



BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland

c/o ZIA Zentraler Immobilien
Ausschuss e.V.
Unter den Linden 42
10117 Berlin

www.bid.info

Leiterin BID-Büro:
Gesa Broers
Tel.: 030 / 20 21 585 - 41
Mobil: 0173 / 596 70 86
gesa.broers@bid.info

Pressekontakt:
André Hentz
Stv. Pressesprecher des ZIA
Tel.: 030 / 20 21 585 - 23
andre.hentz@zia-deutschland.de

Nach der Bundestagswahl: Jetzt keine Zeit verlieren

Bündnispartner diskutieren aktuelle Herausforderungen der Immobilienwirtschaft auf der EXPO REAL

München, 4. Oktober 2017. Angesichts der weiterhin angespannten Immobilienmärkte in vielen Großstädten und Ballungsregionen Deutschlands muss die kommende Bundesregierung ihre Anstrengungen forcieren, um die aktuellen Herausforderungen zu bewältigen. In welchen Bereichen die Rahmenbedingungen gezielt verbessert werden müssen, diskutierten heute Spitzenvertreter der Verbände der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland und des Bundesbauministeriums auf ihrem gemeinsamen Messestand bei der EXPO REAL in München.

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, blickte auf die vergangenen vier Jahre zurück: „Über eine Million neue Wohnungen wurden in der zurückliegenden Legislaturperiode fertiggestellt. Die Trendwende ist geschafft! Es ist ein gemeinsamer Erfolg aller Partner im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen. Dank des Engagements aller Beteiligten sind wir weit gekommen auf dem Weg hin zu bezahlbaren Wohnungen, zu niedrigeren Baukosten und zu altersgerechtem und energetisch ertüchtigtem Wohnraum. Trotz dieser Trendwende ist das Ziel noch nicht erreicht. Doch die Erfahrung hat gezeigt: In enger Kooperation können wir viele Herausforderungen gemeinsam meistern. Diese Erfolgsgeschichte sollten wir fortschreiben – in Berlin genauso wie auf der EXPO Real.“

Dr. Andreas Mattner, Vorsitzender der BID und Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, erklärte, dass die Immobilienwirtschaft wie auch alle anderen Wirtschaftssektoren auf eine schnelle Rückkehr in den politischen Alltag angewiesen ist: „Unsere Branche muss große Herausforderungen meistern wie bezahlbares Wohnen und Bauen, die Energiewende im Gebäudesektor und den digitalen Wandel. Dabei geht es um die Schaffung von Anreizen. In den vergangenen Jahren haben wir genügend Regulierung erlebt. Die FDP hat sich klar gegen die Mietpreisbremse ausgesprochen, die Kanzlerin hat sie schon abgeräumt und in den Augen der Wähler war sie bedeutungslos und ist damit abgewählt. Wir sollten uns nun darauf konzentrieren, das Investitionsumfeld für die Entwicklung von neuen und bestehenden Wohn- und Wirtschaftsimmobilen in Deutschland zu verbessern. Dazu zählen wir steuerliche Abschreibungen für Immobilien und die energetische Gebäudesanierung. In der ‚Innovationspartnerschaft‘ wollen wir die Vorschläge unserer Branche gemeinschaftlich prüfen, um die ehrgeizigen CO2-Einsparungsziele zu erreichen. Nicht das schärfste Umweltrecht ist das Beste, sondern das intelligenteste“, sagt Mattner.

„Weitere Verschärfungen im Mietrecht verträgt der Immobilienmarkt nicht“, sagte IVD-Präsident **Jürgen Michael Schick**. „Wenn nach den Plänen linksgerichteter Parteien zulässige Mieterhöhungen nach Modernisierungen begrenzt oder ganz abgeschafft werden sollen, werden

Eigentümer nur noch selten in ihren Bestand investieren. Die Wohnungen werden veralten und die energetischen Ziele nicht erreicht. Die Überregulierung hemmt im Übrigen auch den Neubau. Und was die Mietpreisbremse betrifft: Das Landgericht Berlin hält sie für verfassungswidrig. Wir halten Sie für politisch falsch. Sie hat nicht für eine neue Wohnung gesorgt. Ganz im Gegenteil: Sie ist eine Investitionsbremse und gehört abgeschafft.“

Stärkung ländlicher Räume

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, betonte darüber hinaus auch die notwendige Stärkung der ländlichen Räume: "Die angesagten Großstädte mit Wohnraummangel bestimmen in Deutschland die Diskussion um das Thema Wohnen. In Wahrheit bevorzugt mit 45 Prozent aber ein Großteil unserer Bevölkerung das Wohnen in einer ländlichen Gemeinde. Nur jeder Dritte lebt lieber in einer Klein- oder Mittelstadt und nur jeder Fünfte in einer Großstadt. Deshalb ist es eine zentrale Aufgabe, die Attraktivität in den ländlichen Regionen zu fördern. Neben der Sicherung der Infrastruktur ist auch die Erreichbarkeit ein wichtiger Standortfaktor für strukturschwache Regionen. Zudem sind leistungsfähige Internetverbindungen von enormer Bedeutung. Dafür brauchen wir wieder eine koordinierte und aktive Raumordnungspolitik bundesweit. Nur so kann eine demografische Spaltung Deutschlands in 'junge wachsende Großstädte' und 'alternde ländliche Regionen' verhindert werden."

Ordnungsrechtliche Wende

„Die Immobilienunternehmen kämpfen mit einem wachsenden Vorschriften-Dschungel aus immer komplexeren Regulierungen in immer kürzeren Zeitabständen“, meinte **Andreas Ibel**, Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen. „Ein Blick in die Praxis zeigt: Eine größere Wohnungs-Projektentwicklung dauert etwa fünf Jahre. Doch allein in den vergangenen fünf Jahren haben sich die politischen Rahmenbedingungen durch steigende Abgaben und permanente ordnungsrechtliche Verschärfungen weiter verschlechtert. Was wir jetzt brauchen, ist eine ordnungsrechtliche 180 Grad-Wende, die mit überbürokratischen und komplexen Regelungen aufräumt. Kompetenz zeigt sich in Einfachheit, nicht in einer permanent steigenden Zahl an Regulierungen.“

Maßnahmen zur Erhöhung der Eigentumsquote

„Die aktuell niedrigen Zinsen bieten eigentlich das perfekte Umfeld, um den Sprung ins Eigentum zu wagen“, meint **Wolfgang D. Heckeler**, Präsident des DDIV. „Die Eigentumsquote – insbesondere bei jüngeren Generationen – entwickelt sich zurzeit aber eher in die entgegengesetzte Richtung. Dabei ist Wohneigentum vor allem für Schwellenhaushalte eine Absicherung fürs Alter. Doch die niedrigen Zinsen führen auch dazu, dass sich das Eigenkapital langsamer aufbaut. Gleichzeitig sind die nicht finanzierbaren Erwerbsnebenkosten wie z.B. die Grunderwerbsteuer in den vergangenen Jahren in vielen Bundesländern sehr stark gestiegen. Um jungen Familien Wohneigentum zu ermöglichen, Vermögensaufbau zu betreiben und damit die private Altersvorsorge aufzustocken, müssen Bund und Länder gemeinsam die richtigen Maßnahmen ergreifen.“



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