



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de

PRESSEMITTEILUNG

Prognose des BFW-Neubauradars: Verschlechterte Rahmenbedingungen verhindern längerfristigen Anstieg beim Neubau

Berlin, 3. Mai 2017. „Trotz der derzeit guten Geschäftslage blickt die mittelständische Immobilienbranche skeptisch in die Zukunft“, sagte BFW-Vizepräsident Frank Vierkötter bei der Vorstellung des BFW-Neubauradars am 3. Mai in Berlin. „Fast 60 Prozent unserer befragten Mitgliedsunternehmen geben in der BFW-Konjunkturumfrage an, dass sich die Rahmenbedingungen für Neubau-Investitionen im vergangenen Jahr weiter verschlechtert haben. Gründe dafür sind der Baulandmangel sowie die fehlende Aussicht auf bessere administrative Rahmenbedingungen und weniger Hindernisse im überregulierten Wohnungsbau. Wenn die Politik hier keine Gegenimpulse setzt, gehen wir deshalb davon aus, dass die Baufertigstellungszahlen nach einem kurzen Anstieg langfristig auf 250.000 Wohneinheiten oder noch darunter zurückgehen.“

Die BFW-Konjunkturumfrage hat sich in den vergangenen Jahren zu einem Stimmungsbarometer für die Immobilienbranche entwickelt, da die mittelständischen BFW-Mitgliedsunternehmen für rund 50% des Wohnungs- und 30% des Gewerbeneubaus verantwortlich sind. Auf dieser Datengrundlage werden im BFW-Neubauradar die politischen Rahmenbedingungen mit dem Ziel, den jährlichen Neubaubedarf von 400.000 Wohneinheiten zu bauen, dargestellt.

Die größte Hürde für Investitionen in den notwendigen Neubau bildet das Bauland. 98 Prozent der befragten Unternehmen geben an, dass der Zugang zum Bauland erschwert ist. Auch die administrativen Hürden sind im vergangenen Jahr noch größer geworden: 60 Prozent sehen die Kommunen dabei als größte Bremse im geschäftlichen Umfeld, gefolgt von Bund und Ländern. Als größten Kostentreiber nennt hier jeder zweite die zeitaufwendige und bürokratische Kommunikation mit den Behörden in Verbindung mit sehr langfristigen Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Größter bauordnungsrechtlicher Kostentreiber sind laut 47 Prozent die energetischen Vorgaben. Rund ein Drittel der Unternehmen gibt an, Gebäude bereits im KfW 55-Standard zu erstellen. Ebenso viele Unternehmen nehmen Fördermittel in Anspruch. „Diese Deckungsgleichheit zeigt, dass der derzeitige Standard gerade noch wirtschaftlich darstellbar ist und nicht weiter verschärft werden darf“, warnt Vierkötter. „Im Energieeinsparrecht sind die Unternehmen ohne Förderung am Ende ihrer Möglichkeiten.“

„Die Finanzierung ist der einzige Aspekt unter den Rahmenbedingungen, der Investitionen in den erforderlichen Neubau unterstützt“, fasst Vierkötter die Ergebnisse des Neubauradars zusammen. „Hier kommt den Unternehmen das



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

derzeitige niedrige Zinsumfeld zugute. Auf der Basis der Umfrageergebnisse schätzen wir, dass die Baufertigstellungszahlen kurzfristig auf rund 300.000 Wohnungseinheiten ansteigen werden. Durch die ausgewiesene Verschlechterung von zentralen Rahmenbedingungen für Investitionen wird sich dieser Anstieg jedoch nicht verstetigen können.“

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 Gewerbeneubaus. 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.

Französische Straße 55
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-110
Fax: 030 32781-299

www.bfw-bund.de

Pressekontakt:
Marion Hoppen
Pressesprecherin

marion.hoppen@bfw-bund.de