

Pressemitteilung

Tag der Immobilienwirtschaft 2022: Mit Gründergeist und Investitionswillen gegen das Stimmungstief

- **ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex fällt in Folge des Ukraine-Konflikts, hoher Baukosten und schwacher Konjunktur**
- **ZIA identifiziert zehn Stellschrauben zum Erreichen der neuen Ziele im Wohnungsbau**
- **Politische Unterstützung für Immobilienwirtschaft zwingend erforderlich**

Berlin, 21.06.2022. Anlässlich des morgigen Tags der Immobilienwirtschaft hat der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, ZIA, heute den neuen ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex in Berlin vorgestellt. In Folge des Ukraine-Kriegs, der hohen Inflationsraten, steigender Baukosten und Rohstoffpreise sowie pessimistischer Konjunkturprognosen hat sich das Immobilienklima erwartungsgemäß eingetrübt. Zum ersten Mal ist es negativ, und der Wert sinkt im Vergleich zum Vorquartal von 30,7 auf -5,5. Im Bürosektor sinkt das Immobilienklima von +49,3 auf -1,7, im Handelsimmobiliensektor von +40,5 auf +3,5 und im Wohnsegment von +22,6 auf -19,5. Auch bei Projektentwicklern hat sich der Indexwert verschlechtert und von +19,7 auf -6,9 gedreht.

„Natürlich ist die Stimmung deutlich getrübt, doch es wäre der falsche Weg, nun den Kopf in den Sand zu stecken. Die Immobilienwirtschaft ist dafür bekannt, in unruhigen Zeiten ein Anker der Stabilität zu sein. Diese Rolle werden wir auch in den kommenden Monaten einnehmen“, erklärt Iris Schöberl, Vizepräsidentin des Zentralen Immobilien Ausschusses.

Zehn Stellschrauben zum Erreichen der neuen Ziele im Wohnungsbau

Wichtig sei es nun, die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Ziele im Blick zu behalten. „Bezahlbares Wohnen ist die soziale Frage unserer Zeit. Daran ändern auch die schwierigen Rahmenbedingungen nichts. Es muss einen Konsens aller Beteiligten geben, um auch in unruhigen Zeiten das gemeinsame Ziel nicht aus den Augen zu verlieren. Dafür brauchen wir als Branche unbedingt politische Unterstützung“, sagt Schöberl. Aus diesem Grund hat der ZIA zum Tag der Immobilienwirtschaft zehn Stellschrauben zum Erreichen der neuen Ziele im Wohnungsbau identifiziert.

So müssen Anhandgabezeiträume für städtische Grundstücke, die wichtigste Quelle für Bauland in Deutschland, drastisch reduziert werden. Aus Sicht des ZIA reichen die Anerkennung der gemeinsamen städtebaulichen Projektidee und der jeweilige Kaufpreis. Darüber hinaus müssen das Plan- und Baurecht deutlich vereinfacht werden, da sich in der Praxis zahlreiche Stolpersteine für dringend benötigte Projektentwicklungen finden. Während des Ukrainekriegs sollten zudem steuerliche Verschärfungen etwa bei der Grunderwerbsteuer ausgesetzt werden, da diese zusätzlich den Wohnungsbau belasten. Eine weitere Stellschraube findet sich im Finanzierungsumfeld. Die Regulierung und Aufsicht müssen, fordert der ZIA, so ausgestaltet werden, dass die Finanzierung von Immobilienprojekten auch in Zukunft ermöglicht wird. Aktuell drohen sonst – etwa durch die EU-Taxonomie – Kreditklemmen für Immobilienfinanzierungen. „Die Immobilienwirtschaft ist ein sehr kapitalintensiver Sektor. Wir haben Verständnis für sämtliche Kapitalmarktziele der Europäischen Union und Bundesregierung, doch müssen sie praxisorientiert sein. Dafür brauchen wir einen gemeinsamen Immobilienfinanzierungsgipfel“, erklärt Oliver Wittke, Hauptgeschäftsführer des ZIA.

Baukostensteigerungen stoppen, verlässliche Förderbedingungen schaffen

In der aktuellen Sonderfrage im ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex wurde untersucht, wie stark die vorzeitigen Beendigungen und wechselnden Angebote der staatlichen Förderungen der KfW für energieeffiziente Neubauten den Neubau beeinträchtigt haben. 54 Prozent der befragten Unternehmen gaben an, dass sie Projekte wegen veränderter und ausgefallener Neubauförderung zurückgestellt haben (54 %) oder es bei laufenden Projekten zu Verzögerungen kam (51 %). „Das ist alarmierend. Wir brauchen verlässliche Förderbedingungen, um unsere Ziele zu erreichen“, sagt Wittke. Aus Sicht der Immobilienwirtschaft muss die Förderung beim Neubau die Wirtschaftlichkeitslücke schließen, weil die Mehrkosten für den geltenden Effizienzstandard bereits hoch sind. Zudem muss der Lebenszyklus „materialoffen“ gestaltet werden, es darf also keine einseitige Bevorzugung bestimmter Materialien geben. Denn sonst kann die EH40-Förderung schon unter normalen Bedingungen niemand in Anspruch nehmen.

Verbesserungspotenzial sieht der Verband auch im Bereich der Baukosten. „Die aktuelle Explosion der Baukosten ist ohne historisches Vorbild. Die Ursachen sind komplex“, erklärt Vizepräsidentin Schöberl. „Wir müssen langfristige Perspektiven für die Bauwirtschaft zur Einstellung neuer Fachkräfte schaffen. Dazu braucht es einen Regulierungsstopp und eine Einführung einer degressiven AfA.“ Auch im Mietrecht warnt der ZIA vor weiteren Verschärfungen. „Die bereits streng regulierten Mieten lassen oft keinen Spielraum mehr, um die rasanten Kostensteigerungen zu kompensieren. Mietrechtliche Eingriffe verschrecken zudem die benötigten Investoren. Das ist riskant“, ergänzt Wittke.

„Wenn die Rahmenbedingungen stimmen, werden wir mit einem neuen Gründergeist und Investitionswillen auf die angespannte Lage in Deutschland reagieren.“

Bezahlbares Wohnen und Bauen ist ein Kernziel unserer Branche. Dafür brauchen wir politische Rückendeckung“, erklärt ZIA-Vizepräsidentin Schöberl.

Den ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex können Sie hier herunterladen:

https://www.iwkoeln.de/fileadmin/user_upload/Studien/Gutachten/PDF/2022/ZIA-IW-Gutachten_2022-Q2_Massiver_Stimmungseinbruch.pdf

Die zehn Stellschrauben zum Erreichen der neuen Ziele im Wohnungsbau können Sie hier herunterladen:

<https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2022/06/220621%C2%ADPM%C2%ADZIA%C2%ADStellschrauben-fuer-das-Erreichen-der-neuen-Ziele-Wohnungsbau.pdf>

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 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

ZIA-Pressestelle
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
030/20 21 585 17
presse@zia-deutschland.de
www.zia-deutschland.de

