

PRESSEHINTERGRUND
„VERSTECKTE WOHN-STEUER“



Präsentation des Pestel-Instituts

Bauprognose und Ist-Status nach BBSR – Deutschland baut unter Bedarf

Abbildung 4
Aktuelle Bautätigkeit und prognostizierter Neubaubedarf bis 2025

Bautätigkeit nach der Gebäudegröße
Fertiggestellte Wohnungen in neu errichteten Wohngebäuden



Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtungssystem, BBSR-Wohnungsmarktprognose 2025, Statistisches Bundesamt

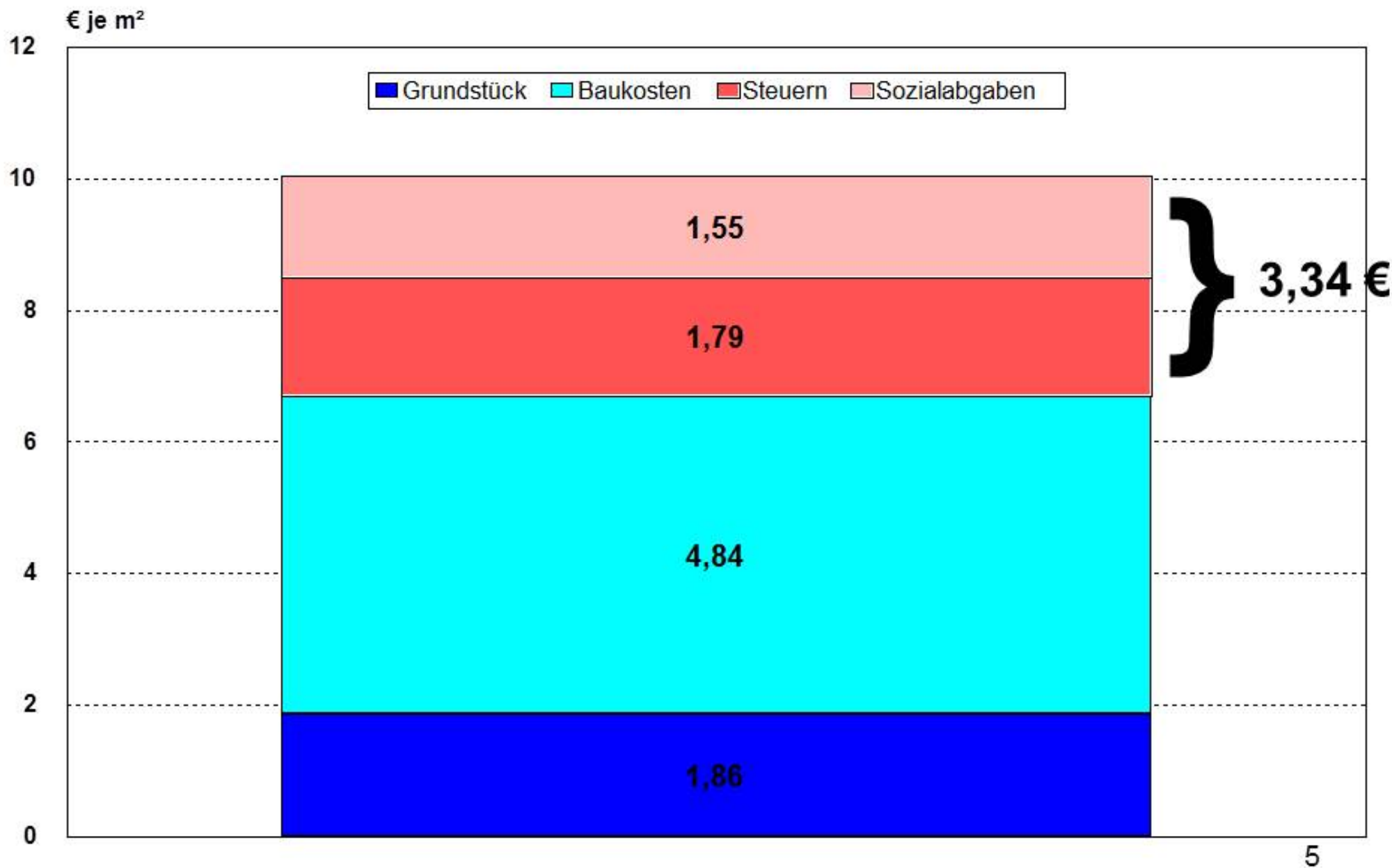
© BBSR Bonn 2009

BBSR Bedarfsprognose, reale Bautätigkeit und reale Zuwanderung

Region/ Gebäudeart	Wohnungsbedarf 2010 - 2015	Bautätigkeit 2009 bis 2013					Durchschnitt 2009 - 2013	kum. Defizit 2009 - 2013
		2009	2010	2011	2012	2013		
EZFH alte Länder	103.000	70.597	72.263	82.575	84.092	86.378	79.181	119.095
MFH alte Länder	56.000	46.077	47.111	54.579	62.970	70.968	56.341	-1.705
sonstige alte Länder	k.A.	18.081	17.324	20.425	24.108	26.690	21.326	
Summe alte Länder	159.000	134.755	136.698	157.579	171.170	184.036	156.848	10.762
EZFH neue Länder	19.000	13.301	13.104	14.440	16.202	15.868	14.583	22.085
MFH neue Länder	15.000	5.386	5.903	6.638	8.071	7.942	6.788	41.060
sonstige neue Länder	k.A.	5.545	4.127	4.453	5.023	6.971	5.224	
Summe neue Länder	34.000	24.232	23.134	25.531	29.296	30.781	26.595	37.026
Summe gesamt	193.000	158.987	159.832	183.110	200.466	214.817	183.442	47.788

