

Deutscher Immobilien Kongress – 70 Jahre BFW

## Unorthodoxe Idee gesucht

**Am 28. April veranstaltet der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen den Deutschen Immobilien Kongress 2016. Die IVV sprach mit BFW-Präsident Andreas Ibel über die Zähigkeit der baupolitischen Diskussion in Berlin und einen Jubiläums-Kongress, der auch eine Leistungsschau der Mitglieder ist.**

**D**er Präsident wirkt abgespannt. Zwei Tage intensiver Diskussionen auf dem Wohnungspolitischen Kongress der Bundesbauministerin liegen hinter ihm. Es ging wieder mal um die Fragen, wie hunderttausende Wohnungen kostengünstig und möglichst schnell bei hoher Qualität in wachsenden deutschen Ballungszentren gebaut werden können. Andreas Ibel sagt Sätze wie: „Es sind ganz dicke Bretter, die wir da bohren“ oder: „Die Hindernisse sind benannt, aber es macht uns unruhig, dass alles viel zu lange dauert. Der Klimaschutz hat für Berlin höhere Priorität als bezahlbarer Wohnraum“. Das letzte Gespräch mit der IVV-Redaktion liegt rund ein Jahr zurück. Was hat sich seither baupolitisch verändert? „Durch die Empfehlungen des Bündnisses für bezahlbares Bauen sind alle Probleme profiliert dargestellt, geändert hat sich aber bis jetzt noch nichts“, stellt Andreas Ibel fest, der die Interessen der mittelständischen Wohnungs- und Bau-trägerwirtschaft vertritt. In einem Punkt relativiert Andreas Ibel. Es gebe doch etwas Greifbares: die Sonderabschreibung für drei Jahre von 35 Prozent für günstige Wohnbauten. Der Kabinettsbeschluss liege Bundestag und Bundesrat zur Entscheidung vor. Noch sinnvoller wäre allerdings die Anhebung der linearen Abschreibung von zwei auf drei Prozent, weil die Haustechnik im Vergleich zum Gebäude immer mehr Investitionen erfordere, und die Lebensdauer dieser Technik begrenzt sei. „Eine langfristige Afa von drei Prozent würde im Gegensatz zu der jetzt beschlossenen, zeitlich beschränkten Hilfsaktion langfristige verlässliche Rahmenbedingungen für Investoren bringen.“ In dieser nach wie vor schwierigen Situation soll der Deutsche Immobilien Kongress Ende April Orientierung und Bestärkung geben. Nach zehn Jahren organisiert der BFW auf Bundesebene wieder seinen eigenen Kongress. Von 2005 bis 2015 hatten der BFW und der BVI Bundesfachverband deutscher Immobilienverwalter das Branchenevent gemeinsam organisiert. Es habe sich herausgestellt, so Andreas Ibel, dass die Themen doch zu unterschiedlich seien.



**BFW-Präsident Andreas Ibel**

Dem BFW genüge ein Veranstaltungstag, der sowohl politischen als auch fachlichen Charakter habe; der BVI wolle zwei Tage für die Fortbildung seiner Mitglieder. Außerdem brauche der BFW zur Feier des 70-jährigen Bestehens einen besonderen Veranstaltungsort, der mit dem Römischen Hof, Unter den Linden, gefunden sei. Was erwartet nun die Teilnehmer des BFW-Kongresses? Der BFW-Präsident kündigt die Teilnahme von Volker Kauder an, seit November 2005 Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion. „Wir schätzen ihn als Mann der klaren Worte.“ Kauder gilt als Vertrauter von Bundeskanzlerin Angela Merkel, er könne aus dem Innenleben der Großen Koalition be-

richten und sei gut vernetzt zwischen den federführenden Ministerien. Von ihm erhofft sich Ibel eine Antwort auf die Frage, ob der baupolitische Durchbruch in dieser Legislaturperiode noch gelingen wird.

Neben der Politik wird der 70. Geburtstag des BFW den Deutschen Immobilien Kongress 2016 prägen. Präsident Ibel zieht eine historische Parallele: „Damals wie heute brauchen wir unorthodoxe Idee, um schnell Wohnungen bauen zu können.“ Initiativen und Ideen kommen häufig von den Unternehmen. Zum Jubiläum wird der Immobilienkongress durch eine „Leistungsschau der mittelständischen Wirtschaft“ ergänzt, in der BFW-Mitgliedsunternehmen ihre Projekte vorstellen. Themen sind unter anderem die Erstvermietung von Neubausprojekten, energieautarke Bestandsgebäude, die Nockherberg-Areale in München, die Organisation regionaler Interessengruppen am Beispiel von Dresden und Ferienimmobilien als Wirtschaftsfaktor.

Trotz der Schwergängigkeit auf allen politischen Ebenen erkennt Andreas Ibel mehr unternehmerische Aktivitäten an seiner Basis. Jüngst hat beispielsweise der BFW-Landesverband Nord deutlich höhere Fertigstellungs- und Baugenehmigungszahlen für Hamburg, Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern gemeldet (siehe Bericht auf Seite 24). „Es gibt bei der derzeitigen Kapitalmarktlage keine Alternative zu Bauinvestitionen“, kommentiert Ibel die anziehende Baukonjunktur und stellt klar, dass der BFW nicht zwischen Miet- und Eigentumswohnungen unterscheidet. Die einseitige Förderung günstiger Mietwohnungen hält er für einen Fehler, denn jede fertiggestellte Wohnung entlaste den Markt. „Wir sollten die Irrwege verlassen. Wohnungsneubau ist eine nationale Aufgabe, der BFW sieht sich hier in der Pflicht.“

### Auszug aus dem Kongressprogramm

#### **Blick zurück in die Gründungsgeschichte des BFW**

Andreas Ibel im Gespräch mit Marc Schauenburg und Juliane Hielscher

#### **Hidden Champion Mittelständische Immobilienwirtschaft**

Andreas Schulten, Mitglied des Vorstandes, bulwiengesa AG

#### **Mietrecht zwischen den Reformen. Zum Stand des aktuellen Referentenentwurfs**

Impulsvortrag Franco Höfling BFW, Justiziar/Referent Recht, Energie, Bautechnik

#### **Sonderabschreibungen. Was ist steuerlich geplant?**

Impulsvortrag RA/WP/StB Werner Verdenhalven, BFW-Arbeitskreis Steuern

#### **Bezahlbares Bauen in Ballungszentren. Problem erkannt – Gefahr gebannt?**

#### **Die Bündnisempfehlungen in der Umsetzung**

Impulsvortrag Michael Sachs, Vorsitzender des Expertengremiums zur Umsetzung der Wohnungsbau-Offensive Hamburg