

Montag, 26. April 2021

**Mehr Wohnraum ermöglichen:**

**Bau- und immobilienpolitische Anliegen der hessischen Wirtschaft an die Bundespolitik**

Gemeinsame virtuelle Pressekonferenz zu Erwartungen der hessischen Verbände an die Bau- und Immobilienpolitik nach der Bundestagswahl

Alle Statements

*finale Version*

VhU-Vizepräsident und  
Vorsitzender des  
VhU-Bau- und Immobilienausschusses  
Thomas M. Reimann

Eingangsstatement

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

in den kommenden Wochen werden die Parteien ihre Programme zur Bundestagswahl beschließen.

Viele Vorstellungen zur Bau-, Immobilien- und Wohnungspolitik sehen mehr Regulierung vor – oder anders gesprochen: Eingriffe von Staat und Kommunen in den Wohnungsmarkt.

Der Wohnungsmarkt leidet schon heute an Überregulierung und an staatlichen Preismanipulationen, die den Wohnungsmangel verschärfen und nicht lindern: Mietpreise werden begrenzt, Modernisierungsumlagen gedeckelt und Wohnungseigentümer in ihren Eigentumsrechten eingeschränkt.

Der Wirtschaft geht es nicht darum, dem „freien Markt“ als Selbstzweck das Wort zu reden.

Vielmehr gilt: Ohne funktionsfähigen Wohnungsmarkt ist ein attraktiver Wirtschaftsstandort schwer denkbar.

Um den anhaltenden Fachkräftebedarf besonders in wachsenden Ballungsräumen decken zu können, müssen unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erstmal günstigen Wohnraum finden können. Wohnraummangel und hohe Mieten sind ein klarer Standortnachteil für Unternehmen.

Die Politik sollte sich nicht zu einfachen Antworten verleiten lassen und niedrige Mieten per Gesetz verordnen. Dann nämlich bleibt Wohnraum weiter knapp, weil zu wenig neu gebaut wird.

Die Bundespolitik muss mehr auf Markt und Wettbewerb und auf private Initiative setzen.

Die Anreize für mehr private Investitionen in Wohnraum müssen erhalten bleiben und verbessert werden. Hierfür kann Berlin die Weichen stellen.

Dass überhaupt gebaut werden kann, dafür haben die Kommunen die Voraussetzung mit der Ausweisung von viel mehr Bauland zu schaffen.

Und damit am Ende tatsächlich mehr dringend benötigter Wohnraum entsteht, muss die Politik auf verschiedenen Ebenen anpacken: Bund, Land und Kommune.

Welche konkreten Ansätze dabei auf Bundesebene verfolgt werden sollten, das stellen wir Ihnen heute vor.

Wir sprechen bewusst nicht oder nur am Rande über die Landes- und Kommunalpolitik.

Ich gebe das Wort weiter an Herrn Gregor Weil, den Geschäftsführer von Haus & Grund Frankfurt am Main.

## **Vereinigung der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer Frankfurt am Main e.V. Geschäftsführer Gregor Weil**

### **Keine Mietpreiseingriffe bei privaten Vermietern**

Mein erstes Anliegen betrifft die schädlichen Mietpreiseingriffe der öffentlichen Hand.

Private Eigentümer bieten zwei Dritteln aller Mieter ein Zuhause. Sie wollen langfristig bedarfsgerechten Wohnraum anbieten. Die privaten Eigentümer leisten ihren Beitrag zum Klimaschutz und der Energiewende. Die steigenden gesetzlichen Anforderungen an Gebäude sind kostenintensiv und müssen durch die Eigentümer erfüllt werden.

Die privaten Eigentümer müssen mit der Vermietung die Mittel für erforderliche Investitionen verdienen können. Staatliche Eingriffe in die Mietpreise – insbesondere die Mietpreisbremse und die Kappungsgrenzenverordnung – bremsen die dringend nötigen Investitionen in neue und bestehende Wohnungen. Der auf Bundesebene diskutierte Mietendeckel muss verhindert werden.

Bei der Wiedervermietung von Wohnungen regelt die Mietpreisbremse, dass in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt die neue Miete höchstens 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Ob und wo Wohnungsmärkte als angespannt gelten, entscheiden die Bundesländer.

