

Pressemitteilung

Stimmungsindex belegt: Immobilienwirtschaft im Tief ZIA: „Lage schreit nach Lockerung staatlicher Fesseln“

Berlin, 23.06.2023 – Die Lage der Immobilienwirtschaft wird zunehmend angespannt. Dies belegt der neue ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex (ISI), die Konjunkturbefragung des IW Köln in Kooperation mit dem Spitzenverband der Immobilienbranche. In der Sommerbefragung zeigt sich, dass die Situation anhaltend schwierig ist, und zwar in allen Segmenten. Das Immobilienklima rutscht wieder ins Negative, erzielt im zweiten Quartal einen Wert von -4,3. Das entspricht einem Rückgang von -5,6 Punkten gegenüber dem Jahresbeginn. Das ungünstige Marktumfeld mit derzeit zu hohen Zinsen im Verhältnis zu den Aufwendungen für Immobilien wird für die Unternehmen zur immer stärkeren Belastung – und am Ende auch für die Gesellschaft insgesamt.

„Wenn diese Zahlen von Politikerinnen und Politikern in Bund, Ländern und Kommunen nicht endlich als dramatischer Weckruf verstanden werden, dann wird die Abwärtsspirale ungebremst weitergehen“, warnt ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner. „Die Lähmung beim Wohnungsbau ist bezeichnend für die Gesamtsituation, und wir haben noch längst nicht den Tiefpunkt erreicht: Diese Lage schreit nach einer Lockerung von staatlichen Fesseln.“ Da der Staat insgesamt beim Gut Wohnen für 37 Prozent der Kosten direkt, durch Steuern und Abgaben, oder indirekt, durch beengende Regulierung, Verantwortung trage, sei jetzt der Staat als Ganzes verstärkt gefragt.

„Agieren statt bloßes Kommentieren“

Der ZIA dringt weiter auf eine Konzertierte Aktion Wohnen. „Es reicht nicht, die Lage am Wohnungsmarkt bedauernd zur Kenntnis zu nehmen. Alle politischen Akteurinnen

und Akteure müssen ihren Part erfüllen und ihre Anstrengungen verstärken: Agieren statt Kommentieren ist jetzt geboten angesichts von 37 Prozent Staatsquote beim Gut Wohnen.“ Der ZIA fordert von den Ländern ein Absenken der Grunderwerbsteuer möglichst auf null für die Zeit bis Anfang 2025. „Um den Wohnungsbau entscheidend zu reaktivieren, müssen alle Akteure, muss die Immobilienbranche gestärkt und bei Senkungen der Grunderwerbsteuer unbedingt auch einbezogen werden“, betont Mattner. „Nur das verspricht spürbare Verbesserungen für die vielen Mieterinnen und Mieter, die vergebens nach Wohnraum suchen.“ Eine Konzentration auf Immobilien zur eigenen Nutzung habe genau diesen Effekt nicht, weil sie Mietwohnungen ausklammere. „Genau die braucht das Land jetzt so dringend.“

Weitere Kernforderung des ZIA: ein großvolumiges „Kreditprogramm Wohnen“ der KfW mit einem Zinssatz von zwei Prozent für Neubauten ab Standard EH 55, und dies ohne Kappungsgrenzen oder Größeneinschränkungen. Auch eine feste Quote von 30 Prozent für serielles und modulares Bauen hat das Zeug, den Markt deutlich zu beleben: „Weniger Kosten, weniger Zeit – hier steckt echtes Potenzial, das unbedingt erschlossen werden sollte“, sagt Mattner,

Alarmzeichen bei Projektentwickler(inne)n

Bei den Projektentwicklerinnen und -entwicklern zeigt sich mittlerweile laut Immobilienstimmungsindex (ISI) eine echte Rezession. Ernstes Alarmzeichen: Nur noch knapp 60 Prozent der Vorhaben werden wie geplant umgesetzt, die übrigen zeitlich verschoben oder in abgespeckter Form realisiert.

IW: Genehmigte Vorhaben nicht umsetzen? „Schlechtes Zeichen für Neubau“

„Grund für die schlechtere Stimmung ist unter anderem die schwindende Hoffnung, dass bereits in diesem Sommer bei wichtigen Eckpunkten wieder Klarheit herrscht und die Nachfrage zurückkommt“, sagt IW-Experte Ralph Henger, der auch Mitautor der Umfrage ist. „Ein Drittel der Befragten erwartet vor diesem Hintergrund, dass viele der genehmigten Vorhaben in den nächsten 12 Monaten nicht umgesetzt werden. Wenn man bedenkt, dass letztes Jahr 350.000 Wohnungen genehmigt wurden, ist das ein sehr schlechtes Zeichen für den Neubau in Deutschland.“

Weitere Informationen zum Index sowie die gesamte Studie finden Sie hier: [LINK](#)

Hintergrund: Der Immobilienstimmungsindex wird vom Institut der deutschen Wirtschaft IW seit 2020 in Kooperation mit dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) erstellt. Ziel ist es, zeitnahe Informationen über die Lage und Erwartungen von Immobilieninvestoren und Projektentwicklern zu gewinnen und so die Transparenz auf dem Immobilienmarkt weiter zu verbessern. Die Befragung findet jedes Quartal statt.

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 33 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 Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: presse@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de

