Verband der Privaten Bausparkassen e.V.

WOHNEN IN DEUTSCHLAND

DATEN · FAKTEN · ANALYSEN

Ausgabe 1 Februar 2020

EDITORIAL

Bernd Hertweck
Vorstandsvorsitzender

Der Gebäudesektor ist in Deutschland mit einem CO_2-Ausstoß von 120 Millionen Tonnen im Jahr für 14 Prozent der Emissionen verantwortlich. 2030 sollen es nur noch 72 Millionen Tonnen sein. Um dies zu erreichen, wurden Ende 2019 mit dem Klimaschutzpaket Maßnahmen auf den Weg gebracht, die darauf abzielen, gerade auch die Sanierungsbereitschaft der privaten Haus- und Wohneigentümer deutlich zu erhöhen. Entsprechende Investitionen sollen sich schneller rechnen.

Zu diesen Maßnahmen zählt eine verbesserte KfW-Förderung über Kredite mit höheren Tilgungszuschüssen bzw. über Investitionszuschüsse. Es gibt attraktive Zuschüsse beim Einbau umweltfreundlicher Heizungen. Und weil eine fachkundige Energieberatung sinnvollerweise der erste Schritt im Sanierungsprozess ist, verdient auch die hier verbesserte Förderung ein Lob.

Deutliche Impulse erwarten wir uns insbesondere von der neuen steuerlichen Förderung als Alternative zur existierenden Förderkulisse. Die Steuerzahlung kann, verteilt über drei Jahre, um 20 Prozent der Sanierungskosten gemindert werden. Davon profitieren Haus- und Wohnungseigentümer aller Einkommensklassen gleichermaßen – ein zentraler Wunsch unseres Verbandes im Vorfeld der Entscheidung. Unterstützt werden Komplettsanierungen ebenso wie Einzelsanierungen; das Ganze technologieoffen. Auch das war richtig und wird die Sanierungsanstrengungen beflügeln.

Bernd Hertweck

5-Punkte-Plan zur Stärkung der privaten Altersvorsorge

Die Große Koalition hat sich vorgenommen, die Riester-Rente zu überarbeiten. Notwendig ist ein Umbau. Falsch wäre ihre Abschaffung. Bewährt hat sich die Möglichkeit, zwischen einer Geldrente und einer Eigenheimrente wählen zu können.

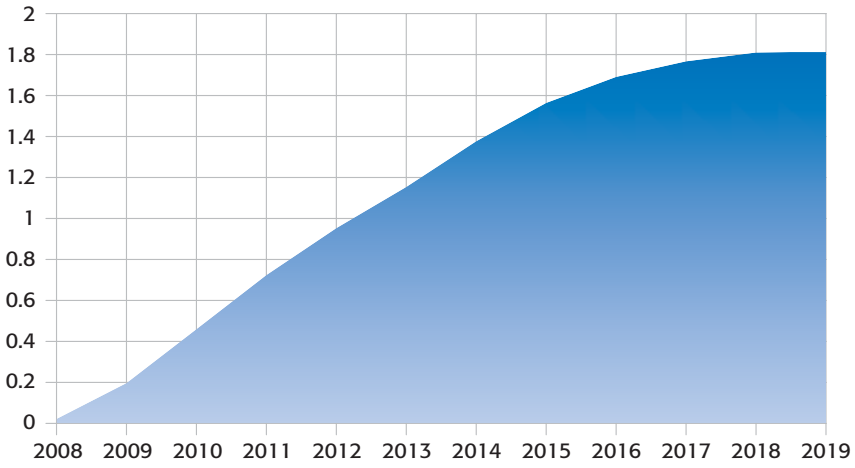
Mehr als 16 Millionen Menschen haben sich bisher dazu entschieden, auf diesem Weg ihren Ruhestand finanziell abzusichern. Sie vertrauen auf die Zusage der Politik, dies auch künftig tun zu können. Deshalb ist es gut, dass die Große Koalition jetzt einen Dialog mit den Anbietern über ein vereinfachtes standardisiertes Riester-Produkt führen will.