Die letzten Jahre haben gezeigt, dass die Mietpreisbremse nicht geeignet ist, die Probleme auf angespannten Wohnungsmärkten zu lösen. Vielmehr dämpft sie zusätzliche Investitionen in Wohnungen. Hinzu kommt: In vielen Gemeinden mit angespanntem Wohnungsmarkt gibt es keine offiziellen Mietspiegel. Dies verursacht unnötige Unsicherheit bei Neuvermietungen. Der Bund

muss die wirkungslose Mietpreisbremse abschaffen, um Investitionen in Wohnraum attraktiver zu machen.

Auch die Ermächtigung der Länder, über eine sog. Kappungsgrenzenverordnung die bundesgesetzliche Kappungsgrenze von 20 % auf beispielsweise in Hessen 15 % zu reduzieren, ist abzuschaffen.

Die Kappungsgrenze schreibt vor, um welchen Prozentsatz die Miete innerhalb von 3 Jahren erhöht werden kann, solange die ortsübliche Vergleichsmiete höher ist. Die Kappungsgrenze trifft deshalb nur die Vermieter, die jahrelang weit unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete vermietet haben und deshalb überhaupt 15 oder 20 % erhöhen könnten.

Gerade diese Vermieter sind aber auf Erhöhungen angewiesen, wenn in absehbarer Zeit hohe Investitionen für den Erhalt der Immobilie anstehen.

## **Klimaschutz im Gebäudebestand mit Augenmaß**

Beim zweiten Anliegen geht es um den Klimaschutz im Wohnungsbestand – Herr Lipka wird dies nachher ergänzen bezüglich des Wohnungsneubaus

Der Klimaschutz ist ein gesamtgesellschaftliches Ziel, das auch im Gebäudesektor umzusetzen ist.

Mit dem Brennstoffemissionshandelsgesetz hat der Bund einen Schritt in die grundsätzlich richtige Richtung gemacht hin zu einem zielgenauen und effizienten CO<sub>2</sub>-Bepreisungssystem in Form des Handels von Emissionsrechten – nur ist bis 2026 gar keine Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes im Gesetz vorgesehen.

Wir meinen, das BEHG darf nicht einseitig CO<sub>2</sub> verteuern. Durch einen schrittweise sinkenden Deckel muss die Menge des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes begrenzt werden. Vorbild ist die seit Jahren wirksame, EU-weite Mengengrenzung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes bei Industrie und Stromerzeugung.

Das wäre ganz einfach umzusetzen: Nicht Millionen Hauseigentümer, sondern nur einige hundert Inverkehrbringer von Heizöl und Erdgas sind jetzt CO<sub>2</sub>-zertifikatepflichtig. Und die Menge an CO<sub>2</sub>-Zertifikaten sollte von Jahr zu Jahr sinken. So kann CO<sub>2</sub> möglichst effizient dort reduziert werden, wo es am günstigsten möglich ist.

Weitergehende regulatorische Anforderungen an Gebäude, die mit Klimaschutz begründet werden, könnten damit entfallen.

Sollte sich die neue Bundesregierung nicht dazu durchringen, müssen die Weichen so gestellt werden, dass die Kosten des Wohnens für Mieter und selbstnutzende Eigentümer sowie die Belastungen für private Vermieter leistbar bleiben.

Beispielsweise beim Solarstrom in Mietshäusern: Im oder auf dem Haus erzeugter Ökostrom muss künftig unbürokratisch von den Mietern genutzt werden können. Dafür müssen die regulatorischen Voraussetzungen geschaffen werden, dass Vermieter diesen Teil des Stroms über die Betriebskosten mit ihren Mietern abrechnen können.

Wie ursprünglich vorgesehen, muss der CO<sub>2</sub>-Preis auch künftig vom Verursacher – also dem Mieter – bezahlt werden. Mieter bestimmen durch ihr Nutzungsverhalten maßgeblich den Energieverbrauch in ihrer Wohnung. Die Umlagefähigkeit des CO<sub>2</sub>-Preises auf Mieter erhöht den Anreiz für Mieter, beim Energieverbrauch sparsam zu sein.

Ich gebe das Wort weiter an Herrn Gerald Lipka, Geschäftsführer BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.

## **BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V**

### **Geschäftsführer Gerald Lipka**

#### **1. Eigenständiges Bauministerium**

Mein erstes Anliegen ist ein eigenständiges Bauministerium.

Politiker aller Couleur bezeichnen das Wohnen als die soziale Frage der Gegenwart. Die Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau konkurriert u.a. mit dem Bedarf nach Gewerbeflächen und Infrastrukturmaßnahmen.

