



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

BFW-PRESSEMITTEILUNG

Deutscher Immobilien Kongress des BFW: „Licht und Schatten bei Wohnungspolitik der Bundesregierung“

Berlin, 16. November 2020. „Die neue BFW-Mitgliederumfrage zeigt: Bei der Wohnungspolitik der Bundesregierung gibt es Licht und Schatten. Während 87 Prozent der Immobilienunternehmen die Sonder-AfA als richtige Maßnahme bewerten, ist die Baugesetzbuch-Novelle für 86 Prozent ein Total-Ausfall,“ berichtete BFW-Präsident Andreas Ibel auf dem digitalen Deutschen Immobilien Kongress am 12. November. Ibel führte mit Moderatorin Marion Hoppen durch das Online-Event des BFW Bundesverbandes und präsentierte dort die Ergebnisse der Mitgliederumfrage.

So kritisieren 60 Prozent der befragten Immobilienunternehmer die schlechte Umsetzung der Sonder-AfA, etwa durch die verspätete Veröffentlichung des Anwendungsschreiben. Die Umsetzung des Baukindergelds, das 70 Prozent als sinnvolle Maßnahme bewerten; finden hingegen zwei Drittel gelungen.

BauGB-Novelle: Ziel verfehlt

Größter Kritikpunkt der befragten Mitglieder an der Baugesetzbuch-Novelle: Diese werde dem eigentlichen Ziel, mehr Bauland zu mobilisieren, nicht gerecht. Dieser Aussage teilten auch beta Eigenheim-Geschäftsführer Dirk Salewski und bulwiengesa-Bevollmächtigter Andreas Schulten in ihren Impulsen. Beide verdeutlichten: Neben dem Baulandproblem kämpfen Immobilienunternehmen gleichermaßen mit einem Baurechtsproblem.

Drees & Sommer-Vorstand Steffen Szeidl warnte in seinem Vortrag über nachhaltiges Bauen, dass der sektorale Bebauungsplan in der Baugesetzbuch-Novelle Prozesse und Vorhaben weiter verlangsamen und verteuern werde. Zugleich sei es aber wichtig, beim Bauen nicht nur in die Fläche, sondern vor allem in die Höhe zu gehen.

Corona-Pandemie: Trends und Rahmenbedingungen

Mit Blick auf die Corona-Pandemie skizzierte CORPUS SIREO-Geschäftsführerin Anett Barsch Szenarien und Trends für die Projektentwicklung. Neben veränderten Arbeitsgewohnheiten und der sich beschleunigenden Digitalisierung sei hier vor allem ESG ein Schlüssel: So werde sich das größere Bedürfnis in der Bevölkerung, sich bewusster mit seinem Umfeld zu befassen, auch auf die Immobilien-Entwicklung auswirken. Aus Investorensicht sei die Nachfrage nach Immobilien als Anlagemöglichkeit trotz der Corona-Pandemie jedenfalls weiterhin enorm hoch, so Barsch.

Die Immobilienfinanzierungen für das Wohnungssegment laufen ebenfalls unverändert weiter, berichtete Thomas Jebesen, Vorstand der DKB-Bank. Auch wenn einzelne Assetklassen partielle Schwierigkeiten hätten, geht Jebesen

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-0
Fax: 030 32781-299

E-Mail: presse@bfw-bund.de

www.bfw-bund.de

www.bfw-newsroom.de

aufgrund der unverändert hohen Nachfrage nicht von einer pandemiebedingten, drohenden Immobilienkrise aus.

Verödung der Innenstädte

Als Trendbeschleuniger hat sich die Corona-Pandemie hingegen bei der drohenden Verödung von Quartieren und Innenstädten herausgestellt. Dies wurde im Vortrag des Vorsitzenden der Bundesstiftung Baukultur Reiner Nagel deutlich. In der anschließenden Diskussion berichtete Andreas Ibel vom Engagement des BFW im neu gegründeten „Beirat Innenstädte“ des Bundesbauministeriums, in dem gemeinsam an Lösungen gearbeitet wird. „Klar ist jedenfalls: Das aktuelle Planrecht erschwert oftmals pragmatische und lösungsorientierte Ansätze von Projektentwicklern, mit denen Quartiere lebendiger gestaltet werden können“, so der BFW-Präsident.

Besonders betroffen vom Leerstand sind die Erdgeschosslagen, berichteten die Interboden-Geschäftsführer Reiner und Thomas Götzen: In einer gemeinsamen Studie mit der Bundesstiftung Baukultur und weiteren Akteuren haben sie Lösungsmöglichkeiten analysiert. So sei ein enger Austausch zwischen öffentlicher Hand und Immobilienunternehmen unabdingbar, um sowohl sozialen Mehrwert als auch Wirtschaftlichkeit bei der Gestaltung von Erdgeschossen gewährleisten zu können.

Jetzt Zusammenarbeit stärken!

„Die mittelständische Immobilienbranche spielt eine Schlüsselrolle, wenn es darum geht, unsere Wirtschaft durch die Pandemie zu steuern“ resümierte BFW-Präsident Ibel. „Deshalb ist es jetzt umso dringlicher, dass Bund, Ländern und Kommunen ihre Zusammenarbeit mit der Immobilienwirtschaft intensivieren. Wir brauchen nicht mehr Regularien, sondern vereinfachte und beschleunigte Verfahren, um weiterhin sicher durch die Krise zu kommen. Was wir nicht brauchen, ist eine Baugesetzbuch-Novelle, die Bauen weiter erschwert, verlangsamt und verteuert!“

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerboneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.