

## BID - Pressekonferenz vom 16.01.2012

---

### Bundesarbeitsgemeinschaft der Immobilienwirtschaft fordert politische Entscheidungen, damit Mieten bezahlbar bleiben

**Berlin** – Zu der teilweise angespannten Lage auf den Wohnungsmärkten deutscher Ballungszentren, den Veränderungen im Mietrecht, der Sanierung im Zuge der Energiewende, den Verschlechterungen des steuerlichen Umfeldes wie beispielsweise durch Überlegungen zur Wiedereinführung der Vermögensteuer sowie den möglichen Auswirkungen von Regulierungsvorhaben für die Immobilienwirtschaft gibt die BID einen Ausblick auf das Wahljahr 2013. Die Präsidenten des BFW, GdW, IVD und ZIA sehen großen Handlungsbedarf bei der Gesetzgebung, damit der notwendige Wohnungsbau nicht gebremst wird.

„Die Immobilienwirtschaft schaut mit großen Erwartungen auf die kommende Bundestagswahl. Insbesondere erhöhte Grunderwerbsteuersätze, die Verschärfung der Energieeinsparverordnung und die nicht umgesetzte steuerliche Abschreibungsmöglichkeit von energetischen Modernisierungsmaßnahmen gefährden derzeit Investitionen in den Neubau und sorgen für steigende Mieten in Deutschland“, erklärt **Walter Rasch**, BID-Vorsitzender und BFW-Präsident. „Wir erwarten von der Politik, dass die Interessen der gesamten Immobilienwirtschaft ausgewogen berücksichtigt werden, da das Wohnen in Deutschland für alle bezahlbar bleiben muss. Es wäre zu wünschen, dass es noch vor der Bundestagswahl zu einem politischen Sinneswandel und einem integrierten Vorgehen käme, das die Energiewende wie auch die Herausforderungen des demografischen Wandels nachhaltig und interessensgerecht berücksichtigt“, so Rasch weiter.

„Der Staat hat immer weniger Geld für Daseinsvorsorge, Stadtentwicklung und Wohnraum. Stattdessen greift er Immobilien- und Wohnungsunternehmen sowie privaten Eigentümern über steuerliche Belastungen, Finanzmarktregulierung und Pflichten bei der energetischen Sanierung immer stärker in die Tasche. Die Wiedereinführung einer Vermögensteuer und ausufernde Regulierung werden sich negativ auf die Immobilienwirtschaft auswirken und den Wohnungsbau bremsen. Die Politik würde das Gegenteil von dem erreichen, was sie eigentlich will und der Druck auf die Mieter würde sich verschärfen. Wir warnen vor einer finanziellen oder sozialen Überforderung der Immobilienwirtschaft“, sagt **Andreas Mattner**, Präsident des ZIA Zentralen Immobilien Ausschusses.

„Intakte Städte mit bezahlbarem Wohnraum wird es angesichts der großen demografischen Herausforderungen in Zukunft nur noch geben, wenn auch die Politik dazu intakt ist. Aktuell setzt die Politik aber die Zukunft unserer Städte aufs Spiel“, mahnt **Axel Gedaschko**, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen auf der Pressekonferenz. „Um Wohnungen altersgerecht zu gestalten und bezahlbar zu halten, brauchen wir eine Gesamtstrategie. Dazu gehört auch, dass baldmöglichst wieder Bundesmittel für das KfW-Förderprogramm ‘Altersgerecht Umbauen’ bereitgestellt werden“, so der GdW-Chef.

In Bezug auf stetig steigende Mieten gab **Jens-Ulrich Kießling**, Präsident des Immobilienverbands IVD, zu bedenken, dass eine regionale Absenkung

Geschäftsführender Verband:

BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.  
Kurfürstendamm 57  
10707 Berlin

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

Ansprechpartner:

Dennis Beyer  
Pressesprecher

Tel. +49 (0)30 32781 – 110  
Fax +49 (0)30 32781 – 299

E-Mail: [presse@bid.info](mailto:presse@bid.info)

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

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen

BVI Bundesfachverband der  
Immobilienverwalter

Dachverband Deutscher  
Immobilienverwalter (DDIV)

GdW Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen

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

Verband deutscher  
Pfandbriefbanken (vdp)

VGf  
Verband Geschlossene Fonds

ZIA  
Zentraler Immobilien Ausschuss

der Kappungsgrenzen für Mieterhöhungen marktwirtschaftlich nicht sinnvoll sei, da sie die Ursache für steigende Mieten nicht anpacke, sondern nur an den Symptomen herumdoktere. „Die steigenden Mieten sind eine Folge der geringen Neubautätigkeit des vergangenen Jahrzehnts und der dadurch entstandenen Verknappung des Wohnungsangebots, insbesondere in Ballungsräumen wie Berlin, München und Hamburg“, führt Kießling aus.

