



**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o BFW Bundesverband Freier
Immobilien- und
Wohnungsunternehmen
Französische Straße 55
10117 Berlin

www.bid.info

Pressekontakt:
Thomas Wedel
Pressesprecher/Kommunikation BFW

Tel.: 030 / 32 781 - 110
thomas.wedel@bfw-bund.de

Wohnraumoffensive: Immobilienwirtschaft fordert von der Politik mehr Tempo

Berlin, 23.02.2021. Zweieinhalb Jahre nach dem Wohngipfel zieht die Bundesregierung am heutigen Dienstag eine Bilanz ihrer Wohnraumoffensive. Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) fordert aus diesem Anlass von der Politik, ihre Strategie nachzujustieren, um die hochgesteckten Ziele beim Wohnungsbau zu erreichen. Denn die Ausgangslage hat sich vor allem in den Großstädten in den vergangenen sieben Jahren wenig verändert: Das Angebot ist weiterhin knapp, Bauland fehlt und Genehmigungsverfahren sind komplex und dauern zu lange. Zudem beschleunigt die Corona-Krise Transformationsprozesse und stellt die Immobilienwirtschaft vor neue Herausforderungen. Auch sollte die Förderung von Wohneigentum mehr in den Fokus rücken.

Dazu erklärt der **BID-Vorsitzende** und Präsident des BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, **Andreas Ibel**: „Bauland ist die Grundvoraussetzung für bezahlbaren Wohnraum, die nur die Kommunen durch Baulandausweisung schaffen können. Dabei geht es nicht um die Vernichtung ökologisch wertvoller Flächen, sondern überwiegend um die Umnutzung vorhandener Brachflächen. Dort, wo die Nachfrage groß ist, brauchen wir mehr und vor allem effizient genutztes Bauland sowie eine aktuelle Bauplanung der Kommunen, um schnell auf die Nachfrage nach neuem Wohnraum reagieren und Preissteigerungen entgegenwirken zu können. Kommunal geplante Bodenpreise sind dagegen keine Lösung, denn dadurch bleiben Grund und Boden knapp, die Abkehr von marktwirtschaftlichen Prinzipien schafft Folgeprobleme und der bürokratische Aufwand steigt. Die Schaffung von neuem Bauland auf bestehenden Flächen sowie neuen Gebieten ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, in die alle Marktteilnehmer eingebunden werden müssen.“

Aus Sicht von **GdW-Präsident Axel Gedaschko** wurden in den vergangenen beiden Jahren beim Wohnen und Bauen einige, aber nicht genügend Hebel in Bewegung gesetzt: „Das Wohngeld wurde erhöht und steigt nun regelmäßig, das serielle Bauen und Sanieren hält Einzug in die Bauordnungen und dank einer Verfassungsänderung kann der Bund den sozialen Wohnungsbau auch künftig mitfinanzieren. Aber insgesamt ist zu wenig passiert und alles läuft viel zu analog. Die Wohngeldvergabe, aber auch alle Planungsprozesse müssen digitalisiert werden, wir brauchen ein elektronisches Kataster über alle bebaubaren Grundstücke – und ein wichtiges Versprechen der Regierung muss noch umgesetzt werden: eine verpflichtende Folgeabschätzung für die Kosten, die durch jede neue Bauvorgabe entstehen. Damit all das koordiniert umgesetzt werden kann, brauchen wir in der kommenden Legislaturperiode dringend ein eigenständiges Bundesministerium für Wohnen und Bauen“, so Gedaschko.

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

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

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

Für **IVD-Präsident Jürgen Michael Schick** ist ebenfalls klar, dass Politik und Immobilienwirtschaft mit dem Wohngipfel 2018 wichtige Weichen für mehr Wohnungsneubau gestellt haben. Schick ergänzt: „Die starken Mietanstiege sind durch den massiven Neubau mittlerweile Geschichte. Die künftige Wohnungsbaustrategie sollte deshalb nun nachjustiert werden. Nach ‚Bauen, bauen, bauen‘ kann jetzt der Fokus auf die noch angespannten Märkte und Wachstumsregionen gerichtet werden. Wir wünschen uns von der Politik, dass es keine neuen Regulierungen für die Immobilienwirtschaft gibt, dafür aber mehr Anstrengungen bei der Förderung von Wohneigentum. Die Politik sollte der steigenden Nachfrage nach den eigenen vier Wänden – auch durch die Corona-Pandemie bedingt – nachkommen und das Baukindergeld entfristen und erweitern. Zudem ist eine Reform der Grunderwerbsteuer überfällig.“

Im Zusammenhang mit der Bildung von Wohneigentum wird auch das Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen viel diskutiert. Dazu erklärt **VDIV-Deutschland-Präsident Wolfgang D. Heckeler**: „Die Bildung von Wohnungseigentum ist elementarer Bestandteil privater Altersvorsorge und wird daher von der Bundesregierung zu Recht intensiv gefördert. Für viele Bürgerinnen und Bürger ist dabei die gemietete Wohnung die einzige Möglichkeit, in ihrem angestammten Wohnviertel Eigentum zu erwerben. Vielfach können sie sich nämlich anderweitig kein Wohnungseigentum leisten, da der Erwerb eines Neubaus oft deutlich teurer ist. Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen noch weiter einzuschränken, konterkariert das Ziel der Bundesregierung selbstgenutztes Wohnungseigentum zu ermöglichen und der Gentrifizierung entgegenzutreten.“

Völlig neue Herausforderungen ergeben sich aktuell durch die Corona-Pandemie für Gewerbeimmobilien. Dazu merkt **ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner** an: „Gemessen an den Problemen der Wohnraumversorgung hat der Lockdown eine deutlich größere Welle von Problemen für Handels- und Hotelimmobilien ins Rollen gebracht. Es entstehen Zahnlücken in unseren Städten, deren Schließung auf bisherige Weise nicht mehr funktionieren wird. Dazu sind Anstrengungen von Staat und Privaten in ganz neuen Dimensionen erforderlich. Kurzfristig geht es dabei allerdings darum, weitere nicht angezeigte und undifferenzierte Lockdowns zu vermeiden.“

Die Mitgliedsverbände der BID werden die aus ihrer Sicht drängenden Handlungsfelder auf der heutigen Bilanzveranstaltung der Bundesregierung zur Wohnraumoffensive erneut an die Politik herantragen. Denn die Wohnungspolitik in Deutschland bleibt ein brisantes, sozialpolitisches Thema mit vielen ungelösten Aufgaben, für die es effiziente Lösungen braucht, damit Wohnen langfristig bezahlbar bleibt.

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, VDIV, 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