

## Pressemitteilung

### **Wahlversprechen 2017: Das erwartet Bauherren, Immobilienkäufer und Mieter**

**+++ Entlastungen durch Steuersenkungen und Förderungen +++ weg vom Regulieren, hin zu mehr Bauanreizen +++ große Parteien mit großen Plänen für Familien +++**

Lübeck, 7. September 2017: Nimmt der Schulz-Zug noch einmal Fahrt auf oder gelingt es Kanzlerin Merkel, die CDU/CSU zum vierten Mal in Folge in die Erfolgsspur zu führen? Am 24. September entscheidet sich, welche Parteien und Politiker die Weichen für die Zukunft stellen. In ihren Wahlkämpfen setzen sich die meisten von ihnen mit dem Thema Wohnraum auseinander. Aber was genau kündigen sie an? Dr. Klein als einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands fordert Taten statt Worte und hat die Haltung der wichtigsten Parteien zusammengestellt.

#### **Weniger Regulierung, mehr Neubau**

Michael Neumann, Vorstand von Dr. Klein, ruft politische Entscheidungsträger zu konkreten Maßnahmen auf, damit sich mehr Menschen ihren Traum vom Eigenheim erfüllen können: „Ziel muss es sein, für mehr Angebot zu sorgen und Bürokratie abzubauen. Es kann nicht sein, dass in Deutschland die Hürden für ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung so hoch sind, dass viele daran scheitern.“

Michael Neumann setzt beim Thema Bauen an: „Wenn Deutschland nicht mehr Schlusslicht beim Thema Wohneigentum bleiben will, müssen mehr Bauland ausgewiesen und die Baugenehmigungsverfahren vereinfacht und beschleunigt werden. Das bedeutet auch eine Entbürokratisierung und Vereinheitlichung der Bauvorschriften“, so Neumann. Der Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), Dr. Andreas Mattner, formuliert es drastischer: „Wir brauchen keine Regulierung mehr, davon hatten wir jetzt genug. Das Motto der Stunde muss lauten: bauen, bauen, bauen.“

Die Parteien haben das Thema auf ihrer Agenda und unterschiedliche Lösungsstrategien entwickelt. Die Volksparteien CDU/CSU und SPD kündigen umfassende Maßnahmen an, die vor allem junge Familien beim Hausbau finanziell unterstützen sollen. So plant die Union die Einführung eines Baukindergelds in Höhe von 1.200 Euro pro Kind, welches jährlich über einen Zeitraum von zehn Jahren gezahlt wird. Die SPD engagiert sich für ein sozial gestaffeltes Baugeld für finanzschwache Familien und will die Vergabe von Immobiliendarlehen erleichtern, die neben Bauherren auch Käufern zugute kommen.

#### **Kaufnebenkosten auf dem Prüfstand, Grunderwerbsteuer im Fokus**

Wer nicht neu bauen möchte, sondern eher auf Wohnungs- oder Hauskauf setzt, kann ebenfalls auf politische Unterstützung hoffen. Die SPD kündigt in ihrem Regierungsprogramm 2017 bis 2021 beispielsweise das Programm „Jung kauft Alt“ an. Dieses unterstützt gezielt junge Familien beim Erwerb von Bestandsbauten. Damit soll gleichzeitig dem Leerstand sowie Verfall von Gebäuden, vorwiegend im ländlichen Raum, entgegengewirkt werden. Ein weiteres wichtiges Anliegen der Sozialdemokraten ist, die Nebenkosten beim Kauf von Wohneigentum zu verringern. Konkret sollen unter anderem Maklerkosten für denjenigen anfallen, der

den Makler bestellt. Wenn also der Verkäufer einen Makler beauftragt, könnte er diese Kosten nicht mehr wie bisher an den Käufer weitergeben.

In der Kritik ist auch die Grunderwerbsteuer. Sie macht in einigen Bundesländern bis zu 6,5 Prozent des Kaufpreises aus und betrifft alle, die ein Grundstück, ein Haus oder eine Wohnung kaufen. „Die Grunderwerbsteuer hat sich in den letzten Jahren in einigen Bundesländern fast verdoppelt. Bei den derzeitigen Immobilienpreisen bedeutet das eine enorme Belastung für Käufer. Sie spielt daher eine immer wichtigere Rolle bei der Frage, wie wir angesichts von bis zu einer Million fehlender Wohneinheiten in Deutschland mehr Wohnraum schaffen wollen“, so Michael Neumann.

Weil die Länder über die Höhe bestimmen, kann der Bund keine direkten Vorgaben machen. Trotzdem muss und kann die Bundesregierung hier handeln: „Die Einrichtung von Freibeträgen bei der Grunderwerbsteuer oder die Schaffung einer Möglichkeit, sie über mehrere Jahre abzuzahlen, würde junge Familien in der Kaufphase finanziell entlasten“, schlägt Neumann vor. CDU/CSU, SPD und FDP sehen in ihren Programmen unter anderem Freibeträge vor, wobei die FDP als einzige Partei eine konkrete Zahl von 500.000 Euro nennt. Auch die AfD integriert in ihrem Wahlprogramm eine direkte Absenkung der Grunderwerbsteuer, konkretisiert diese Ankündigung jedoch nicht weiter.

