

Pressemitteilung

ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk: „Der Zinsanstieg ist nicht der alleinige Auslöser für den Negativrekord beim Bauen“

Berlin, 28.2.2023 – Die Lage beim Bauen ist angespannt wie seit langem nicht. Finanzierungsfragen stehen unter völlig veränderten Vorzeichen. Unsicherheit bestimmt vielerorts die Stimmung. Wie geht es weiter in der Finanz- und Immobilienbranche? Der ZIA Finance Day bot am heutigen Dienstag Orientierung im Auditorium Maximum der ESMT in Berlin. ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk setzte gleich zum Start Zeichen: Der Bausektor ist in den letzten Monaten quasi zum Erliegen gekommen, die Baufinanzierung ebenfalls. Ende des Jahres 2022 sind die Neuanträge für Baufinanzierungen um 43 Prozent gegenüber 2021 gesunken. „Das ist ein Negativrekord, den es bisher in dieser Form nicht gegeben hat“, sagte Schenk. Seine Analyse. „Als Hauptproblem ist der steile Anstieg der Zinsen zu nennen – aber das ist nicht der alleinige Auslöser für diesen Rückgang.“

Eine Ursache verortet der ZIA-Vizepräsident hier: „Kapital allokiert sich dort, wo es den höchsten effizienten Ertrag bringt. Jetzt schnappt die Falle der spürbar erhöhten Kapitalanforderungen an Institutionelle für Immobilieninvestments zu.“

„Wir haben keine Blase, wir haben einen Mangel“

Schenks Kernbefund mit Blick auf das Thema Wohnmobilen, dessen dramatische Entwicklung sich immer deutlicher zeigt: „Wir haben keine Blase, wir haben Mangel“. Um beim Wohnraum den dringend nötigen Schwung zu bekommen, fordert der ZIA unter anderem:

- Eine konsequente Erweiterung der Neubauförderprogramme auf insgesamt 10 Milliarden Euro
- Eine degressive Sonder-Afa
- Eine massive Ausweitung der KfW-Kredite.

In der Eingangsrede vor fast 400 Gästen machte Schenk deutlich, dass der ZIA „voll hinter dem Green Deal und ESG steht“. Er mahnte zugleich mehr Zielgenauigkeit an, um beim Klimaschutz besser voranzukommen: Seit Jahren zeige sich, dass ein „Mehr von allem“ nicht unbedingt maximale Wirkung zeige. Schenk: „Vereinfacht:

Mehr Dämmung bringt nicht weniger CO₂-Ausstoß, zumindest nicht überall und zu unverhältnismäßigen Kosten mit starken unerwünschten Nebenwirkungen.“

Ähnlich die Analyse bei der Sustainable-Finance-Regulierung. Der Blick werde zu sehr „auf den Status Quo“ und die Frage, welche Immobilie aktuell „dunkelgrün“ sei, gelenkt, so Schenk beim Finance Day. „Das Kapital muss aber dahin gelenkt werden, wo das eigentliche Potenzial schlummert: in der Transformation des Bestands“, mahnte Schenk an. Daher sollten gebündelte „Manage-to-Green“-Ansätze stärker in Taxonomie, Offenlegungs-Verordnung sowie bei der Nachhaltigkeitsbewertung nach der Finanzmarktrichtlinie MiFID berücksichtigt werden.

Weitere Schwerpunkte: Die Themenbandbreite von Makroökonomie, Entwicklungen bei Infrastrukturfonds, die Dynamik an den Kreditmärkten, Digitalisierung und – ein Thema, das offenkundig immer relevanter wird: Greenwashing.

Prof. Dr. Joachim Wuermeling (Vorstand der Deutschen Bundesbank), Dr. Florian Toncar (Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Finanzen), Verena Ross (Vorsitzende der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde ESMA), Dr. Othmar Karas (Vizepräsident des Europäischen Parlaments) und weitere prominente Gäste gestalteten mit ihren Analysen den Finance Day.

--

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 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

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: presse@zia-deutschland.de

Internet: www.zia-deutschland.de

