

## Pressemitteilung

ZIA Sommer-Umfrage:

### **Jeder Siebte sucht eine neue Wohnung – Deutsche wollen neue Wohnungspolitik**

- **Mehr als die Hälfte der Befragten hält eine Zusatzabgabe von Mietern in Sozialwohnungen im Falle einer Fehlbelegung für sinnvoll**
- **Mehr als die Hälfte der Befragten möchte, dass die Politik neben den öffentlichen Unternehmen auch die private Immobilienwirtschaft bei der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum unterstützt**
- **86,9 Prozent sehen ein zu geringes Wohnungsangebot als Hauptgrund für die steigenden Mietpreise**

**Berlin, 20.08.2018** – Die Deutschen klagen über ein zu geringes Wohnungsangebot, fordern einen rigideren Umgang mit fehlbelegten Wohnungen und vertrauen den privaten Wohnungsunternehmen, ausreichend Wohnraum zu schaffen. Sie wollen passende staatliche Unterstützung für einkommensschwache Haushalte und den Wohnungsbau und setzen dabei neben dem geförderten Wohnungsbau zunehmend auf Mietzuschüsse als Problemlösung. Das sind Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage von Civey im August 2018, die der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, in Auftrag gegeben hat. „Mehrere Politiker haben bezahlbaren Wohnraum als soziale Frage unserer Zeit bezeichnet. Das zeigt die hohe Relevanz dieses Themas. Viele Menschen haben Probleme, eine Wohnung in den angespannten Märkten zu finden. Hier herrscht dringender Handlungsbedarf. Wir als Branche müssen bessere politische Rahmenbedingungen erhalten und brauchen weniger Regulierung und Ideologie, um schneller, effizienter und intelligenter bauen zu dürfen“, erklärt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA. „Die angespannte Stimmung erzeugt hitzige Diskussionen, die wir dringend führen müssen. Dennoch müssen wir auch auf sachlicher Ebene Lösungen finden“, meint Mattner.

## **14,7 Prozent der Deutschen sind auf Wohnungssuche**

Laut der Umfrage befinden sich derzeit 14,7 Prozent der Befragten auf der Suche nach einem neuen Haus beziehungsweise einer neuen Wohnung. Insbesondere in der Altersgruppe der 30- bis 39-Jährigen ist der Anteil an Wohnungssuchenden mit 30,5 Prozent besonders hoch. Zudem sind „Arbeitslose / Nichterwerbspersonen“ vergleichsweise häufig auf der Suche (27,6 Prozent). „Daraus können wir bereits sehr gut die Zielgruppe von neuem Wohnraum ablesen, nämlich bezahlbare Wohnungen für einkommensschwächere Haushalte sowie junge Familien und Berufseinsteiger“, erklärt Rolf Buch, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Wohnen. „Diese Zielgruppen sind es aber auch, die durch das mangelnde Angebot drohen verdrängt zu werden. Aus diesem Grund setzen wir uns für eine lebendigere Grundstückspolitik der Kommunen, effizientere Prozesse und mehr Freiheiten in der Projektentwicklung ein. So können wir die Anzahl fertiggestellter Wohnungen in allen Regionen Deutschlands deutlich erhöhen“, meint Buch.

## **Sozialer Wohnraum ist nicht das Allheilmittel – weitere Maßnahmen gewünscht**

Mehrere Befragte betrachten die starke Alleinstellung der Objektförderung in Deutschland, also dem sozialen Wohnungsbau, kritisch und befürworten dementsprechend weitere Maßnahmen. So hält jeder vierte Umfrageteilnehmer (25,2 Prozent) Mietzuschüsse, also Subjektförderung, für geeigneter. 11,6 Prozent wollen sowohl Objekt- als auch Subjektförderung. Jeder dritte Erwerbslose (34,8 Prozent) hält reine Subjektförderung für das bessere Instrument. „Diese Zielgruppe ist es, die durch den einseitigen Fokus der Politik auf sozialen Wohnraum nachhaltig beeinträchtigt wird. Bezahlbaren Wohnraum gibt es auch im freifinanzierten Wohnungsbau. Eine gezieltere Subjektförderung kann helfen, diesen Wohnraum für Transferleistungsempfänger zugänglich zu machen“, meint Mattner. Kritisch betrachten die Befragten auch das Thema Fehlbelegung. So würden 53,6 Prozent der Befragten eine Zusatzabgabe eines Mieters in einer Sozialwohnung fordern, wenn sich dessen Haushaltseinkommen etwa durch einen neuen Job entsprechend erhöht. 27,5 Prozent würden sogar das Mietverhältnis kündigen. Eine Kündigung infolge eines höheren Haushaltseinkommens ist sicher nicht zielführend. Dennoch halten mehrere Befragte entsprechende Abgaben für sinnvoll.

## **Befragte kritisieren zu geringes Wohnungsangebot und einseitige Unterstützung**

Auf die Frage, worin sich die Mietpreisanstiege in den Großstädten begründen, antworten 86,9 Prozent mit einem zu geringen Wohnungsangebot. 80,3 Prozent der Befragten sehen auch die hohen Bau- und Grundstückskosten in der Verantwortung. „Das Bauen ist in den letzten Jahren konstant teurer geworden. Die politischen Auflagen haben sich erhöht, die Grundstückspreise sind ebenfalls auf einem Allzeithoch und Kosten für Baustoffe und Gewerke steigen konstant. Allerdings gibt es zahlreiche Instrumente wie die Konzeptvergabe von Grundstücken, serielles länderübergreifendes Bauen und digitales Planen, um die Kosten zu reduzieren. Diese Angebote werden aber aktuell von zu wenigen Kommunen genutzt. Hier findet sich ein erhebliches Potenzial“, erklärt Mattner. Zudem müsse die Politik laut Einschätzung der Befragten auch den privaten Wohnungssektor unterstützen. 51,9 Prozent der Befragten meinen, dass die Politik neben der öffentlichen auch die private Immobilienwirtschaft beim Bau von bezahlbarem Wohnraum unterstützen sollte. „Dafür braucht es nicht immer Subventionen, sondern vielmehr gleiche Möglichkeiten etwa bei der Vergabe von Grundstücken und der Genehmigung von Planungen und Bauvorhaben“, ergänzt Mattner. Darüber hinaus seien viele Kommunen mit den aktuellen Herausforderungen aufgrund eines Personalabbaus in den letzten Jahren überlastet. „Wir müssen zwingend besser zusammenarbeiten.“

Der ZIA hat im Vorfeld des Wohnungsgipfels der Bundesregierung am 21. September mehrere Maßnahmen für Bund, Länder, Kommunen und Immobilienwirtschaft vorgeschlagen, um das Planen und Bauen in Deutschland zu beschleunigen. Diese finden Sie hier: <https://www.zia-deutschland.de/positionen/planungs-und-baubeschleunigungsgesetz/>

Die vollständigen Ergebnisse der Civey-Umfrage finden Sie hier: **[LINK]**

### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 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**

Andy Dietrich

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: [andy.dietrich@zia-deutschland.de](mailto:andy.dietrich@zia-deutschland.de)

Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)