Die Verbände der Versicherer, Fondsgesellschaften und Bausparkassen haben dazu einen kurzfristig umsetzbaren 5-Punkte-Plan entwickelt. Dieser umfasst vor allem einen tiefgreifenden Bürokratieabbau, einen verständlicheren attraktiven neuen Förderansatz und ein Konzept für kostengünstige Standardprodukte. So bekommt die Riester-Rente wieder neuen Schwung.

Verlässlichkeit – darauf bauen auch diejenigen, die sich für die Variante „Eigenheimrente" entschieden haben. Fast zwei Millionen Menschen sparen bereits heute auf das Ziel hin, im Alter in eigenen vier Wänden schulden- und mietfrei wohnen zu können. Die Eigenheimrente bekommt von Verbraucherschützern nach wie vor gute Noten. Sie muss in jedem Fall eine gleichberechtigte Alternative zur Geldrente bleiben. ■

Entwicklung der Eigenheimrente

Bestand in Mio.



Quelle: Bundesministerium für Arbeit und Sozialordnung/VdPB

INHALT

„Dann werden auch andere wach und kommen zu uns in die Energieberatung“ – Interview 2

Höchst differenzierte Wohnungsmärkte 5

Klimapaket fördert Energieeinspar-Investitionen 6

Diskussion über EU-Regulierungsfragen 7

Mehr Wohnungsbauprämie ab 2021 8

INTERVIEW

„Dann werden auch andere wach und kommen zu uns in die Energieberatung“

Klimaschonend wohnen. Insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser im Bestand sind oft noch weit von diesem Anspruch entfernt. Anders in Bottrop. Wie energetische Modernisierung dort vorangetrieben wird, dazu das Interview mit Burkhard Drescher, Geschäftsführer der Innovation City Management GmbH, die das Modellprojekt „InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop“ in punkto Energiewende maßgeblich angeschoben hat und managt.

Bottrop erreicht in seiner Innenstadt eine dreimal so hohe energetische Modernisierungsrate wie der Bundesdurchschnitt. Wie ist dieses Stadtgebiet zu einem Vorzeigequartier geworden?

Der entscheidende Schlüssel: Wir haben dort im Herzen von Bottrop eine eigene Energieberatung aufgebaut und über das Quartiersmanagement aufsuchende Energieberatungen organisiert – das Ganze auf Basis eines Masterplans „Klimagerechter Stadtumbau“, den wir gemeinsam mit Stadtverwaltung, Immobilieneigentümern, Energieversorgern und allen relevanten Akteuren erarbeitet haben. In dem Pilotgebiet lebt die Mehrzahl der ca. 117.000 Einwohner, rund 70.000 Menschen. Es gibt Reihenhäuser und denkmalgeschützte ehemalige Bergarbeitersiedlungen inklusive mehrgeschossige Familienhäuser – wie für solche Ruhrgebietsstädte typisch. Insgesamt 14.500 Gebäude, davon 12.500 Wohngebäude. 10.000 davon gehören Einzeleigentümern.

Da könnten viele Kommunen sagen: Beratung, das machen wir auch – beispielsweise mithilfe der Verbraucherzentralen?

Klassische Beratungen dieser Art sind eher auf generelle Empfehlungen ausgelegt, was man alles machen könnte. Wir beraten so, dass jeder tatsächlich ein spezielles, auf sein Haus und seine Möglichkeiten zugeschnittenes Energiekonzept an der Hand hat. Was wir uns dabei zunutze machen: Man kann den Gebäudebestand jeder Stadt im Grunde immer

Burkhard Drescher, Geschäftsführer der Innovation City Management GmbH, hat auch im Privaten seine ganz persönliche Energiewende vollzogen und 2008 ein Passivhaus gebaut. Er heizt es mit einer Wärmepumpe und Geothermie, ergänzt durch eine Sonnenkollektoranlage für warmes Wasser und eine PV-Anlage für Strom. Und er fährt ein Elektroauto, das er in seiner Garage selbst betankt. Foto: ICM

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung von Seite 2

Das bundesweit erste Plusenergiehaus im öffentlich geförderten Wohnungsbau wurde Mitte 2015 in Bottrop eröffnet. Der Neubau wurde von der GBB, der städtischen Gesellschaft für Bauen und Wohnen in Bottrop, mit Unterstützung des Landes realisiert. Foto: ICM

