PRESSEMITTEILUNG

Impulse für den Wohnungsbau

Koordination
Deutsche Gesellschaft
für Mauerwerks- und
Wohnungsbau (DGfM)

Dr. Ronald Rast
DGfM-Geschäftsführer
Kochstraße 6-7
10969 Berlin

Pressestelle
Tel.: 030 / 28 87 99 93
Fax: 030 / 28 87 99 55
E-Mail: wohnungsbau@presse-themen.de

7. November 2011

Baukosten-Analyse: Öffentliche Kassen profitieren

Pro „Bau-Euro“ landen 51 Cent beim Staat

Von jedem Euro, der beim Hausbau investiert wird, fließen 51 Cent an Steuern und Sozialabgaben an den Staat. Das geht aus einer Baukosten-Analyse hervor, die das Pestel-Institut in Hannover gemacht hat. Die öffentlichen Kassen profitieren demnach in erheblichem Maße vom Wohnungsbau – weit mehr sogar, als sie in dessen Förderung investieren. Vor diesem Hintergrund fordern die Bau-Gewerkschaft, der Deutsche Mieterbund und die Baustoff-Branche vom Bund, den Wohnungsbau stärker als bisher anzukurbeln. Hierzu seien mehr KfW-Fördermittel und eine deutlich bessere steuerliche Abschreibung notwendig. Die Weichen dafür müssten am kommenden Mittwoch und Donnerstag auf den Bereinigungssitzungen des Haushaltsausschusses in Berlin für das kommende Jahr gestellt werden.

Nach den Berechnungen des Pestel-Instituts führt der Neubau eines Einfamilienhauses in Höhe von 200.000 Euro Baukosten zu Steuereinnahmen von fast 47.000 Euro (32.000 Euro Mehrwertsteuer sowie gut 14.600 Euro Lohnsteuer und Soli). Zudem fließen nahezu 55.500 Euro über die Bauunternehmen und deren Arbeitnehmer in die Kranken-, Renten-, Arbeitslosen-, Unfall- und Pflegeversicherungen. „Damit landen mehr als die Hälfte der Neubaukosten über Steuern und Sozialabgaben in öffentlichen Kassen“, so Matthias Günther, der die Berechnungen beim Pestel-Institut geleitet hat. Der Staat gehört damit zu den „Gewinnern beim Hausbau“.

Ähnlich sehe es auch bei der CO_2-Gebäudesanierung aus: Bei einer Energiespar-Sanierung, die 50.000 Euro kostet, nimmt der Staat nahezu 12.000 Euro an Mehrwertsteuer, Lohnsteuer und Solidaritätszuschlag ein, so die Berechnung des Pestel-Instituts. Hinzu kämen noch einmal rund 15.000 Euro an Sozialabgaben. Dem stehe lediglich eine maximale Summe von 6.000 Euro gegenüber, mit der der Staat diese energetische Gebäudesanierung über KfW-Programme und Steuerabschreibung fördere. Fazit: „Unterm Strich bleibt immer dann ein dickes Plus für Vater Staat, wenn private Bauherren oder Immobiliengesellschaften in den Wohnungsbau in Deutschland investieren“, so Günther.

Die Initiative „Impulse für den Wohnungsbau“, in deren Auftrag das Pestel-Institut die Baukosten-Analyse gemacht hat, fordert daher vom Bund und von den Ländern mehr Anreize für Bauherren und Hauseigentümer. „Für den Staat ist jeder Handschlag, der auf einer Baustelle gemacht wird, ein Gewinn. Für jeden Finanzpolitiker ist es daher eine einfache Rechnung: Der Staat kann nur gewinnen, wenn er den Wohnungsbau in Deutschland belebt“, sagt Dr. Ronald Rast von der Initiative „Impulse für den Wohnungsbau“. Darin haben sich die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU), der Deutsche Mieterbund (DMB), der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) und die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) zusammengeschlossen.

