**Pressemitteilung vom 03. November 2017**

**Neue Bodenpolitik und Senkung der Grund-erwerbsteuer würden den Wohnungsmarkt entlasten**



Grund und Boden sind nicht vermehrbar und in Deutschland ein knappes Gut, besonders in wachsenden Stadtregionen. Das ist ein Grund, warum Investoren vermehrt auf diese sichere Anlage setzen. In der Folge steigen zuerst die Preise für Bauland, dann für Neubauten und schließlich für Mieten.

Der Expertenkreis „Zukunftsfragen der Bodenpolitik“ hat eine Agenda für die Jahre 2020 – 2030 erarbeitet. Sie zeigt, warum Deutschland dringend eine andere Stadtentwicklungs- und Bodenpolitik braucht. Neun Kernforderungen sollen einen nachhaltigen und sozial verantwortungsvollen Umgang mit dem knappen Gut Boden sichern. Dazu gehört eine Stärkung der Kommunen in Bezug auf Vergabepraxis, Handlungsfähigkeit und Planungsrecht. Zudem müssten das kommunale Vorkaufsrecht und die Gemeinwohlziele in der Innenentwicklung weiterentwickelt werden.

Die Experten empfehlen außerdem neue Modelle der Besteuerung. Die Grundsteuer sollte durch eine Bodenwert- und Bodenflächensteuer ersetzt werden, bei der Grunderwerbsteuer sollten Käufe, die im Interesse der Allgemeinheit stattfinden, begünstigt werden – auch sollte die interkommunale Zusammenarbeit forciert werden.

Ganz ähnlich argumentiert das Institut der deutschen Wirtschaft Köln. Die hohe Grunderwerbsteuer schrecke viele Käufer ab, Neubauten würden verhindert. Das Institut empfiehlt, die Grunderwerbsteuer gezielt zu reformieren. Als Vorbild könnten die europäischen Nachbarn dienen. Für private Neubauten könnte die Steuer entweder ganz entfallen – wie in den Niederlanden – oder pauschal auf ein Prozent sinken. Bislang werden Bauherren steuerlich sogar doppelt belastet, da für die Bauarbeiten zudem Mehrwertsteuern anfallen – die Steuerlast kann so auf mehr als 20 Prozent steigen. Um private Haushalte beim Wohneigentumskauf zu entlasten, könnte die Politik ein Stufenmodel nach britischem Vorbild einführen. Dort steigt mit zunehmendem Preis der Immobilien auch die Steuer, bis 125.000 Euro ist gar keine Grunderwerbsteuer fällig.

**Das Unternehmen**

Die Wellhöner Group vereint als Dachmarke die vier Geschäftsbereiche der zugehörigen Kommanditgesellschaften. Es handelt sich um die Bereiche Immobilienconsulting, Immobilienvermittlung, Immobilienverwaltung und Facility Services. Aus der bisherigen Einzelunternehmung wurden 2017 die vier Geschäftsfelder herausgearbeitet und mittels der neu gegründeten KGs unter der Marke Wellhöner Group abgebildet.

Der geschäftsführende Gesellschafter Marcus Wellhöner ist bereits seit 25 Jahren in der Immobilienwirtschaft tätig. Er verfügt über umfangreiche Erfahrungen als Manager von Wohn-, Gewerbe- und Handelsimmobilien. Daneben ist er seit einigen Jahren als Berater und Interim Manager von Immobilienunternehmen aktiv. Zu seinen Kunden zählen unter anderem Privatpersonen, Hausverwaltungen und börsennotierte Bestandshalter.

Marcus Wellhöner hat seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei einem der angesehensten Immobilienunternehmen Deutschlands absolviert und eine Weiterbildung zum Betriebswirt angeschlossen. Weitere berufliche Stationen, u.a. als Führungskraft im Angestelltenverhältnis, führten ihn zu den namhaften Marktteilnehmern in der Immobilienbranche.

Marcus Wellhöner verfügt über ein bundesweites Netzwerk an Partnern. Ebenso steht ihm am Standort seiner Heimatstadt Mülheim an der Ruhr ein fünfköpfiges Team zur Seite, das eigentümerorientierte Verwaltung umsetzt.