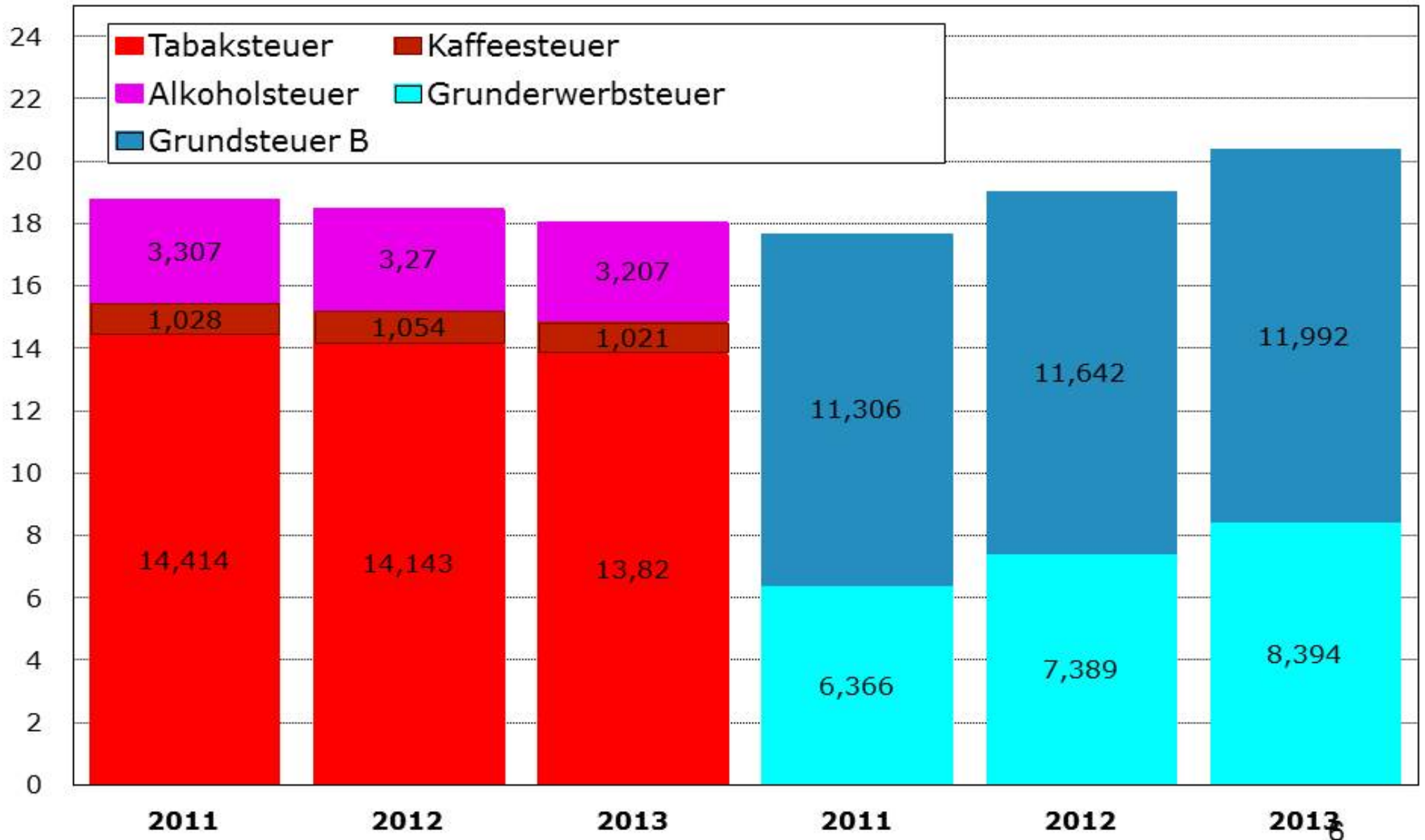
Berechnungsgrundlage des BBSR war eine Nettozuwanderung von durchschnittlich 67.500 Personen pro Jahr, dies wären in fünf Jahren 337.500 Personen. Tatsächlich erreichte die Zuwanderung in den vergangenen fünf Jahren aber 1.202.970 Personen! Rechnet man für die Differenz mit einer Haushaltsgröße von 2 Personen, so fehlen zusätzlich zu den in der Tabelle bereits ausgewiesenen rd. 48.000 Wohnungen weitere knapp 433.000 Wohnungen. Da die Zuwanderungen im Jahr 2014 offensichtlich weiter auf hohem Niveau erfolgen, ist aktuell von 500.000 fehlenden Wohnungen auszugehen.

Aufteilung der kalkulierten Kaltmiete auf die verschiedenen Komponenten der Investition - ein Drittel bleibt beim Staat!