Bauen, Wohnen, Stadt- und Infrastrukturplanung sind hochkomplex und enthalten viel gesellschaftliches Konfliktpotenzial. Soll Wohnungsbau beschleunigt werden, muss die gesetzliche Rahmensetzung klar und stringent erfolgen. Abstimmung zwischen verschiedenen Ministerien unter unterschiedlicher Leitung führen zu unnötigen Verzögerungen, manchmal sogar zu Blockaden.

Wir fordern deshalb die Schaffung eines eigenständigen Bauministeriums nach der Bundestagswahl! Dies entspricht der gesellschaftlichen Bedeutung des Bauens und Wohnens. Wünschenswert wäre es aus unserer Sicht, dass in einem solchen Ministerium auch die Kompetenz für nachhaltige Mobilitätskonzepte und Bauprodukte angesiedelt ist.

Denn für den Erfolg der Wohnungspolitik wird es in der Zeit nach Corona noch bedeutsamer sein, dass die wirtschaftlichen Auswirkungen politischer Maßnahmen für die privaten Nutzer mit bedacht werden.

#### **2. Klimaschutz und Wohnungsneubau**

Das 2. Anliegen betrifft den Klimaschutz im Wohnungsneubau.

Immobilien sind bei ihrer Herstellung und im Betrieb für einen erheblichen CO<sub>2</sub> Ausstoß verantwortlich. Gerade unsere mittelständischen Unternehmen sind mit ihren Mitarbeitern fest in dieser Gesellschaft verankert und haben ein ureigenes Interesse an einer nachhaltigen Gestaltung ihrer Umwelt. Deshalb arbeiten diese Unternehmen bereits heute mit großer Innovationskraft an Lösungen, um Baustoffe und die Energie- und Wärmeversorgung von Gebäuden mit deutlich verbesserten CO<sub>2</sub>-Bilanzen zu ermöglichen.

Fotovoltaik kann eine der Möglichkeiten für CO<sub>2</sub>-Einsparung sein, sie ist jedoch nicht die einzige Möglichkeit. Innovation darf nicht durch gesetzliche Festlegungen auf bestimmte technische Lösungen beschränkt werden. Auch wenn sich Klimaschutzmaßnahmen langfristig amortisieren, so müssen die Investitionen für die Menschen heute noch bezahlbar bleiben!

Deshalb fordern wir, dass Klimaschutz im Wohnungsneubau technologieoffen und wirtschaftlich bleiben muss!

### **3. Mehr Wohnungseigentumsbildung**

Drittens wünschen wir uns eine erleichterte Wohnungseigentumsbildung.

Die öffentliche Diskussion wird aktuell vom Thema Mietwohnungsbau dominiert. Mietwohnungen sind wichtig. Aber der Wunsch vieler Menschen, insbesondere junger Familien, nach Wohnungseigentum besteht fort. Leider fehlt vielen Menschen das notwendige Eigenkapital für die Eigentumsbildung.

Eigentumsbildung erfolgt in einem immer höheren Lebensalter. Sie ermöglicht den Menschen einen Vermögensaufbau zur Altersabsicherung. Wohneigentum ist gesellschaftlich integrativ und stabilisierend und insbesondere für Familien attraktiv.

Unser Vorschlag: Das Eigenkapitalproblem junger Menschen könnte durch Stundung der Grunderwerbsteuer gemildert werden.

Würde die Grunderwerbsteuer über mehrere Jahre oder Jahrzehnte gestundet, verzichten die Länder nicht auf Ihre Einnahmen, aber die finanzielle Belastung junger Menschen wird im Zeitpunkt des Eigentumserwerbs deutlich verringert.

Wir fordern, dass die Wohnungseigentumsbildung gleichberechtigt neben dem Mietwohnungsbau steht!

Ich gebe das Wort weiter an Herrn Dr. Burkhard Siebert, Hauptgeschäftsführer beim Bauindustrieverband Hessen-Thüringen e. V.

**Bauindustrieverband Hessen-Thüringen e. V.**

**Hauptgeschäftsführer Dr. Burkhard Siebert**

### **1. Verwaltungsprozesse beschleunigen**

Ein stabiler Rechtsrahmen ist eine wesentliche Grundlage für den Wirtschaftsstandort Deutschland. Kontraproduktiv sind Überlegungen, Unternehmen mit dem Generalverdacht kriminellen Handelns zu belegen, wie das derzeit in verschiedenen Gesetzgebungsverfahren im Bund der Fall ist. Beispiele sind das Verbändesanktionsgesetz und das Sorgfaltspflichtengesetz.

