

Pressemitteilung

## **Immobilienstimmungsindex von ZIA und IW Köln zeigt: Die Lage ist ernst, es bedarf einer konzertierten Aktion von Branche und Politik**

**Berlin, 22.12.2022** – Die ernste ökonomische Gesamtlage treibt die Immobilienwirtschaft zunehmend um. Die Branche kann sich trotz ihres traditionellen Charakters als Stabilitätsanker immer weniger dem allgemeinen wirtschaftlichen Trend entziehen. Dies belegt der vierte ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex (ISI), die Konjunkturbefragung des IW Köln in Kooperation mit dem Spitzenverband der Immobilienbranche, ZIA. Das Immobilienklima hat sich gegenüber dem Vorquartal verschlechtert, der Wert sinkt um 9,4 Punkte auf einen Tiefstand von -9,1 Punkten. Ein wesentlicher Treiber der veränderten Stimmungslage in der Immobilienwirtschaft ist die Entwicklung der Fremdfinanzierung aufgrund steigender Zinsen. Auch hohe Baukosten und extrem gestiegene Energiepreise drücken zunehmend auf die Stimmung.

„Dieses Stimmungsbild ist ein echter Warnschuss. Er muss die Letzten wachrütteln, die noch im Zeitlupentempo alter Zeitrechnung steckengeblieben sind“, sagt ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner. „Die ernste Lage muss als gemeinsame Aufgabe von Branche und Politik erkannt werden und einen neuen Gründergeist erzeugen. Andernfalls werden wir nicht nur ein Wohnungsversorgungschaos in nie da gewesener Dimension, sondern auch bei Wirtschaftsimmobilen einen erheblichen Verlust von Arbeitsplätzen sehen.“

Es gehe darum, Hürden, die „ohne großen Aufwand zu beseitigen sind, jetzt endlich entschieden wegzuschaffen“, so Mattner. Konkrete Forderungen: Der ZIA setzt darauf, dass Planungs- und Bauvorschriften in Teilen für den Krisenzeitraum ausgesetzt werden, der Verband bewertet die gerade beschlossene Sonderabschreibung für Wohnungsbau als „völlig unzureichend“, weil sie so eingeschränkt ist, dass es kaum Anwendungsfälle gibt – „das kann man sich gleich sparen“, so Mattner. Der ZIA-Präsident weiter: „Alle Beteiligten sollten an einen Tisch gebracht werden, um Konzepte zu entwickeln, wie die Klimaschutzziele der

Regierung und Bezahlbarkeit zusammen zu bringen sind.“ Kredite der KfW wären ein Weg, den Engpass der Fremdfinanzierung zu beseitigen.

ZIA-Chef Mattner zur aktuellen Lage: Der Bundeskanzler hat bereits in Hamburg als Bürgermeister bewiesen, was geht, jetzt muss er sich an die Spitze der Bewegung stellen und das Bauministerium unterstützen. „Die Eröffnung des LNG-Terminals in Wilhelmshaven hat aktuell gezeigt, welches Tempo möglich ist, wenn der Wille der Treiber ist“, betont Mattner. „Der Maßstab für engagierte Politik sind nicht Worte, sondern entschiedene Taten.“ Mattners Forderung: „Es wird Zeit für eine konzertierte Aktion zwischen Bund, Ländern, Kommunen und der Branche, wir müssen uns auch selbst in die Pflicht nehmen“.

Vor allem die aktuelle Lage der Unternehmen wird in der Befragung weniger positiv eingeschätzt, der Wert beträgt lediglich 6,3 Punkte – noch vor einem Jahr lag dieser Wert bei 65,6 Punkten. Der Erwartungswert liegt nun bei -23,4 – eine leichte Verschlechterung gegenüber dem Vorquartal. Sorgen vor einer Rezession mit Auswirkungen auf die Nachfrage sowie vor weiter verschlechterten Finanzierungsbedingungen spiegeln sich in diesen Zahlen, so analysiert das IW Köln.

### **Unternehmen verfolgen Klimaziele mit großem Einsatz weiter**

Zugleich belegt die Befragung, dass die Unternehmen trotz der ernsten Lage ihre Anstrengungen zum Klimaschutz nicht etwa reduzieren, sondern zum Teil sogar noch steigern: 26,5 Prozent der Unternehmen planen zusätzliche energetische Maßnahmen, 53,7 Prozent halten unverändert an den bisherigen Plänen fest – vor allem im Wohnbereich. Nur eine Minderheit fasst Abstriche ins Auge. Der Wohnbereich ist damit ein Treiber für das Erreichen der Klimaziele im Gebäudesektor. Wesentlicher Auslöser für zunehmende energetische Sanierungen sind die gestiegenen Energiepreise; als Hemmschuhe für Modernisierungen werden dagegen schlechtere Förderbedingungen und steigende Zinsen genannt. „Gerade dieses Engagement beim Klimaschutz belegt, dass die Immobilienwirtschaft ihre gesamtgesellschaftliche Verantwortung entschieden wahrnimmt“, so Mattner.

**Hintergrund:** Der Immobilienstimmungsindex wird vom Institut der deutschen Wirtschaft IW seit 2020 in Kooperation mit dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) erstellt. Ziel ist es, zeitnahe Informationen über die Lage und Erwartungen von Immobilieninvestoren und Projektentwicklern zu gewinnen und so die Transparenz

auf dem Immobilienmarkt weiter zu verbessern. Die Befragung findet jedes Quartal statt.

Weitere Informationen zum Index sowie die gesamte Studie finden Sie hier: [LINK](#)

Den gemeinsamen Appell von 17 Verbänden und Kammern zum Wohnungsbau „Dramatische Lage im Wohnungsbau – was jetzt zu tun ist“ finden Sie hier: [LINK](#)

--

#### **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.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 23

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

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