Solarsiedlung Klosterstraße Foto: ICM

zu 80 Prozent in zehn Gebäudetypen aufteilen. Und weiß dann beispielsweise sofort: Kategorie 3 – neue Fenster bedeuten 15 Prozent weniger CO_2-Ausstoß. So ist man sehr schnell ohne bürokratischen Aufwand bei einem Ergebnis.
Wir können gleichzeitig vorrechnen, welche Maßnahme dem Hauseigentümer welchen wirtschaftlichen Vorteil bringt – einerseits. Andererseits haben wir zusammen mit der Stadt Bottrop ein anderes Fördersystem entwickelt.

Mit welcher Intention?

Es geht um Anreize bereits für kleine Maßnahmen. Damit die energetische Sanierung überhaupt in Gang kommt. Bundesfördermittel über die KfW erhält bekanntlich nur, wer sein Haus freiwillig energetisch noch besser macht als gesetzlich gefordert. Das verteuert aber die Investition. Der Zuschuss kompensiert die Mehrkosten bei Weitem nicht. Bei sechsstelligen Investitionssummen und einer Amortisationszeit von 40 Jahren lässt die große Mehrzahl der Selbstnutzer und Kleinvermieter es daher ganz sein – weil es sich für sie nicht rechnet. Das wissen wir aus den fast 4.000 Klimaberatungen bisher. Doch auch wer „nur“ die gesetzlichen Vorgaben freiwillig umsetzt, entlastet die Umwelt. Genau das honoriert die Stadt – abhängig vom Ergebnis. Das ist unser Erfolgsmodell in Bottrop.

Eine Kurzbeschreibung des Bottroper Fördermodells sähe wie aus?

Bottrop fördert alle Investitionen, die den CO_2-Ausstoß am Gebäude verringern. Jeweils gemessen am Grad der geringeren Umweltbelastung. Sind es beispielsweise durch Einbau einer neuen Heizung 25 Prozent weniger Kohlendioxid, erhält der Hauseigentümer von der Stadt 25 Prozent Zuschuss auf die Gesamtinvestition. Dass die Eigentümer später einmal aus ihrem Gebäude ein Passiv- oder Plusenergiehaus machen, ist deswegen nicht ausgeschlossen. Aber wenn es Fördermittel nur für solche überdurchschnittlichen energetischen Modernisierungsmaßnahmen gibt, passiert fast nichts, wie man sieht.

Woher nimmt die einstige Zechenstadt Bottrop das Geld dafür?

Mithilfe einer Experimentierklausel leitet die Stadt Bottrop Städtebaufördermittel des Landes NRW in einen eigenen eigens für diese Maßnahmen kreierten Fördermitteltopf um.

Worin besteht denn hier das Experiment?

Vereinfacht gesagt: Die ursprüngliche Förderung aus Landesmitteln für Umbaumaßnahmen gab es nur für denkmalgeschützte Gebäude mit Sanierungsbedarf. In Bottrop wurde diese Zuschussmöglichkeit auf alle Bestandsgebäude ausgedehnt, die einen energetischen Sanierungsbedarf haben.

Die Arbeit im Quartier hat etwas von Häuserkampf. Das sind Ihre Worte – wodurch veranlasst?

Allein mit dem Credo „Wir wollen etwas für den Klimaschutz tun“ bekommt man keinen Hausbesitzer dazu, 20.000 oder 30.000 Euro in die Hand zu nehmen. Die Schwierigkeit besteht darin, en détail und im direkten Gespräch zu erklären, worum es geht und wo man tatsächlich Energiekosten spart – beispielsweise durch Fensteraustausch oder die Dämmung der obersten Geschossdecke. Den Eigentümer davon zu überzeugen, das ist Kärrnerarbeit. Erst dann, wenn sich der konkrete Einspareffekt in der Nach-

Fortsetzung auf Seite 4

Fortsetzung von Seite 3

Unsaniert/saniert Foto: ICM

InnovationCity Bottrop Foto: KlimaExpoNRW-ICM

barschaft herumspricht, dann werden auch andere wach und kommen zu uns in die Energieberatung. Derzeit gibt es für unsere Beratung eine Warteliste mit 50 Interessenten.

