



## **Immobilienwirtschaft begrüßt Ausnahmen für Neubauten bei der Mietpreisbremse**

- **BID warnt vor Einschränkungen bei der Mietanpassung nach Modernisierungen**

**Berlin** – Die BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland begrüßt die Äußerungen des Bundesjustizministers Heiko Maas, in denen er Ausnahmen für Neubauten in der Mietpreisbremse einräumt. „Damit trägt das Justizministerium der Tatsache Rechnung, dass der Neubau von Mietwohnungen vielerorts nicht in der gewünschten Dynamik vorankommt oder gar zu bezahlbaren Preisen realisiert werden kann“, so Jens-Ulrich Kießling, Vorsitzender der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland und Präsident des IVD.

Mit der Herausnahme der Neubauten aus dem Anwendungsbereich der Mietpreisbremse wären Finanzierungskonzepte von Bauträgern sowie Investoren nicht mehr gefährdet. Hingegen würde deutlich weniger in den Neubau investiert werden, wenn die Miete der Erstvermietung über Jahre eingefroren wäre. Jeder Investor muss Mietsteigerungspotentiale einkalkulieren können.

Entschieden warnt die BID zugleich vor neuen Regulierungen vor allem bei der Mietanpassung nach einer Modernisierung. Maas plant eine zeitnahe Umsetzung des Koalitionsvertrages bei der zeitlichen Befristung der Modernisierungsmieterhöhung. „Die Immobilienwirtschaft ist wie ein großer Tanker, der sich bei falscher Steuerung nur sehr schwer wieder auf richtigen Kurs bringen lässt. Wir sollten im ersten Schritt abwarten, wie sich die Mietpreisbremse im Alltag erweist, bevor wir an weiteren Stellschrauben im Gesetz drehen“, so Kießling weiter.

Damit geht der BID-Vorsitzende auf die Aussage von Bundesjustizminister Maas ein, dass Modernisierungskosten künftig nur noch bis zu zehn Prozent und längstens bis der Vermieter seine Aufwendungen gedeckt hat, auf die Miete umgelegt werden dürfen. „Eine Berechnung des Amortisationszeitpunktes ist kaum möglich. Denn zu den Aufwendungen gehören neben der Abschreibung auch Zinsen sowie die Instandhaltungskosten, die auf die wertverbessernden Maßnahmen anfallen“, sagt Kießling. „Insgesamt wird missachtet, dass es sich systematisch nicht um eine Kostenumlage handelt, sondern um eine erhöhte Miete, die spiegelbildlich zum Modernisierungserfolg steht. Die Politik befindet sich mit diesem Plan auf einem Irrweg. Eine Beschränkung der Refinanzierungsmöglichkeit wichtiger Modernisierungen ist zudem das falsche Signal an Vermieter, vor allem in Zeiten, in denen der Staat hohe klimapolitische Ziele umsetzen will.“

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)

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft  
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o IVD  
Littenstraße 10  
10179 Berlin

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

Büroleitung der BID  
Dennis Beyer

Tel.: 030 / 27 5726 22  
Mobil 0173 / 596 70 86  
Fax: 030 / 27 57 26 49  
E-Mail: [dennis.beyer@bid.info](mailto:dennis.beyer@bid.info)

Pressekontakt

Carolin Hegenbarth  
Pressesprecherin des IVD  
Tel.: 030 / 27 57 26 0  
Fax: 030 / 27 57 26 49  
E-Mail: [presse@bid.info](mailto:presse@bid.info)

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