



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BSI BILANZIERT ERFOLGREICHES 2007

30.01.2008 Fachinformation

Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) sieht u.a. in den Themen Wohn-Riester, Klimaschutz und AGG Arbeitsschwerpunkte für 2008. "Die BSI hat sich auch 2007 als schlagkräftige Interessenvertretung der Immobilienwirtschaft bewährt", erklärte Lutz Freitag, seit 1. Januar 2008 turnusgemäß Vorsitzender der BSI und Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. So wurde im vergangenen Jahr beispielsweise im Rahmen einer Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV) ein energetischer und wirtschaftlich vernünftiger Kompromiss für den Energieausweis vom Bundeskabinett beschlossen. Die BSI hatte sich in diesem Zusammenhang stark für die Wahlfreiheit zwischen dem Verbrauchs- und Bedarfsausweis sowie eine längere Übergangsfrist bei der Einführung des Energieausweises eingesetzt. "Beide Punkte sind im Sinne der Wohnungsunternehmen und Privateigentümer geregelt worden", unterstreicht Lutz Freitag. Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) vertritt seit 2006 als Vereinigung der wichtigsten Interessenverbände aus der Wohnungs- und Immobilienbranche die gemeinsamen Interessen der Branche mit einheitlicher Stimme gegenüber Öffentlichkeit und Politik. "Wohn-Riester" jetzt schnell einführen Ein Erfolg für die BSI ist ebenso die Einigung der Koalitionsparteien auf ein Eckpunktepapier zur Einbeziehung der Immobilie in die staatlich geförderte Altersvorsorge. Die BSI hat bereits vor zwei Jahren mit dem KaNaPE-Modell der Politik einen Vorschlag für die diskriminierungsfreie Einbeziehung der Wohnimmobilie in die staatlich geförderte Altersvorsorge unterbreitet, um auch den Beziehern niedriger Einkommen den Erwerb einer Immobilie als zusätzliche Altersvorsorge zu ermöglichen. Die nun beschlossenen Eckpunkte müssen jetzt zügig in einen konkreten Gesetzentwurf umgesetzt werden. "Immerhin wurde dieses Vorhaben bereits im Koalitionsvertrag aus dem Jahr 2005 festgeschrieben und hätte bereits zum 1. Januar 2007 umgesetzt werden sollen", so Lutz Freitag. Die schnelle Umsetzung sei auch aus konjunkturpolitischen Gründen notwendig, denn im Zeitraum Januar bis November 2007 ist die Zahl der Baugenehmigungen im Wohnungsbereich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 27,8 Prozent auf einen historischen Tiefpunkt gefallen. Derzeit sei ein Ende der Entzugseffekte durch die Streichung der Eigenheimzulage sowie durch die Mehrwertsteuererhöhung nicht in Sicht. Für den Wohnungsbau müssen daher dringend neue Anreize geschaffen werden. Die Einbeziehung der Immobilie in die staatlich geförderte Altersvorsorge könnte dafür einen wichtigen Baustein bilden und ließe sich so ideal mit dem Wunsch vieler Menschen nach Wohneigentum verbinden. Wichtig sei in diesem Zusammenhang, dass auch bereits bestehende Riesterverträge für die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum sowie für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen eingesetzt werden können. Darüber hinaus müsse auch das vermietete Wohneigentum unbedingt in die Riester-Förderung eingebunden werden. BSI: Klimaschutz mit wirtschaftlichem und sozialem Augenmaß und ohne Klimabürokratie Anlässlich der morgigen Beratung des Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) im Umweltausschuss des Bundesrates begrüßt die BSI noch einmal ausdrücklich die Aufnahme der Wahlfreiheit beim Einsatz erneuerbarer Energien in den Kabinettsbeschluss der Bundesregierung. "Die Bundesregierung ist damit einer zentralen Forderung der Immobilienbranche gefolgt", so Lutz Freitag. Sie ermögliche damit die weitere Förderung erneuerbarer Energien im Gebäudebestand und verzichte auf zusätzliche Umweltbürokratie. Kritisch beurteilen die Mitgliedsverbände der BSI jedoch die im aktuellen Gesetzentwurf vorgesehene Kompetenzverlagerung zur Regelung der Nutzungspflicht erneuerbarer Energien im Bestand auf die Bundesländer. "Eine verpflichtende Nutzung wirkt stets modernisierungshemmend, ganz gleich, ob sie auf Länder- oder Bundesebene eingeführt wird", erklärte Freitag. Die derzeit von der EU geplanten Verschärfungen im Bereich des verpflichtenden Einsatzes erneuerbarer

Energien seien weder für die Wohnungseigentümer noch für die Mieter wirtschaftlich tragbar. Die EU-Klimaschutzvorstellungen ließen soziales und ökonomisches Augenmaß vermissen und bewirkten eine ausufernde bürokratische Regulierung und massive Mietsteigerungen. Ebenso problematisch sehen die Verbände die in § 16 des EEWärmeG vorgesehene Ermächtigung für Gemeinden, aus Gründen des Klimaschutzes einen Anschluss- und Benutzungszwang an die Nah- und Fernwärme erlassen zu können. "Ein Anschlusszwang ist weder wirtschaftlich vertretbar, noch entspricht er den Wettbewerbserfordernissen", erklärte der BSI-Vorsitzende. Die BSI fordert den Bundesrat auf, diese Anregungen aufzunehmen und im weiteren Beratungsverlauf zum EEWärmeG zu berücksichtigen. BSI warnt vor Änderungen des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) auf Druck der EU-Bürokratie. Die BSI warnt angesichts der aktuellen Bestrebungen der EU vor einer weiteren Verschärfung der Antidiskriminierungsrichtlinien auch im Bereich der Regelungen für die Wohnungswirtschaft. Es stehe in einem Widerspruch, dass Deutschland von der EU-Kommission einerseits ein gutes Zeugnis bei der Umsetzung der bestehenden Antidiskriminierungsrichtlinien ausgestellt bekomme, gleichzeitig aber die Bundesregierung über ein Vertragsverletzungsverfahren nach Artikel 226 EG-Vertrag zur Verschärfung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) auch im Bereich der Regelungen für die Wohnungswirtschaft veranlasst werden solle. "Die Antidiskriminierungsregelungen dürfen eine sozial und ethnisch ausgewogene Vermietungspraxis und eine erfolgreiche Integration in den Wohnquartieren nicht verhindern", erklärte Lutz Freitag. Eine künftige Abtretbarkeit behaupteter Diskriminierungsansprüche an so genannte Antidiskriminierungsvereine, wie sie von der EU erwogen wird, wäre als höchst problematisch anzusehen. Bereits heute entstehen der deutschen Wirtschaft laut der Stiftung Neue Soziale Marktwirtschaft Mehrkosten von rund 1,73 Milliarden Euro durch das AGG. Diese Kosten würden bei einer Verschärfung - zusätzlich zu den negativen Folgen für den rechtlichen und sozialen Frieden - nochmals immens steigen.