



BID - Medieninformation vom 03.03.2016

Immobilienwirtschaft zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen: Regulierungsbremsen lösen

Berlin – "Die Politik muss die Regulierungsbremsen lösen, damit wir mehr Gas für den Wohnungsbau geben können", erklärte Axel Gedaschko, Vorsitzender der BID und Präsident des GdW, zum Auftakt des Nationalen Kongresses des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen in Berlin.

Deutschland braucht mehr bezahlbare Wohnungen für alle Menschen. Daher müssen den Ergebnissen des Bündnisses nun Taten folgen. "Es reicht nicht, einzelne Maßnahmen anzugehen. Das ganze Maßnahmenpaket muss umgesetzt werden, damit die Wirkung spürbar wird", so **Axel Gedaschko**. Er appellierte an die Politik, insbesondere alle Regelungsvorschläge des Bündnisses, die ohne komplizierten Gesetzgebungsprozess sofort angegangen werden können, sofort umzusetzen. Dazu zählen Deregulierungsvorhaben wie die Einführung einer einheitlichen Musterbauordnung. Darüber hinaus müsse die KfW-Förderung im Bereich des Wohnungsneubaus dringend verbessert werden. Zudem sollte die geplante Sonderabschreibung für Wohnungsneubauten in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten zügig umgesetzt werden, um so viele Investoren wie möglich zu motivieren, sich am Wohnungsneubau zu beteiligen. Alternativ muss es außerdem eine gleichwertige Investitions-Zulagenregelung für die Investoren geben, die steuerliche Sonderabschreibungen nicht nutzen können. Alle Mitglieder der BID sind sich einig: Die Umsetzung der geplanten Wohnungsbau-Offensive darf keinesfalls durch die weitere Reform des Mietrechts konterkariert werden. Statt zu versuchen, anfallende Kosten neu zu verteilen, müssten die Wohnungsbaukosten dauerhaft gesenkt werden.

BFW-Präsident **Andreas Ibel** machte deutlich, dass es beim Neubau vor allem auf die Baulandbereitstellung ankommt: „Um Wohnungen an den richtigen Stellen zu schaffen, müssen die Kommunen zügig und unbürokratisch Bauland bereitstellen. Die Umsetzung der Empfehlungen der Arbeitsgruppe Liegenschaftspolitik im Bündnis sind daher von besonderer Bedeutung.“ Darüber hinaus müssen die Länder Genehmigungsverfahren bei den Bauämtern beschleunigen und verkürzen. Zudem fordert die BID eine grundsätzliche Überprüfung des Normungswesens. Bei Normungsprozessen, wie auch bei allen Standardsetzungen sollten generell die Auswirkungen auf die Höhe der Baukosten bestimmt werden, damit ein ausgewogenes Kosten-Nutzen-Verhältnis gewährleistet ist. „Eine Anforderung die z.B. mit der EnEV 2016 nicht erfüllt wurde. Dem Einsparpotential von 0,02 Prozent am deutschen Endenergieverbrauch steht hier eine Kostensteigerung von 7 Prozent gegenüber.“

ZIA-Präsident **Andreas Mattner** appellierte an die Politik, die Baunutzungsverordnung und das Bundes-Immissionsschutzgesetz zu überarbeiten, um Hemmnisse für die Nachverdichtung und Aufstockung von Wohngebäuden zu beseitigen. "Wir streben nach lebendigen Städten, in denen Arbeiten, Wohnen, Handel und Kultur ihren Platz finden", so Mattner. "Es geht jetzt um Geschwindigkeit und die praktische Umsetzung der theoretischen Ergebnisse des Bündnisses. Daran wird sich auch der Bund messen lassen müssen." Ein weiterer großer Kostenfaktor seien die ständig steigenden Grunderwerbsteuern. Die Länder müssen hier das ‚Wettrennen‘ um die höchsten Steuersätze unbedingt beenden, damit alle bundesweit zu einem investitionsfreundlichen Niveau zurückkehren. Daher müsse auch die Umsetzung des Klimaschutzplans 2050 mit Augenmaß angegangen werden. „Die derzeitigen Entwürfe enthalten Maßnahmen, die das Bündnis Wohnen wieder auf den Kopf stellen“, meint Mattner.

Jürgen Michael Schick, Präsident des IVD, warnte vor weiteren Verschärfungen bei den Energieeinsparvorgaben. "Die Bauministerkonferenz hat hier einen Schritt in die richtige Richtung gemacht und eine Neukonzeption von Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz angekündigt. Wir brauchen nun eine

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

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

www.bid.info

Leiter BID-Büro
Florian Geyder
Tel.: 030 / 82403 127
Mobil 0173 / 596 70 86
E-Mail: florian.heyder@bid.info

Pressekontakt
Katharina Burkardt
Pressesprecherin des GdW
Tel.: 030 / 82403 151
E-Mail: burkardt@gdw.de

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



glasklare Evaluation der EnEV und einen praktikablen Neustart bei den Energieeinsparvorgaben."

Die geplante Sonderabschreibung sei ein Schritt in die richtige Richtung. Da staatliche Kapital allein nicht ausreichen wird, um die benötigten Wohnungen zu finanzieren, müsse auch privates Kapital in den Wohnungsbau gelenkt werden. Sonderabschreibungen brächten jedoch nur eine kurzfristige Steuerstundung mit sich. Um den Wohnungsbau wirklich in Gang zu bringen, müsste darüber hinaus die sogenannte Normalabschreibung von bisher 2 auf mindestens 3 Prozent angehoben werden. Die Baukostensenkungskommission habe herausgearbeitet, dass die derzeitige Abschreibung von 2 Prozent aufgrund der technischen Entwicklung, nicht mehr dem tatsächlichen Wertverzehr entspreche.

Die BID hat ihre Forderungen in einem eigenen [10-Punkte-Programm](#) zusammengefasst.

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