

BID-Vorsitzender und
BFW-Präsident Andreas Ibel



„Moment mall“: Der Vorsitzende der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft
Deutschland spricht Klartext

Drum prüfe, wer sich ewig bindet...

Diese Zeilen Schillers kommen einem angesichts der auseinander driftenden Koalitionspartner der Bundesregierung in den Sinn – auch wenn es hier nur vier Jahre sind. Eine Liebesheirat ist es eindeutig nicht gewesen. Doch die Geschichte zeigt: Auch Vernunfttchen haben ihren Zweck schon oft erfüllt - vorausgesetzt, geteilte Interessen und Ziele bilden die gemeinsame Grundlage. Diese scheinen der schwarz-roten Regierungskoalition bei der Wohnungspolitik jedoch rund ein Jahr vor der nächsten Bundestagswahl auszugehen.

Nirgends wird dies sichtbarer als beim – zumindest vorläufigen - Scheitern der Verhandlungen zur Sonder-AfA. Man kann darüber streiten, ob die Sonderabschreibung das

beste Mittel zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum gewesen wäre. Dennoch wäre sie ein notwendiger und wirksamer Investitionsanreiz gewesen – und ein Impuls, mit dem die Politik signalisiert hätte: Wir wollen etwas tun.

Genau das hatten die Koalitionspartner groß angekündigt. Dass die Verhandlungen nun ausgerechnet an der Uneinigkeit über eine Obergrenze der Förderung scheitern, ist eine Farce. Schließlich ist die Zahlengrundlage über jeden Zweifel erhaben: Alle Bündnispartner haben in der Baukostensenkungskommission wissenschaftlich erarbeitet und bestätigt, dass ein typisches Mehrfamilienhaus nicht unter 2.500 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche errichtet werden kann.

zu können. Denn klar ist: Die Sonder-AfA scheint für Teile der Koalition inzwischen auch eine ideologischen Frage zu sein.

Das zeigt die Debatte um eine Verknüpfung der Obergrenze mit den Mietpreisen. Jeder weiß, dass keine Finanzverwaltung der Welt zehn Jahre lang Miethöhen kontrollieren kann oder will. Sie wäre schlichtweg überfordert. Das hat Bundesbauministerin Dr. Barbara Hendricks höchst selbst beim Wohnungsbautag im Juni 2016 auf den Punkt gebracht. Wer dies dennoch fordert, will nur blockieren oder sucht nach Verhandlungsmasse für andere Ziele.

Angeichts des immensen Wohnungsmangels müssen die Koalitionspartner sich jetzt zusammen raufen, Handlungsstärke beweisen und Signale setzen. Ein solches Signal wäre die Erhöhung der linearen AfA auf mindestens 3 %. Dies würde dem tatsächlichen Werteverzehr entsprechen, da die Lebensdauer eines Hauses nach Investitionskosten heute nur noch bei 33 Jahren liegt. Die in den Sechziger Jahren erstellte Bemessung von 2 % geht jedoch von einer Lebensdauer von fünfzig Jahren aus. Auch das ist nicht neu, sondern wurde von den Bündnispartnern geklärt und festgelegt.

Kurzum: Die Bündnisergebnisse müssen nun von den Koalitionspartnern endgültig akzeptiert werden und die Grundlage für alle weiteren Verhandlungen bilden. Und zwar auch während des Wahlkampfes und in der nächsten Legislaturperiode. Nur so kann die gesamtgesellschaftliche Aufgabe bezahlbarer Wohnungsbau gemeinsam von Politik und Wirtschaft bewältigt werden.

„Die Sonder-AfA wäre ein notwendiger und wirksamer Investitionsanreiz gewesen.“

Vor diesem Hintergrund ist es absurd, dass das Luxussegment nun angeblich bei 2.800 €/m² beginnt – oder gar bei 2.600 €. Politik und Wirtschaft haben doch nicht eineinhalb Jahre zusammen in der Baukostensenkungskommission gearbeitet, damit nun völlig neue Zahlen aus dem Hut gezaubert werden.

Vielmehr stellt sich nun die Frage, ob das Scheitern der Verhandlungen von dem einen oder anderen politischen Akteur leichtfertig akzeptiert wurde, um das Thema in den nächsten Bundestagswahlkampf einbringen