„Seit drei Jahren steckt der Wohnungsbau in einem Tief“, so Rast. Gleichzeitig fehlten bezahlbare, energetische und altersgerechte Wohnungen. Insbesondere in den Ballungszentren könnten sich immer mehr Menschen das Wohnen nicht mehr leisten. Hier müsse die Bundesregierung dringend gegensteuern. Zudem habe sie es versäumt, den Wohnungsbau als Motor für die Binnenkonjunktur anzuwerfen, um so der nach unten korrigierten Wachstumsprognose für das kommende Jahr etwas entgegenzusetzen. „Die schwarz-gelbe Koalition hat die Chance, über den Wohnungsbau in Deutschland wirkungsvoll an der Konjunkturstellschraube zu drehen. Das setzt allerdings Änderungen beim Haushaltsentwurf 2012 voraus“, so Rast.

Als wirkungsvollste Maßnahme fordern Bau-Gewerkschaft, Mieterbund und Baustoff-Branche von der Bundesregierung, die steuerlichen Anreize für den Wohnungsbau neu auszurichten. Notwendig sei eine Verdoppelung der linearen Abschreibung von derzeit 2 auf künftig 4 Prozent. „Dieser Steueranreiz hätte eine enorme Impulskraft für den Wohnungsbau. Er ist das Signal, auf das Bauherren und die Branche gleichermaßen warten“, so der Sprecher der Initiative „Impulse für den Wohnungsbau“, Rast.

Als Alternative dazu spricht sich die Branche für die Einführung einer AfA von jährlich 8 Prozent in den ersten 8 Jahren bei energetischem und altersgerechtem Neubau aus. Von einer solchen „Klimaschutz- und Demografie-AfA“ würden insbesondere die Bauherren profitieren, die an einer vergleichsweise raschen Nutzung der Abschreibung interessiert seien. „Dazu zählen insbesondere ältere Menschen. Für viele von ihnen könnte so ein Modell das Startsignal bedeuten, noch einmal zum Architekten zu gehen und gerade in den letzten Berufsjahren vor dem Eintritt in den Ruhestand nochmals neu zu bauen“, sagt Ronald Rast. Zwischen beiden Varianten – der linearen AfA von 4 Prozent und der „Klimaschutz- und Demografie-AfA“ von 8 Prozent auf 8 Jahre – sollten die Bauherren jedoch frei wählen können.

Die Initiative „Impulse für den Wohnungsbau“ fordert außerdem eine Erhöhung der KfW-Mittel für die energetische Gebäudesanierung. Im Haushaltsplan 2012 seien dafür lediglich 1,5 Milliarden Euro vorgesehen. Dringend gebraucht würden im kommenden Jahr allerdings mindestens zwei Milliarden Euro. Zudem müssten für das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ in den kommenden Jahren mindestens 100 Millionen Euro jährlich zur Verfügung gestellt werden. Dieser Bedarf stehe im krassen Widerspruch dazu, dass die Bundesregierung die KfW-Mittel in diesem Bereich jetzt auslaufen lassen und damit für das kommende Jahr auf Null setzen wolle.

„Beides – attraktivere Steueranreize und eine intensivere KfW-Förderung – ist notwendig, um dem Wohnungsbau in Deutschland wieder auf die Beine zu helfen. Gewinner wären die Mieter und die Bauherren ebenso wie der Staat“, so Rast.

