

## Pressemitteilung

# Tag der Immobilienwirtschaft: Bevölkerung wünscht sich aktive Rolle von Investoren

- **54,7 Prozent der Bundesbürger glauben nicht, dass der Staat effizienter und schneller Wohnungen bauen kann als private Unternehmen**
- **Instrument der Enteignung lehnen 63 Prozent der Bundesbürger ab**
- **Fast jeder Zweite ist der Ansicht, dass ein Mietendeckel zu weniger Investitionen in den Wohnungsneubau führt**
- **Klimaschutzpolitik: Enormes Einsparpotenzial, wenn alle mitmachen**

**Berlin, 26.06.2019** – Mehr als jeder zweite Bundesbürger (55,9 Prozent) wünscht sich eine aktive Rolle von Investoren, wenn es um die Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum in Deutschland geht. Dies ist ein Ergebnis aus einer repräsentativen Civey-Umfrage in Auftrag des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, anlässlich des Tags der Immobilienwirtschaft 2019. „Damit stellt sich ein Großteil der Bevölkerung gegen die teils investorenfeindliche Politik, die durch Ideen wie den Mietendeckel oder die Enteignungsdebatte angefeuert werden“, so ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner. „Die öffentliche Hand kann die aktuell angespannten Märkte nicht allein lösen. Und offensichtlich ist dieser Ansicht auch die deutsche Bevölkerung. Private Investoren spielen für die Stadtentwicklung eine entscheidende Rolle. Privatwirtschaftliches Engagement ist ein wichtiges Fundament für die Stadt der Zukunft.“

Darüber hinaus glaubt mehr als die Hälfte (54,7 Prozent) der Bundesbürger nicht, dass der Staat effizienter und schneller Wohnungen bauen kann als private Unternehmen. „Es gibt zahlreiche Beispiele, wo öffentliche und private Wohnungsunternehmen partnerschaftlich zusammenarbeiten und gemeinsam erfolgreich Projekte in vielen Standorten Deutschlands entwickeln“, sagt Mattner. „Daher sollte es vielmehr um die Frage gehen: wie können wir gemeinsam – Privatwirtschaft und öffentliche

Hand – schneller und kostengünstiger bauen?“ Die Einführung einer digitalen Bauakte, die Vereinfachung des Baurechts durch die Einführung einer Muster-Hochhausrichtlinie nach dem Vorbild Österreichs oder die einheitliche Bundesbauordnung seien nur drei konkrete Beispiele aus den 28 Vorschlägen des ZIA, wie Planungs- und Baugenehmigungsprozesse beschleunigt und flexibilisiert werden könnten. „Es braucht ein ganzes Orchester an unterschiedlichen Maßnahmen für eine wirkliche Bauoffensive“, fordert Mattner. „Dazu zählen auch die Erhöhung der linearen AfA und die Senkung der Grunderwerbsteuer.“

Dass ein Instrument wie der Mietendeckel nicht Teil dieses Orchesters ist, sehen 45,7 Prozent der Bundesbürger. Fast jeder Zweite ist demnach der Ansicht, dass ein Mietendeckel zu weniger Investitionen in den Wohnungsneubau führt. „Der Mietendeckel ist ein Beleg für Politikversagen in Berlin und schadet letztlich den jetzigen Mietern und zukünftigen Bewohnern einer Stadt am meisten“, so Mattner. „Denn dadurch werden Investitionen und Modernisierungen, die wir dringend brauchen, verhindert. Nicht zuletzt verstößt ein Mietendeckel gegen die Berufsfreiheit gewerblicher Vermieter und gegen die grundgesetzlich gewährleistete Vertragsfreiheit beider Mietvertragsparteien.“

Der Berliner Deckel mit einer Absenkung der Miete führe nach der Enteignungsregel des Grundgesetzes automatisch zur Entschädigung. „Wie schon bei der Enteignungsdebatte hat sich hier Berlin verrannt, denn wie will das Land diese Mittel aufbringen?“

Auch das Instrument der Enteignung wird von 63 Prozent der Bundesbürger abgelehnt. „Die Menschen haben ein gutes Gespür dafür, bei welchen Vorschlägen es sich um klassische Symbolpolitik unter rechtlich und finanzpolitisch zweifelhaftem Einsatz von Steuergeldern handelt, die niemanden weiterbringen“, sagt Mattner. „Mit diesem Mittelaufwand, der besser in Fördermaßnahmen für den Neubau oder das Wohngeld investiert werden sollte, wird keine einzige neue Wohnung geschaffen. Niemand investiert in eine Stadt, wenn dort Enteignung droht.“