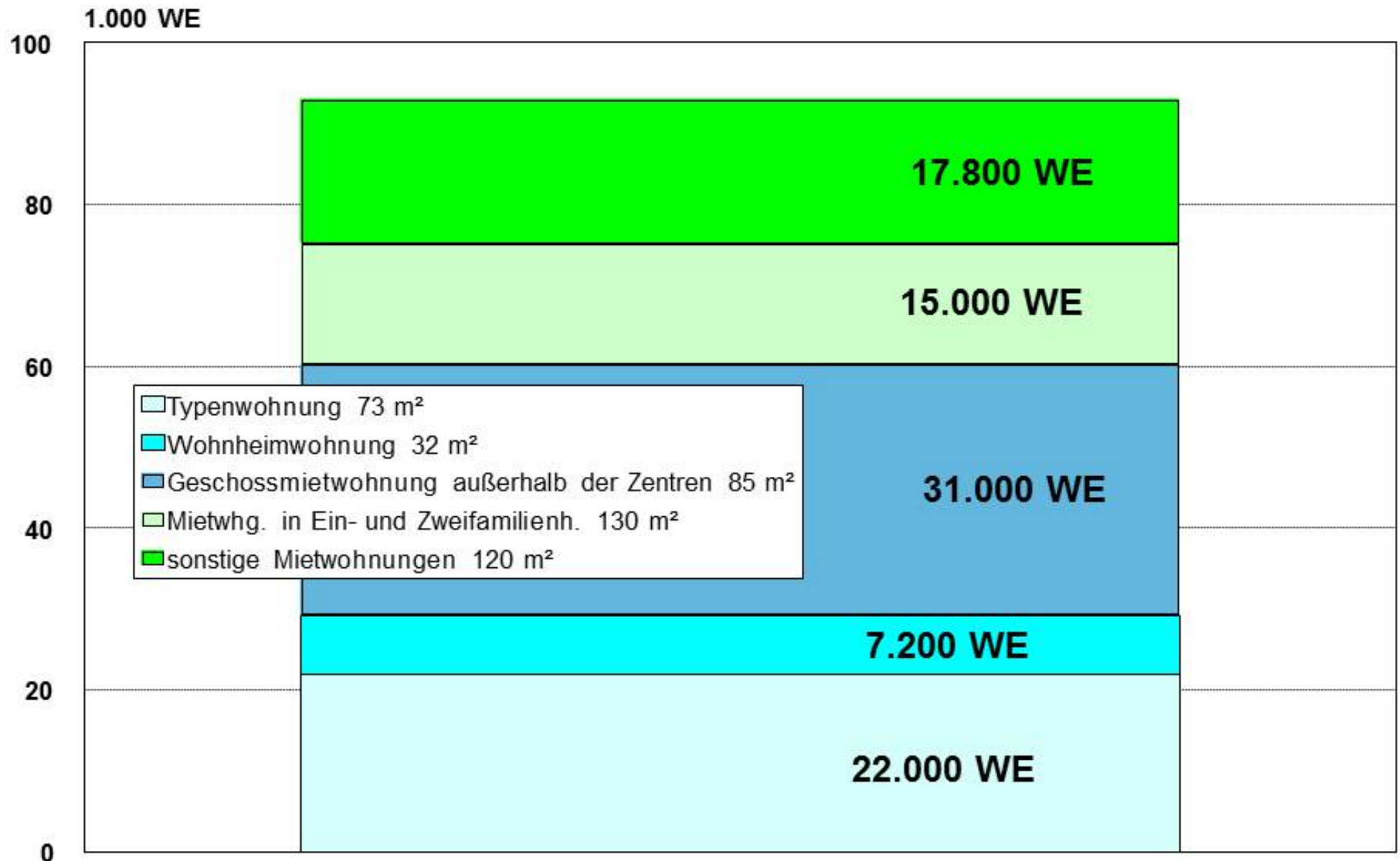


Entwicklung der Einnahmen aus Steuern auf Genussmittel und das Wohnen belastende Steuern