### **Die Positionen der BID zur Bundestagswahl 2013 im Überblick:**

#### **Wohnen in Deutschland**

Die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum, der den Ansprüchen der Gesellschaft an modernes Wohnen Rechnung trägt, erfordert eine zeitgemäße Verbesserung des rechtlichen Rahmens und der Förderbedingungen. Die energetische Sanierung des Gebäudebestandes ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Ihre Lasten müssen daher gerecht zwischen Vermietern, Mietern und dem Staat geteilt werden. Der Wohnungsneubau in Ballungsräumen muss von bürokratischen Hemmnissen befreit werden, um durch eine Steigerung des Angebots Verknappungen am Markt entgegenzuwirken.

#### **Nachhaltigkeit, Energie- und Klimapolitik**

Die Immobilienbranche hat die politischen und gesellschaftlichen Herausforderungen nachhaltiger Entwicklung erkannt. Themen wie Demografie, Urbanisierung und Klimawandel müssen aus einem praxisorientierten Blickwinkel ganzheitlich betrachtet und bearbeitet werden. Jeder einzelne Akteur der Branche muss sich dieser Herausforderung bewusst sein. Unser Handeln ist nur dann nachhaltig, wenn nicht nur ökologische Aspekte, sondern auch die wirtschaftliche Nachhaltigkeit (ökonomische Aspekte) und die gesellschaftliche Verantwortung (soziale Aspekte) gleichermaßen Berücksichtigung finden.

#### **Geeignete Rahmenbedingungen für die Immobilienwirtschaft sicherstellen**

Die Immobilienwirtschaft steht vor vielfältigen Herausforderungen: einerseits einen Bevölkerungsanstieg bei gleichzeitiger Verschärfung sozialer Lebensbedingungen in den Ballungsgebieten sowie andererseits Abwanderungstendenzen, die zum Leerstand von Wohn-, Büro- und sonstigen Gewerbeflächen führen. Es ist notwendig, diese Handlungsfelder durch gezielte Instrumente zu fördern. Ein Ausschöpfen der EU-Strukturfonds ist daher auch für den Immobiliensektor in Deutschland entscheidend. Ebenso wichtig ist es, dass die Bundesmittel für die Wohnraumförderung über das Jahr 2013 hinaus auf einem Niveau von mindestens 518 Millionen Euro pro Jahr bleiben und von den Ländern zweckgebunden eingesetzt werden.

Auch die künftige Steuerpolitik muss konsequent an den Bedürfnissen der Immobilienbranche ausgerichtet werden, damit diese ihre gesamtgesellschaftliche Aufgabe zur Bereitstellung von modernen und klimagerechten Wohn-, Büro- und Gewerbeflächen bewältigen kann.

### **Dem gesellschaftlichen Wandel entgegenreten**

Die Zahl der über 80-Jährigen wird sich bis zum Jahr 2050 auf gut 10 Millionen Menschen verdreifachen. Bereits bis zum Jahr 2020 brauchen wir Studien zufolge etwa drei Millionen altersgerechte Wohnungen. Parallel dazu ist in vielen Regionen ein drastischer Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen, während in Ballungsräumen der Wohnraum teilweise knapper wird. Um den sozialen Zusammenhalt in Stadtquartieren und stabile Nachbarschaften langfristig zu sichern, ist es daher dringend erforderlich, die Städtebauförderung als Leitprogramm der Stadtentwicklungspolitik wieder auf einem angemessenen Niveau auszustatten, um die positiven ökonomischen Effekte für die Zukunftsaufgaben der Stadtentwicklung zu sichern und Investitionssicherheit für alle beteiligten Akteure zu schaffen. Zu den Zukunftsaufgaben gehören in besonderer Weise der Stadtumbau mit einem besonderen Augenmerk auf die Bewältigung des Leerstands, das Programm Soziale Stadt, die energetische Stadtsanierung und der gesellschaftliche Zusammenhalt in den Quartieren.

**Detaillierte Informationen und Forderungen der Bundesarbeitsgemeinschaft können Sie den BID Wahlprüfsteinen zur Bundestagswahl 2013 unter [www.bid.info](http://www.bid.info) entnehmen.**

*In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, BVI, DDIV, GdW, IVD, vdp, VGF 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).*