

Wohnungsbau in der Krise

Standort Deutschland in Gefahr

Der Wohnungsbau und damit der größte Teil der Bauwirtschaft befinden sich in der größten Krise seit zwei Jahrzehnten.

Das Ziel der Bundesregierung mit dem Bau von jährlich 400.000 Wohnungen in Deutschland wurde und wird voraussichtlich auf Jahre hinaus verfehlt. Die dadurch stark steigenden Mieten führen zu sozialem Sprengstoff, sofern nicht gegengesteuert wird.

Auch ist der Standort Deutschland in Gefahr. Die Summe an Problemen in Deutschland führt dazu, dass die Industrie ihre Produktion ins Ausland verlagert. Selbst das renommierte ifo-Institut kommt zu dem Ergebnis, dass der Standort Deutschland im nächsten Jahrzehnt weiter an Attraktivität verliert. Dies wirkt sich auch auf das heimische Handwerk aus.

Vor diesem Hintergrund fordern die oberbayerischen Bauinnungsobерmeister die Bundes- und Landesregierung auf, für eine Wirtschaftswende zu sorgen. Hierfür schlagen die Obermeister folgende Punkte vor:

1.) Senkung der Lohnnebenkosten

Deutschland zählt im europäischen Vergleich zu den Hochlohnländern. Die Arbeitskosten in Deutschland liegen 30 Prozent über dem EU-Schnitt. Dies führt dazu, dass die Industrie in Niedriglohnländern, die auch geringe Sozialkosten aufweisen, abwandert. Die hohen Lohn und Lohnnebenkosten im Inland bedeuten, dass sich das Bauen zusehends verteuert. Ein Normalverdiener muss mittlerweile fast den ganzen Tag arbeiten, um sich eine Bauhandwerkerstunde leisten zu können.

Im Bauhandwerk führen die hohen Lohnnebenkosten in Deutschland zu Wettbewerbsnachteilen mit Firmen aus den EU-Ländern, die mit wesentlich geringeren Verrechnungssätzen anbieten können.

Aus Sicht der Obermeister ist gerade vor dem demografischen Wandel, das System der Sozialversicherung zu reformieren und die Lohnnebenkosten zu senken, um arbeitsintensive Branchen wie das Handwerk zu stabilisieren.

2.) Arbeitszeitgesetz reformieren / Überstunden steuerfrei

Arbeit in Deutschland muss sich wieder lohnen. Die Arbeitszeit – auch im Handwerk – muss über die bisherigen Grenzen hinaus flexibilisiert werden. Da im Handwerk kein Homeoffice möglich ist, müssen andere Arbeitszeitformen gefunden werden, um Familie und Beruf auch im Handwerk in Einklang zu bringen.

Überstunden – über die Vollzeit hinaus – sollen lohnsteuer- und sozialversicherungsfrei gestellt werden, um die Wirtschaft anzukurbeln und die Leistungsbereitschaft zu steigern.

3.) Steuern prüfen – Soli abschaffen / Unternehmerübergaben fördern

Die Steuerbelastung in Deutschland ist zu hoch. Der Solidaritätszuschlag ist abzuschaffen. Die maximale Steuerlast der Unternehmen sollte in Deutschland bei maximal 25 Prozent liegen.

In den nächsten Jahren stehen in Deutschland auch im Handwerk viele Unternehmensübergaben an. Die derzeit geltenden Verschonungsregeln im Erbschaft- und Schenkungssteuergesetz sind zu reformieren und Freibeträge zu erhöhen. Auch sollte die Erbschaft- und Schenkungssteuer bei der Übertragung von Immobilien in der Familie mit höheren Freibeträgen gefördert werden.

4.) Bürokratie abbauen

Bürokratische Hürden sind ein Dauerproblem. Unnötige Vorschriften sind zu identifizieren und konsequent abzubauen.

Dadurch kann das Bauen beschleunigt und Kosten gesenkt werden.

5.) Kaufnebenkosten für Wohnungseigentum senken

Deutschland hat im EU-Vergleich die geringste Eigentumsquote. Um diese zu erhöhen, müssen Kaufnebenkosten gesenkt werden. Die Grunderwerbssteuer sollte deshalb beim Erwerb der ersten Immobilie komplett ausgesetzt werden.

6.) Bauen vereinfachen und Digitalisierung umsetzen

Das Bauen ist zu kompliziert und zu teuer. Hohe Standards verursachen hohe Kosten. Seit 2000 haben sich die Baukosten im Wohnungsbau verzweieinhalbfacht. Der Gebäudetyp E soll eingeführt werden. Der Gesetzgeber muss hierfür den gesetzlichen Rahmen schaffen. Der digitale Bauantrag soll durch ein bayernweites Antragsportal optimiert werden.

7.) Baunebenkosten senken

Nicht nur die reinen Baukosten sind zu hoch. Auch die Baunebenkosten machen das Bauen teuer. Die Kosten des Bauantragsverfahrens sind genauso zu reduzieren wie die LKW-Maut von schweren Handwerksfahrzeugen durch weitere HandwerkerAusnahmen.

8.) Baustoffe gleichberechtigt fördern

Klimafreundliches Bauen soll gefördert werden. Dies kann mit verschiedenen Baustoffen erreicht werden. Hier darf keine einseitige Bevorzugung eines Baustoffes erfolgen.

9.) Verlässliche Förderkulissen schaffen

Förderprogramme des Landes und des Bundes müssen verlässlicher sein. Die Bauherren und Bauunternehmen benötigen Planungssicherheit. Um der Lage im Wohnungsbau entgegen zu wirken, sollen Förderungsmaßnahmen in den Jahren 2024 und 2025 kurzfristig erhöht werden.

10.) EH 55 – Standard verbindlich festlegen / Recycling fördern

Die Bauwirtschaft bekennt sich zum Klimaschutz. Das Normieren von immer höheren Baustandards erhöht den Materialaufwand und die Kosten überproportional, führt aber nur unwesentlich zu höheren CO₂-Einsparungen.

Der sog. EH 55-Standard ist aus Sicht der Bauwirtschaft ausreichend und sollte gefördert werden.

Die Bauwirtschaft sieht höhere Effekte beim Klimaschutz durch Verwendung von Recyclingmaterial. Hier muss der Gesetzgeber die nötigen Rahmenbedingungen schaffen.