



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

DAS IMMOBILIENPOLITISCHE JAHR 2011 IM ZEICHEN VON KLIMASCHUTZ UND STADTENTWICKLUNG

24.01.2011 Fachinformation

"Das Energiekonzept der Bundesregierung ist zweifellos die weitreichendste Entscheidung der laufenden Legislaturperiode im Bereich des Klimaschutzes. Der hier aufgezeigte Entwicklungspfad und die formulierten Ziele sind jedoch weitaus ambitionierter als die bisher sichtbaren Umsetzungsschritte", erklärte Jens-Ulrich Kießling, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI), anlässlich des BSI-Jahresempfangs am 18. Januar. Als erhebliche Verbesserung gegenüber dem ursprünglichen Entwurf des Energiekonzeptes und zugleich als großer Erfolg der BSI seien der Verzicht auf Zwangssanierungen und auf das steuerliche Bonus-/Malussystem sowie das Bekenntnis zum Wirtschaftlichkeitsgebot zu werten. Das Ziel der Bundesregierung, bis 2050 den CO₂-Ausstoß im Gebäudebereich um 80 Prozent zu reduzieren, sei jedoch mit der derzeitigen Ausstattung des CO₂-Gebäudesanierungsprogrammes und der Aufteilung der Mittel aus dem Energie- und Klimafonds nicht zu erreichen. "Wenn sich die Bundesregierung an den von ihr selbst gesteckten Zielen messen lassen will, muss im Bereich von Förderprogrammen, steuerlichen Anreizen und der Mobilisierung privaten Kapitals mehr getan werden", unterstrich Kießling die Position der immobilienwirtschaftlichen Spitzenverbände. Zu Bundesbauminister Dr. Peter Ramsauer, der als Ehrengast und –redner am BSI-Jahresempfang teilnahm, sagte der BSI-Vorsitzende: "Das Engagement des Bundesbauministeriums bei der Evaluierung der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009) wird von uns ausdrücklich unterstützt. Wir sind der Überzeugung, dass jegliche Weiterentwicklung bei energetischen Vorgaben für Gebäude erst dann Sinn macht, wenn eine ausreichende Datenlage über den Erfolg der bislang vorgeschriebenen Maßnahmen vorliegt." Ramsauer, der die deutsche Immobilienwirtschaft als Stabilitätsanker in der Krise bezeichnete, bekräftigte in seiner Rede die zentrale Bedeutung des Gebäudebereiches für den Klimaschutz und unterstrich, dass es insbesondere wichtig sei, die Haushaltsmittel für die CO₂-Gebäudesanierungsprogramme zu verstetigen. Die Förderung des Ersatzneubaus in solchen Fällen, in denen die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden wirtschaftlich nicht sinnvoll ist, sei für ihn ebenfalls unumstößlich. "Schließlich darf die Soße nicht teurer werden als der Braten", so Ramsauer. Weitere immobilienpolitische Handlungsschwerpunkte Als weiteren immobilienpolitischen Handlungsschwerpunkt für das Jahr 2011 nannte Kießling die Mietrechtsreform – insbesondere auch im Hinblick auf die Klimaschutzziele. Die BSI fordert, die bestehenden Hürden für energetische Sanierungen zu senken. Beim Mietrechtsänderungsgesetz sei dringend darauf zu achten, dass bei der energetischen Sanierung von Wohnimmobilien nicht nur die rechtlich verpflichtenden Maßnahmen besser gestellt werden. Kießling: "Gerade die freiwilligen Maßnahmen, die Eigentümer zur Verbesserung des energetischen Standards durchführen lassen, bringen uns bei der Sanierungsquote nach vorne. Deshalb muss künftig bei allen energetischen Sanierungsmaßnahmen – ob freiwillig oder Pflicht – die Möglichkeit der Mietminderung ausgeschlossen und die Duldungspflicht des Mieters eingeschlossen sein." Kritisch sieht die BSI hingegen die Kürzungen der Mittel bei der Städtebauförderung. Die Städtebauförderung sei essentiell für die Weiterentwicklung der Wohnquartiere und Städte. Besonders die Programme Stadtumbau Ost und West sowie das Programm Soziale Stadt hätten in der Vergangenheit zur Stabilität der Städte und Wohnungsmärkte beigetragen und zu einer hohen Qualität des Wohnens geführt. Hinzu komme, dass die Mittelverwendung im ohnehin schon extrem eingekürzten Programm "Soziale Stadt" auf rein investive Maßnahmen beschränkt wurde. "Diese Änderung der Bedingungen in der Mittelvergabe bringt einschneidende Verschlechterungen bei den heute geförderten Projekten mit sich", so Kießling. Die BSI fordert die Bundesregierung auf, die Kürzungen

bei der Städtebauförderung wieder rückgängig zu machen und die Programme auf hohem Niveau zu verstetigen.

<https://bbu.de/beitraege/das-immobilienpolitische-jahr-2011-im-zeichen-von-klimaschutz-und-stadtentwicklung>