



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## Wohngipfel: Positives Signal für eine gestärkte Wohnungsbaupolitik

**Nachbesserungen erforderlich** Fragen wurden diskutiert, Maßnahmen eingeleitet, doch im Bereich Wohnraumförderung etwa wurde einiges nicht hinreichend konkretisiert. Außerdem braucht es, etwa im Bereich Klimaschutz, zusätzliche Anreize.

[www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org)



Die Gesamtbewertung des Wohngipfels fällt gemischt aus, so der DV-Präsident.

**M**it dem Wohngipfel am 21.09.2018 in Berlin (siehe auch Seite 18) bekräftigte die Bundesregierung die Bedeutung der Wohnungspolitik. Das Ergebnispapier präsentiert einen austarierten Mix altbekannter wohnungspolitischer Instrumente. Einzigartig war der Gipfel, da Bund, Länder und Kommunen sich auf höchster Ebene auf Eckpunkte verständigten, und dies trotz teils kontroverser Diskussionen um den „richtigen“ Weg für angemessene Wohnungsversorgung: Brauchen wir ein schärferes Mietrecht, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten? Muss schneller mehr Bauland ausgewiesen oder muss die Bodenpolitik sozial gerechter gestaltet werden? Brauchen wir mehr soziale Wohnraumförderung oder muss das Wohngeld stärker dynamisiert werden?

**DAS ECHO IST POSITIV, WENNGLEICH NICHT NUR** Bundesregierung, Ministerpräsidenten der Länder, die kommunalen Spitzenverbände und Verbände ziehen zwar an einem gemeinsamen Strang. Einige Vorhaben wurden auch konkretisiert: Das Baukindergeld ist angelaufen, das Kabinett hat das Mieterschutzgesetz und die Sonderabschreibungen verabschiedet. Die für vier Jahre um fünf Prozent erhöhte Afa soll auf kostengünstigen Mietwohnungsbau beschränkt werden. Zudem gilt die De-minimis-Regelung, wonach ein Unternehmen in drei Jahren maximal 200.000 Euro Förderung erhalten darf. Jedoch werden damit nur kleinere Immobilienunternehmen und Neubauvorhaben profitieren. Nicht nur deshalb findet die Sonder-Afa in der Immobilienwirtschaft wenig positives Echo. Die Branche fordert schon lange eine Anhebung der linearen Afa auf drei Prozent, um sie an die realen Abnutzungszeiträume anzupassen. Außerdem wird wegen der überhitzten Immobilienmärkte gewarnt, dass die erhöhte Afa nur in die Baupreise gehe und verpuffe.

**ANDERE MASSNAHMEN DES KOALITIONSVERTRAGES BLEIBEN NOCH VAGE** So bekräftigt das Ergebnispapier zwar die Fortführung der sozialen Wohnraumförderung über 2019 hinaus. Aber über die dazu notwendige Änderung des Grundgesetzes konnten sich Bund und Länder noch nicht verständigen. Am 28. September fand dazu im Bundestag die erste Lesung statt. Nun ist abzuwarten, wie sich der Bundesrat dazu verhält. Die Länder wollen die Bundesmittel von jährlich einer Milliarde Euro zwar erhalten, doch ohne Steuerungs- und Kontrollrechte des Bundes. Mit dem Wohngipfel haben die Länder zumindest bekräftigt, die Bundesmittel zweckentsprechend einzusetzen. Insgesamt sollen mit den fünf Milliarden Euro Bundesmitteln bis 2021 100.000 zusätzliche Sozialwohnungen entstehen. In den letzten beiden Jahren wurden jährlich etwa 25.000 Sozialwohnungen gebaut; über 60.000 fielen aber auch aus der Bindung.

**ES BRAUCHT MEHR ANREIZE** Einzelne Maßnahmen aus dem Koalitionsvertrag wurden gar nicht mehr erwähnt – so die steuerliche Förderung für energetische Sanierungen. Für weitere Fortschritte beim Klimaschutz wäre es allerdings fatal, wenn dieser wichtige Förderansatz abermals auf der Strecke bliebe. Denn es braucht dringend zusätzliche, wirksame Anreize, um Selbstnutzer und Kleinvermieter zu mehr energetischen Modernisierungen zu bewegen, da sie 80 Prozent aller Wohnungen besitzen. Alles in allem fällt die Gesamtbewertung des Wohngipfels damit gemischt aus. Es wurde in den sechs Monaten nach dem Start der neuen Bundesregierung zwar einiges erreicht. Bei vielen Vorhaben muss die Bundesregierung aber noch deutlicher werden und nachbessern. «

Dr. Jürgen Heyer, Präsident des Deutschen Verbands