Woanders wäre man wahrscheinlich froh, wenn überhaupt jemand anklopfen würde…?

Dazu zwei Zahlen. Die vom Bund geförderte Energieberatung über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) erreicht inzwischen 0,14 Prozent der Hauseigentümer bundesweit. Wir haben mit unserer Energieberatung in neun Jahren mittlerweile 27 Prozent der Hauseigentümer erreicht.

Ihr Fazit nach zehn Jahren Labor Bottrop?

Die Hauseigentümer in Bottrop sind inzwischen für das Thema energetische Modernisierung sensibilisiert. Das zeigt unsere jährliche energetische Modernisierungsrate von über drei Prozent seit 2012. Unsere Erfahrung – wofür wir auch erst einmal zwei bis drei Jahre gebraucht haben: Die effizienteste Form der Energieberatung ist die aufsuchende, wenn also der Energieberater direkt zu den Leuten ins Haus geht. Bei der Beratung in unseren Büros sind 56 Prozent der Hausbesitzer unseren Vorschlägen gefolgt. Wenn unsere Energieberater vor Ort waren, liegt die Erfolgsquote bei 76 Prozent. Auch das ist Labor – probieren, sehen, ob es funktioniert. Außerdem: Schon ein kleiner zusätzlicher finanzieller Anreiz bewirkt einen hohen Multiplikationseffekt.

Das Pilotprojekt wird in diesem Jahr abgeschlossen – mit welchem Ausblick?

Zunächst wird bilanziert: Haben wir innerhalb von zehn Jahren in dem Pilotgebiet den CO_2-Ausstoß tatsächlich halbiert und zugleich die Lebensqualität der Stadtbewohner verbessert? Das war unser Ziel. Natürlich geht es weiter mit dieser Strategie und dem Hebel direkte Beratung – in anderen Stadtteilen von Bottrop, im rheinischen Braunkohlerevier und darüber hinaus.

Was wären denn auf der Deutschlandkarte neue Anlaufpunkte bezüglich einer Energiewende?

Inzwischen arbeiten wir in ca. 20 Städten an der Umsetzung solcher Konzepte – beispielsweise auch in Berlin. Dort bauen wir zusammen mit der Energieagentur eine Service- und Beratungsstelle für energetische Quartiersentwicklung auf. In Osnabrück gibt es Überlegungen zu einer ähnlichen Förderoption wie in Bottrop – ohne Inanspruchnahme einer Experimentierklausel. Anders und leichter als das Land könnten Kommunen, wenn sie wirtschaftlich dazu in der Lage sind, das als freiwillige Ausgabe auch formalrechtlich machen. In Bottrops Nachbarstadt Gladbeck gibt es in kleinerem Rahmen ähnliche Zuschüsse – dort aber aus dem kommunalen Haushalt. ■

Die Innovation City Management GmbH ist eine Beratungs- und Projektmanagementgesellschaft. Hauptgesellschafter ist der Initiativkreis Ruhr, ein Zusammenschluss von mehr als 70 führenden Wirtschaftsunternehmen und Institutionen. Von ihm stammt die Idee zu einem Wettbewerb unter allen Ruhrgebietsstädten, aus dem Bottrop als Sieger und damit Modellstadt für einen klimagerechten Stadtumbau hervorging. An diesem Beispiel und PPP-Projekt aus der Industrieregion Ruhr sollte nachgewiesen werden: Klimaschutz bringt Vorteile für alle Akteure – Bürgerschaft, Wirtschaft und Kommune.