Der Kreislaufwirtschaftsträger Bau ist ein Beispiel, wie die Bauindustrie ihrer besonderen Verantwortung für die Umwelt Rechnung trägt. Deutschland hat einen unübersichtlichen Flickenteppich unterschiedlichster Vergaberegeln für Beschaffungsvorhaben der öffentlichen Hand in Bund, Bundesländern und Kommunen. Insbesondere für mittelständische Unternehmen ohne eigene Rechtsabteilung ist es unmöglich, den notwendigen Überblick über alle Vergaberegeln zu behalten. Damit bestehen erhebliche bürokratische Hürden.

Wir fordern: Das öffentliche Vergaberecht muss beschleunigt und vereinfacht werden durch bundesweit einheitliche Grundsätze.

Derzeit bestehen ca. 3.300 Normen für das Bauen. Dazu kommen die unterschiedlichen Landesbauordnungen und Auflagen auf kommunaler Ebene. Kein Wunder, dass in diesem Regulierungsdickicht Planungs- und Genehmigungsverfahren zu lange dauern. Hinzu kommt, dass seit 1990 jede zweite technische Ingenieurstelle in den Kommunen weggefallen ist. Allen Restriktionen zum Trotz, müssen wir wieder handlungsfähiger werden. Dabei muss der Bund vorangehen und ausufernde Bauvorschriften vereinfachen, damit schneller und günstiger gebaut werden kann.

## **2. Mehr Wohnungsbau durch mehr Bauland und Dachausbau**

Als zweites Anliegen sollte der Rahmen des Bauplanungsrechts verbessert werden, um mehr Wohnungsbau zu bewerkstelligen.

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum verlangt auch von den Kommunen, dass mehr Bauland ausgewiesen und für den Wohnungsbau bereitgestellt wird.

Hier möchte ich noch einmal auf die eben genannte hohe Regulierungsdichte zurückkommen. Wo viele Regelungen des Wasserschutzes oder des Umweltschutzes bestehen, haben die Kommunen wenig Spielräume, um pragmatisch zwischen Umweltbelangen und Wohnbedarfen abzuwägen.

Hindernisse bremsen auch die pragmatische Nachverdichtung. Auch bei bestehenden Gebäuden können Änderungen des Baugesetzbuches für mehr Wohnraum sorgen. Gemeint ist der Dachausbau oder die Aufstockung von Gebäuden.

Dafür könnte beispielsweise in Gebieten mit bestehenden Bebauungsplänen eine dauerhafte Befreiung von den Grundzügen der Planung vorgesehen werden. Im unbeplanten Innenstadtbereich könnte der Dachausbau oder das Aufstocken von Gebäuden durch Quartierspläne ermöglicht werden.

Beide Vorhaben würden den bislang vernachlässigten Dachausbau und die Gebäudeaufstockung erleichtern.

## **3. Infrastruktur und Mobilität neu denken**

Eine qualitativ hochwertige, leistungsfähige Infrastruktur ist eine zentrale Grundlage für eine funktionierende Volkswirtschaft. Während wir den Investitionsstau bei den Fernstraßen der vergangenen Jahre abbauen, kommen ganz neue Anforderungen auf unsere Verkehrswege zu: Sie müssen nicht mehr nur das wachsende Verkehrsaufkommen meistern, sondern auch eine nachhaltige Mobilität sicherstellen. Zur Bewältigung des Mobilitätsaufkommens sind der Erhalt und Ausbau aller Verkehrsträger in Deutschland notwendig.

Auch die Corona-Pandemie wird unser Mobilitätsverhalten nachhaltig verändern und erfordert eine Modernisierung unserer (Verkehrs)Infrastrukturen. Wenn Homeoffice nach der Pandemie weiterhin genutzt wird, wird Wohnen abseits der Ballungszentren attraktiver. Damit das Wohnen auf dem Land attraktiv ist und den Wohnungsmarkt in den Ballungsräumen entlastet, dafür

müssen vitale Dorfkerne erhalten bleiben und dürfen nicht veröden. Und wesentlich ist der Ausbau des ÖPNV: Das Umland von Ballungsräumen muss attraktiv angeschlossen sein, um den Wohnungsmarkt in den Großstädten zu entlasten. Dabei sollte die Bundespolitik die Regionalisierungsmittel für den ÖPNV schrittweise verdoppeln, damit in den Ländern mehr Bus- und Bahnangebote bestellt werden können. Außerdem sollte der Bund die Länder beim ÖPNV-Infrastrukturausbau besser finanziell unterstützen.

