

Pressemitteilung

Immobilienwirtschaft: Europäischer Vergleich der Baukosten belegt, „wer der eigentliche Preistreiber bei den Mieten ist“

Berlin, 08.12.2023 – Wohnungsbau in Deutschland ist teurer als in vielen anderen europäischen Ländern. Dies belegt eine aktuelle Analyse, deren Ergebnisse heute der globale Immobiliendienstleister CBRE veröffentlicht hat. Aus Sicht des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) sind diese Vergleichszahlen „ein weiteres Alarmsignal, das allen Entscheidern im Bund und in den Ländern eindeutig vor Augen führen sollte, dass sich Deutschland bei den Belastungen für Investoren endlich bewegen muss“. Hintergrund: Die Analyse zeigt in der Gegenüberstellung mit Finnland, Frankreich, den Niederlanden, Österreich, Polen und Schweden, dass die Baunebenkosten in Deutschland am höchsten sind. „Deutschland mischt ganz oben mit, wenn es um Kostenfragen geht – die Art von Spitzenklasse brauchen wir definitiv nicht“, kommentiert Dr. Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), die Zahlen. „Sie zeigen einmal mehr, warum Investoren bei uns immer häufiger zu verhinderten Investoren werden, wenn es um zusätzliche Wohnungen geht.“ Der staatliche Anteil von 37 Prozent an den Kosten beim ‚Gut Wohnen‘ belege „überdeutlich, wer der eigentliche Preistreiber bei den Mieten ist“. Dieser Anteil wird laut ZIA-Taxierung unmittelbar, durch Finanzlasten, oder mittelbar, durch hohe Auflagen, verursacht.

Mattner: „Wer bei den Abgaben die Nummer 1 ist, braucht sich nicht zu wundern, wenn er bei der Konjunktur die rote Laterne bekommt. In Deutschland ist das Maß vollkommen verloren gegangen, und es gibt im Föderalismus keine ganzheitliche Sicht mehr auf die Staatsquoten.“

Der ZIA sieht aktuell vor allem zwei wichtige Hebel, um der Lähmung beim Wohnungsneubau etwas entgegenzusetzen:

- Eine Auszeit bei der Grunderwerbsteuer, und zwar auch für Mietwohnungen
- Ein starkes KfW-Kreditprogramm mit einem Zinssatz von höchstens zwei Prozent

„Die hohen Grunderwerbsteuern in vielen Bundesländern werden längst zur rein theoretischen Einnahmequelle: Wo nicht gebaut wird, kommt auch nichts rein“, erläutert Mattner. „Eine Auszeit bei der Grunderwerbsteuer bis 2025 könnte der Branche neue Luft zum Durchstarten verschaffen.“ Nur so kämen durch Bauprojekte dann auch wieder weitere Einnahmen bei der Mehrwert- oder Unternehmenssteuer rein: „Nur, wer baut, zahlt.“ Zudem, so der ZIA-Präsident,

verursache der Absturz beim Wohnungsbau in Deutschland zusätzliche Kosten für Transferleistungen, für Kurzarbeitergeld oder Firmenpleiten.

Die Veröffentlichung von CBRE findet sich hier:

<https://news.cbre.de/wohnungsbau-ist-in-deutschland-teurer-als-in-vielen-anderen-europaeischen-laendern/>

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 17

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