

## Im Gespräch

# „Die Thematik ‚bezahlbares Wohnen und Bauen‘ muss zur Chefsache gemacht werden“

Die Immobilienwirtschaft und das Bundesbauministerium setzen die Zusammenarbeit im „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ nach heftigen Diskussionen nun doch fort. Dem BID-Vorsitzenden Andreas Ibel war es wichtig, dieses für die Gesellschaft in Deutschland wichtige Projekt aus dem Wahlkampf herauszuhalten. Er sieht nun die Basis für eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen der Immobilienwirtschaft und dem BMUB gelegt, macht aber auch deutlich, dass es keinen Blankoscheck geben wird. Im Gespräch mit der I&F-Redaktion formuliert der Autor auch Verbesserungsvorschläge. So seien bislang gemeinsam erarbeitete Handlungsempfehlungen häufig an der Umsetzung gescheitert. Um die dringenden Probleme auf dem Wohnungsmarkt zu lösen, müssten nicht nur die BID und das BMUB, sondern auch die Länder an einem Strang ziehen.

**I&F** Herr Ibel, das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen wird fortgesetzt, was sicherlich ein wichtiges Signal im Jahr der Bundestagswahl ist. Was hat die BID bewogen, die Zusammenarbeit wieder aufzunehmen?

Immobilienunternehmen brauchen zuverlässige, langfristige und berechenbare Investitionsbedingungen. Es geht also nicht, dass der Immobilienbranche, die ja sowieso eine Vorreiterrolle beim Klimaschutz einnimmt, zusätzliche einseitige Einsparvorgaben gemacht werden, ohne dass damit soziale und wirtschaftliche Folgeeinschätzungen vorgenommen werden.

Das haben wir dem Bundesbauministerium in intensiven Gesprächen verdeutlicht. Und diese Gespräche haben uns als

permanentes Evaluieren und Weiterentwickeln, über ständig neues Denken.

**I&F** Könnte die Zusammenarbeit wieder scheitern?

Wir haben ja nun deutlich gemacht, dass es mit der BID keinen Blankoscheck geben wird – genauso wenig wie ein Alibi für Schein-Erfolge der Politik! Das gilt auch für die Zukunft. Aber wir schauen jetzt alle nach vorne und wollen die konstruktive Zusammenarbeit fortführen. Uns war es wichtig, das Bündnis mit dem BMUB auf eine neue Grundlage über die nächste Bundestagswahl hinaus zu stellen. Denn vieles werden wir erst in der nächsten Legislaturperiode angehen können. Uns ging es darum, dass das Ganze nicht in den Wahlkampf reingezogen wird.

**I&F** Welche Bilanz ziehen Sie bislang aus dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen?

Wir haben mit dem BMUB im Bündnis gut und vertrauensvoll zusammengearbeitet und hier gemeinsam eine Menge konkrete Handlungsempfehlungen erstellt. Bei der Umsetzung wurde es aber schwierig, weil diverse Akteure bei den zentralen

Vorhaben blockiert haben. Mal waren es die Länder, mal waren es andere Ministerien. Das war ausgesprochen schlecht für die Belange der Immobilienwirtschaft.

**I&F** Das Bündnis für Bauen und Wohnen hat sich also nicht bewährt?

Doch, das hat es. Wie gesagt: Das Problem war die Umsetzung der beschlossenen Punkte, daran hat es gehapert. Um die dringenden Probleme auf dem Wohnungsmarkt zu lösen, müssen auch die

Verbände gezeigt, dass unsere Anliegen dort ernst genommen werden. Man hat eingesehen, dass es neue Werkzeuge braucht, damit der Klimaschutz gesichert und Wohnen und Bauen zugleich bezahlbar bleiben. Da kann es kein Entweder-Oder geben.

**I&F** Es gab sehr unterschiedliche Vorstellungen und große Konflikte zwischen der Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum und der geforderten Klimaschutzpolitik, sind die ausgeräumt?

Klimaschutz muss wirtschaftlich bleiben, diese Meinung wird auch vom Bundesbauministerium geteilt. Wir können die Energiewende nicht schaffen, wenn wir die Menschen in unserem Land nicht mitnehmen.

**„Eine sozialverträgliche Klimaschutzpolitik muss immer eine aktive Förderpolitik und steuerliche Anreize mitbedenken.“**

Deshalb werden wir jetzt im Rahmen einer Innovationspartnerschaft innovative, wirtschaftliche Ansätze für eine technologieoffene Minderung von Treibhausgasen entwickeln. Wir haben auch geklärt, dass eine sozialverträgliche Klimaschutzpolitik immer eine aktive Förderpolitik und steuerliche Anreize mitbedenken muss. Dazu werden wir geeignete Förderinstrumente prüfen und alternative Finanzierungs- und Fördermodelle entwickeln. Außerdem wollen wir gemeinsame Forschungs- und Innovationsprojekte auf den Weg bringen. Denn klar ist: Der Weg zum Ziel führt nur über

### Zur Person



**Andreas Ibel**

Vorsitzender, BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland, und Präsident, BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., Berlin

## Deutscher Immobilien Kongress 2017

„Innovativer Mittelstand 2025“ – unter diesem Motto lädt der BFW Bundesverband Freier Immobilien – und Wohnungsunternehmen zum diesjährigen Deutschen Immobilien Kongress am 17. Mai ins AXICA in Berlin. Damit verweist der BFW nicht nur auf die Rolle des Mittelstandes als wirtschaftlichen Motor, sondern auch als Innovationstreiber Nummer eins in Deutschland.

