



Koalitionsvertrag: Immobilienwirtschaft fordert Anreize für Wohnungsneubau und energetische Gebäudesanierung

Berlin – Die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland warnt vor den negativen Auswirkungen der im jüngsten Entwurf des Koalitionsvertrags enthaltenen Maßnahmen und fordert die Koalitionäre dazu auf, die Rahmenbedingungen für die Immobilienwirtschaft nicht weiter zu verschlechtern. Aus Sicht der BID sind Anreize für den Wohnungsneubau und die energetische Gebäudesanierung dringend erforderlich. Diese im Koalitionsvertrag unter Finanzierungsvorbehalt genannten Maßnahmen dürften nicht unter den Tisch fallen.

Zur steuerlichen Förderung des Wohnungsneubaus und der energetischen Gebäudesanierung erklärt **Andreas Mattner, Vorsitzender der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland und Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss**: „Wenn es den künftigen Koalitionspartnern mit dem Wohnungsneubau ernst ist, dann gehört die degressive AfA auf jeden Fall in den Koalitionsvertrag. Ansonsten wird der Neubau durch die Mietpreisbremse ausgebremst. Gleiches gilt für die energetische Gebäudesanierung. Union und SPD sollten die Chance einer großen Koalition nutzen und endlich einen neuen Anlauf bei der steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung sowohl bei Wohn- als auch Gewerbeimmobilien machen. Nur so kann die Energieeffizienz im Gebäudebereich wirksam verbessert werden und die Energiewende gelingen. Die Bundesländer sind zudem in der Pflicht, beim Wohnungsneubau und der energetischen Sanierung mit dem Bund an einem Strang zu ziehen. Eine aktive Liegenschaftspolitik und geringere Grunderwerbsteuern sind wichtige Voraussetzungen für bezahlbaren Wohnraum.“

Vor den Folgen der Mietpreisbremse warnt **Walter Rasch, Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen**: „Gut gemeint, ist noch lange nicht gut gemacht: Mit der Mietpreisbremse schafft sich die Politik die Probleme von morgen. Die Immobilienwirtschaft scheint für die Politik die Melkkuh der Nation zu werden. Niemand hat mehr den Blick, dass die Kosten für den Neubau sowie den Betrieb von Immobilien stetig steigen, und das bei immer schwierigeren Finanzierungsbedingungen und staatlichen Bauauflagen. Mietpreisbremsen verschrecken Bauherren und sorgen somit für ein knapp bleibendes Immobilienangebot. Es muss Schluss sein mit der Diskussion um Mietpreisbremsen. Dies ist kein effizientes Mittel, um sozialverträgliche Mieten zu generieren. Wollen wir mehr bezahlbaren Wohnraum in Deutschland schaffen, so müssen wir mehr Wohnraum zur Verfügung stellen, was nur über den Neubau geschehen kann. Mit einer weiteren Deckelung der Mieten wird es zunehmend schwieriger, das notwendige Eigenkapital zum Kauf

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o Zentraler Immobilien Ausschuss
Wallstraße 16
10179 Berlin

www.bid.info

Büroleitung der BID
Dennis Beyer

Tel.: 030 / 2021 585 41
Mobil 0173 / 59 67 086
Fax: 030 / 20 21 585 29
E-Mail: dennis.beyer@bid.info

Pressekontakt
Denis McGee

Pressesprecher des ZIA
Tel.: 030 / 2021 585 17
Fax: 030 / 20 21 585 29
E-Mail: presse@bid.info

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

BVI Bundesfachverband der
Immobilienverwalter

DDIV Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

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

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

bsi Bundesverband Sachwerte und
Investmentvermögen

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

oder Bau von Wohnungen aufzubringen. Das erschwert und verlangsamt den Wohnungsbau und wird die Märkte in Zukunft noch stärker anspannen.“

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen zu den geplanten Änderungen bei der Modernisierungsumlage: „Neben der Mietpreisbremse steht uns mit den derzeit geplanten Instrumenten eine weitere massive Konjunkturbremse bevor. Das geplante Absenken des Mieterhöhungsanspruchs bei Modernisierung auf 10 Prozent bei gleichzeitiger Befristung bis zur Amortisation der Material- und Handwerkskosten wird sowohl Investitionen in die Sanierung als auch in den Wohnungsneubau ausbremsen. Die geplanten Maßnahmen werden damit wie ein bundesweit unbefristetes Investitionsverhinderungsprogramm wirken. Der Rückgang von Neubau und Modernisierung wird sich natürlich auch volkswirtschaftlich auswirken. Die rückläufigen Investitionen werden nicht nur die Steuereinnahmen reduzieren, sondern auch die Arbeitslosigkeit erhöhen. Spürbar betroffen wird vor allem das lokale Handwerk sein.“

Jens-Ulrich Kießling, Präsident des Immobilienverbands IVD äußert sich zu den geplanten Eingriffen in das Maklerrecht: „Wir begrüßen es außerordentlich, dass die Forderung nach einem Befähigungs- und Versicherungsnachweis für den Immobilienverwalter und den Makler nun endlich Einzug in der Koalitionsvertrag gehalten hat. Auf der anderen Seite sind wir sehr irritiert, dass das so genannte Bestellerprinzip, dem die Bundesregierung noch vor wenigen Monaten aus triftigen Gründen eine Absage erteilt hat, jetzt im Koalitionsvertrag festgeschrieben werden soll. Um handlungsfähig zu bleiben, braucht die Immobilienwirtschaft einen leistungsfähigen, freien Wettbewerb.“

Thomas Meier, Präsident des BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter: „Die Energiewende kann nur funktionieren, wenn sowohl die KfW-Förderung als auch die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für die energetische Sanierung ausreichend vorhanden sind. Eine Erhöhung der Fördermittel des CO²-Gebäudesanierungsprogramms auf jährlich 2 Milliarden Euro, wie jetzt im Koalitionspapier festgeschrieben, begrüßen wir. Der entscheidende Punkt wird jedoch die Verlässlichkeit der Förderung sein. Ein erneutes Hin und Her bei der Finanzierung der Gebäudesanierung würde die Marktteilnehmer verunsichern und die energetische Sanierung weiter hemmen. Die Einführung von Abschreibungsmöglichkeiten für energetische Sanierung halten wir für einen unentbehrlichen Bestandteil eines Steuerkonzeptes zur Begleitung der Energiewende.“