

Biebertal, 21.01.20210

PM Juni Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V. (VQC)

PRESSEMELDUNG November 2020

Hausbau in Deutschland – was ändert sich 2021?

Göttingen, 15. November 2020 (vz). Nach wie vor steht das Eigenheim ganz oben auf der Wunschliste der Deutschen. Extrem niedrige Zinsen, Zuschüsse über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) auf einem historischen Höhepunkt, ein derzeit (noch) reduzierter Mehrwertsteuerbetrag: All das sorgt in der Summe für einen Bauboom – der Corona-Pandemie zum Trotz. Und: nach Einschätzung des Vereins zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V. wird sich daran auch im neuen Jahr nichts ändern.

Bauen wird technisch noch anspruchsvoller

Eine der grundlegenden Änderungen für 2021 ist das neue Gebäudeenergiegesetz (kurz GEG), das unter anderem verbindlich vorschreibt, dass private Bauherren ab 2021 nur noch Häuser bauen dürfen, die dem Niedrigstenergiestandard entsprechen. Das bedeutet, dass mindestens eine Form von erneuerbaren Energien zur Energieversorgung genutzt werden muss, aber auch, dass der Primärenergieverbrauch generell auf einem möglichst niedrigen Niveau gehalten wird. Dies müsse vor allem durch einen hochwertigen baulichen Wärmeschutz, konkret durch gute Dämmung, hochwertige Fenster und durch Vermeidung von Wärmebrückenverlusten erreicht werden. „Die technischen und baulichen Rahmenbedingungen beim Bau neuer Wohnhäuser waren auch vorher schon anspruchsvoll, werden im Detail durch das GEG spürbar diffiziler“, so der Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V.

Bauland und gute Handwerker werden vielerorts rar

Unabhängig von den technischen Herausforderungen stehen den eigentlich guten Rahmenbedingungen für den Hausbau auch negative Aspekte gegenüber. In vielen Regionen, insbesondere in den Städten oder den Randgebieten der Metropolen wird Bauland knapp und auch qualifizierte Handwerker werden mitunter rar. Das ist

nach Überzeugung des VQC oft nicht nur ein organisatorisches Problem, sondern zugleich auch ein preistreibender Faktor.

Reduzierter Mehrwertsteuersatz fällt weg

Hinzu kommt, dass der reduzierte Mehrwertsteuersatz von 16 Prozent nur für Immobilien zum Tragen kam, die zwischen dem 1. Juli und 31. Dezember dieses Jahres fertig gestellt werden beziehungsweise wurden. „Hausherren, deren Haus innerhalb dieses Zeitraums fertiggestellt wurde, konnten so spürbar vom reduzierten Mehrwertsteuersatz profitieren. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang übrigens der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Dieser Vorteil fällt jetzt weg“, so der VQC weiter. Der VQC rät aber auf jeden Fall davon ab, bei bereits abgeschlossenen Bauverträgen eine Beschleunigung des Hausbaus zu erzwingen, um in diesem Jahr noch in den Genuss des Steuervorteils zu kommen.

Frist für Baukindergeld auf den 31. März 2021 verlängert

Positiv für Bauherren ist auch die von der Bundesregierung verabschiedete Fristverlängerung für das Baukindergeld. Hier gilt: Familien, die bis zum 31. März 2021 eine Immobilie – egal ob neu oder gebraucht – kaufen, können bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) einen Antrag auf Baukindergeld einreichen. Ursprünglich galt hier als Stichtag der 31. Dezember 2020. Wegen der Corona-Krise wurde die Regelung verlängert. Der Bund fördert mit dem Baukindergeld Familien mit bis zu 1.200 Euro im Jahr pro Kind über einen Zeitraum von 10 Jahren. „Hier kann es sich also lohnen, genau hinzuschauen, auf die jeweiligen Fristen zu achten, um von dieser Prämie noch profitieren zu können. Ein Immobilienkauf unter Zeitdruck sollte dennoch nicht getätigt werden, so der VQC weiter“.

Staat legt bei Bausparern nach

Und noch ein Bonbon liegt ab dem 1. Januar bereit: Mit der Novellierung des Wohnungsbauprämiengesetzes reagiert der Staat auf den Anstieg der Immobilienpreise. Ab 2021 soll damit das Bausparen für angehende Eigenheimbesitzer deutlich attraktiver werden. Je nach Einzahlungsumme legt der Staat eine Wohnungsbauprämie von bis zu 10 Prozent pro Jahr obendrauf. Für Verheiratete liegt der Förderbetrag je nach Einzahlungsumme sogar doppelt so hoch. „Alles in allem sind das für das kommende Jahr gute Voraussetzungen für Bauherren“, so der VQC.



Hausbau 2021: Bauen wird anspruchsvoller, eine begleitende Qualitätskontrolle durch einen unabhängigen Sachverständigen gibt Sicherheit. Foto: vqc

Systematische Qualitätskontrollen am Bau sind längst Standard im Sachverständigenwesen. Baumängel konsequent auffinden, dokumentieren, ausbessern und in der Zukunft verhindern – mit dieser Systematik hat der Verein zur Qualitäts-Controlle am Bau e.V. in den vergangenen 15 Jahren Maßstäbe gesetzt. Mehr als 25.000 Einfamilienhäuser hat das Bau-Sachverständigen-Team aus 37 Ingenieuren und Architekten des VQC bereits begleitet und ist damit Vorreiter in diesem Segment. Zahlreiche VQC-Sachverständige sind zugelassene Energieberater und damit zur Erstellung von Energieausweisen berechtigt.

Pressekontakt: *vau.zett. agentur für presse- und öffentlichkeitsarbeit,*
Am Wingert 7, 35444 Biebertal, Tel.: 06409/ 661249, 0171/ 3852862,
Fax.: 06409/ 661250, presse@vqc.de, mail@vau-zett.de, www.vau-zett.de