

- Valorisierung der seit 1996 mit Euro 1,78 Mrd. Euro „eingefrorenen“ Zweckzuschüsse des Bundes auf Basis der Steigerungen des Baukostenindex seit 1996 um 25-30%. Das würde eine sofortige Erhöhung des Bundeszweckzuschusses um rund 500 Millionen Euro bedeuten. Zwecks dauerhafter Aufrechterhaltung der Finanzierungskraft der Länder zur Erfüllung künftiger Förderaufgaben sollten die Zweckzuschüsse des Bundes jährlich um die jeweils prozentuell eingetretenen Baukostensteigerungen angepasst und zweckgewidmet werden.
- Wiedereinführung der zweckgemäßen Verwendung der Förderungseinnahmen für ausschließlich wohnbaurelevante Maßnahmen (Zweckzuschüsse des Bundes, Förderungsrückflüsse).
- Nutzung von Finanzierungskapazitäten der Wohnbaubanken und Bausparkassen auch zur Finanzierung des zusätzlichen Wohnungsbedarfs im freifinanzierten Sektor (etwa 2000 Wohnungen pro Jahr) sowie Beibehaltung der steuerlichen Begünstigungen für Wohnbauanleihen (KESt-Befreiung, Sonderausgabenbegünstigung). Bei Realisierung der im Neubau- und Sanierungsbereich angestrebten Förderungseffekte (Neuerichtung von insgesamt 10.000 Wohnungen pro Jahr, Forcierung thermischer Sanierungen) würden zusätzliche Baukosten in Höhe von rund 2,2 Mrd. Euro anfallen, deren Restfinanzierung unter Einsatz kostengünstiger Wohnbau- und Bauspardarlehen erfolgen sollte.
- Einsatz bzw. Aufstockung von Landesmitteln im länderweise jeweils erforderlichen Ausmaß.

#### 4.3.1 Erforderliche Wohnbaurate

Unter Zugrundelegung der in Kapitel 3.1 beschriebenen Bedarfsprognosen lässt sich der erforderliche Bedarf aus Mitteln der Wohnbauförderung wie folgt kalkulieren:

Pro „Förderungsjahrgang“ von rd. 34.000 Neubauwohnungen wurden (als Durchschnitt über die Zusicherungen/Auszahlungen der Bundesländer berechnet) rd. Euro 1,1 Milliarden Darlehen und rd. Euro 25 Millionen an „neuen“ laufenden Zuschüssen aufgewendet. Für 1.000 zusätzliche Wohnungen lässt sich daraus ein Finanzierungserfordernis von 32 Millionen Euro ableiten. **Das Zusatzerfordernis im Neubaubereich für die Errichtung von jährlich 8.000 geförderten Wohnungen innerhalb der nächsten fünf Jahre beträgt daher rd. 260 Mio Euro**, das entspricht etwa 10 Prozent der gesamten Wohnbauförderungsmittel. Im Zuge dieser Kalkulation wurde länderspezifisch nicht differenziert.