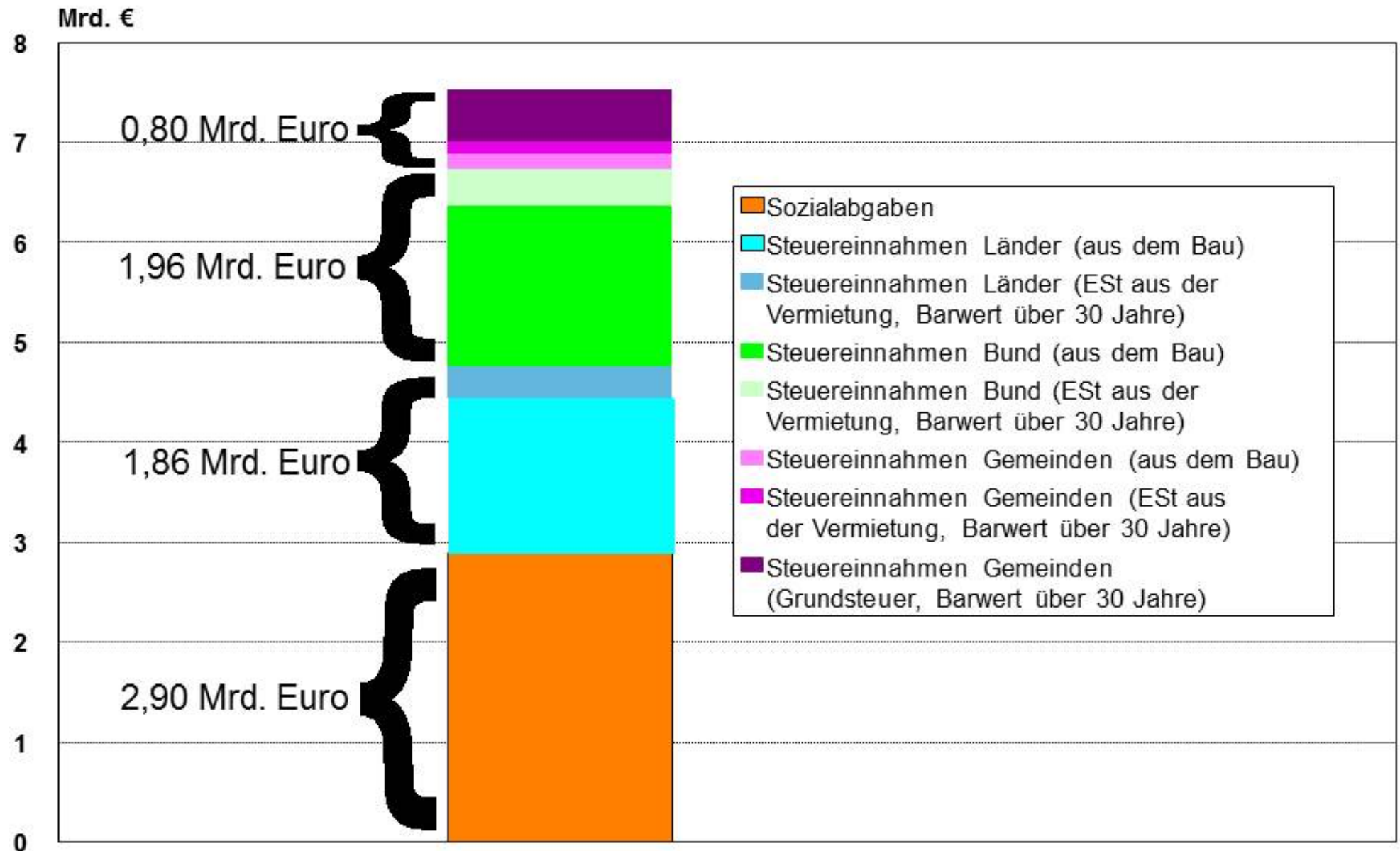
Mrd. €



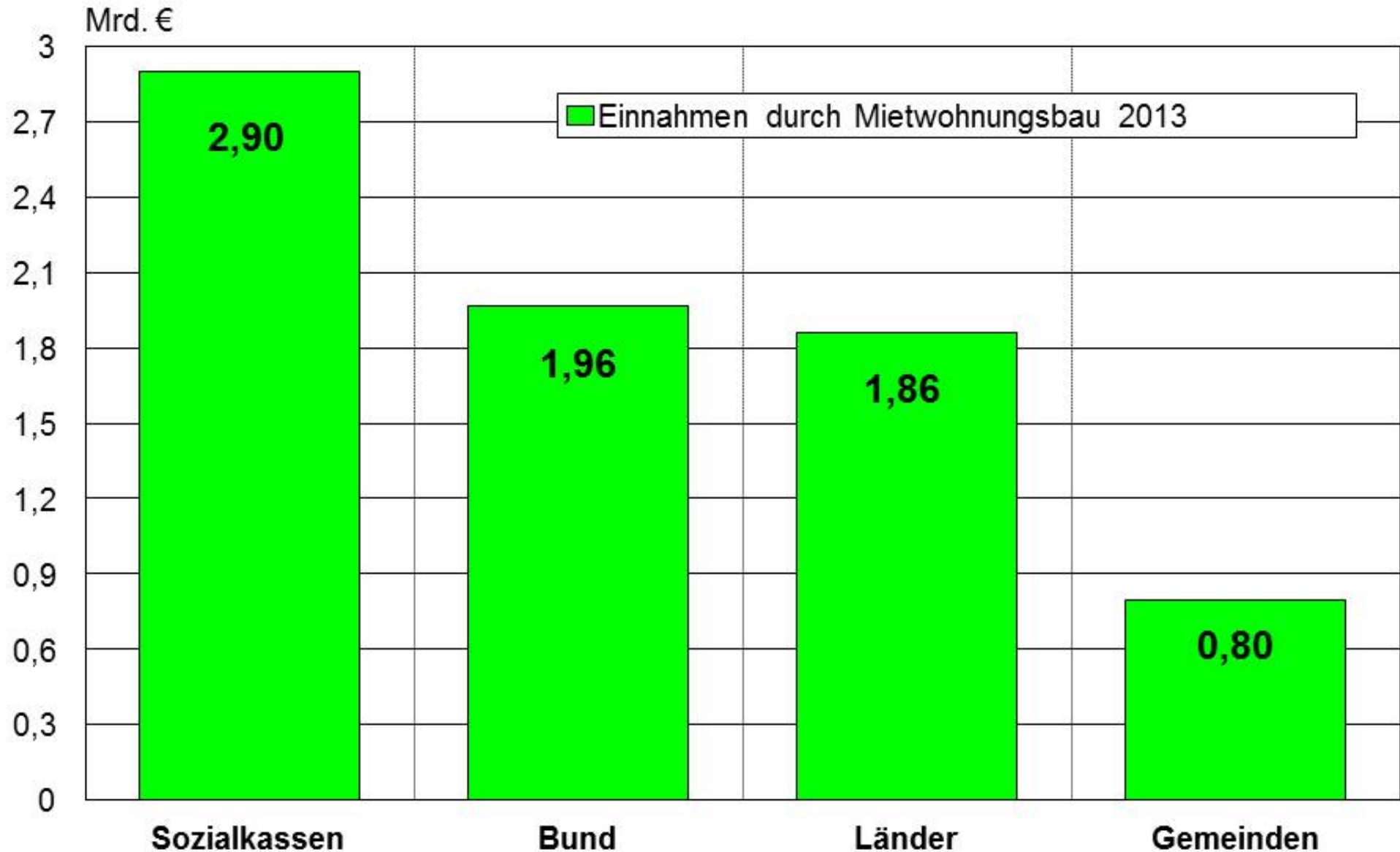
Geschätzte Aufteilung des Mietwohnungsbaus 2013 in Höhe von rund 93000 WE



