

THE GROUNDS

REAL ESTATE DEVELOPMENT AG

**Dringender Strategienansatz –
Was führt den Wohnungsbau aus der
Krise?**

Mitteldeutscher Immobilienstag,
26. Oktober 2023



Was führte den Wohnungsbau in die Krise?

- Zinsen: Leitzins vom 16.03.2016 bis zum 27.07.2022 bei 0,0 %, danach 10 Leitzinserhöhungen in 15 Monaten bis auf 4,5%
- Baukosten: Seit 2021 konstante Erhöhung, deren Geschwindigkeit im Jahr 2023 abgenommen hat
- Regulatorik: Mietpreisbremse, Mietendeckel, Aufteilungsverbot, GEG, Sanierungszwang, Grundsteuer
- Bauland- und Baurechtschaffung: Durchschnittlich 10 Jahre für B-Planverfahren in Berlin
- Förderkulisse: Wechselnde Programme ohne große Reichweite

Was führt den Wohnungsbau aus der Krise?

- Zinsen: Beispiel Polen (2% Zinsen für die ersten 10 Jahre)
- Baukosten: Reduktion der Umsatzsteuer für Bauleistungen
- Regulatorik: Keine weitere Verschärfung des Miet- und Baurechts, idealerweise Straffung des Gesetzesrahmens
- Bauland- und Baurechtsschaffung: deutliche Straffung aller Genehmigungsverfahren
- Förderkulisse: Zeitlich begrenzte Sonder-Afa für Metropolregionen, Ausdehnung der Reichweite der KfW Förderprogramme

Das Wichtigste

- Vertrauen wiederherstellen