### **Klimaschutzpolitik der Bundesregierung noch nicht zu Ende gedacht**

Der ZIA fordert anlässlich des Tags der Immobilienwirtschaft zudem, dass die Themen zur Erreichung der Klimaschutzziele wieder auf die politische Tagesordnung

kommen. „Nach der Absetzung der Gebäudekommission, der Verschiebung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung und des vorgelegten Klimaschutzgesetzes müssen wir feststellen, die bisherigen Maßnahmen der Bundesregierung reichen nicht“, so ZIA-Vizepräsident Thomas Zinnöcker, Vorsitzender der ZIA Task Force Energie. „Es fehlt vor allem an der ganzheitlichen Betrachtung der Immobilienbranche, die sehr vielschichtig ist und in der unterschiedlichste Akteure wirken. Eine Konzentration auf Wärmeschutz im Neubau springt zu kurz.“

So ist beispielsweise das Verbraucherverhalten für den effizienten Umgang mit Energie sehr wichtig. Die Bevölkerung steht diesem Thema laut der Umfrage offen gegenüber. Mit über 60 Prozent ist die Mehrheit der Bundesbürger überzeugt davon, dass Energiesparen Zuhause ein starker Hebel ist beziehungsweise sein könnte, um die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen. „Das Einsparpotential im Gebäude ist enorm“, so Zinnöcker. „Digitalisierung kann ganz erheblich zur Erreichung der Klimaziele beitragen. Digitale Helfer und Apps werden den Verbrauch im eigenen Haushalt zunehmend transparent machen und vor allem zeitnah eine Rückmeldung zum eigenen Verhalten liefern. Preiswerte und einfache Maßnahmen haben Potential, einen großen Beitrag zur CO<sub>2</sub>-Reduktion zu leisten. Das erkennt man allein schon daran, dass fast die Hälfte der deutschen Bevölkerung (47,2 %) keinen regelmäßigen Heizungscheck durchführt, um Energiekosten zu sparen.“

Eine deutliche Mehrheit der Bürger unterstützt finanzielle Instrumente zur CO<sub>2</sub>-Reduktion. Sie befürworten entweder „höhere Abgaben für Schadstoffemissionen“ (31,8 %) oder „steuerliche Vorteile bei geringen Emissionen“ (25,2 %). „Wir halten es grundsätzlich für sinnvoll, CO<sub>2</sub> einen Preis zu geben und Klimaschutzaktivitäten konsequent auf die Größe CO<sub>2</sub> auszurichten“, so Zinnöcker. Gleichzeitig müsse aber ein mögliches CO<sub>2</sub>-Bepreisungsmodell die besonderen Rahmenbedingungen im Gebäudesektor berücksichtigen – vor allem das Investor-Nutzer-Dilemma, die langfristigen Investitionszyklen und den sozialen Ausgleich. „Wir brauchen ein Gesamtkonzept“, so Zinnöcker. „Die Ziele sind klar, aber nun gilt es, gemeinsam mit allen Beteiligten die richtigen Wege zu finden. Politik, Immobilienwirtschaft, Mieter und Eigentümer können beitragen und müssen Teil der Lösung sein. Der ZIA steht dafür bereit und hat bereits einen Instrumenten-Mix vorgeschlagen, mit dem sich erhebliche Mengen CO<sub>2</sub> einsparen lassen. Dazu zählt auch die längst überfällige steuerliche Abschreibung der Gebäudesanierung.“

Ein kostenloser Heizungscheck für die Bürgerinnen und Bürger oder eine Informationsoffensive zu den digitalen Möglichkeiten zur Energieeinsparung – all das kann helfen, die Klimaziele im Gebäudesektor zu erreichen. „Die Menschen sind grundsätzlich bereit dazu, Energie zu sparen und die Instrumente liegen auf dem Tisch – es fehlt jedoch noch an der konkreten politischen Unterstützung.“

Die vollständigen Ergebnisse der Civey-Umfrage finden Sie unter diesem [LINK](#).

Die „28 Vorschläge des ZIA zur Beschleunigung von Planungs- und Baugenehmigungsprozessen“ finden Sie unter diesem [LINK](#).

Die „Alternativvorschläge des ZIA zur Erreichung der klimapolitischen Ziele der Bundesregierung“ finden Sie unter diesem [LINK](#).

Verfolgen Sie den LIVE Stream zum Tag der Immobilienwirtschaft am 27. Juni ab 13 Uhr unter <https://www.zia-deutschland.de/ueber-den-zia/live-stream-tdi-2019/>

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

André Hentz  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 23  
E-Mail: [andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)  
Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)