Pressemitteilung Chambre des Métiers – Fédération des Artisans

**6 Maßnahmen, um die Wohnungsnot abzufedern und eine Krise im Bausektor zu verhindern.**

Seit der zweiten Jahreshälfte 2022 ist das Aktivitätsniveau im Bausektor gesunken und die Aussichten für die Jahre 2023 / 2024 haben sich massiv verschlechtert.

Inflation, steigende Materialkosten und Löhne, explodierende Energiepreise und steigende Zinsen schaffen ein Umfeld, das die Unternehmen belastet und das Vertrauen der institutionellen und privaten Anleger negativ beeinflusst.

**Ein massiv verschlechtertes Investitionsumfeld**

Hinzu kommen Initiativen der Regierung, die Investitionen in die Schaffung von Mietwohnungen entmutigen.

Das STATEC bestätigt diesen Trend, indem es einen Rückgang des genehmigten bebauten Volumens um 34 Prozent zwischen dem ersten Halbjahr 2022 und dem gleichen Zeitraum 2021 feststellt.

Der Sektor schätzt, dass die Produktion allein im Jahr 2023 um 1.500 Einheiten von 3.800 auf 2.300 fertig gestellte Wohnungen sinken wird. Bei den 1.500 Einheiten handelt es sich um genehmigte Projekte, die jedoch mangels Investoren nicht realisiert werden. Dieser Rückgang, der heute bei den Planungsbüros, Architekten und Bauträgern zu verzeichnen ist, wird sich im Laufe der Monate auf die Bauunternehmer auswirken, dann auf die Gebäudetechnik und schließlich auf die Berufe im Bereich des Gebäudeausbaus.

**Negative Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und die Baubranche**

Ein derart drastischer Einbruch der Produktion wird sich negativ auf den ohnehin schon extrem angespannten Wohnungsmarkt auswirken und erhebliche Folgen sowohl für wohnungssuchende Haushalte als auch für andere Wirtschaftszweige mit hoher Wertschöpfung haben, die in hohem Maße von einem Zustrom von Arbeitskräften abhängen.

Nach Ansicht der Handwerksorganisationen müssen dringend Maßnahmen ergriffen werden, um die Wohnungsnot nicht noch weiter zu verschärfen und um zu verhindern, dass die Baubranche, die 4.000 Unternehmen und 60.000 Beschäftigte repräsentiert, in eine tiefe Krise gerät.

Vor diesem Hintergrund haben die Fédération des Artisans und die Chambre des Métiers Vorschläge an die Regierung gerichtet, die darauf abzielen, Investitionen in Stein zu unterstützen, um das Bautempo nicht zu verlangsamen, mit all den negativen Folgen, die dies mit sich bringen würde.

**6 zeitlich begrenzte Maßnahmen, um antizyklisch zu handeln.**

Konkret fordert das Handwerk die dringende Einführung von 6 Maßnahmen über 12 Monate, um die privaten und öffentlichen Investitionen in die Wohnungsproduktion anzukurbeln.

* Abschaffung der Registrierungsgebühren auf den bereits errichteten Bauanteil, um den Bauunternehmen die Möglichkeit zu geben, Wohnungsbestände anzulegen und ihre Mitarbeiter zu beschäftigen. Angesichts der bereits bestehenden Wohnungsknappheit ist es wichtig, dass das Tempo des Wohnungsbaus nicht gedrosselt wird.
* Nutzung des Sonderfonds zur Unterstützung der Wohnraumentwicklung, um private Projekte zu erwerben, die in Planung sind aber nicht umgesetzt werden. Dies könnte über Ausschreibungen nach dem Vorbild großer Photovoltaikprojekte geschehen. Der Wettbewerb durch eine Ausschreibung wird es den öffentlichen Akteuren ermöglichen, diese Objekte zum besten Preis zu erwerben und so das Angebot an erschwinglichem Wohnraum schnell zu erhöhen.
* Mehrwertsteuer Wohnen 3% (1): Verdopplung der Obergrenze von 50.000 € auf 100.000 € pro geschaffenem oder renoviertem Wohnraum.
* Mehrwertsteuer Wohnen 3% (2): Wiedereinführung des superreduzierten Satzes für die Schaffung von Mietwohnungen.
* Die Steuergutschrift für notarielle Urkunden von 20.000 € auf 30.000 € erhöhen ("Bëllegen Akt").
* Überprüfung der angekündigten Maßnahmen, die Investitionen in die Schaffung von Mietwohnungen bremsen. Die Senkung der beschleunigten Abschreibung von 4% auf 2% sollte überdacht werden und die maximale Rendite des investierten Kapitals sollte im Rahmen des Mietvertrags an die Entwicklung der Zinssätze gekoppelt werden.

Eine Krise kann durch eine konzertierte Aktion und gemeinsame Anstrengungen verhindert werden. Die entsprechenden Entscheidungen müssen schnell getroffen werden. Die Handwerkskammer und der Handwerkerverband fordern die Regierung und die betroffenen Verwaltungen auf, sich dringend zusammenzusetzen, um die erforderlichen Maßnahmen umzusetzen.

Luxemburg, den 19. Dezember 2022