



ZENTRALVERBAND  
DEUTSCHES  
BAUGEWERBE ZDB

**Forderungen des Deutschen Baugewerbes zu  
einem Konjunkturpaket II:**

## **Investitionen statt Konsumgutscheine! Konjunktur stabilisieren – Arbeitsplätze sichern!**

Angesichts der gegenwärtigen Finanz- und Wirtschaftskrise sind Investitionen in Deutschland für die weitere Entwicklung des Wirtschaftsstandortes und damit für die Sicherung der Arbeitsplätze unabdingbar.

Bauinvestitionen haben im Hinblick auf die konjunkturelle Entwicklung in Deutschland einen mehrfachen Vorteil:

### **Bauinvestitionen stabilisieren die Binnenkonjunktur!**

Bauinvestitionen wirken rein binnenwirtschaftlich und fließen nicht ins Ausland ab. Konsumgutscheine werden für Kühlschränke, Fernsehgeräte etc. verwandt, die nahezu ausschließlich im Ausland produziert werden. Damit stützt der deutsche Steuerzahler Firmen und Arbeitsplätze im Ausland. Das kann nicht in unserem Interesse sein.

### **Bauinvestitionen nutzen dem Mittelstand!**

Bauinvestitionen kommen der regionalen Wirtschaft vor Ort zugute. Rund 70 % aller Beschäftigten und Auszubildenden der deutschen Bauwirtschaft sind in den mittelständischen Bauunternehmen tätig. Sie erbringen mehr als 80 % der Bauproduktion. Damit sichern Investitionen in die kommunale Infrastruktur die Arbeitsplätze vor Ort.

### **Bauinvestitionen schaffen langfristige Werte!**

Bauinvestitionen entfalten eine langfristige Wirkung. Ein in die kommunale Infrastruktur investierter Euro zieht Folgeinvestitionen von drei bis vier Euro nach sich und schafft damit Arbeitsplätze in den vor- und nachgelagerten Bereichen. Gleichzeitig profitieren die Kommunen von der sanierten Infrastruktur. Eine verbesserte Bildungsinfrastruktur stärkt langfristig die Wettbewerbsfähigkeit unseres Landes.

### **Bauinvestitionen sichern Arbeitsplätze!**

Die deutschen mittelständischen Bauunternehmen stehen mit ihren qualifizierten Beschäftigten bereit, die notwendigen Maßnahmen auszuführen. Die mittelständischen Bauunternehmen sind in ihren Gerätekapazitäten im Straßen- und Tiefbau nur zu 70 % und im Hochbau nur zu 60 % ausgelastet. Auch liegt die derzeitige Auftragsreichweite in den Unternehmen bei unter zwei Monaten, was für eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Unternehmensplanung deutlich zu niedrig ist. Hier besteht großes Potenzial mit vorhandenen Arbeitskräften zusätzliche Aufträge abzarbeiten. Die Gefahr eines Investitionsstaus ist also nicht gegeben. Gleichzeitig besteht durch die Arbeitszeitregelung am Bau (verbunden mit Arbeitszeitkonten) eine hohe Flexibilität beim Einsatz der Beschäftigten. Rund 100.000 arbeitslose Bauarbeiter könnten darüber hinaus beschäftigt werden. Ein Personalengpass wird daher nicht auftreten.

Die Gefahr von Preissteigerungen aufgrund höherer Investitionen besteht nicht. Die Preissteigerungen der vergangenen Jahre resultierten allein aus Kostensteigerungen in den Bereichen Mehrwertsteuer, Löhne, Materialien und Energie.

## I. Investitionen in die öffentliche Infrastruktur

Die Verkehrsinfrastruktur ist genauso wie die Bildungsinfrastruktur in einem miserablen Zustand. Marode Straßen, baufällige Schulen, Kindergärten und Universitäten, gesperrte Turnhallen und brüchige, marode Abwasseranlagen kennzeichnen die Lage. Der Investitionsbedarf summiert sich laut DiFu-Studie in den kommenden 15 Jahren allein im Schulbereich bundesweit auf 73 Mrd. €, im Straßenbau auf 162 Mrd. € und im Bereich der Abwassersanierung auf 58 Mrd. €.

Programme zu Beschäftigungsförderung und Wachstum müssen insbesondere bei den Kommunen ankommen. Hier liegt der Großteil des Anlagevermögens, hier besteht der größte Investitionsbedarf. Hier kommen am ehesten regionale Unternehmen bei Bauaufträgen zum Zuge.

Daher fordert das deutsche Baugewerbe:

- **Schaffung eines Sondervermögens** zur Sanierung der kommunalen Infrastruktur in Höhe von 10 Mrd. Euro jährlich für die Jahre 2009 und 2010. Diese Mittel sollen auf den kommunalen Straßenbau, auf die Sanierung der maroden Wasser- und Abwasserleitungen sowie für den kommunalen Hochbau, insbesondere für die Sanierung von Schulen, Kitas, Turnhallen, Bäder, öffentlichen Gebäuden sowie Krankenhäusern und Altenpflegeeinrichtungen zur Verfügung stehen. Damit könnten rund 100.000 Arbeitsplätze im Bauhauptgewerbe wie auch im Ausbaugewerbe gesichert bzw. neu geschaffen werden.
- **Sicherung einer kontinuierlichen Investitionstätigkeit** über das ganze Jahr hinweg durch eine Vereinfachung des Zuwendungsverfahrens sowie die Nutzung von Doppelhaushalten und Verpflichtungsermächtigungen
- **Zusammenfassung getrennter Programme** in einem einheitlichen Investitions- bzw. Stadterneuerungsprogramm zur Stärkung der kommunalen Eigenverantwortung und auch zur erleichterten Auftragsvergabe insbesondere an das regionale und lokale Gewerbe

## II. Investitionen in den Wohnungsneubau

Nach der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des BBR steigt die Wohnflächennachfrage bis 2020 jährlich um 0,4 % an. Daraus leitet sich ein Neubaubedarf von rund 220.000 Wohneinheiten pro Jahr im Zeitraum 2007 – 2020 ab.

