

03.12.2023 - 10:00 Uhr

Die Bautätigkeit und die Schaffung von neuem Wohnraum werden und müssen drastisch steigen, da sonst das Grundrecht und Grundbedürfnis "Wohnen/Leben" gefährdet ist



Oldenburg (ots) -

Die Bautätigkeit und die Schaffung von neuem Wohnraum werden und müssen drastisch steigen, da sonst das Grundrecht und Grundbedürfnis "Wohnen/Leben" gefährdet ist.

Nach einem Boom erlebte der Neubausektor eine Flaute, bedingt durch eine fehlerhafte Wohnbaupolitik der Bundesregierung, einschließlich der Abschaffung von Fördermöglichkeiten und einem massiven Anstieg der Zinsen. Die Nachfrage nach Neubauwohnungen ist um über 60 % gesunken. So Benjamin Dau

Von einem Erliegen der Nachfrage möchte der Geschäftsführer eines der führenden Maklerunternehmen Mayer & Dau Immobilien nicht sprechen. Er deutet aber an, dass die Bautätigkeit erhöht werden muss, um dem Bedarf auch nur annähernd gerecht zu werden.

Der Unternehmer weist darauf hin, dass bis 2025 bis zu einer Million Wohnungen fehlen könnten. Dieses stellt uns vor ein erhebliches Wohnraumproblem. Auch die Einführung bzw. den Ausbau von Mietspiegeln sieht Benjamin Dau kritisch.

Wie sollen Investoren bei den gestiegenen Baukosten, den hohen Bodenrichtwerten, den fehlenden Zuschlägen (KfW) und den erhöhten Tagesgeldern in Immobilien investieren, wenn die Rendite bei 3 % liegt?

Eine Antwort sieht Benjamin Dau in der neuen degressiven Abschreibung.

Nur wenige Unternehmen können diese Voraussetzungen strukturell umsetzen und ihre Investoren durch den Ankauf von Immobilien unterstützen, um Steuern zu sparen. Dies ist jedoch ein guter und wichtiger Schritt in die richtige Richtung.

Benjamin Dau und sein Team haben sich aktiv mit dem neuen Gesetzesentwurf der Bundesregierung beschäftigt und speziell in diesem Bereich weitergebildet. Maïke Kröger und Arne Lieberum sind spezialisiert auf das Thema "Steuervermögen in Immobilien umwandeln", wozu das Unternehmen bereits eine Vielzahl von Vorträgen in Oldenburg gehalten hat.

Benjamin Dau weist jedoch drauf hin, dass es keine steuerliche Beratung sei, sondern konstruktive Ansätze, welche bereits von

renommierten Steuerberatern bestätigt wurden. "Die gezielte Nutzung von Sonderabschreibungen und der neuen degressiven Abschreibung verpflichtet einen Gutverdiener quasi in Neubauten zu investieren", so Arne Lieberum. "Wir schaffen es so endlich wieder die dringend benötigten Neubauwohnungen auf dem Markt zu platzieren", betont Benjamin Dau und zeigte sich nach den ersten Veranstaltungen zufrieden.

"Konzeption schlägt Kondition" fügt Benjamin Dau hinzu.

Das der Bau von neuem Wohnraum automatisch auch Platz für bezahlten Wohnraum macht, vergessen viele. Oftmals hat der Neubau eine Verlagerung der bisherigen Wohnsituation zur Folge, wodurch anderer Wohnraum frei wird.

Kritik an Mehrfamilienhäusern in älteren Wohnsiedlungen sieht Benjamin Dau gelassen entgegen. "Wir dürfen nicht vergessen, dass uns bald die eine Million Wohnungen fehlen. Das Ziel zu erreichen und diese Lücke zu schließen, ist quasi aussichtslos. Wenn ein Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1980 abgerissen und stattdessen ein neues 5-Parteienhaus gebaut wird, wurden drei neue Wohnungen geschaffen", so der Geschäftsführer.

Es sei auch elementar wichtig, durch eine zentrale Bebauung älteren Menschen die Möglichkeit zu geben, alle Vorteile eines Ortes langfristig zu nutzen. Dies ist oft in nicht zentralen Lagen mit großen Häusern und Grundstücken nicht möglich. Ein Umzug hätte zur Folge, dass dort mehr Wohnraum geschaffen oder das Objekt von einer jungen Familie genutzt werden kann.

Benjamin Dau weist noch einmal darauf hin, dass die Einführung der degressiven Abschreibung nur ein Anfang sein darf, um das Grundbedürfnis "Wohnen/Leben" sicherzustellen.

Pressekontakt:

Mayer & Dau Immobilien GmbH
Nadorster Straße 292
26123 Oldenburg

service@mayer-dau.de

Medieninhalte



Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100097328/100914106> abgerufen werden.