Ich gebe das Wort weiter an Herrn Rainer von Borstel, Hauptgeschäftsführer vom Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen e.V.

## **Verband baugewerblicher Unternehmer Hessen e.V.**

### **Hauptgeschäftsführer Rainer von Borstel**

Auch wir möchten uns mit drei aus unserer Sicht wichtigen Punkten in die Diskussion einbringen:

#### **1. Ressourceneffizienz steigern mit praktikablen Regelungen zum Recycling – für ausreichend Deponieraum sorgen, Recyclingbaustoffe verpflichtend nutzen**

Zunächst setzen wir uns dafür ein, die Ressourceneffizienz im Baugewerbe zu steigern. Baustoffrecycling stellt einen wichtigen Beitrag zur Ressourcenschonung dar und schont unsere Deponiekapazitäten. Derzeit sind viele Regelungen zum Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen zu bürokratisch. Potenziale des Baustoffrecyclings bleiben deswegen begrenzt.

Vor allem die im Bund geplante Mantelverordnung trägt aufgrund ihrer hohen Auflagen zur Wiederverwertung von mineralischen Abfällen dazu bei, dass Bauunternehmen diese lieber entsorgen anstatt wiederzuverwerten. Deshalb erwarten wir von der zukünftigen Bundesregierung, den Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen zu entbürokratisieren, um somit eine funktionierende Kreislaufwirtschaft zu fördern.

Aber nicht alle Bauabfälle sind recycelbar. Eine funktionierende Kreislaufwirtschaft braucht daher auch ausreichend Deponieraum. Es müssen mehr Deponieräume ausgewiesen werden, um den bundesweit hohen Bedarf decken zu können. Wenn die Kommunen und Länder dies nicht freiwillig hinbekommen, wäre notfalls auch Zwang durch ein neues Bundesgesetz nötig.

In diesem Zusammenhang fordern wir zudem den verpflichtenden Einsatz von Recyclingbaustoffen bei Ausschreibungen der öffentlichen Hand. Derzeit ist die Nachfrage nach Recycling-Baustoffen vor allem bei öffentlichen Ausschreibungen noch zu gering, da diese oftmals pauschal ausgeschlossen werden.

#### **2. Kleine Bauvorlageberechtigung bundesweit einführen**

Zweitens muss es weiterhin und gerade jetzt das Ziel von Politik sein, Bauen zu vereinfachen und damit auch günstiger zu machen. Gerade bei kleineren Bauwerken und Umbauten hat sich die Kleine Bauvorlageberechtigung in den Bundesländern, in denen es sie bereits gibt, bewährt. Damit können Handwerksmeister des Bauhauptgewerbes, Bautechniker, Architekten,

Innenarchitekten und Ingenieure Bauanträge einreichen, auch wenn sie nicht in der Liste der Bauvorlageberechtigten geführt werden.

Die Regelungen in diesen Bundesländern haben, auch in Hessen, zur Entbürokratisierung, zur Beschleunigung und zur Kostenreduzierung von einfachen Bauvorhaben beigetragen.

Es ist weder zu einer Niveauabsenkung noch zu einer Gefährdung von Verbraucherinteressen oder Sicherheitsstandards gekommen.

Gerade Meisterinnen und Meister des Maurer- und Betonbauer-Handwerks sowie des Zimmerer-Handwerks verfügen über die notwendige Qualifikation, die es rechtfertigt, eine Bauvorlageberechtigung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 einzuräumen.

Föderalismus darf nicht bedeuten, dass ein hessischer Zimmer-Meister zwar in Kassel einen Bauantrag für ein Einfamilienhaus stellen kann, aber nicht in Köln.

Wir fordern deshalb eine bundeseinheitliche Regelung in den Bauordnungen.

### **3. Städtebauförderung flexibilisieren und ausbauen mit der Möglichkeit zur Nachverdichtung und Umwandlung von Gewerbeflächen zu Wohnimmobilien**

Als letzten Punkt erscheint es uns derzeit wichtig, die Innenstadt von morgen neu zu denken und zu gestalten: teure Büro- und Geschäftsflächen stehen vielerorts leer, verstärkt durch die Corona-Pandemie. Kommunen müssen nun die Chance nutzen, die Innenstädte wieder zu beleben und nicht mehr benötigte Flächen flexibel umzunutzen.

