

## **Gemeinsame Pressemitteilung von 16 Verbänden der Bau- und Immobilienwirtschaft**

Berlin, 2. September 2005

### **Nur Stabilisierung der Bau- und Immobilienwirtschaft kann gesamtwirtschaftliche Stagnation in Deutschland beenden**

- **Bau- und Immobilienwirtschaft in den politischen Programmen stärker berücksichtigen**
- **Fehleinschätzung der Bedarfsentwicklung korrigieren**
- **Gemeinsamer Forderungskatalog aufgestellt**

Die Verbände der Bau- und Immobilienwirtschaft fordern in einem gemeinsamen Positionspapier eine stärkere Berücksichtigung der Branche durch die Politik. Die gesamtwirtschaftliche Stagnation kann nur überwunden werden, wenn die Bau- und Immobilienwirtschaft wieder stärker bei wirtschaftspolitischen Entscheidungen berücksichtigt wird.

Eine Politik, die die Bedeutung dieser Branche ignoriert, muss scheitern. So beträgt der Anteil der Bau- und Immobilienwirtschaft inklusive der Architekten- und Ingenieurleistungen am Bruttoinlandsprodukt in Deutschland mehr als 21 Prozent. Insgesamt entfallen mit rund 5.500 Mrd. Euro etwa 85 Prozent des inländischen Bruttoanlagevermögens auf Bauten, davon nahezu 60 Prozent auf Wohnbauten.

Um die gesamtwirtschaftliche Lage zu verbessern, wieder bedarfsgerecht zu bauen und die Inlandsnachfrage anzukurbeln fordern die Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft die Umsetzung folgender Maßnahmen:

#### **1. Integration von selbst genutztem Wohneigentum in die staatlich geförderte Altersvorsorge**

Die gegenwärtigen Regelungen zur Förderung der privaten Altersvorsorge müssen vereinfacht und dabei auch das selbst genutzte Wohneigentum als gleichberechtigte Vorsorgeform einbezogen werden. Vor allem das Entnahmemodell konnte bislang nahezu keine Wirkung entfalten. Haushalte mit mittleren Einkommen sind nicht in der Lage, gleichzeitig Tilgungsleistungen für das Wohneigentum und Sparleistungen im Rahmen der Riester-Förderung zu

erbringen. Die Vererbbarkeit des Immobilienvermögens darf kein Ablehnungsgrund für die Einbeziehung des selbst genutzten Wohneigentums in die geförderte private Altersvorsorge sein.

## **2. Neben Sanierung im Bestand muss der Ersatz durch Neubau gefördert werden**

Unbestritten ist, dass in Deutschland der Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung drastisch zunehmen wird. Da zugleich auch die Anzahl pflegebedürftiger Personen ansteigt und eine Umrüstung des Bestandes auf barrierearmes Wohnen teilweise aus technischen sowie finanziellen Gründen nicht möglich ist, sollen marktorientierte Förderprogramme den Ersatz durch Neubau wieder realistisch machen. Dabei sind insbesondere Aspekte der innerstädtischen Entwicklung zu berücksichtigen. Einem bedarfsgerechten und energieeffizienten Bauen, das neben der Sanierung im Bestand auch den Ersatz durch Neubau beinhaltet, sind deshalb durch die kurzfristige Verabschiedung angepasster KfW-Förderrichtlinien neue Impulse zu geben.

## **3. Attraktive und stabile steuerliche Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau beibehalten**

Zahlreiche bestehende Regelungen dürfen nicht angetastet werden. Die Politik der kurzfristigen - teilweise sogar rückwirkenden - Eingriffe in das Steuerrecht muss aufhören. Es ist wieder Planungssicherheit erforderlich. Im Einzelnen fordern die Verbände:

- Die Regelung über die degressive Abschreibung für Wohngebäude muss erhalten bleiben, um die Investitionsbereitschaft von Wohnungsunternehmen sowie anderen Kapitalanlegern im Mietwohnungsbausicher zu stellen.
- Anfangsverluste aus dem Erwerb von Anteilen an Immobilienfonds oder aus dem Erwerb zur Vermietung bestimmten Wohneigentums müssen mit den übrigen Einkünften uneingeschränkt verrechenbar bleiben, anderenfalls würden vor allem die in den Innenstädten erforderlichen Investitionen in die Gebäudesanierung aufs Spiel gesetzt werden.
- Insbesondere müssen die besonderen steuerlichen Abschreibungen für Denkmalsanierungen und für bauliche Maßnahmen an Mietwohnungsgebäuden in ausgewiesenen Sanierungsgebieten bestehen bleiben. Dies nicht zu tun, hätten fatale Folgen für die Stadtsanierung und würden zahlreiche Arbeitsplätze gefährden.
- Das Erbschaftssteuerrecht ist investitionsfördernd auszugestalten. Entgegen der verbreiteten Meinung sind die vermieteten Immobilien nicht unterbewertet, sondern vielfach sogar zu hoch bewertet. Eine Verschärfung der Erbschaftsbesteuerung bei vermieteten

Immobilien würde selbst bei der Vererbung von kleinen Beständen durch Verkaufsdruck auch in sozialer Hinsicht Konflikte und Marktturbulenzen hervorrufen.



Arbeitsgemeinschaft Mauerziegel  
Bundesarchitektenkammer e.V.  
Bundesarbeitskreis Altbaurenewerung e.V.  
Bundesingenieurkammer  
Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden e.V.  
Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.  
Bund Deutscher Architekten  
Bundesverband der Deutschen Kalkindustrie e.V.  
Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V.  
Bundesverband der Deutschen Ziegelindustrie e.V.  
Bundesverband Kalksandsteinindustrie e.V.  
Bundesverband Porenbetonindustrie e.V.  
Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V.  
Fachvereinigung Leichtbeton e.V.  
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.  
Industrieverband WerkMörtel e.V. – IWM

