

Der ehrenamtliche BFW-Präsident Andreas Ibel äußert sich zu aktuellen Themen aus der Wohnungswirtschaft.

# GroKo 3.0: Licht und Schatten im Koalitionsvertrag

Licht und Schatten liegen eng beinander im Koalitionsvertrag von Union und SPD. Mit dem Baukindergeld, der Einführung der degressiven AfA in den Ballungsgebieten und der Verlängerung der Mittel für den Sozialen Wohnungsbau setzen die Parteien wichtige finanzielle Anreize. Zugleich verschärfen sie jedoch den bestehenden Regulierungsdschungel, statt ihn zu lichten. Zu befürchten ist deshalb, dass sich diese gegenläufigen Tendenzen letztlich neutralisieren und der positive Effekt auf den Neubau verpufft.

Mit dem Fokus auf das Mietrecht wiederholt die GroKo einen Fehler aus der letzten Legislaturperiode. Dabei



zeigen die Zahlen: Durch die Mietpreisbremse wird nicht eine zusätzliche, bezahlbare Wohnung geschaffen, sondern lediglich an Symptomen herumgedoktert. Ein falsches Gesetz wird auch durch eine Verschärfung nicht besser! Stattdessen müssen jetzt die Ursachen angepackt und der Neubau von mehr bezahlbarem Wohnraum ermöglicht werden. Dazu brauchen wir einen Dreiklang aus Anreizen, der Rückkehr zur Einfachheit und einen Abbau des Regulierungsdschungels.

Keine Frage: Die Einführung eines Baukindergeld ist ein guter erster Schritt. Doch wird nicht endlich auch der Steuerwettlauf der Länder bei der Grunderwerbsteuer gestoppt, dann wird die Baukindergeld-Förderung schon von vornherein ad absurdum geführt. Was die mittelständische Immobilienwirtschaft, die für das Gros des Neubaus in unserem Land verantwortlich ist, am meisten benötigt, sind endlich wieder langfristige und verlässliche Rahmenbedingungen.

Deshalb wäre es umso wichtiger gewesen, nun auch die Erhöhung der linearen AfA im Koalitionsvertrag festzuschreiben. Ebenso wichtig wäre nun eine Entschlackung und Flexibilisierung des Ordnungsrechtes, um Bauen wieder einfacher, schneller und bezahlbarer zu machen.

Hoffnung auf ein „Neues Denken“ gibt die Beibehaltung des Energiestandards EnEV 2016. Die Immobilienbranche ist ein Vorreiter in Sachen Energieeinsparung und das Einsparpotenzial beim Neubau deshalb bereits ausgeschöpft. Union und SPD haben richtig erkannt, dass die Energiewende technologieoffen und wirtschaftlich erfolgen muss und nicht im Neubau, sondern im Bestand gewonnen wird. Deshalb ist es ebenso richtig, die Umsetzung der Energiewende im Bestand mit steuerlichen Anreizen bei der energetischen Gebäudesanierung zu unterstützen. Hier zeigen sich positive Ansätze und Politik aus einem Guss.

ALHO