### **Umweltfreundlich in die nächste Legislaturperiode**

Laut einer repräsentativen Umfrage des Umweltbundesamts empfanden im Jahr 2016 21 Prozent der Deutschen das Thema Umwelt- und Klimaschutz als sehr wichtig.<sup>1</sup> Entsprechend wollen einige Parteien klimaeffizientes Wohnen für alle ermöglichen. Nicht nur Bündnis 90/Die Grünen schreiben sich ein umweltfreundlicheres Baurecht auf die Fahnen. Auch Die Linke beabsichtigt die Schaffung klimafreundlicher Baustandards und möchte ökologische Bauweisen und Sanierungen fördern. Hierfür sollen Bauherren günstige Kredite erhalten. CDU und CSU planen, steuerliche Förderungen für energetische Gebäudesanierungen einzuführen. Davon würden Besitzer von sanierungsbedürftigen Eigenheimen ebenso profitieren wie Käufer von älteren Bauten.

### **Mieter entlasten: Mietpreisbremse, sozialer Wohnungsbau, Wohngeld**

Bezahlbarer Wohnraum bleibt das übergeordnete Ziel aller Parteien. Dabei verfolgen sie verschiedene Ansätze. Während die Freien Demokraten die Abschaffung der Mietpreisbremse fordern und auf die unsichtbare Hand des Wohnungsmarkts verweisen, möchte Die Linke diese drastisch verschärfen. In der Mietpreisbremse sieht sie die beste Möglichkeit, die rechtliche Position von Mietern gegenüber ihren Vermietern umfassend zu stärken. Der Wohnungsnot begegnet die Partei mit der Idee, insgesamt fünf Milliarden Euro in den Bau von Sozialwohnungen zu investieren und das Wohngeld anzuheben. Die Pläne von Bündnis 90/Die Grünen sind ähnlich: Sie setzen sich in ihrem Förderprogramm „Faire Wärme“ für eine effektive Mietpreisbremse mit weniger Ausnahmen ein. Dabei sehen sie unter anderem ein neues Klimawohngeld vor, damit auch einkommensschwache Mieter energieeffizient wohnen können.

Auch die SPD will das Wohngeld generell erhöhen und mehr in den öffentlichen und sozialen Wohnungsbau investieren, um vor allem sozial schwache Mieter zu unterstützen. Zur Verbesserung der Mietpreisbremse schlagen die Sozialdemokraten eine Auskunftspflicht für Vermieter vor, die damit neuen Mietern die Vormiete transparent offenlegen müssen. Der aktuelle Koalitionspartner, die Union, setzt auf Neubauten, um der

<sup>1</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2016: Umweltbewusstsein in Deutschland 2016:  
[http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten\\_BMU/Pools/Broschueren/umweltbewusstsein\\_deutschland\\_2016\\_bf.pdf](http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pools/Broschueren/umweltbewusstsein_deutschland_2016_bf.pdf)

Verteuerung von Wohnraum entgegenzuwirken. Der Mietwohnungsbau soll durch steuerliche Förderungen belebt und so die Anreize für private Investoren erhöht werden. Langfristig würden dadurch die Mieten sinken und die Mieter in ihrer Position gestärkt.

Bezüglich der anstehenden Wahlen lässt der Aufruf von Dr. Klein Vorstand Michael Neumann noch eine andere Seite anklingen: „Egal, für welche Partei das Herz schlägt – das Wichtigste ist, am 24. September zur Wahl zu gehen und für eine demokratische Partei zu stimmen.“

### Themenspezifische Wahlkampfprogramme im Überblick

Parteien	Bauherren	Immobilienkäufer/-besitzer	Mieter
CDU/CSU	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einführung Baukindergeld: 1.200€ pro Kind jährlich, 10 Jahre lang</li> <li>Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer festlegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Steuerliche Förderung von energetischen Sanierungen</li> <li>Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer festlegen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Änderung der Mietpreisbremse</li> <li>Belebung des öffentlichen und privaten Wohnungsneubaus</li> </ul>
SPD	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einführung von Familienbaugeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maklerkosten nach dem Prinzip „Wer bestellt, der zahlt“</li> <li>Unterstützung von Familien beim Erwerb von Bestandsbauten durch Programm „Jung kauft Alt“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausgleich von Nachteilen für Mieter bei Mietpreisbremse</li> <li>Wohngeld anpassen</li> </ul>
FDP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festlegung von Freibeträgen bei der Grunderwerbsteuer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Festlegung von Freibeträgen bei der Grunderwerbsteuer</li> <li>Umsetzung der Kreditrichtlinie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abschaffung der Mietpreisbremse</li> </ul>
Bündnis 90/Die Grünen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestaltung eines umweltfreundlicheren Baurechts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von ökologischen Sanierungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anpassung der Mietpreisbremse zugunsten der Mieter</li> <li>Programm „Faire Wärme“</li> <li>Anhebung des Wohngeldes</li> <li>Gestaltung mieterfreundlicher Modernisierungsumlage</li> </ul>
Die Linke	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mindeststandards für klimafreundliche Bauweise</li> <li>Vereinfachte Vergabe von Krediten für ökologisches Bauen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung von ökologischen Sanierungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verschärfung der Mietpreisbremse (keine Ausnahmen, verpflichtende Mietspiegel, Strafe bei Mietwucher)</li> <li>Abschaffung der Modernisierungsumlage</li> <li>Schaffung einer Sonderkommission „Gerechtes Wohnen“ als Kontrollorgan</li> <li>Förderung öffentlichen Wohnungsbaus</li> </ul>
AfD	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abbau von Bürokratie und Bauvorschriften</li> <li>Senkung der Grunderwerbsteuer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine Maßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine konkreten Maßnahmen</li> </ul>

# DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

## Über Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 300 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt zum dritten Mal in Folge als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und mit dem „Deutschen Fairnesspreis“. Dr. Klein ist eine 100%-ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

## Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Hansestraße 14

23558 Lübeck

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](http://www.facebook.com/drkleinag)

Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](http://www.twitter.com/dr_klein_de)

Anna Commentz

Leiterin PR & Presse

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 7245

Fax: +49 (0)451 / 140828 – 7245

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)