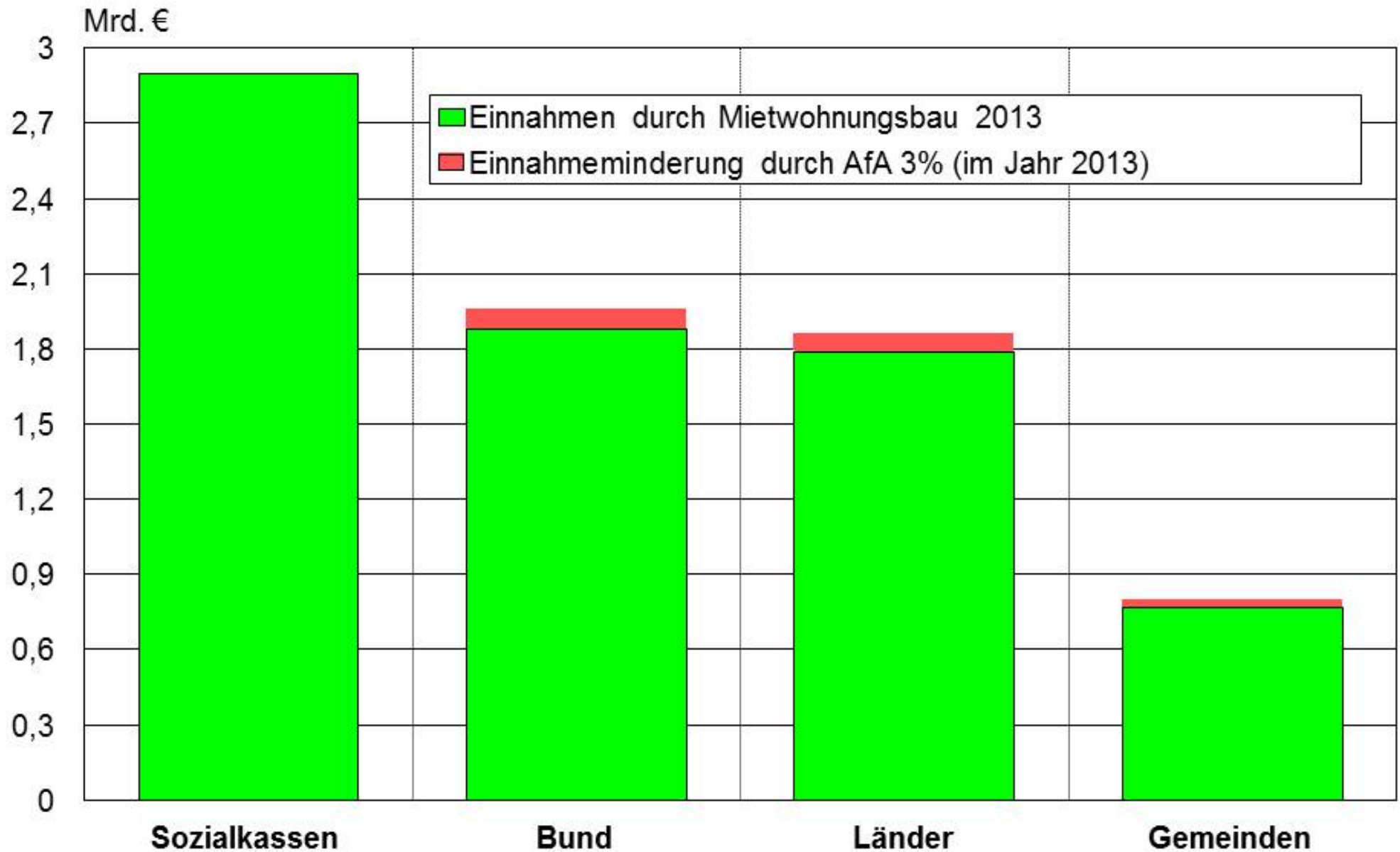
Mietwohnungsbau 2013 bringt öffentlichen Kassen 7,5 Mrd. €



