



Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 14/2016

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Neubaubedarf von knapp 500.000 Wohnungen jährlich bis 2020 - Schätzungen des Bundesbauministeriums sind zeitlich überholt!

Nach aktuellen Schätzungen des Bundesbauministeriums werden in Deutschland jedes Jahr 350.000 neue Wohnungen zusätzlich benötigt. Von dieser Anzahl geht die Bundesregierung bisher bei ihren Planungen aus. Nunmehr zeigt sich, dass die Schätzungen der Bundesregierung für den Wohnungsneubau zeitlich überholt sind und die momentanen Pläne bei weitem nicht ausreichen.

Eine neue Studie der Universität Freiburg im Auftrag des Immobilienverbandes Deutschland IVD, erstellt von Prof. Bernd Raffelhüschen, kommt zu dem Ergebnis, dass deutschlandweit bis 2020 jährlich gut 494.000 Wohnungen gebaut werden müssen. Dies entspricht etwa 1,2 Prozent des gesamten Bestandes in Deutschland. Die vorgenannten Zahlen ergeben sich aus einer Pressemitteilung des IVD vom 17.03.2016

(http://ivd.net/fileadmin/user_upload/bundesverband/Presse/2016-03-17_PM_IVD_Wohnungsnot_viel_groesser_als_gedacht.pdf).

"Die Wohnungsnot in Deutschland wird in Zukunft noch größer als bisher angenommen. Die bereits jetzt als dramatisch zu bezeichnende Situation in Großstädten, insbesondere auf dem Berliner Wohnungsmarkt, wird sich noch weiter zuspitzen", sagt der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. Die Politik hat den Wohnungsmarkt nicht mehr im Griff", meint Piper.

"Die Zielvorstellung der Bundesregierung, durch verschiedene steuerliche sowie sonstige Fördermaßnahmen den jährlichen Wohnungsneubau von zur Zeit 270.000 auf 350.000 Wohnungen zu steigern, ist nicht nur bezüglich der Anzahl der Wohnungen unzureichend,

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen

Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B

Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338

Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

sondern wird auch in der beabsichtigten Form nicht funktionieren", so Piper. "Die von der Bundesregierung mit dem Gesetzentwurf zur Einführung einer steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus

(http://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/Gesetze/2016-02-03-Foerderung-des-Mietwohnungsneubaus.pdf?__blob=publicationFile&v=1) geplanten

Sonderabschreibungen für den Wohnungsneubau sind ungenügend, um den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen für den sozialen Wohnungsmarkt, die gerade in Berlin dringend benötigt werden, zu erreichen", kritisiert Piper. "Der Gesetzesentwurf wird das Ziel, dass Wohnraum weiterhin auch für mittlere und untere Einkommensgruppen in Gebieten mit einem angespannten Wohnungsmarkt bezahlbar bleibt, verfehlen", sagt Piper. "Es wird ein Gesetz mit Placebowirkung", meint Piper. "Es fehlen verbindliche Mietobergrenzen, damit Wohnungen mit bezahlbaren Mieten entstehen. Ebenso fehlt ein Kontingent für Sozialwohnungen. Der Förderzeitraum von drei Jahren ist viel zu kurz; es hätte ein Zeitraum von mindestens fünf Jahren sein sollen", so Piper. "Die Abschreibungssätze sind für internationale Investoren zu niedrig; sie hätten höher ausfallen müssen", sagt Piper. "Die Einführung einer Sonderabschreibung nach § 7b Einkommensteuergesetz ohne gleichzeitige Änderung des § 15b Einkommensteuergesetz läuft ins Leere. Gem. § 15b können Verluste nur bei direkten Investitionen mit anderen Einkünften verrechnet werden, nicht jedoch bei Investitionen über geschlossene Fonds. Hier hätte es sich angeboten, § 15b dergestalt zu ändern, dass dieser nicht mehr bei Immobilien anwendbar ist, die unter die neue Sonderabschreibung fallen", erläutert Piper. "Es ist zu hoffen, dass der Bundesrat dem Gesetzesentwurf in der vorliegenden Form nicht zustimmt", äußert Piper. "Es bedarf sowohl auf Bundesebene, als auch auf Landesebene eines neuen Ansatzes eines wohnungs- und mietenpolitischen Programms für die Zukunft", fordert Piper. "Für die Landespolitik gilt: Berlin braucht ein tragbares Wohnraumversorgungskonzept mit konkreten Maßnahmen, die konsequent umgesetzt werden müssen", so Piper. "Der Weg in Berlin kann nur über die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften gehen; diese müssen mit mehr Eigenkapital versehen werden, damit sie ihren Bestand durch Ankauf und Neubau erheblich steigern können", verlangt Piper. "Der Bestand an kommunalen Sozialwohnungen in Berlin sollte mittelfristig auf mindestens 450.000 Wohnungen erhöht werden", meint Piper. "Wenn die Politik jetzt nicht anfängt, die Wohnungsnot in Deutschland effektiv zu bekämpfen, wird es früher oder später zu sozialen Spannungen in Brennpunktgebieten kommen und ebendies gilt es zu verhindern", schließt Piper.

Berlin, den 18.03.2016

Marcel Eupen, Pressesprecher des AMV