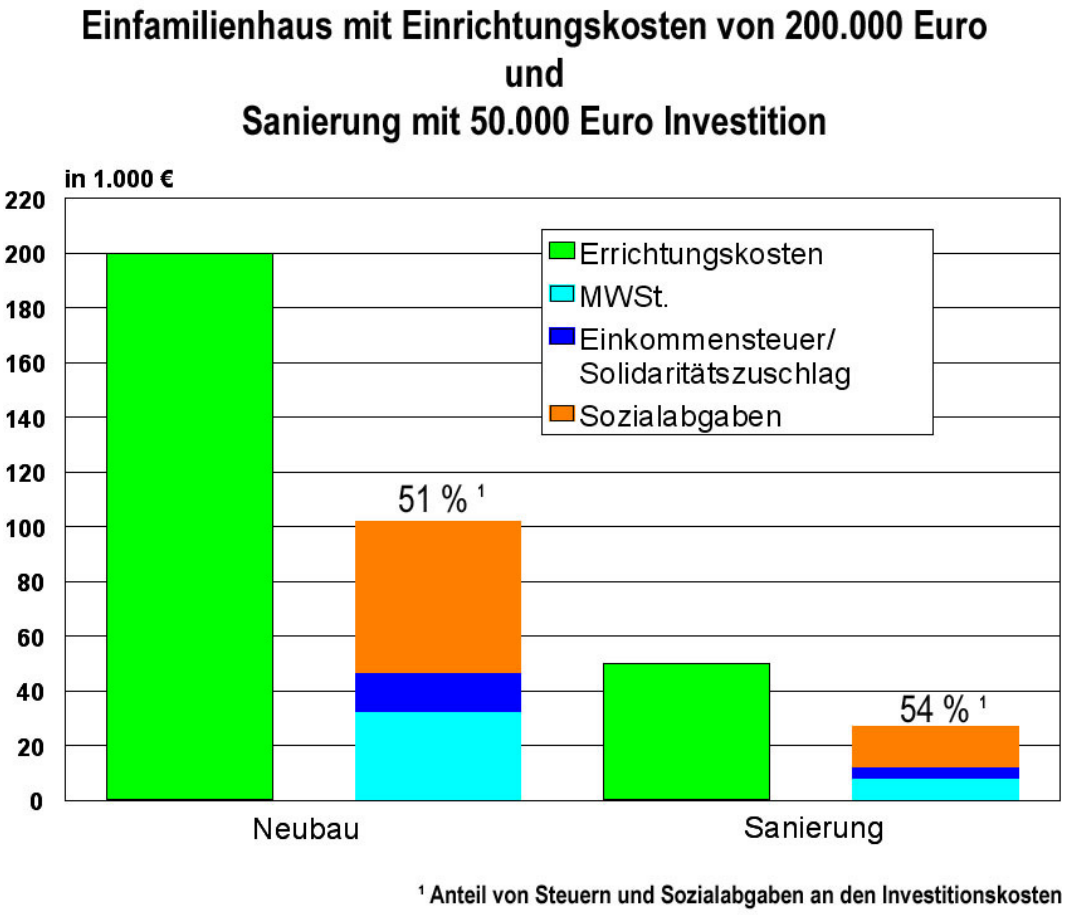
Hinweise für die Redaktion

Sie finden im Anhang dieser Pressemitteilung eine Grafik zur Baukosten-Analyse, die Sie frei verwenden können. Um den Zusatz „*Grafik: Pestel-Institut*“ wird gebeten.

Hier der Kontakt zum Pestel-Institut:

Pestel-Institut
Ansprechpartner: Matthias Günther
Königstraße 50A
30175 Hannover

Telefon: 0511 / 9 90 94 – 20
Fax: 0511 / 9 90 94 – 30
E-Mail: guenther@pestel-institut.de
Internet: www.pestel-institut.de



Hinweise für die Redaktion

Sie finden im Anhang dieser Pressemitteilung eine Grafik zur Baukosten-Analyse, die Sie frei verwenden können. Um den Zusatz „*Grafik: Pestel-Institut*“ wird gebeten.

Hier der Kontakt zum Pestel-Institut:

Pestel-Institut
Ansprechpartner: Matthias Günther
Königstraße 50A
30175 Hannover

Telefon: 0511 / 9 90 94 – 20
Fax: 0511 / 9 90 94 – 30
E-Mail: guenther@pestel-institut.de
Internet: www.pestel-institut.de