



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany



Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft
Deutschland



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.

Pressemitteilung

Deutsche Immobilienwirtschaft wird Stabilitätsanker für ganz Europa

Studie „Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017“ präsentiert fundierte Datengrundlagen für Immobilien- und Baupolitik der neuen Bundesregierung

Die Studie „Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017“, die von der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung (gif) und den großen Immobilienverbänden BID, Haus & Grund und DV am 14. Juni präsentiert wurde, zeigt erstmals Besonderheiten des deutschen Immobilienmarktes im internationalen Vergleich auf. Der deutsche Immobilienmarkt ist mit einem Vermögenswert von 11,2 Billionen Euro nicht nur ein Stabilitätsfaktor der deutschen Volkswirtschaft, sondern bildet aufgrund seiner besonderen Struktur zunehmend einen wirtschaftlichen Anker für ganz Europa. Das zeigt unter anderem die zunehmende Konvergenz wichtiger europäischer Länder und die geringe Volatilität bei der Wohnungskreditvergabe in Deutschland (Grafik im Anhang).

Verfasser der Studie sind Prof. Dr. Michael Voigtländer (IW Köln) und Prof. Dr. Tobias Just (IRE|BS, Universität Regensburg). „Es ist keine leichte gesellschaftliche Aufgabe, energetisch und umweltschonend korrekt und gleichzeitig sozial ausgewogen auf etwa 14 Prozent des Bundesgebiets knapp 80 Prozent der deutschen Vermögenswerte zu managen,“ so **Prof. Tobias Just**. „Lediglich Österreich und Schweden erreichen in ihren Strukturen ein höheres Nettoimmobilienvermögen pro Kopf als Deutschland mit seinen knapp 100.000 Euro pro Kopf.“

Prof. Michael Voigtländer weist auf die Bedeutung der Immobilienwirtschaft als Arbeitgeber hin: „Drei Millionen Beschäftigte arbeiten – überraschend kleinteilig strukturiert – in 817.000 Unternehmen. Und das nahezu krisensicher im Verlauf der letzten Jahrzehnte.“ Mit einer Bruttowertschöpfung von über 500 Milliarden Euro vereinigt die Immobilienwirtschaft immerhin 18 Prozent der deutschen Wirtschaftsleistung.

Die Gründe für die gute Position der deutschen Immobilienwirtschaft liegen nur in geringem Maße im Preis- und Mietanstieg der letzten Jahre in den Großstädten begründet. Hierzu nimmt die Studie aber kritisch Stellung. Vielmehr sind es Faktoren wie die vielschichtige Eigentümerstruktur im Wohnungsmarkt, das Nebeneinander von mehreren starken Städten mit attraktiven Gewerbeimmobilienmärkten oder auch die langfristigen Zinsen und

Pressekontakt

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

Marion Hoppen
Pressesprecherin der BID/BFW
Tel.: 030 / 32781-110
Fax: (030) 32781299
marion.hoppen@bfw-bund.de

BID c/o BFW Bundesverband Freier
Immobilien- und
Wohnungsunternehmen e.V.
Französische Straße 55
10117 Berlin
www.bid.info

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

die sicherheitsorientierte Finanzierungskultur, die den deutschen Immobilienmarkt zu einer Blaupause für die mögliche künftige ökonomische Entwicklung in Europa machen.

Was bedeutet das für die Politik?

Die Stärke und Stabilität der deutschen Immobilienbranche ist aber kein Selbstläufer, wie die Autoren der Studie verdeutlichen. Aufgrund der unterschiedlichen Akteure und der heterogenen Märkte bedarf es passgenauer politischer Maßnahmen, die die vielschichtigen Wechselwirkungen mit anderen Märkten mitdenkt. Durch die heterogene Struktur reagieren Immobilienmärkte langsamer, was wiederum eine höhere Anpassungsflexibilität der Akteure erfordert, etwa durch niedrigere Transaktionskosten.

