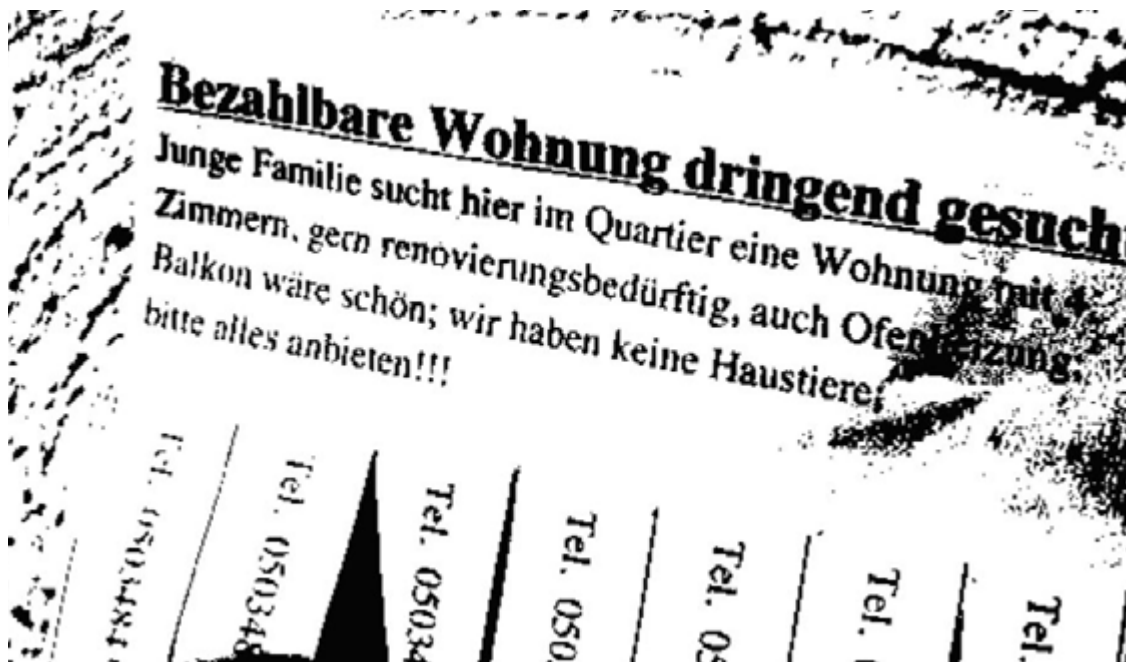


Um-Frage

## 18 Strategien für bezahlbares Wohnen in der Stadt

Im Rahmen des 5. Wohnungsbautages 2013 des Verbändebündnisses Wohnungsbau wurde im Historischen Kassensaal der KfW Bankengruppe die Studie „Strategien für bezahlbares Wohnen in der Stadt“ durch das Forschungsinstitut RegioKontext vorgestellt. Die Studie analysiert, wie Bund, Länder und Kommunen gemeinsam bessere Rahmenbedingungen für den Neubau von Mietwohnungen schaffen können und insbesondere, an welchen Stellen angesetzt werden muss. Als zentrales Ergebnis der Studie wurde das Erfordernis ergänzender Förderprogramme für das mittlere Preissegment gesehen.



Bezahlbare Wohnungen gesucht, Foto WOWIheute

Neue Wohnungen im mittleren Preissegment führen zur Entlastung angespannter Wohnungsmärkte, da dadurch im unteren Preissegment mehr Wohnungen freierwerden und Haushalte mit höheren Ansprüchen nicht mehr im oberen Marktsegment suchen müssen.

Ein Zuwachs an Wohnungen, die nicht im Luxussegment angesiedelt sind, ist nur mit einem Bündel von Maßnahmen zu erreichen. Dazu gehören u.a.:

### Die Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen für den frei finanzierten Wohnungsbau

Die derzeit gültige zweiprozentige lineare AfA (Absetzung für Abnutzungen) entspricht einer theoretischen vollständigen Abschreibung des Objekts über 50 Jahre. Angesichts der hohen Standards der Wohnungsneubauten bedarf es einer sachgerechten Anpassung des Abschreibungssatzes von 2 auf 4 Prozent über 25 Jahre, um die Steuerbelastungen zu reduzieren und dadurch spürbare Anreize für mehr Neubaulinvestitionen zu setzen.

### Die Anpassung der EnEV entschleunigen

Die ständige Anpassung der energetischen Standards ist nicht kongruent zu den langen Planungs- und Investitionszyklen der Wohnungswirtschaft und führt daher zu Verunsicherung in der Projektplanung und fördert lediglich den Neubau im hochpreisigen Segment. Wünschenswert wäre eine kritische Zwischen-Evaluierung, welche die Folgen zunehmend steigender energetischer Standards bei den Wohnungsbeständen aus ganzheitlicher Sicht in den Blick nimmt – d.h. baulich/bauphysikalisch, technisch, wirtschaftlich, ökologisch und sozial.

Die komplette Studie finden Sie per Klick!

**Seitens der Kommunen ist das Herstellen eines Verwaltungskonsenses zum Beschleunigen von Planung und Genehmigung vorrangig.**

Kommunalpolitisch gibt es zu viele divergierende Interessen und Widerstände gegen konkrete Projekte. Es muss daher zunächst ein politischer Grundkonsens über die Wichtigkeit des Wohnungsneubaus hergestellt werden. Bei der Baulandbereitstellung gerade auch in den inneren Stadtgebieten kann eine aktive Preisdämpfung gelingen, indem städtische Baugrundstücke nach Konzeptqualität und nicht nach Höchstpreis vergeben werden. Zudem sollten Genehmigungsprozesse auf ein Jahr beschränkt werden, um mehr Investitions- und Planungssicherheit zu bieten.

**Phuong Thao Trinh, LL.M., BFW Referentin Steuerpolitik und Volkswirtschaft**

## Ihr Anschluss an die Zukunft

Kabel Deutschland – Ihr starker Partner



Weitere Informationen erhalten Sie unter  
[www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen](http://www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen)

## Das Hybrid-Glasfaser-Koaxialnetz von Kabel Deutschland

- ▶ Bietet mehr Wohnqualität in Ihren Immobilien
- ▶ Ist eine zukunftsfähige Technik mit hoher Bandbreite
- ▶ Einfach und unkompliziert alles aus einer Hand

**Ihr Kabelanschluss für Fernsehen, Internet und Telefon.**



**Kabel Deutschland**