

Immobilienexperten haben klare Vorstellungen, wie es politisch weitergehen soll

Auch wenn nach der Bundestagswahl die Koalitionsverhandlungen schwierig werden dürften, die Immobilienexperten auf der Expo Real wünschen sich schnell klare Verhältnisse. Unter anderem der Präsident vom ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) Andreas Mattner fürchtet ein Machtvakuum:

Oton: Präsident vom ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) Andreas Mattner; Wir würden uns noch in diesem Jahr eine Koalitionsbildung wünschen. Es stehen so viele Themen an; je schneller desto besser.

Als Themen nennt der ZIA: Bezahlbares Wohnen und Bauen, die Energiewende im Gebäudesektor, der digitale Wandel unserer Branche.

Die Branche hofft unter anderem, dass die Mietpreisbremse von der nächsten Bundesregierung wieder abgeschafft wird. Damit werde keine einzige neue Wohnung geschaffen. Unterstützung erhalten die Immobilienmanager vom Präsidenten des Ifo-Instituts Clemens Fuest:

Oton: Ifo-Präsident Clemens Fuest; Natürlich wird das Thema „Wohnungsknappheit“ die neue Koalition stark beschäftigen. Das Richtige wäre, dafür zu sorgen, dass neue Wohnungen gebaut werden. Das Falsche sollte sie lassen, nämlich die Mietpreisbremsen verschärfen. Das schafft keinen zusätzlichen Wohnraum, das verknappt das Wohnungsangebot und führt dazu, dass Menschen mit niedrigen oder mittleren Einkommen es noch schwerer haben, Wohnungen zu bekommen. Also die Mietpreisbremse ist kontraproduktiv.

Oton: Präsident IVD, Hans Michael Schick; Wir müssen wegkommen von der Idee, dass die Wohnungsknappheit durch Preisdiktate oder Regularien gelöst werden kann. Die einzige Möglichkeit, die Engpässe zu vermeiden ist, den Neubau deutlich auszuweiten.

Vonovia ist nicht nur im DAX notiert, sondern es ist das größte Wohnungsunternehmen in Deutschland. Die Geschäftsführung könnte sich vorstellen, jährlich 2.000 neue Wohnungen zu bauen. Allerdings ist es dem Vorstandschef Rolf Buch zufolge schwer, genügend Baugenehmigungen zu bekommen:

Oton Vonovia Vorstandschef Rolf Buch; Bauämter sind unterbesetzt, Man muss 20.000 Regelungen beachten, um einen Bau zu genehmigen. Das ist nicht leicht, dafür jemanden zu rekrutieren. Es ist ein Rekrutierungsproblem.

Grundstücke und Kapital gibt es seinen Worten nach genug. Denn mit ein Grund, warum die Branche derzeit boomt, sind die niedrigen Zinsen und die werden nach Ansicht von Wirtschaftswissenschaftler und Immobilienexperten in der nächsten Zeit niedrig bleiben. Trotz der rasant steigenden Immobilienpreisen sieht Fuest auch noch keine Blasenbildung:

Oton: Ifo-Präsident Clemens Fuest; eine wirkliche Immobilienblase sehe ich noch nicht. Was dazu fehlt, ist ein starker Anstieg der Immobilienkredite. Wir sind noch nicht in einer Blase, wenn die Geldpolitik so weitergeht, könnten wir uns aber dahin bewegen. Denn wenn die Preise mal stark steigen, ist es schwer den Zug anzuhalten.

Das ist allerdings nicht die Aufgabe einer künftigen Bundesregierung, sondern muss vielmehr von der Europäischen Zentralbank gelöst werden.

Der Vorstand der Berliner Immobilienforschungsgesellschaft Bulwiengesa Andreas Schulten erklärt, wo er die besten Chancen derzeit sieht:

Oton: Der Vorstand der Berliner Immobilienforschungsgesellschaft Bulwiengesa Andreas Schulten; Das größte Potential ist in den Unternehmens- und Industrieimmobilien. Im Wohnsektor werden wir einiges erleben, allein schon wegen der schieren Größe.