

# **Pressemitteilung vom 09.04.2025**

## **Koalitionsvertrag ist ein Rückschritt für Bauen und Wohnen in Deutschland**

**Seit zehn Jahren scheiternde Regulierungspolitik wird fortgesetzt**

„Der Koalitionsvertrag enthält zwar einige richtige Ansätze, insgesamt aber ist er ein Rückschritt für das Bauen und Wohnen in unserem Land“, erklärte Haus & Grund-Präsident Kai Warnecke heute in Berlin.

### **Wohnen und Mieten: Altes Denken in neuem Gewand**

Besonders kritisch fällt das Urteil von Haus & Grund Deutschland beim Thema Wohnen und Mieten aus. Die mietrechtlichen Vorschläge trügen ausschließlich die Handschrift der SPD – und stünden in der Tradition einer Regulierungspolitik, die seit zehn Jahren scheitert. „Ob Verlängerung und Verschärfung der Mietpreisbremse oder neue Einschränkungen bei Modernisierungsmieterhöhungen – das sind allesamt alte Forderungen, die sich bereits als wirkungslos oder kontraproduktiv erwiesen haben“, erklärte Warnecke.

Die Maßnahmen führten letztlich zu einer weiteren Verschlechterung der Situation für private Vermieter wie auch für Mieter. Investitionen in Mietwohnungen würden weiter unattraktiver, Sanierungen verzögert und das Angebot weiter verknappt. „Der Koalitionsvertrag macht die ohnehin angespannte Lage noch schlimmer. Schon heute ist absehbar: In vier Jahren wird das Thema bezahlbares Wohnen noch dringlicher sein als heute“, warnte Warnecke.

Positiv wertete er hingegen, dass die Kosten einer energetischen Modernisierung geerbter Immobilien künftig mit der Erbschaftsteuer verrechnet werden können. Das bedeutet für viele Erben, dass sie das Elternhaus modernisieren und behalten können.

### **Bauen: Gute Ansätze – überlagert von falscher Finanzpolitik**

Darüber hinaus hob der Verband hervor, dass sich im Koalitionsvertrag einige lang geforderte Maßnahmen zur Beschleunigung und Vergünstigung des Bauens wiederfinden. Dazu zählten unter anderem die geplante Nichtberücksichtigung von DIN-Normen bei Bauverträgen sowie neue Spielräume bei der Grunderwerbsteuer. „Diese Ansätze sind sinnvoll und gehen in die richtige Richtung. Weniger Normenwut und mehr finanzielle Anreize sind dringend nötig, um dem Wohnungsbau wieder Schwung zu verleihen“, so Warnecke.

Doch diese positiven Impulse würden durch die geplante Aufnahme von über eine Billion Euro neuen Schulden konterkariert. Die Folge: langfristig steigende Zinsen und eine direkte Verteuerung des Bauens um rund 0,4 Prozentpunkte. Das kostete Bauherren mehr als die geplanten Einsparungen. „Der Wohnungsbau braucht Vertrauen, Investitionssicherheit und stabile Finanzierungskosten. Doch genau das wird durch das gigantische Schuldenpaket der Koalition gefährdet“, kritisierte Warnecke.