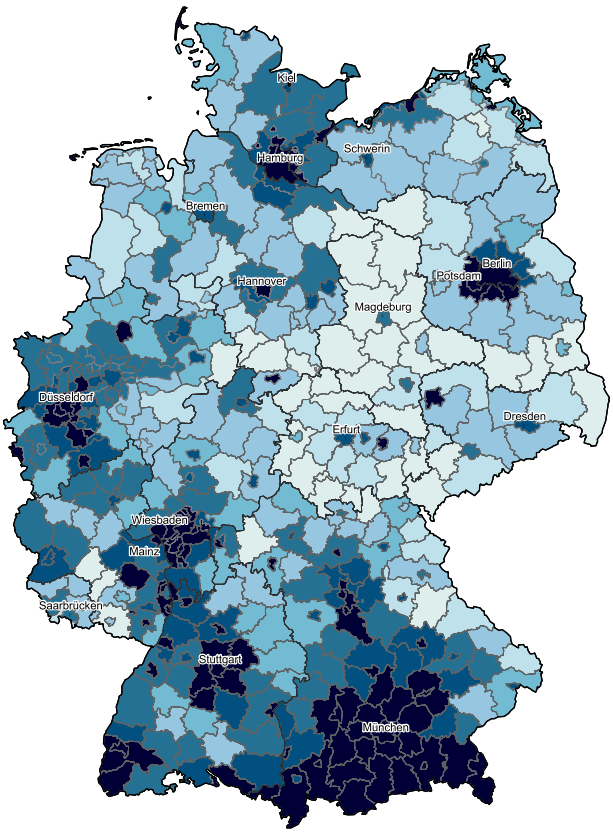
IMMOBILIENPREISE

Höchst differenzierte Wohnungsmärkte

Meist wird verkürzt von „Wohnungsmarkt“ gesprochen. Tatsächlich gibt es bei uns aber nicht „den“ Wohnungsmarkt, sondern viele Teilmärkte, die sich ganz unterschiedlich darstellen. Näheres dazu findet sich im Immobilienmarktbericht Deutschland 2019 der Gutachterausschüsse.

Im Bundesdurchschnitt kostete danach im Jahr 2018 der Quadratmeter Wohnfläche für ein gebrauchtes freistehendes Ein- und Zweifamilienhaus 1.740 Euro. Die Spanne reicht dabei vom Landkreis München mit 10.200 Euro pro Quadratmeter bis zum Kyffhäuserkreis in Thüringen mit 410 Euro pro Quadratmeter. Bei gebrauchten Eigentumswohnungen liegt die Stadt München mit 7.200 Euro mit an der Spitze. Am unteren Ende der Skala steht der Saale-Orla-Kreis in Thüringen mit 400 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Welche große Bedeutung Eigenheime und Eigentumswohnungen beim Kauf gebrauchter Wohnimmobilien haben, zeigt sich auch an folgender Zahl: Auf sie entfielen 74 Prozent des Geldumsatzes aller Wohnimmobilien. Dabei stieg das Investitionsvolumen zwischen 2009 und 2018 bei Eigenheimen jährlich um 7,5 Prozent und bei Eigentumswohnungen jährlich um 8,3 Prozent. Die Transaktionszahlen legten dagegen moderater zu: bei Eigenheimen um jährlich 2,8 Prozent und bei Eigentumswohnungen um jährlich 2,4 Prozent. ■

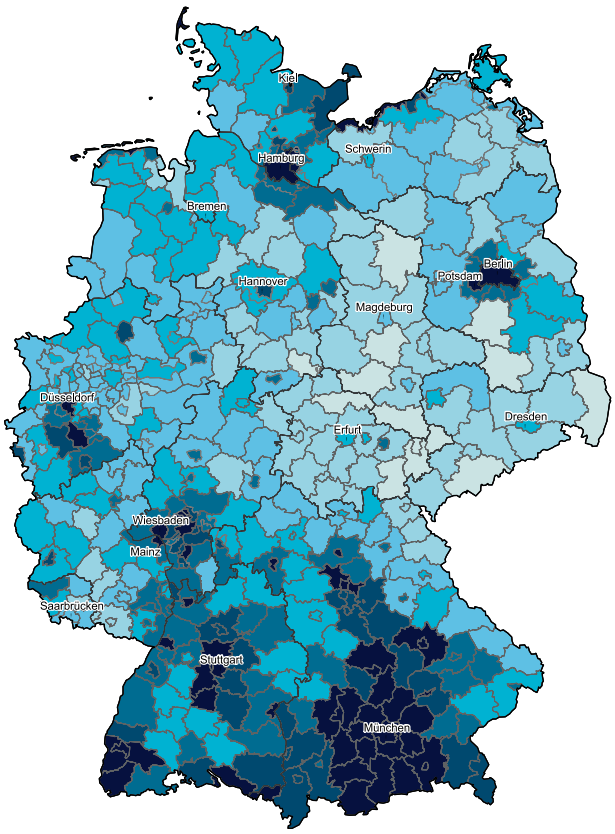
Wohnflächenpreise für gebrauchte freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser (auf Subkreisebene, 2018)