„Was wir deshalb brauchen, ist eine Senkung der Grunderwerbsteuer durch die Länder auf ein bundesweites, investitionsfreundliches Niveau von 3,5 Prozent“, fordert der BID-Vorsitzende **Andreas Ibel**. „Zudem müssen die Kommunen die Baulandvergabe und das Planungsrecht beschleunigen und vereinfachen, ebenso wie die Verfahren im Planungsrecht. Neben Ländern und Kommunen ist hier auch die neue Bundesregierung gefragt, um Bauen in den heterogenen deutschen Immobilienmärkten einfacher, schneller und kostengünstiger zu machen. Unter anderem muss das Normungswesen auf den Prüfstand gestellt und die ordnungsrechtlichen Anforderungen für das Bauen wieder auf einfache und kostengünstige Standards zur Gefahrenabwehr beschränkt werden.“

Neben diesen zentralen Empfehlungen muss sich die Bundespolitik noch stärker um die wachsenden Entwicklungsunterschiede kümmern. Dies fordert **Rolf Buch**, Vizepräsident des Deutschen Verbandes. „Dynamische und hochpreisige Märkte mit erheblichem Neubaubedarf stehen Schrumpfsregionen mit Preisverfall, Leerständen und Rückbaubedarf gegenüber.“ Auch wächst mancherorts die Kluft zwischen angesagten Stadtteilen und städtischen Problemvierteln. „Hier wünschen wir uns eine einheitliche Bundespolitik, die den regionalen Ausgleich und die Stabilisierung sozialer Brennpunkte unterstützt“, so Buch.

Manche politischen Entscheidungen zulasten der Vermieter sind angesichts des Engagements der privaten Einzeleigentümer auf dem Wohnungsmarkt umso weniger nachvollziehbar, betont **Dr. Kai Warnecke**, Präsident von Haus & Grund. So weist die Studie unter anderem nach, dass neben Selbstnutzern und professionell gewerblichen Wohnungsvermietern etwa 37 Prozent oder 15 Millionen Wohnungen von privaten Kleinvermietern angeboten werden (Grafik im Anhang). „In ihrer großen Mehrheit werden die Vermieter dadurch nicht reich“, so Warnecke. Nichtsdestotrotz ist laut diesem Gutachten die Zahl der privaten Vermieter zwischen 2011 und 2015 um 330.000 gestiegen, was einer Steigerung von rund 9 Prozent entspricht. Dieser Anstieg ist trotz der politischen Rahmenbedingungen und vor allem wegen des günstigen Zinsumfeldes und der gestiegenen Nachfrage zustande gekommen.



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany



Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft
Deutschland



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.

Andreas Schulten, zuständiger Vorstand bei der gif, verwies abschließend auf die noch unzureichende Markttransparenz: „Wichtig ist, dass wir diese Studie immer wieder neu auflegen, um die generell noch unbefriedigende Datenlage jedes Mal zu verbessern und zentrale Zusammenhänge immer präziser zu benennen. Gerade der in dieser Auflage neue internationale Vergleich wird uns auch in den kommenden Jahren sicher noch beschäftigen. Das sind wir der zunehmend europaweit oder sogar global agierenden Branche schuldig.“

Die Studie steht auf der Internetseite www.deutscher-verband.org zum Download bereit.

Für Rückfragen stehen Ihnen folgende Ansprechpartner zur Verfügung:

Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID):
Marion Hoppen
Kontakt: 030 / 32781-110, marion.hoppen@bfw-bund.de

Haus & Grund:
Alexander Wiech
Kontakt: 030/ 20216-508, wiech@hausundgrund.de

Deutscher Verband (DV)
Christian Huttenloher
Kontakt: 030 / 206 132-50, c.huttenloher@deutscher-verband.org

Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung (gif)
Andreas Schulten
Kontakt: 030 / 27 87 68 0, schulten@bulwiengesa.de

IRE | BS Immobilienakademie
Prof. Dr. Tobias Just
Kontakt: 06723 / 9950-40, Tobias.Just@irebs.de

Institut der deutschen Wirtschaft Köln (IW)
Prof. Dr. Michael Voigtländer
Kontakt: 0221 / 4981 741, voigtlaender@iwkoeln.de