



**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o Zentraler Immobilien Ausschuss
(ZIA) e.V.

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

www.zia-deutschland.de

Pressekontakt:
Sandra Kühberger
Abteilungsleiterin Kommunikation
und Öffentlichkeitsarbeit

Tel.: 030 / 20 21 585 - 17
[sandra.kuehberger@zia-
deutschland.de](mailto:sandra.kuehberger@zia-deutschland.de)

BID zu einem Jahr Bundesregierung: Situation in der Immobilienwirtschaft duldet keinen weiteren Aufschub – Wohnungsneubau muss jetzt ermöglicht werden

Ein Jahr nach Amtsantritt der Bundesregierung zieht die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) eine ernüchternde Bilanz: Trotz klar formulierter Zielsetzungen fehlen weiterhin spürbare Erleichterungen für Wohnungsneubau und Anreize für Investitionen. Der Wohnungsmangel verschärft sich weiter. „Die Krise im Wohnungsbau ist längst Realität – sozial wie wirtschaftlich“, erklärt BID-Vorsitzende Iris Schöberl. „Explodierende Bau- und Finanzierungskosten, immer neue regulatorische Anforderungen und mangelnde Planungssicherheit blockieren den Neubau, obwohl die Nachfrage ungebrochen hoch ist.“

Ankündigungen ersetzen keine Investitionsbedingungen

Die Bundesregierung hat den Handlungsbedarf benannt – etwa bei Planungsbeschleunigung, Förderung und steuerlichen Instrumenten. In der Praxis haben diese Ankündigungen bislang jedoch keine messbare Wirkung entfaltet. Bei der Zahl der Baufertigstellungen wird in diesem Jahr mit einem weiteren Rückgang gerechnet. „Wichtig ist nun, dass keine weiteren politischen Maßnahmen ergriffen werden, die die Bedingungen für Bauen, Kaufen und Investieren weiter verschlechtern – auch im Mietrecht nicht. Die seit 2015 erfolgten mietrechtlichen Verschärfungen haben definitiv nicht zu einem investitionsfreundlichen Klima beigetragen“, so Schöberl weiter.

Steuerliche Rahmenbedingungen für Neubau verbessern

Schöberl sieht dringenden Handlungsbedarf bei den steuerlichen Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau. Erforderlich sind wirksamere Abschreibungsregelungen, insbesondere eine praxisnahe Sonder-AfA für EH-55-Neubauten, investitionsfreundliche steuerliche Rahmenbedingungen ohne Liquiditätshemmnisse sowie eine insgesamt stärkere Investitionsorientierung des Steuerrechts.

Für eine wirksame Stärkung der Eigentumsbildung braucht es eine spürbare Entlastung bei der Grunderwerbsteuer bis hin zu einem vollständigen Verzicht beim erstmaligen Erwerb eines Eigenheims. Zugleich stellte Schöberl die Wichtigkeit von Finanzierungsanreizen heraus: Staatliche Bürgschaften für Kredite an diejenigen, die in großem

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

Stil Wohnungen schaffen, könnten sich als entscheidender Hebel zur Ankurbelung des Wohnungsneubaus erweisen.

„Wer zusätzlichen Wohnraum will, muss Investitionen ermöglichen – steuerlich wie finanziell. Es kommt jetzt darauf an, Maßnahmen so auszugestalten, dass sie auch wirken – nur Ergebnisse schaffen Vertrauen und bringen den Wohnungsbau voran. Alles andere wird der Dringlichkeit der Lage nicht gerecht.“

Die steigenden Baukosten im Wohnungsbau erfordern dringend eine Reduzierung der komplexen bau-, energie- und planungsrechtlichen Vorgaben durch einen bundesweit einheitlichen zivilrechtlichen Rahmen, der bezahlbares Bauen zum Regelfall macht. Zentrale Hebel sind:

- die Einführung eines verbindlichen Basisstandards auf Grundlage eines neu gefassten Gebäudetyps E, der die Vertragsfreiheit absichert, die automatische Fortwirkung überhöhter Standards zurücknimmt und so Abweichungen rechtssicher ermöglicht.
- Gleichzeitig müssen Planungs- und Genehmigungsverfahren standardisiert, beschleunigt und digitalisiert werden; insbesondere in angespannten Märkten sollte Wohnen als überragendes öffentliches Interesse gesetzlich verankert werden.
- Ergänzend sind Aufstockungen, Nachverdichtungen und die Umnutzung leerstehender Büro- und Gewerbeflächen gezielt zu erleichtern und zu fördern, wobei die konsequente Einbindung und Umsetzung auf kommunaler Ebene entscheidend ist.

EH55+ wirksam ausgestalten: Nachjustierungen bei KfW-Förderung notwendig

Angesichts des anhaltend hohen Bauüberhangs sind gezielte Anpassungen am KfW-Förderprogramm EH55+ notwendig, um dessen Wirkung zu entfalten und Investitionen zügig zu aktivieren. „Der geringe Mittelabfluss im Programm EH55+ ist kein Zeichen mangelnden Interesses, sondern Ausdruck von Förderbedingungen, die an den Realitäten des Bauens vorbeigehen“, so Schöberl weiter. „Die derzeitige Definition des Vorhabenbeginns schließt faktisch zahlreiche Projekte aus, weil weder erste Vertragsabschlüsse noch Maßnahmen zur Baureifmachung zulässig sind – gerade bei Generalunternehmermodellen ist das in der Praxis kaum darstellbar. Hier wäre es sinnvoll, den Vorhabenbeginn an die Baubeginnanzeige zu knüpfen.“

Flankierend müssten die Förderkonditionen weiterhin attraktiv ausgestaltet bleiben und das Programm über den 30. Juni 2026 hinaus verlängert werden.



Hängepartie beim Gebäudemodernisierungsgesetz

Beim Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) dauern die Beratungen nach wie vor an, der Gesetzesentwurf wurde bislang noch nicht vorgelegt. Die offenen Fragen um die Ausgestaltung erweisen sich ebenfalls als Hemmnis für die Branche: Für langfristig orientierte Investitionen – insbesondere im Immobilienbereich – fehlt die notwendige Planungssicherheit.

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