Doch auch das Erfolgsmodell „Made in Germany“ muss sich auf die zukünftigen Herausforderungen einstellen. Als Spitzenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft präsentiert der BFW in der neuen Prognos-Studie Trends, Entwicklungen und Handlungsempfehlungen zu verschiedenen Schwerpunktthemen. Diese werden in weiteren Vorträgen und Diskussionen von hochrangigen Gästen aus Wirtschaft, Wissenschaft und Politik – unter anderem von Bundeswirtschaftsministerin Brigitte Zypries – vertieft.

In einer Leistungsschau präsentieren die BFW-Mitgliedsunternehmen regionale best practices und laden zu Diskussionen über aktuelle Themen. In einer feierlichen Abendveranstaltung kann die bundesweite Netzwerkpflge bei kulinarischen Genüssen und Musik in angenehmer Atmosphäre fortgesetzt werden.

Das Veranstaltungsprogramm steht unter [www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de) zum Download bereit.

anderen politischen Akteure am selben Strang ziehen. Deshalb muss die Thematik „bezahlbares Wohnen und Bauen“ als gesamtgesellschaftliches Kernthema betrachtet und zur Chefsache gemacht werden. Das geht nicht nur ein halbes Ministerium etwas an.

### „Die Anforderungen an Neubauten durch technische Normen haben sich seit 1990 vervierfacht.“

Einer der ersten Schritte der neuen Bundesregierung muss es zudem sein, die lineare AfA von zwei auf mindestens drei Prozent zu erhöhen. Das alles hilft aber nur, wenn der Steuerwettbewerb der Länder bei der Grunderwerbsteuer endlich beendet wird. Hier plädieren wir für einen investitionsfreundlichen, bundesweit einheitlichen Satz von 3,5 Prozent.

### I&F Welche konkreten Forderungen hat die BID an die kommende Bundesregierung?

Wenn in dieser Legislaturperiode keine Einigung zum GEG mehr erzielt werden sollte, muss das Energieeinsparrecht gleich von der neuen Bundesregierung angepackt werden. Wir brauchen hier eine grundlegende und technologieoffene Neukonzeptionierung und Vereinfachung und wir brauchen praxisnahe, wirtschaftlich tragfähige und transparente Förderinstrumente. Was wir nicht brauchen, sind weitere Verschärfungen der EnEV 2016!

Außerdem muss die Vorschriftenflut eingedämmt werden. Die Anforderungen an Neubauten durch technische Normen haben sich seit 1990 vervierfacht. Das kann so nicht richtig sein. Die ordnungsrechtlichen Anforderungen für das Bauen müssen wieder auf einfache und kostengünstige Standards zur Gefahrenabwehr beschränkt werden.

### I&F Manche Experten warnen vor dem Platzen einer Blase in den Metropolregionen und erheblichen Wertverlusten – teilen Sie diese Befürchtung?

Sie sprechen hier jenes Gutachten an, das einen Preissturz von bis zu einem Drittel im Wohneigentumsmarkt in einigen Metropolen voraussagt. Wir haben dazu unsere Mitgliedsunternehmen befragt. Denn die sind für 50 Prozent des Wohnungsneubaus in Deutschland zuständig, und das überwiegend in den Großstädten.

Die Reaktionen sind ganz klar: Fast zwei Drittel der Befragten sehen keine Änderungen bei den Abverkaufszeiten, und fast ein Drittel haben angegeben, dass der Abverkauf der Wohnungen sogar schneller als üblich verläuft.

Außerdem sehen über 95 Prozent der Befragten eine gleichbleibende oder sogar steigende Nachfrage. So kündigt sich kein Absturz an. Erste Anzeichen würden wir schließlich genau dort sehen, wo die Geschäfte gemacht werden: bei den Immobilienunternehmen.

### I&F Was werden die Schwerpunkte des Deutschen Immobilien Kongresses des BFW am 17. Mai sein?

In der Prognos-Studie „Innovativer Mittelstand 2025“ stellen wir Entwicklungen und Handlungsempfehlungen zu fünf Themenbereichen vor, die für den Mittelstand von zentraler Bedeutung sind:

- Umweltfreundliche Technologien und Innovationen,
- der Wissenstransfer mit der Wissenschaft,
- Flexibilisierung der Personalarbeit,
- Eigenkapital und Förderung, und
- die Digitalisierung.

An diesen Themen richten wir auch die weiteren Vorträge und Diskussionsrunden auf dem Kongress aus.

Zudem präsentieren unsere BFW-Mitglieder in einer Leistungsschau regionale best practices. Außerdem begrüßen wir wieder hochrangige politische Gäste, unter anderem die Bundeswirtschaftsministerin Brigitte Zypries. Das Ganze wird natürlich auch in diesem Jahr mit einer schönen Abendveranstaltung in angenehmen Rahmen abgerundet!

### Bleiben Sie immer auf dem neuesten Stand:

Ihre Kreditwesen-Redaktion informiert nun auch täglich in der Rubrik „Meldungen“.

Folgen Sie uns auf



oder besuchen Sie uns unter

[www.kreditwesen.de](http://www.kreditwesen.de)