Wohnflächenpreis in Euro/m²

- bis unter 900
- 900 bis unter 1100
- 1100 bis unter 1400
- 1400 bis unter 1600
- 1600 bis unter 2000
- 2000 bis unter 2500
- 2500 und mehr

Wohnflächenpreise für gebrauchte Eigentumswohnungen (auf Subkreisebene, 2018)



Wohnflächenpreis in Euro/m²

- bis unter 600
- 600 bis unter 1000
- 1000 bis unter 1400
- 1400 bis unter 1800
- 1800 bis unter 2200
- 2200 bis unter 2600
- 2600 und mehr

Datengrundlage: AK OGA 2019, Geometrische Grundlage: BBSR, auf Basis BKG/GeoBasis-DE

KLIMAWENDE

Klimapaket fördert Energieeinspar-Investitionen

Die Bereitschaft von Haus- und Wohneigentümern, energetische Sanierungen durchzuführen, ist groß. Mehr als jeder dritte Eigentümer plant solche Maßnahmen für die nächsten fünf Jahre. 40 Prozent der Eigentümer legen dafür auch regelmäßig Geld auf die Seite – vielfach mit einem Bausparvertrag. Dieser ist für sie längst zum Energiesparvertrag geworden. Mit dem Klimapaket wurden starke Anreize gesetzt, der Absicht schon bald Taten folgen zu lassen.

Steuerbonus

Hausbesitzer, die ihre Immobilie selbst nutzen, können 20 Prozent der Gesamtkosten einer energetischen Sanierung von der Steuer absetzen – über drei Jahre verteilt. Den Steuerbonus gibt es zunächst für zehn Jahre. Die Sanierung muss bis 2030 abgeschlossen sein. Er kann erstmalig im Jahr des Abschlusses einer Sanierung in Anspruch genommen werden. Das Finanzamt reduziert die jährliche Steuerlast im ersten Jahr um sieben Prozent der Kosten, maximal 14.000 Euro, im zweiten Jahr ebenfalls um sieben Prozent und im dritten Jahr um sechs Prozent der Kosten, maximal 12.000 Euro. Der Förderhöchstbetrag pro Gebäude liegt damit bei 40.000 Euro. Beantragt wird der Bonus mit der jährlichen Steuererklärung. Gefördert werden sowohl Einzelmaßnahmen, wie neue Fenster oder Dach- und Fassadendämmung, als auch Komplettsanierungen. Ein Fachunternehmen muss mit der Sanierung beauftragt werden. Dabei sind technische Mindestanforderungen zu erfüllen. Haus oder Wohnung müssen älter als zehn Jahre sein.

KfW-Förderung

Die KfW-Bank fördert die energetische Gebäudesanierung. Die Fördermittel wurden dazu aufgestockt und die Darlehenskonditionen verbessert. Für eine Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder den Kauf von saniertem Wohnraum hat sich zudem der Tilgungszuschuss um 12,5 Prozent erhöht. Bei einem KfW-Effizienzhaus 55 zum Beispiel winken jetzt bis zu 48.000 Euro Zuschuss. Bei Einzelmaßnahmen beträgt der Tilgungszuschuss nun 20 Prozent von maximal 50.000 Euro – also bis zu 10.000 Euro. Anstelle eines Tilgungszuschusses kann auch ein Investitionszuschuss gewählt werden. Einzelheiten unter www.kfw.de.

Eine effiziente Wärmepumpe nutzt die kostenlos und praktisch unbegrenzt zur Verfügung stehende Umweltenergie aus der Umgebungsluft, dem Erdreich oder Grundwasser aus. Sie ist eine von vielen Möglichkeiten, Energie zu sparen.

