

## Medieninformation vom 10.10.2012

---

### EXPO REAL 2012 – Neubau nur noch für Reiche?

#### - BID-Verbände fordern zielgerichtete Förderung für bezahlbares Wohnen

---

**München** – "In Deutschland besteht insbesondere in Ballungsgebieten ein hoher Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, der nur über den Neubau gedeckt werden kann – dieser erfolgt jedoch vorwiegend im oberen Preissegment", erklärte Walter Rasch, Vorsitzender der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland und Präsident des BFW, bei einer Diskussionsrunde zum Thema "Neubau nur noch für Reiche? Wer baut was für wen und was sucht der Markt?" bei der EXPO REAL in München.

"Lediglich im oberen Preissegment können die hohen Baukosten in entsprechender Höhe auf die Baupreise umgelegt werden", so Rasch weiter. Dabei korreliere der Anstieg der Baukosten und Baupreise mit den Verschärfungen der Wärmeschutzverordnung (WSVO) und der später eingeführten Energieeinsparverordnung (EnEV). Allein zwischen 2005 und 2011 seien die Baupreise um 17 Prozent gestiegen.

Im Jahr 2011 wurde in Deutschland der Bau von 228.400 Wohnungen genehmigt. Die Baugenehmigungen sind damit um 21,7 Prozent gestiegen. Der positive Trend des Jahres 2010 (+ 5,5 Prozent gegenüber 2009) setzte sich damit fort und steigerte sich im Laufe des Jahres 2011 deutlich. Seit Anfang der 90er-Jahre hat es keinen derartigen Anstieg der Bautätigkeit mehr gegeben. "Dennoch ist die Bautätigkeit in den Jahren 2007 bis 2010 auf ein Niveau abgesunken, das deutlich unter dem langfristigen Neubaubedarf lag", erklärte **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Denn nach aktuellen Prognosen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) ist bereits zwischen 2010 und 2025 eine Erhöhung der Wohnungsnachfrage um rund sechs Prozent zu erwarten, was auch den Neubaubedarf steigen lässt. Laut Raumordnungsbericht 2011 werden zukünftig 183.000 Wohneinheiten pro Jahr benötigt, um die Wohnflächennachfrage befriedigen zu können. "Ich appelliere an die Politik, den Wohnungsbau in den Ballungsregionen zielgerichtet zu fördern, um eine Wohnungsknappheit und damit auch für viele Mieter untragbar hohe Preise zu verhindern", so Gedaschko.

"Die Preise für Baugrundstücke steigen kontinuierlich genauso wie die Baupreise, die nicht zuletzt durch die zunehmenden Anforderungen an die Energieeffizienz nach oben getrieben werden", erklärte **Jens-Ulrich Kießling**, Präsident des Immobilienverbands Deutschland (IVD). "Seit Anfang 2000 haben sich die Baukosten um mehr als ein Viertel verteuert. So überrascht es nicht, dass die neugebauten Wohnungen eher im oberen Preissegment angesiedelt sind. Nur dort kann eine kostendeckende Miete vereinbart werden, so dass sich Neubau auch lohnt. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass Wohnungen im unteren Preissegment nur dann angeboten werden können, wenn die Städte und Gemeinden ihre Grundstücke entsprechend preiswert, aber mit der Auflage 'nur für den Bau von Sozialwohnungen' abgeben."

Geschäftsführender Verband:

BFW Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen e.V.  
Kurfürstendamm 57  
10707 Berlin

[www.bid.info](http://www.bid.info)

Ansprechpartner:

Dennis Beyer  
Pressesprecher

Tel. +49 (0)30 32781 – 110

Fax +49 (0)30 32781 – 299

E-Mail: [presse@bid.info](mailto:presse@bid.info)

[www.bid.info](http://www.bid.info)

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen

BVI Bundesfachverband der  
Immobilienverwalter

Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter (DDIV)

GdW Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen

Immobilienverband Deutschland  
IVD  
Bundesverband der  
Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen

Verband deutscher  
Pfandbriefbanken (vdp)

VGf  
Verband Geschlossene Fonds

ZIA  
Zentraler Immobilien Ausschuss

**Andreas Engelhardt**, Mitglied im Präsidium des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) und Geschäftsführer bei der Prelios Immobilien Management GmbH, sagte, die Bautätigkeit richte sich primär nach der Nachfrage und den Möglichkeiten vor Ort. "Vor allem die prosperierenden Ballungsgebiete ziehen derzeit viele Menschen an. Das lässt die Mieten und Kaufpreise steigen", so Engelhardt. "Bei durchschnittlichen Baupreisen von 2.000 Euro pro Quadratmeter müssen Investoren 8 bis 10 Euro Miete nehmen, um eine entsprechende Rendite zu erzielen. Daher wird vor allem im hochpreisigen Segment gebaut. Generell gilt: Trotz steigender Kosten liegt das Verhältnis von Einkommen und Wohnungspreisen in Deutschland noch weit unter den europäischen Vergleichswerten."

"Was uns in der Diskussion um bezahlbaren Wohnraum fehlt ist eine Ausgewogenheit", so **Wolfgang D. Heckeler**, Präsident des Dachverbands deutscher Immobilienverwalter (DDIV). "Es darf nicht sein, dass sich ein Durchschnittsverdiener die Annehmlichkeiten eines Neubaus nicht mehr leisten kann. Die avisierte Verschärfung der EnEV wird da sicherlich zu keiner Entspannung beitragen – der Wirtschaftlichkeitsgedanke muss auch hier an erster Stelle stehen. Es ist an der Politik, die Bestimmungen dementsprechend anzupassen."

"Wir beobachten in beinahe allen Metropolen, dass die Nachfrage nach hochpreisigen Immobilien auf ImmobilienScout24 seit der Finanz- und Bankenkrise deutlich zugenommen hat", sagte **Marc Stilke**, CEO und Sprecher der Geschäftsführung bei ImmobilienScout24. "In München ist inzwischen knapp jeder dritte Immobilienkäufer bereit, mehr als eine halbe Million Euro in Betongold zu investieren. Selbst in Berlin, das im deutschlandweiten Vergleich noch als günstig gilt, sucht inzwischen jeder zehnte Käufer ein Objekt im Luxussegment. Das treibt natürlich die Preise im Neubau."

*Die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland ist ein Zusammenschluss aus den Verbänden BFW, BVI, DDIV, GdW, IVD, vdp, VGF und ZIA. Mit der BID sind die wichtigsten Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft unter ein Dach getreten, um mit gebündelten Kräften gemeinsame inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter [www.bid.info](http://www.bid.info).*