



### Deutschland braucht Investitionsoffensive für bezahlbaren Wohnungsneubau

- **BID und „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ diskutieren Neubau-Lösungen auf gemeinsamem Messestand bei der Expo Real**

**München** – Die Wohnungsmärkte in vielen deutschen Großstädten sind seit Monaten angespannt. Durch den starken Zuzug von Flüchtlingen und dauerhaft bleibenden Zuwanderern verschärft sich die Situation. Was getan werden muss, um ausreichend bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen in Deutschland zur Verfügung zu stellen, darüber diskutierten heute Vertreter der Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft und des Bundesbauministeriums am Messestand der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland auf der bedeutendsten Immobilienmesse Deutschlands, der Expo Real in München.

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, betonte bei der Standeröffnung, dass eine gemeinsame Kraftanstrengung von Politik und Immobilienwirtschaft für mehr bezahlbaren Wohnraum unverzichtbar sei: „Im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen arbeiten wir seit mehr als einem Jahr auf Augenhöhe zusammen und bringen das in diesem Jahr auch erstmals mit einer gemeinsamen Präsenz auf der Expo Real zum Ausdruck. Die Arbeitsgruppen des Bündnisses haben in den letzten Monaten intensiv an Lösungen für einen zukunftsfähigen deutschen Wohnungsmarkt gearbeitet. Mit demselben Engagement müssen diese Lösungen jetzt zügig gemeinsam zur konkreten Umsetzung gebracht werden, damit insbesondere Menschen mit mittleren und niedrigen Einkommen bezahlbaren Wohnraum finden.“

„Seit Gründung des Bündnisses im vergangenen Jahr hat die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum angesichts der enormen Zahl der nach Deutschland kommenden Flüchtlinge und Zuwanderer eine neue Dimension erreicht. Wir müssen nun gemeinsam mit der Politik eine Investitionsoffensive starten, damit dort wo nötig schnellstmöglich kostengünstig Wohnungen für alle Wohnungssuchenden in den Städten entstehen können“, erklärte Axel Gedaschko, BID-Vorsitzender und Präsident des GdW. „Wir brauchen 400.000 zusätzliche Wohnungen jährlich für alle Menschen. Das Bündnis muss hierfür die notwendigen Voraussetzungen schaffen, damit Bund, Länder und Kommunen sowie die Bau- und Wohnungswirtschaft mit gebündelten Kräften die notwendigen bezahlbaren Wohnungen zur Verfügung stellen können“, so Gedaschko. Der gesamte Baugenehmigungsprozess müsse drastisch beschleunigt und das Kostenbewusstsein beim Wohnungsbau deutlich geschärft werden.

Zudem müsse die steuerliche Benachteiligung des Wohnungsbaus beendet und dazu die linearen Abschreibungssätze auf mindestens drei Prozent erhöht werden. Außerdem könnte zur Förderung des Neubaus in Ballungsräumen zusätzlich eine zeitlich befristete und regionalisierte degressive Abschreibung auf den Wohnungsneubau hilfreich sein. Für mehr preisgebundenen Wohnungsbau sollte der §7k im Einkommensteuergesetz wieder eingeführt und die Bundesmittel für die soziale Wohnraumförderung auf mindestens doppeltem Niveau über das Jahr 2019 hinaus weitergeführt und von den Ländern zweckgebunden eingesetzt werden.

#### Neubau-Hemmnisse beseitigen

BFW-Präsident Andreas Ibel machte deutlich, dass es beim Neubau insbesondere in punkto Baulandbereitstellung, im Normungswesen und bei Genehmigungsverfahren hakt: „Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ist riesig, doch die Hemmnisse für den Wohnungsneubau sind noch größer. Um Wohnungen dort zu schaffen, wo sie am

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft  
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o GdW e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 Berlin

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

Leiter BID-Büro  
Dennis Beyer  
Tel.: 030 7 82 403 127  
Mobil 0173 / 596 70 86  
E-Mail: [dennis.beyer@bid.info](mailto:dennis.beyer@bid.info)

Pressekontakt  
Katharina Burkart  
Pressesprecherin des GdW  
Tel.: 030 / 82403 151  
E-Mail: [burkartd@gdw.de](mailto:burkartd@gdw.de)

Die Mitglieder der BID:

**BFW** Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen

**bsi** Bundesverband Sachwerte und  
Investmentvermögen

**DDIV** Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter

**GdW** Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen

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

**vdp** Verband deutscher  
Pfandbriefbanken

**ZIA** Zentraler Immobilien Ausschuss

dringendsten benötigt werden – in den Innenstädten sowie den innenstadtnahen Quartieren – müssen die Kommunen zügig Bauland bereitstellen. Dazu müssen die Länder auch Genehmigungsverfahren bei den Bauämtern beschleunigen und verkürzen. Zudem muss das Normungswesen mit besonderem Blick auf Kostenaspekte grundsätzlich überprüft werden. Bei Normungsprozessen sollten generell die Auswirkungen auf die Höhe der Baukosten bestimmt werden, damit bei neuen Regelungen ein ausgewogenes Kosten-Nutzen-Verhältnis gewährleistet ist.“

### **Herstellungskosten verringern**

Was gegen die kontinuierlich zunehmenden Herstellungskosten zu tun ist, verdeutlichte ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner: „Wir haben es mittlerweile mit ausufernden energetischen Standards zu tun, die das Bauen enorm verteuern und für die Mieter lange nicht die gewünschten Einspareffekte bringen. Ein weiterer großer Kostenfaktor sind die ständig steigenden Grunderwerbsteuern. Die Länder müssen hier das ‚Wettrennen‘ um die höchsten Steuersätze unbedingt beenden, damit wir bundesweit zu einem investitionsfreundlichen Niveau zurückkehren. Darüber hinaus verteuern auch die immer zahlreicheren kommunalen Auflagen den Neubau wie Abschöpfungsmodelle beim Entwickeln, ertragsmindernde Nutzungsmixdiktate oder Kosten für sonstige kommunale Wünsche. Das zeigt: Der Staat ist letztlich der Kostentreiber und demotiviert durch seine Vorschriftenflut die Bauherren. Das muss sich schleunigst ändern.“

### **Energieeinspar-Vorgaben zeitweise nicht verschärfen**

Jürgen Michael Schick, Präsident des IVD, forderte ein Moratorium für geplante Verschärfungen von Bauvorschriften: „In der jetzigen angespannten Situation auf vielen Wohnungsmärkten muss insbesondere der zweite Teil der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 vorübergehend ausgesetzt werden. Die aktuell nach EnEV 2009 gebauten Wohnungen sind auf einem energetisch sehr hohen Niveau, jede weitere Stufe verteuert den Neubau unnötig. Die in den letzten Jahren immer weiter verschärften Neubauanforderungen haben den Wohnungsbau bereits um rund sieben Prozent verteuert. Um die Kostenlast hier zu senken, müssen auch Erleichterungen bei der KfW-Förderung her. Zudem muss der Mieterhöhungsanspruch nach Modernisierung wie bislang erhalten bleiben. Eine Einschränkung bis zur Amortisation der Modernisierungskosten wäre Gift für jegliche Investitionen und würde die Energiewende in diesem Bereich zum Erliegen bringen.“

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, bsi, DDIV, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam 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)