Im Jahr 2007 wurden jedoch nur noch 189.000 Wohneinheiten fertig gestellt und damit der eigentliche Bedarf um rund 31.000 Wohneinheiten unterschritten. Diese Tendenz zeichnet sich auch für 2008 ab.

Das Auslaufen der Eigenheimzulage in 2006 hat zu dem dramatischen Rückgang maßgeblich beigetragen. Die ab 2008 neu installierte Eigenheimrenten-Förderung („Wohn-Riester“) hat bisher keinen adäquaten Ersatz geliefert.

Ebenso dazu beigetragen hat der Rückgang im Mehrgeschosswohnungsbau. Der stark konjunkturell geprägte Mietwohnungsbau ist für Investoren derzeit nicht attraktiv genug. Die steuerlichen Prämissen müssen daher dringend verbessert werden

Daher fordert das deutsche Baugewerbe:

- **Ausbau der Förderung nach Wohn-Riester.** Vorgeschlagen wird ein Optionsmodell, nach dem Eigenkapitalanteile wie Tilgungsleistungen für Fremdkapital noch in der

gleichen Periode steuerlich abgesetzt werden können. Die Steuerentlastung soll unabhängig vom persönlichen Einkommen 40 % der Eigenkapitalanteile und Tilgungsleistungen betragen. Die Steuerschuld wird mit 3 % jährlich verzinst und spätestens nach 25 Jahren mit 30 % nachgelagert besteuert. Diese Steuerstundung bewirkt eine Entlastung junger Familien, die einen Haushalt gründen und Wohneigentum erlangen möchten. Die Steuerschuld im Alter liegt deutlich unterhalb üblicher Mietraten. Der Staatshaushalt wird per Saldo nicht belastet und fördert mit der Stundung aber Investitionen zur Altersvorsorge.

- **Erhöhung der Afa im Mietwohnungsneubau von 2 % auf 4 %** in den ersten acht Jahren.
- Hierbei **Verdopplung der Afa auf 8 %** in den ersten acht Jahren bei Unterschreitung des höchstzulässigen Energieverbrauchs um 30 %.

### III. Investitionen in den Wohnungsbestand

Die energetische Gebäudesanierungsrate ist deutlich zu niedrig. Daher drohen die klimapolitischen Zielsetzungen verfehlt zu werden. Wenn es bei der jetzigen Quote der energetischen Gebäudesanierung bleibt, wird der deutsche Wohnungsbestand von rund 37 Mio. Einheiten erst in 185 Jahren saniert sein.

Um die Nachfrage nach energetischen Gebäudesanierungsmaßnahmen deutlich zu beschleunigen, müssen die gegenwärtig geringen steuerlichen Anreize gezielt erhöht werden.

Das gilt im Besonderen auch für den Mietwohnungsbestand. Einzel- als auch gesamtwirtschaftlich sinnvolle Investitionen unterbleiben zumeist, da der Vermieter seine Investitionskosten für die energetische Sanierung nicht kompensieren kann, während der Mieter über sinkende Nebenkosten den Nutzen aus den Maßnahmen zieht. Viele Vermieter entscheiden sich daher gegen energetische Modernisierungsmaßnahmen. Um auch den Mietgebäudebestand für Energieeinsparungen zu erschließen, ist es erforderlich, die Anreize für beide Parteien zu erhöhen. Mieter als auch Vermieter müssen einen konkreten Nutzen aus den energetischen Sanierungen ziehen können.

Daher fordert das deutsche Baugewerbe:

- **Einführung einer Energiesparprämie** in Höhe von 25 Prozent von maximal 20.000 Euro nachgewiesener Arbeitskosten. Damit kann der Steuerpflichtige über einen Zeitraum von fünf Jahren jeweils 1.000 Euro, d.h. insgesamt 5.000 Euro, im Rahmen seiner Einkommensteuererklärung vom Finanzamt erstattet bekommen. Der notwendige Umfang der energetischen Sanierungen ist durch einen geprüften Gebäudeenergieberater nachzuweisen.

Aufgrund der zu erwartenden erheblichen Nachfrageeffekte und der damit verbundenen Umsatz – und Beschäftigungszuwächse kann von einem sehr hohen Selbstfinanzierungsgrad der Energiesparprämie ausgegangen werden.

- **Verteilung der Erhaltungsaufwendung** auf bis zu 5 Jahre für private Vermieter bei energetischer Sanierung bzw. altengerechten Umbaus
- **Erhöhte Abschreibung** der energetischen Sanierungskosten bzw. der Umbaukosten für altengerechtes Wohnen, soweit es sich um Herstellungskosten handelt, über 10 Jahre.