



BERLIN-BRANDENBURG E.V.

**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

PRESSEMITTEILUNG

Bündnisvereinbarung für Berlin: Für immer Mieterstadt?

Berlin, 20. Juni 2022 – Die Partner des Berliner „Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen“ haben heute ihren Bündnisvertrag unterschrieben. Der IVD Berlin-Brandenburg sieht darin einige gute Ansätze, vermisst aber Maßnahmen zur Förderung des Wohneigentums.

So begrüßt der IVD Berlin-Brandenburg ausdrücklich die Kooperation zwischen Politik, Verwaltung, Verbänden und der Wohnungswirtschaft. „Ein funktionierendes Bündnis ist der beste Weg, um den Wohnungsbau in Berlin voranzubringen“, ist Kerstin Huth, die Vorsitzende des IVD Berlin-Brandenburg überzeugt. „Wir freuen uns deshalb sehr über die Entwicklung und hoffen, dass dieses Bündnis merkliche Veränderungen schafft.“

Bekennnis zur wachsenden Stadt

„Der Bündnisvertrag ist ein Bekenntnis zur wachsenden Stadt. Das ist gut, denn wir dürfen nicht nur darauf schauen, dass sich die jetzige Bewohnerschaft hier wohlfühlt. Wir müssen auch dafür sorgen, dass Neuberlinerinnen und -berliner angemessenen Wohnraum vorfinden. Deshalb unterstützen wir die ambitionierten Wohnungsbauziele ohne Wenn und Aber“, sagt Kerstin Huth.

Potenziale identifizieren, Verfahren beschleunigen

Um diese Ziele zu erreichen, definiert der Bündnisvertrag Maßnahmen zur Aktivierung von neuen Potenzialen. Für die Dauer von Verwaltungsprozessen soll es klare Timelines geben. Neue Gesetze und Verordnungen sollen daraufhin überprüft werden, welche Folgen für den Wohnungsbau sie haben. Eine verantwortliche Kommission soll die Einhaltung der neuen Vorgaben für den Wohnungsbau überwachen. „Neue Potenziale, schnellere Verfahren, mehr Transparenz – das deckt sich mit unseren Forderungen und wird den Wohnungsbau in Berlin voranbringen“, kommentiert Kerstin Huth. „Dabei bleibt der Klimaschutz als übergeordnetes Ziel selbstverständlich bestehen.“

Maßnahmen im Bestand erleichtern

Eine Arbeitsgruppe zum Milieuschutz soll laut dem Bündnisvertrag Lösungen für Um- und Ausbaumaßnahmen im Bestand erarbeiten. Dies ist in den Augen des IVD Berlin-Brandenburg ein wichtiger Schritt. Doch auch abgesehen von Gebieten mit Milieuschutz fordert der Verband Erleichterungen für Nachverdichtungen und Umnutzungen. „Neben dem sicherlich notwendigen Neubau bietet der Bestand in Berlin noch viel Potenzial. Mit der jetzigen Genehmigungspraxis sind aber beispielsweise Dachausbauten und Umwidmungen kaum möglich. Damit verschenken wir wertvolle Flächen“, sagt Kerstin Huth. „Um den Bestand sinnvoll weiterzuentwickeln, brauchen wir Änderungen im Bauordnungsrecht. Die Verfahren müssen nicht nur schneller, sondern auch einfacher werden.“

Mehr Mieterschutz

Zum Schutz der Mieterinnen und Mieter sieht der Bündnisvertrag eine Härtefallklausel vor: Bei Mieterhöhungen soll die Miete 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens nicht übersteigen. Große private Wohnungsunternehmen verpflichten sich außerdem, bei Wiedervermietungen 30 Prozent der Wohnungen an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein zu vergeben. „Insofern überrascht es uns, dass der Mieterverein den Vertrag nicht unterzeichnen wollte“, kommentiert Nils Werner, Geschäftsführer des IVD Berlin-Brandenburg. „Bei einem Bündnis geht es schließlich um Kompromisse und nicht darum, den eigenen Standpunkt um jeden Preis durchzusetzen.“

Wo bleibt das Wohneigentum?

Zur leichteren Bildung von Wohneigentum enthält der Bündnisvertrag allerdings keine Maßnahmen. In den Augen des IVD Berlin-Brandenburg ist das ein großes Versäumnis. „Berlin hat mit 17,4 Prozent mit Abstand die niedrigste Eigentümerquote in ganz Deutschland. Das ist fatal, denn Wohneigentum ist der beste Schutz vor Altersarmut und Mieterhöhungen. Insofern wäre es wichtig, weiterhin die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu ermöglichen. Auch finanzielle

Erleichterungen für Käuferinnen und Käufer – zum Beispiel durch gezielte Förderprogramme – würden helfen, die Eigentümerquote zu erhöhen“, erklärt Nils Werner. „Berlin ist eine Mieterstadt. Aber das ist nichts, worauf man stolz sein könnte – im Gegenteil. Anstatt diesen Status quo zu zementieren, sollten wir viel mehr Energie darauf verwenden, Eigentum zu ermöglichen. Diese Haltung vermissen wir in dem neuen Bündnisvertrag leider.“

Über den Immobilienverband Deutschland IVD Berlin-Brandenburg | Die Immobilienunternehmer

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessenvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist mit insgesamt ca. 6.000 Mitgliedsunternehmen, davon 1.500 Wohnungsverwalter, deutschlandweit der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. In Berlin und Brandenburg führt der Regional- und Hauptstadtverband des IVD mehr als 600 Unternehmen im Mitgliederbestand. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungs-Sachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Der vollständige Name des Verbandes lautet: „Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Berlin-Brandenburg e.V.“

Kontakt IVD Berlin-Brandenburg

Kerstin Huth

Vorsitzende

Nils Werner

Geschäftsführer

Tel: +49 (0)30 / 89 73 53 64

E-Mail: info@ivd.berlin