



BID - Medieninformation vom 21.06.2023

## **BID: IVD übergibt Staffelstab an GdW – Wohnungsneubau wiederbeleben, Wohnungsbestand stärken**

**Berlin, 21. Juni 2023.** Der Immobilienverband Deutschland IVD hat heute turnusgemäß mit Wirkung zum 1. Juli 2023 für ein Jahr den Vorsitz der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland an den GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen übergeben. Axel Gedaschko, Präsident des GdW, übernimmt das Amt von dem neu gewählten IVD-Präsidenten Dirk Wohltorf.

Der scheidende BID-Vorsitzende warnte vor den sozialen Spaltungstendenzen und den ökonomischen Folgen der anhaltenden Abwärtsspirale im Wohnungsbau. Mit Blick auf das Bündnis bezahlbarer Wohnraum erklärte Dirk Wohltorf: „Wenn ich mir die Themenplanung für das zweite Halbjahr ansehe, sehe ich wieder viel guten Willen, aber nur wenig, was tatsächlich der Dramatik der aktuellen Lage Rechnung trägt. Gut ist die Einrichtung einer unabhängigen Stelle zur Folgekostenabschätzung in Normungsprozessen. Gut ist die Weiterentwicklung der Musterbauordnung und weitere Harmonisierung der Landesbauordnungen. Was aber fehlt, sind konkrete Maßnahmen, die jetzt den Neubau wiederbeleben und den Bestand stärken könnten. Deshalb hat die BID ein Prioritäten-Programm vorgelegt.“

„Angesichts der aktuellen Krise auf dem Wohnungsmarkt und der Herausforderungen in Sachen Klimaschutz im Gebäudesektor ist die Zusammenarbeit der stärksten Immobilienverbände in der BID wichtiger denn je“, bestätigte Axel Gedaschko, Präsident des GdW und neuer Vorsitzender der BID. „Um sicherzustellen, dass der Wohnungsneubau künftig nicht noch weiter einbricht und die Maßnahmen für den Klimaschutz sozial verträglich umgesetzt werden, muss die Immobilienwirtschaft der Politik gegenüber geeint auftreten, um den notwendigen Forderungen Ausdruck zu verleihen.“

Anlässlich der Stabübergabe legen die Verbände in einem gemeinsamen Papier ihre Prioritäten für die Wiederbelebung des Wohnungsneubaus und die Stärkung des Wohnungsbestands vor.

### **GEG: Umfängliche Förderung für alle Mieter, Vermieter und Selbstnutzer nötig**

Mit Blick auf das zentrale Thema Klimaschutz und angesichts der Beratungen um das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) fordert die BID die Ausweitung der Förderung im Rahmen des GEG auf alle Vermieter zur Entlastung der Mieter sowie auf Selbstnutzer. „Klimaschutz ist eine notwendige Gemeinschaftsaufgabe von gigantischem Ausmaß. Deshalb ist im Rahmen des GEG eine umfängliche Förderung dringend erforderlich“, sagte Gedaschko. Um den Wohnungsbau substantiell anzukurbeln, wird ein „echtes“ Wohnungsbauprogramm mit verringerten Zinsen benötigt, welches die Förderung des ordnungsrechtlichen Grundstandards erlaubt.

### **Fünf-Punkte-Programm für einen funktionierenden Wohnungsmarkt**

In einem Fünf-Punkte-Programm fordern die Verbände in der BID die zügige Umsetzung der folgenden Schwerpunkte:

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft  
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o GdW Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und Immobilienunternehm-  
en  
Klingelhöferstraße 5  
10785 Berlin

[www.bid.info](http://www.bid.info)

Pressekontakt:  
Andreas Schichel  
Pressesprecher GdW

+49 30 82403150

[schichel@gdw.de](mailto:schichel@gdw.de)

Die Mitglieder der BID:

**BFW** Bundesverband  
Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen

**VDIV** Verband der Immobilienverwalter  
Deutschland

**GdW** Bundesverband deutscher  
Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen

**IVD** Immobilienverband Deutschland  
Bundesverband der Immobilienberater,  
Makler, Verwalter und Sachverständigen

**vdP** Verband deutscher  
Pfandbriefbanken

**ZIA** Zentraler Immobilien Ausschuss

### **1. Finanzierung:**

- Systemrisikopuffer für Wohnimmobilienfinanzierungen und antizyklischen Kapitalpuffer aussetzen bzw. anpassen
- geeignete Umsetzung von Basel III auf europäischer Ebene mit großzügigen Übergangsregelungen für Immobilienfinanzierungen
- eigenkapitalersetzende Bürgschaften für erleichterten Zugang zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum

### **2. Förderung:**

- Ausweitung der Förderung im Rahmen des GEG auf alle Selbstnutzer sowie auf Vermieter zur Entlastung der Mieter
- „echtes“ Wohnungsbauprogramm mit verringerten Zinsen zur Förderung des ordnungsrechtlichen Grundstandards
- kostenfreier Sanierungsfahrplan für Wohnungseigentümergeinschaften
- Einführung von Bundesbürgschaften bei energetischen Sanierungen im Bestand

### **3. Steuerliche Anreize:**

- Absenkung der Grunderwerbsteuer auf 3,5 Prozent
- Einführung von situativen Freibeträgen und Ausnahmeregelungen
- Reduzierung des Mehrwertsteuersatzes für preisgebundenen Wohnraum auf 7 Prozent
- Wiedereinführung der degressiven Gebäudeabschreibung unter Berücksichtigung von Anwendungsgebiet und Marktgegebenheiten
- Steuerliche Abzugsfähigkeit der Schuldzinsen für Selbstnutzer
- Ausnahmeregelung für energetische Modernisierungen sowohl bei den anschaffungsnahen Anschaffungs-/Herstellungskosten sowie bei den nachträglichen Herstellungskosten

### **4. Deregulierung:**

- Technische Regeln sollen keine Anforderungen für Luxusstandards mehr beschreiben, sondern lediglich ein nachhaltiges und wertiges Basisniveau.
- Die in der Normungs-Roadmap verankerte Folgekostenabschätzung und Relevanzprüfung vor Implementierung eines Normungsausschusses muss vom DIN auch praktisch umgesetzt werden.
- Technische Normen und Regeln sollen stets das Ergebnis einer im Konsens verabschiedeten Handlungsempfehlung aller Interessengruppen einschließlich Immobilienwirtschaft sein.
- Die Herausgeber technischer Regeln (zum Beispiel DIN-Normen) soll die Verpflichtung treffen, neben der (Bau-)Sicherheit auch die wirtschaftlichen und ökologischen Folgen der Empfehlung zu prüfen und zu berücksichtigen.
- Es soll den Bauvertragsparteien freistehen, Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik zu vereinbaren. Hierfür muss der Gesetzgeber die Voraussetzungen für eine abweichende Regelung gesetzlich festlegen.
- Die in der bisherigen Rechtspraxis angewandte Vermutung, wonach DIN-Normen und andere technische Regelungen anerkannte Regeln der Technik sind, soll keine Anwendung mehr finden.

### **5. Keine Verschärfungen des Mietrechts:**

Je niedriger die Mieten eines Wohnungsunternehmens, desto geringer ist die aktuelle Investitionsfähigkeit für den Klimaschutz. Werden Mietsteigerungen im Bestand und nach energetischer Sanierung weiterhin politisch so stark begrenzt, wie bereits in den vergangenen Jahren geschehen, dann stagnieren Sanierung und Neubau. Klimaschutzziele werden verfehlt, der



steigende Wohnungsbedarf wird nicht gedeckt und der Instandhaltungstau im Bestand steigt. Deshalb:

- Mietpreisbremse nicht verlängern
- Keine Aushöhlung der Modernisierungs-Mieterhöhung

Das gemeinsame Papier finden Sie [hier](#).

In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, VDIV, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter [www.bid.info](http://www.bid.info)