Erstes Ziel muss es sein, mehr Wohnungen in der Innenstadt zu schaffen. Durchmischte Quartiere aus Wohnen, Arbeiten und Einkaufen zeigen sich in der derzeitigen Situation als krisenfester. Wo Menschen wohnen, braucht es Schulen, Kitas, Ärzte und Supermärkte. Wenn demnächst Einzelhandelsflächen oder Shopping-Malls leer stehen, kann man sie ja auch anders nutzen.

Der Ausfall an Gewerbesteuer infolge der Corona-Pandemie gefährdet Investitionen vor Ort. Gerade jetzt brauchen die Kommunen Unterstützung. Wir fordern von der künftigen Bundesregierung, die bestehenden Förderprogramme für Kommunen zur flexiblen Umnutzung und Innenstadtgestaltung auszubauen und zu entbürokratisieren.

**VhU-Vizepräsident und  
Vorsitzender des  
VhU-Bau- und Immobilienausschusses  
Thomas M. Reimann**

#### **Abschließender Beitrag**

Abschließen möchte ich mit drei Punkten:

#### **Gewinnung von Rohstoffen sichern – Akzeptanz fördern**

Die Versorgung der Bauwirtschaft mit regionalen mineralischen Rohstoffen ist ein Beitrag, die steigenden Kosten beim Wohnungsbau zu dämpfen und den Klimaschutz voranzubringen.



Eine Versorgung mit Rohstoffen, die nah an den Verbrauchern sind, wirkt hohen Transportkosten entgegen und ist auch aus ökologischer Sicht vorteilhaft. Das gilt vor allem für Güter, die schwer sind und in großen Massen benötigt werden.

Deswegen müssen Bund und Länder gemeinsam mit verlässlichen Rahmenbedingungen die heimische Rohstoffgewinnung stärken.

Die nächste Bundesregierung sollte sich auch stärker für die Akzeptanz regionaler Rohstoffe einsetzen. Das Werben um Akzeptanz und für die Wichtigkeit und Notwendigkeit der Gewinnung regionaler Rohstoffe ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe.

### **Lineare Abschreibungen auf 3 Prozent erhöhen**

Zweitens geht es um ein steuerpolitisches Anliegen.

Derzeit werden Wohn-Gebäude im Einkommenssteuerrecht mit 2 Prozent abgeschrieben, da eine Nutzungsdauer von 50 Jahren angenommen wird.

Mittlerweile machen kurzlebigere Gebäudebestandteile jedoch etwa die Hälfte der Investitionskosten aus – auch weil immer mehr Energieeffizienztechnik verbaut wird.

Das macht eine Verkürzung der Abschreibungszeiträume nötig, deswegen sollte der Bundestag die Abschreibung auf 3 Prozent erhöhen.

Das würde die Bautätigkeit anregen und energetische Sanierungen unterstützen.

Die bis 2026 begrenzte Sonderabschreibung für Mietwohnungsbau reicht nicht. Das ist kein Signal, von dem langfristige Impulse ausgehen. Deshalb unsere Forderung nach Anhebung auf 3 Prozent.

### **Umwandlungen von Mehrfamilienhäuser in Eigentumswohnungen nicht verbieten**

Das dritte Anliegen betrifft die Verhinderung von falscher Regulierung.

Aktuell wird in der Koalition in Berlin noch darüber gestritten, wie Umwandlungen von Wohnungen aus Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen eingeschränkt werden können.

Der Kauf einer solchen Wohnung ist eine wichtige Möglichkeit, um überhaupt Wohneigentum zu erwerben.

Wir wollen Menschen mehr Wohneigentum ermöglichen. Gerade Wohneigentum eignet sich, um für das Alter privat vorzusorgen.

Ein de facto Umwandlungsverbot wäre ein nicht zu rechtfertigender Eingriff in die Verfügungsrechte der Wohnungseigentümer.

Zudem ist gemäß § 172 BauGB eine Umwandlungsgenehmigung bereits heute begrenzt möglich.

Die im Bundestag eingebrachte, aber noch nicht beschlossene Regelung sollte nicht in die Umsetzung gebracht werden und darf auf keinen Fall weiter verschärft werden. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.