



BERLIN-BRANDENBURG E.V.

**DIE IMMOBILIEN
UNTERNEHMER.**

PRESSEMITTEILUNG

IVD Berlin-Brandenburg zum Start der Koalitionsgespräche: Wo sind die Maßnahmen zur Bildung von Wohneigentum?

Berlin, 13.03.2023 – In ihrem Sondierungspapier zur Regierungsbildung in Berlin sprechen sich CDU und SPD für mehr Wohnungsbau aus. Der IVD Berlin-Brandenburg begrüßt diese Haltung, mahnt aber auch Maßnahmen an, die mehr Wohneigentum ermöglichen.

Um das Ziel von 20.000 neuen Wohnungen pro Jahr zu erreichen, sollen laut Sondierungspapier alle Akteure einbezogen werden: kommunale Gesellschaften, Genossenschaften und private Wohnungsunternehmen. „Ob das Ziel realistisch ist, sei dahingestellt. Wichtig ist, dass wir mit voller Kraft daran arbeiten, schnell neuen Wohnraum in der Stadt zu schaffen. Wir hoffen, dass die Konzentration auf kommunale und genossenschaftliche Unternehmen aufgegeben wird. Denn die privaten Unternehmen sind die vermutlich wichtigste Säule für den Wohnungsbau. Das sollte auch bei den Grundstücksvergaben endlich berücksichtigt werden. Es kommt doch vielmehr darauf an, was gebaut wird, anstatt darauf, wer baut“, sagt Kerstin Huth, die Vorsitzende des IVD Berlin-Brandenburg.

Umwandlungsverbot und Grunderwerbsteuer

Was der IVD Berlin-Brandenburg im Sondierungspapier vermisst, sind Maßnahmen, die die Bildung von Wohneigentum fördern. So könne sich die Berliner Regierungskoalition auf Bundesebene dafür einsetzen, dass die Länder im Rahmen einer sogenannten Öffnungsklausel mehr

Gestaltungsmöglichkeiten bei der Grunderwerbsteuer erhalten. Auf diese Weise könnten zum Beispiel Erstkäufer und Selbstnutzer mit Freibeträgen stark entlastet werden.

Auch das Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen sieht der IVD Berlin-Brandenburg weiterhin kritisch. „Wer heute ein Mehrfamilienhaus erbt und dafür Erbschaftssteuer leisten muss, ist unter Umständen gezwungen, das ganze Haus zu verkaufen, um diese zu bezahlen. Viel besser wäre es, er könnte stattdessen einzelne Wohneinheiten veräußern. Das würde den Käufern – häufig sind das die ehemaligen Mieter – Eigentum ermöglichen und dem Verkäufer den größten Teil seines Eigentums sichern. Auch die notwendigen energetischen Sanierungen könnten durch solche Teilverkäufe besser finanziert werden. Berlin hat nach wie vor die niedrigste Eigentümerquote Deutschlands. Es ist höchste Zeit, das zu ändern. Hier sehen wir mehr Handlungsbedarf als in der immer weiteren Verschärfung des Mietrechts“, erklärt Nils Werner, Geschäftsführer des IVD Berlin-Brandenburg. „Dazu gehört es auch, die Grundsteuer so zu gestalten, dass weder die Mieter noch die Eigentümer über Gebühr belastet werden.“

Willkommenskultur für den Wohnungsbau etablieren

Als positiv bewertet der IVD Berlin-Brandenburg das Bekenntnis zu mehr Unterstützung von Neubauprojekten. „Wir fordern schon seit Langem eine Willkommenskultur für Wohnungsbauvorhaben – anstelle der leider üblichen bürokratischen Hürden. Hier sind wir auf die konkrete Umsetzung gespannt. Schnellere und einfachere Verfahren wären auf jeden Fall ein wichtiger Hebel für den Wohnungsbau in Berlin“, sagt Kerstin Huth. Kontraproduktiv wirke hingegen, dass die neue Koalition weiterhin an einem Vergesellschaftungsrahmengesetz im Sinne des Volksentscheids „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ arbeiten wolle, sofern die Expertenkommission dafür grünes Licht gebe.

Häuser aufstocken und Baulücken schließen

Das Sondierungspapier stellt auch eine verbesserte Aktivierung von Flächenpotenzialen für den Wohnungsbau in Aussicht. „Dazu könnten beispielsweise Nachverdichtungen und die konsequente Ausnutzung von Baulücken beitragen. Bei den Dachausbauten gibt es im wahrsten Sinne des Wortes noch viel Luft nach oben – ohne dass neue Flächen versiegelt werden müssten. Ein Baulückenkataster könnte dabei helfen, weitere Potenziale für den Neubau zu identifizieren“, sagt Kerstin Huth. „Der IVD Berlin-Brandenburg wünscht beiden Parteien viel Geduld und Glück für die Koalitionsverhandlungen, freut sich auf die Zusammenarbeit mit der neuen Regierung und wird seinerseits alles tun, um die wohnungspolitischen Herausforderungen in der Stadt zu moderieren und Lösungen zu erarbeiten.“

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