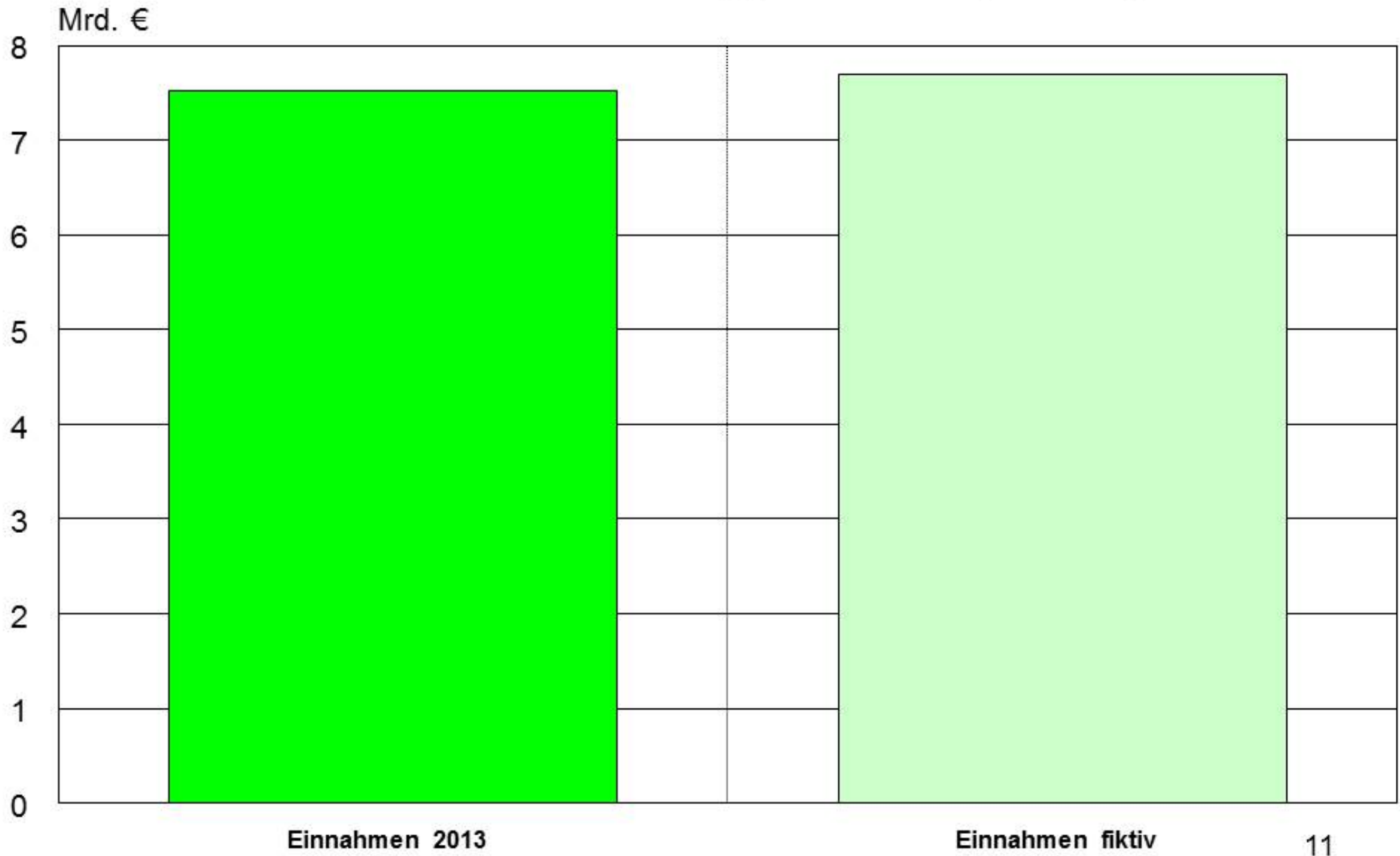
Verteilung der durch den Mietwohnungsbau 2013 ausgelösten Einnahmen auf Sozialkassen, Bund, Länder und Gemeinden



Fiktive Mindereinnahmen durch die AfA in Höhe von 3 % im Jahr 2013



Einnahmen insgesamt durch Mietwohnungsbau 2013 real und fiktiv unter der Annahme, dass die 3%-ige AfA eingeführt wäre und einen zusätzlichen Bau von 40.000 Typenwohnungen ausgelöst hätte



Steuern auf die im Rahmen des Wohnens verbrauchte Energie durch private Haushalte