Foto: epr/Stiebel Eltron

Energieberatung

Eine Energieberatung ist sinnvollerweise der erste Schritt im Sanierungsprozess. Der Staat fördert verschiedene Beratungsangebote. Dazu gehört eine Beratung durch eine Verbraucherzentrale. Eine Übersicht über das entsprechende Angebot findet sich unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de. Gefördert werden auch Vor-Ort-Beratungen durch unabhängige Energieberater, die in der Expertenliste der Deutschen Energie-Agentur (dena) für die Förderprogramme des Bundes registriert sind (www.energie-effizienz-experten.de). Die höheren Anforderungen an eine energetische Fachplanung und Baubegleitung unterstützt die KfW mit einem Zuschuss von 50 Prozent der Kosten – maximal 4.000 Euro pro Vorhaben.

Das Klimapaket macht eine Energieberatung beim Verkauf einer Immobilie zur Pflicht. Verkäufer oder Makler müssen Käufern eine Beratung durch einen Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband anbieten. Das gilt für Ein- und Zweifamilienhäuser.

Heizungstausch

Mehr als 35 Prozent aller deutschen Heizungen sind älter als 20 Jahre. Wer eine alte Ölheizung gegen eine neue Heizung austauscht, die vollständig mit erneuerbaren Energien betrieben wird, kann eine Austauschprämie in Höhe von 45 Prozent der Investitionskosten erhalten. Für Gas-Hybrid-Heizungen mit einem Anteil von erneuerbaren Energien von mindestens 25 Prozent gibt es einen Zuschuss von 40 Prozent. Aber auch für klimafreundliche Heizungen, die keine alte Ölheizung ersetzen, kann ein Zuschuss von bis zu 35 Prozent in Anspruch genommen werden. Beantragt wird die Austauschprämie beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) – www.bafa.de. Ab 2026 soll der Einbau von Ölheizungen generell verboten sein. Es gelten allerdings Ausnahmen. ■

IMMOBILIENFINANZIERUNG

Diskussion über EU-Regulierungsfragen

Auf große Resonanz stieß eine Einladung der Hessischen Ministerin für Bundes- und Europaangelegenheiten, der deutschen Bausparkassen und der deutschen Pfandbriefbanken zu einer Veranstaltung in Brüssel.

„Regulatorisches Umfeld für die Immobilienfinanzierung in der EU" war eine Diskussion mit Mitgliedern des ECON-Ausschusses überschrieben. Unter der sachkundigen Moderation von Dr. Detlef Fechtner, stellv. Chefredakteur der Börsen-Zeitung, tauschten dabei die Europaabgeordneten Engin Eroglu, Marcus Ferber und Dr. Joachim Schuster ihre Positionen aus. Input lieferten die deutschen Bausparkassen und Pfandbriefbanken mit ihrer Forderung, dass die bewährten Merkmale des deutschen Immobilienfinanzierungssystems erhalten werden müssten. Dazu zählten langfristige, feste Zinsvereinbarungen, die konservative Festlegung des Beleihungswertes, eine im internationalen Vergleich hohe Eigenkapitalquote und eine solide Refinanzierung. Niedrigzinsumfeld, Digitalisierung, Regulatorik und Sustainable Finance: Alle diese Themen und Entwicklungen hätten auf die Immobilienfinanzierer weitreichende Auswirkungen.

Aktuell gilt das Augenmerk vor allem den Eigenkapitalvorschriften. Denn Basel III stellt gerade Immobilienfinanzierer mit risikoarmem Geschäft vor große Herausforderungen. Durch den Output Floor droht eine unverhältnismäßige Belastung bzw. Verteuerung des Kreditgeschäfts und damit eine Verschlechterung der Wettbewerbssituation. Daher plädieren die deutschen Bausparkassen und deutschen Hypothekenbanken für einen alternativen Vorschlag, der Immobilienfinanzierer nicht über das erträgliche Maß hinaus belastet. Beim Thema Sustainable Finance sind beide Institutsgruppen der Überzeugung, dass das Klimaziel, die Erderwärmung auf unter zwei Grad zu beschränken, nur mit deutlich stärkeren Anstrengungen im Bereich der Gebäudesanierung zu erreichen ist. Den meist noch recht jungen Initiativen sei erst einmal Raum zur Entwicklung zu geben und nicht gleich alles regulatorisch festzuzurren. Kritisch werden auch die Leitlinienentwürfe der Europäischen Bankenaufsicht (EBA) zur Kreditvergabe und Kreditüberwachung gesehen. Sie greifen mit ihrer Detailtiefe und ihrem Umfang unverhältnismäßig der anstehenden Überarbeitung der Verbraucherkreditrichtlinie (CCD) und der Überprüfung der Hypothekarkreditrichtlinie (MCD) vor. ■

