



Bezahlbares Bauen und Wohnen: BID präsentiert Agenda für neue Bundesregierung

Berlin, 6. April 2017. „Der Wohnungsneubau in Deutschland im Jahr 2017 lässt sich nur so beschreiben: zu wenig, zu langsam, zu teuer“, kritisierte Andreas Ibel, Vorsitzender der BID und Präsident des BFW Bundesverbandes, heute in Berlin. „Obwohl im ‚Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen‘ bereits vor geraumer Zeit ein umfassendes Maßnahmenpaket gegen den Wohnraumangel geschnürt wurde, ist ein Großteil der erfolgversprechenden Lösungen noch nicht umgesetzt.“

Gemeinsam mit den sechs Verbänden der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland legte Ibel heute die BID-Wahlprüfsteine vor. Darin zeigt die BID konkret auf, welche Maßnahmen von der neuen Bundesregierung angepackt werden müssen. „Wohlgemerkt – von der gesamten Bundesregierung“, ergänzte Ibel: Zentraler Grund für den immer noch nicht ausreichenden Wohnungsbau insbesondere im mittleren und unteren Preissegment sei, dass die Thematik „bezahlbares Wohnen und Bauen“ nicht vom ganzen Kabinett als gesamtgesellschaftliches Kernthema begriffen wurde. Auf der einen Seite wurde beim Wohnungsbau „aufs Gaspedal getreten“, beispielsweise durch die sehr deutliche Aufstockung der sozialen Wohnraumförderung. „Die Erhöhung der Bundesmittel auf 1,5 Milliarden Euro begrüßen wir ausdrücklich“, so Ibel.

Auf der anderen Seite wurde aber gleichzeitig „auf die Bremse getreten“ – oftmals in den Ländern, von denen manche die Wohnraumfördermittel bis vor kurzem nicht zweckgebunden eingesetzt haben. Auch die steuerliche Förderung der energetischen Gebäudesanierung sei letztlich hier gescheitert. „Um eine Entspannung auf den Wohnungsmärkten zu erreichen, muss das Thema unter der neuen Bundesregierung zur Chefsache gemacht werden. Grundlage dafür müssen die Ergebnisse des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen sein“, forderte Ibel.

Neue Antworten beim Energieeinsparrecht und Normungswesen

Nach dem Scheitern des Gebäudeenergiegesetzes bleibt die Neukonzeptionierung und Vereinfachung des Energieeinsparrechts eine der größten Herausforderungen für die Bundesregierung. „Die Immobilienwirtschaft setzt auf einen technologieoffenen Systemwechsel unter strikter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsprinzips“, so Ibel. „Wenn Bauen und Wohnen bezahlbar bleiben soll, lassen sich Verschärfungen der EnEV 2016 nicht begründen. Deshalb bedarf es praxisnaher, wirtschaftlicher und transparenter Förderinstrumente. Zudem plädieren wir dafür, die Anforderungen an Gebäude und das Energieeinsparrecht auf Treibhausemissionen umzustellen.“

Die Mitglieder der BID:

**BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen**

**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

Außerdem gelte es, den Regulierungsdschungel zu lichten und das Normungswesen auf den Prüfstand zu stellen. „Die ordnungsrechtlichen Anforderungen für das Bauen müssen wieder auf einfache und kostengünstige Standards zur Gefahrenabwehr beschränkt werden“, forderte Ibel. Zudem müsste eine mit EU-Recht konforme, einheitliche, verbindliche Musterbauordnung geschaffen werden, die Standards auf einem vernünftigen Mindestmaß festlegt. Alternativ müsste durch den Bund zumindest aufgezeigt werden, welche Abweichungen zu Mehrkosten führen.

Investitionsanreize schaffen und Steuerwettlauf beenden

„Mehr als jede andere Branche ist die Immobilienwirtschaft auf langfristige, stabile finanzielle Rahmenbedingungen angewiesen“, betonte Ibel. „Erster Schritt der neuen Bundesregierung sollte deshalb die Erhöhung der linearen AfA von 2 auf sachgerechte 3 Prozent sein.“

Steuerliche Anreize und verbesserte Abschreibungen können ihre Wirkung jedoch nur entfalten, wenn der Steuerwettlauf bei der Grunderwerbsteuer endlich beendet wird, so Ibel: „Die stetigen Steuererhöhungen verhindern nicht nur den Erwerb von Wohneigentum, sondern konterkarieren auch kostengünstige Mieten, weil die Erwerbskosten im Mietpreis abgebildet werden.“ Die BID fordert deshalb, die Grunderwerbsteuer bundesweit auf ein investitionsfreundliches Niveau von 3,5 Prozent zurückzuführen. Zudem solle die Abgabe beim Ersterwerb einer selbstgenutzten Immobilie ausgesetzt werden.

Auch die Grundsteuerreform müsse aufkommensneutral ausgestaltet sein und die unterschiedlichen Grundstücks- und Nutzungsarten sowie den strukturellen Leerstand beachten.

„Was wir jetzt brauchen, ist die Umsetzung eines aufeinander abgestimmten Maßnahmenbündels für Bund, Länder und Kommunen“, resümierte Ibel mit Verweis auf den 16-Punkte-Katalog in den BID-Wahlprüfsteinen. „Die Politik darf die Augen nicht vor der Realität der Wohnungssuchenden in Deutschland verschließen.“

Die Wahlprüfsteine der BID können auf der Internetseite www.bid.info heruntergeladen werden.

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, 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