Behörden und konsequente Einführung digitalisierter Prozesse
- Einrichtung eines Investitionsfonds, der die Umsetzung bereits genehmigter Bauvorhaben sicherstellt und einen temporären Einbruch der öffentlichen Bauinvestitionen von Bund, Ländern und Kommunen wirksam verhindert.

2. Sozialer Wohnungsbau

Der Bestand an Sozialmietwohnungen sinkt seit Jahren kontinuierlich. Allein 2018 war ein Rückgang von 50.000 Wohnungen mit Belegungsbindung zu verzeichnen. Die Situation dürfte sich aktuell noch verschärfen, denn die Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung sind 2020 um 500 Mio. auf gut 1 Mrd. Euro gesunken. Um den Sozialwohnungsbestand zumindest zu stabilisieren, wäre die Errichtung von mindestens 80.000 neuen Sozialmietwohnungen pro Jahr erforderlich.

Dafür müssen die Fördermittel für die soziale Wohnraumförderung auf mindestens 3 Mrd. Euro pro Jahr angehoben und anteilig durch Bund und Länder abgesichert werden.

3. Bezahlbarer Wohnungsbau

Auch im Bereich des nicht geförderten Wohnungsbaus müssen die Anreize für Investoren verbessert werden. Die seit Ende 2019 deutlich gestiegenen Genehmigungen für den Bau von Mehrfamilienhäusern haben gezeigt, dass die im August 2019 eingeführte Sonder-AfA für Mietwohnungen wirkt. Allerdings ist diese bis Ende 2021 befristet, so dass nach dem Auslaufen Rückgänge im Mehrfamilienhausbau drohen. Daher ist eine dauerhafte Verbesserung der Abschreibungsbedingungen im Mietwohnungsbau durch die sachgerechte Anhebung der AfA von 2 auf 3% sowie die Schaffung eines weiteren Förderinstruments für vom Wohnungsmangel betroffene Regionen längerfristig festzuschreiben.

4. Stärkung des selbstgenutzten Wohneigentums

Dauerhaft selbstgenutztes Wohneigentum leistet insbesondere für junge Familien und Bezieher mittlerer Einkommen einen wichtigen Beitrag zur Bekämpfung von Altersarmut. Die Wohneigentumsbildung sollte daher unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Kriterien sowie baukultureller Ziele (Stadt der kurzen Wege) durch die schnelle Umsetzung der im Koalitionsvertrag enthaltenen Bürgerschaftsprogramme und der als Prüfauftrag vorgesehenen Einführung eines Grunderwerbsteuer-Freibetrags für den Ersterwerb von neugebauten selbstgenutztem Wohneigentum forciert werden. Um junge Familien und Schwellenhaushalte nach dem Auslaufen des Baukindergeldes Ende 2020 bei der Bildung von Wohneigentum zu unterstützen, wäre die Schaffung einer derartigen zielgerichteten Förderung in Regionen mit besonders hohem Wohnungsbedarf sinnvoll.

5. Verbesserte Förderung energetischer Sanierungen

Die von der Bundesregierung beschlossenen Klimaziele sind ohne die energetische Optimierung und Sanierung des Gebäudebestandes nicht erreichbar. Mit der Anfang 2020 in Kraft getretenen steuerlichen Förderung energetischer Sanierungen von selbstgenutztem Wohneigentum wurde hierfür bereits ein wichtiges Instrument beschlossen. Auch energetische Modernisierungsmaßnahmen bei vermieteten Wohngebäuden sollten u.a. durch verbesserte Abschreibungsbedingungen für anschaffungsnah entstehende bzw. standarderhöhende energetische Sanierungsmaßnahmen wirkungsvoller angereizt werden. Verbesserte Abschreibungsbedingungen würden auch den Sanierungsanreiz für Gewerbeimmobilien erhöhen. Darüber hinaus wäre die Optimierung der bestehenden Förderprogramme durch verbesserte Zuschussregelungen oder die Einführung einer Investitionszulage sinnvoll, da das dann auch für die Sanierung von Wohngebäuden in genossenschaftlichem oder kommunalem Eigentum einen wirkungsvollen Sanierungsanreiz bietet. Staatliche Fördermaßnahmen zur Gebäudesanierung sollten auch so ausgerichtet sein, dass sie neben der verbesserten Klimaschutzwirkung längerfristig eine Entlastung für die Mieter bewirken. Ist der Ersatzneubau nachweislich die ressourceneffizientere und wirtschaftlichere Alternative zur umfassenden energetischen und altersgerechten Modernisierung von Bestandsbauten, sollte dieser der Effizienzhaussanierung in den Fördersätzen angeglichen und das Baurecht (u.a. Erhalt der Bestandsrechte bei Abstands- und Stellplatzregelungen) entsprechend angepasst werden.

Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik nach der Corona-Krise

Mai 2020



Die folgenden Teilnehmer der Aktion "Impulse für den Wohnungsbau" zeichnen dieses Positionspapier:

Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel e.V. (AMz)

Reinhardtstraße 12-16
10117 Berlin

BAKA Bundesverband Altbauerneuerung e.V.

Elisabethweg 10
13187 Berlin

Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)

Askanischer Platz 4
10963 Berlin

Bundesingenieurkammer e.V. (BIngK)

Joachimsthaler Str. 12
10719 Berlin

Bund Deutscher Architekten (BDA)

Wilhelmine-Gemberg-Weg 6
10179 Berlin

Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. (BDB)

Willdenowstraße 6
12203 Berlin

Bund Deutscher Innenarchitekten e.V. (BDIA)

Wilhelmine-Gemberg-Weg 6
10179 Berlin

Bundesverband Baustoffe - Steine und Erden e.V. (BBS)

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB)

Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

Bundesverband der Deutschen Transportbetonindustrie e.V.

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e.V.

Reinhardtstraße 12-16
10117 Berlin

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (GdW)

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin

Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle e.V. (BuVEG)

Friedrichstraße 95 (PB 138)
10117 Berlin

Bundesverband Flachglas e.V. (BF)

Mülheimer Straße 1
53840 Troisdorf

Bundesverband Großhandel, Außenhandel, Dienstleistungen e.V. (BGA)

Am Weidendamm 1 A
10117 Berlin

Bundesverband der Gipsindustrie e.V.

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Bundesverband Leichtbeton e.V.

Sandkaulerweg 1
56564 Neuwied

Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.

Entenfangweg 15
30419 Hannover

Bundesverband Porenbetonindustrie e.V.

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Deutsche Betonbauteile

Gerhard-Koch-Str. 2 + 4
73760 Ostfildern

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)

Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Deutscher Holzwirtschaftsrat e.V. (DHWR)

Dorotheenstr. 54
10117 Berlin

Deutscher Mieterbund e. V. (DMB)

Littenstraße 10
10179 Berlin

Positionspapier der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ zur Wohnungsbaupolitik nach der Corona-Krise

Mai 2020

Deutsche Säge- und Holzindustrie Bundesverband e. V. (DeSH)

Dorotheenstr. 54
10117 Berlin

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. (HDB)

Kurfürstenstraße 129
10785 Berlin

Immobilienverband Deutschland IVD

Littenstraße 10
10179 Berlin

Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU)

Olof-Palme-Straße 19
60439 Frankfurt

Verband für Dämmsysteme, Putz und Mörtel e.V. (VDPM)

Reinhardtstraße 14
10117 Berlin

Verein Deutscher Zementwerke e.V. (vdz)

Kochstr. 6-7
10969 Berlin

Verband Fenster + Fassade (VFF)

Walter-Kolb-Str. 1-7
60594 Frankfurt a.M.

Verband Privater Bauherren e.V. (VPB)

Chausseestr. 8
10115 Berlin

Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB)

Kronenstraße 55 – 58
10117 Berlin

Koordination

Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau e.V. (DGfM)
Berlin, den 28.05.2020