v.l.n.r.: Christian König, VdPB-Hauptgeschäftsführer; Jens Tolckmitt, VdP-Hauptgeschäftsführer, Engin Eroglu MdEP; Inga Hager, VdP-Leiterin Büro Brüssel; Markus Ferber MdEP; Dr. Detlef Fechtner, Börsen-Zeitung; Dr. Joachim Schuster MdEP; Friedrich von Heusinger, Leiter Vertretung Hessen bei der EU; Jonathan Pfenning, Leiter Büro Deutsche Bauparkassen Brüssel

Diskussion über Grundsteuer

Auf Einladung des SPD-Wirtschaftsforums erläuterte Dr. Rolf Bösinger, Staatssekretär im Bundesfinanzministerium (Foto Mitte), im Bausparhaus das Grundsteuerreformgesetz. Die „Grundlagen für eine verfassungskonforme, zukunftsfeste und gerecht ausgestaltete Grundsteuer" seien damit geschaffen. „Der Anfang ist gemacht", erklärte VdPB-Hauptgeschäftsführer Christian König (Foto rechts) einleitend. Die Umsetzung bleibe allerdings eine Herkulesaufgabe. „Frühestmögliche Planungssicherheit für die Kommunen" mahnte der Leiter des Fachforums Stadtentwicklung, Bau und Immobilienwirtschaft, Andreas Breitner (Foto links), an.

Foto: SPD-Wirtschaftsforum

SPARFÖRDERUNG

Mehr Wohnungsbauprämie ab 2021

Höhere Prämie – höhere begünstigte Einzahlungen – höhere Einkommensgrenzen

Ab 2021 erhalten Bausparer deutlich mehr Wohnungsbauprämie. Die Politik hat damit ein wichtiges Signal für die Wohneigentumsbildung gesetzt. Die Wohnungsbauprämie ist für viele Sparer der entscheidende Impuls für einen langfristigen Eigenkapitalaufbau. Für viele normalverdienende Menschen rückt damit der Traum von eigenen vier Wänden wieder in greifbare Nähe. ▪

Wohnungsbauprämie 2020

	Alleinstehende	Verheiratet/ Verpartnert*
Jährlich maximal geförderte Sparleistung	512 Euro	1.024 Euro
Höhe der Prämie	8,8 %	8,8 %
Maximale Prämie	45,06 Euro	90,11 Euro
Einkommensgrenzen**	25.600 Euro	51.200 Euro

Wohnungsbauprämie ab 2021

	Alleinstehende	Verheiratet/ Verpartnert*
Jährlich maximal geförderte Sparleistung	700 Euro	1.400 Euro
Höhe der Prämie	10 %	10 %
Maximale Prämie	70 Euro	140 Euro
Einkommensgrenzen**	35.000 Euro	70.000 Euro

* Zusammenveranlagte Ehegatten und zusammenveranlagte Lebenspartner gemäß Lebenspartnerschaftsgesetz.
** Die Einkommensgrenze bezieht sich grundsätzlich auf das zu versteuernde Einkommen. Das zu versteuernde Einkommen kann wesentlich niedriger sein als das Bruttoeinkommen.

IMPRESSUM

Herausgeber:
Verband der Privaten Bausparkassen e. V.
Für den Inhalt verantwortlich: Alexander Nothaft
Satz: Eins 64 Grafik-Design, Bonn

Anschrift der Redaktion:
Klingelhöferstraße 4 · 10785 Berlin
Telefon: (030) 59 00 91-523 · E-Mail: nothaft@vdpb.de
Internet: www.bausparkassen.de