



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

## **BFW-PRESSEMITTEILUNG**

### **Wohnungspolitik ohne Kompass: GroKo setzt auf schlingern- den Regulierungskurs**

**Berlin, 29. November 2018.** „Der wohnungspolitische Kompass der großen Koalition ist verloren gegangen. Die Bundesregierung setzt weiter auf einen schlingernenden Regulierungskurs, während die geplanten Förderanreize komplett an der Realität vorbeigehen“, kritisierte Andreas Ibel, Präsident des BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, heute in Berlin. Dort wird der Bundestag am Nachmittag in zweiter und dritter Lesung über die Gesetzentwürfe der Bundesregierung zur Mietrechtsänderung und der steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus – die Sonderabschreibung – beraten.

„Es ist schlichtweg nicht möglich, mit Baukosten unter EUR 3000/qm neuen Wohnraum in Ballungsgebieten zu schaffen“, sagte Ibel und verwies auf die geplante Förderobergrenze der **Sonderabschreibung**: „Förderanreize werden zur Symbolpolitik, wenn sie ihre Wirkung nur schön-gerechnet am Schreibtisch entfalten können, nicht aber auf der Baustelle. Ein wirksamer Impuls für mehr Neubau wäre neben realistischen Fördergrenzen bei der Sonderabschreibung eine Anpassung der linearen Abschreibung auf mindestens drei Prozent. Dies entspricht dem tatsächlichen Werteverzehr im Gebäude und schafft die notwendige langfristige Planungssicherheit für Investitionen in den Neubau.“

„Auch die **Mietrechtsnovelle** ist nicht zu Ende gedacht und steht auf wackligen Füßen“, sagte Ibel weiter. So könne die ortsübliche Vergleichsmiete auch weiterhin nicht nach einheitlichen und rechtlich verbindlichen Maßstäben bestimmt werden. Die Folge: „Auch nach der Verschärfung bleibt die Mietpreisbremse ein Beschäftigungsprogramm für Rechtsanwälte, ohne zu mehr bezahlbarem Wohnraum beizutragen.“

Zudem sei absehbar, dass die weitere Begrenzung der Mieterhöhung nach Modernisierung zum Investitionshemmnis in den Bestand wird. Diese wird nun flächendeckend von elf auf acht Prozent gesenkt. Eine Miete unter sieben EUR/qm soll nach Modernisierungsmaßnahmen nun maximal zwei statt drei Euro/qm erhöht werden dürfen. „Hier werden Mieter benachteiligt, die ihre Wohnungen günstiger vermieten“, kritisierte Ibel. „Notwendige und sinnvolle Modernisierungsmaßnahmen

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

[www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de)

Pressekontakt:  
Marion Hoppen  
Pressesprecherin

[marion.hoppen@bfw-bund.de](mailto:marion.hoppen@bfw-bund.de)



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen

werden nun voraussichtlich gerade in günstigeren Wohnungen unterbleiben, da sie wirtschaftlich nicht mehr darstellbar sind.“

### **Was jetzt getan werden muss**

„Die Koalition muss nun Kurs auf mehr Neubau setzen. Nur so schaffen wir bezahlbare Mieten und Kaufpreise“, resümierte Ibel. „Dafür muss die Politik jetzt Vorschriften entschlacken, Genehmigungsverfahren beschleunigen, Abgaben und Grunderwerbsteuern senken und mehr Bauland ausweisen. Mit immer stärkeren Regulierungen im Mietrecht und unrealistischen Fördergrenzen werden wir die gesamtgesellschaftliche Aufgabe, ausreichend bezahlbaren Wohnraum für alle Menschen zu schaffen, nicht lösen!“

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

[www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de)

Pressekontakt:  
Marion Hoppen  
Pressesprecherin

[marion.hoppen@bfw-bund.de](mailto:marion.hoppen@bfw-bund.de)

---

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.