

Pressemitteilung

Mietrecht: ZIA warnt vor einer Manipulation des Mietspiegels

Berlin, 30.08.2018 – Informationen des ZIA zufolge will die SPD den Betrachtungszeitraum für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete von derzeit vier auf acht oder sogar zehn Jahre erhöhen. Dieser ist die Grundlage für die Mietpreisbremse in den angespannten Wohnungsmärkten. Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, kritisiert dieses Vorhaben scharf. „Ein solcher Markteingriff hätte fatale Folgen. Einerseits würde der Staat die Miete auf Jahre einfrieren und somit neue Investitionen komplett blockieren. Andererseits würde sich diese Manipulation des Mietspiegels auf die Bewertung sämtlicher Mietwohnungen in den betroffenen Märkten und deren Finanzierung auswirken. Das trifft die gesamte Volkswirtschaft sowie Sparanlagen vieler Deutscher, die indirekt oder direkt in Wohnimmobilien investiert sind“, erklärt Klaus-Peter Hesse, Geschäftsführer des ZIA. „Es ist wenig zielführend, dass die Koalitionäre einerseits Anreize für das Bauen schaffen wollen und andererseits Wohnungsunternehmen schaden, die diese Projekte umsetzen sollen.“

Wohlüberlegte Anreize statt Mietspiegelmanipulation

So plant die Bundesregierung unter anderem parallel, den Bau bezahlbarer Wohnungen durch die Einführung einer Sonderabschreibung für den Mietwohnungsbau zu motivieren. „Aufgrund der Zerwürfnisse der Großen Koalition bei dem letzten Versuch zur Einführung dieses Instruments sind wir leider skeptisch. Weit mehr Wirkung würde aus Sicht der Immobilienwirtschaft die Anhebung der linearen AfA von derzeit zwei auf mindestens drei Prozent erzielen“, erklärt Hesse. „Die Anforderungen an Bestandsgebäude und Neubauprojekte haben sich in den letzten Jahren deutlich erhöht. So muss unter anderem die Gebäudetechnik regelmäßig erneuert werden, um zeitgemäße Flächen bieten zu können. Die Erhöhung der linearen Abschreibung

würde dazu beitragen, Investitionen in den Neubau und Bestand wieder attraktiver zu gestalten.“

Prozessbeschleunigung vorantreiben

Zudem spricht sich der ZIA für Maßnahmen aus, die das Bauen ohne zusätzlichen Einsatz von steuerlichen Förderinstrumenten motivieren können. „Das Problem ist nicht die Investitionsbereitschaft privater und öffentlicher Entwickler, sondern vielmehr ein zu komplexes System aus langen Genehmigungsverfahren, hohen Auflagen an das Bauen und personellen Engpässen in vielen Bereichen“, sagt Hesse. Der ZIA hat 28 Vorschläge vorgelegt, die die bezahlbare Stadtentwicklung ganzheitlich fördern können. „Entbürokratisierung, Entlastung der Kommunen und Effizienzsteigerung von Prozessen müssen die Hauptmotive einer zeitgemäßen Baupolitik sein. Die Branche steht bereit, um das Problem der steigenden Mieten und Kaufpreise in allen Nutzungsarten durch mehr Neubau zu beheben. Aber wir brauchen passende Rahmenbedingungen.“

Die aktuelle Position des ZIA für ein Planungs- und Baubeschleunigungsgesetz für die Immobilienwirtschaft können Sie hier herunterladen: <https://www.zia-deutschland.de/positionen/planungs-und-baubeschleunigungsgesetz/>

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
Internet: www.zia-deutschland.de