

## Pressemitteilung

# **Stimmungsindex Immobilienwirtschaft: Deutlicher Einbruch bei Projektentwicklern deutet auf weitere Zuspitzung. ZIA: „Wohngipfel muss zeigen, ob Politik verstanden hat“**

**Berlin, 22.09.2023** – In der Immobilienwirtschaft mehren sich ernste Warnsignale, die angespannte Lage der Branche verfestigt sich. Dies belegt der neue ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex (ISI), die Konjunkturbefragung des IW Köln in Kooperation mit dem Spitzenverband der Immobilienbranche.

„Ein Einbruch der Geschäftslage bei den Projektentwicklern um 35 Punkte auf nur noch -54,5 ist ein sehr ernstes Warnzeichen. Dass zudem mehrheitlich eine noch schlechtere Lage für die nächsten zwölf Monate erwartet wird, kündigt einen Stillstand beim Neubau an“, warnt ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner.

## **Toxische Mixtur: „Wohngipfel muss zeigen, ob die Politik verstanden hat“**

„Weiter steigende Zinsen und immer höhere Baukosten ergeben eine toxische Mixtur. Der Staat selbst – Bund, Länder und Kommunen – muss in dieser dramatischen Lage endlich mit der nötigen Härte gegenhalten. Der Wohngipfel am Montag im Kanzleramt wird zeigen, ob die Politik verstanden hat.“ Der Staat sei für 37 Prozent der Kosten des Wohnraums verantwortlich, betont Mattner. „Weniger Staat heißt: mehr Freiraum der Immobilienbranche für den schnellen Wohnungsbau, der jetzt dringender ist denn je.“ Es gehe um finanziellen und planerischen Spielraum. „Mit der Degressiven Afa, günstigeren KfW-Krediten und einer Senkung der Grunderwerbsteuer auch für Mietwohnungsbau wäre da einiges zu machen. Außerdem können wir uns derzeit einen Effizienzstandard EH 40 nicht ansatzweise leisten.“

Die Zahlen im Einzelnen: Das Immobilienklima steckt weiter im Negativen, so das Ergebnis der Herbstbefragung der Immobilienunternehmen 2023 im Rahmen des ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex (ISI). Der negative Wert des Immobilienklimas von -4,1 (+0,1 Punkte gegenüber dem Vorquartal) setzt sich zusammen aus einer Einschätzung der Lage von 7,0 (+2,2 Punkte) und der Erwartungen von -14,7 (-1,8 Punkte). Diese Durchschnittswerte, die auf sehr niedrigem Niveau liegen, täuschen jedoch über einige dramatische Veränderungen in Teilen der Branche hinweg. Während etwa Bestandshalter von Wohn- und Bürogebäuden ihre Lage etwas besser als im Vorquartal einschätzen, ist die Stimmung in der Projektentwicklung massiv eingebrochen.

### **IW: Dramatische Entwicklung besorgniserregend für die Gesamtwirtschaft**

Prof. Dr. Michael Voigtländer, Leiter des Kompetenzfelds Finanzmärkte und Immobilienmärkte beim IW Köln, kommentiert die Ergebnisse so: „Die dramatische Entwicklung in der Projektentwicklung ist dabei nicht nur für die Immobilienwirtschaft besorgniserregend, sondern auch für die Gesamtwirtschaft. Die zurückgehende Bautätigkeit und die steigenden Insolvenzen in der Projektentwicklung stehen diametral zu den zunehmenden Baubedarfen. Abgebaute Bau-Kapazitäten könnten den Mangel an Bautätigkeit über Jahre verfestigen.“

### **Wärmewende braucht verlässliche Rahmenbedingungen**

Neben weiteren Einschätzungen zur Lage in den einzelnen Nutzungsarten enthält die aktuelle Befragung auch Erkenntnisse zu den Voraussetzungen für eine erfolgreiche Wärmewende im Gebäudesektor. Verlässliche politische und rechtliche Rahmenbedingungen werden von über 82 Prozent der Teilnehmer als sehr wichtig angesehen. Ebenfalls hoch bewertet: eine realistische Zielgestaltung für den Gebäudesektor (63 Prozent) sowie eine höhere Transparenz und geringe Komplexität der Förderungen, angemessene Rentabilitäten der energetischen Modernisierungen, Verfügbarkeit von Fachkräften und bessere rechtliche Rahmenbedingungen zum Beispiel für Mieterstrom. Diese Punkte werden jeweils von über 50 Prozent als sehr wichtig angesehen. Demgegenüber deutet die geringe Relevanz der Preise fossiler Energieträger – über 55 Prozent signalisieren hier (eher) unwichtig –, dass

Wärmewende-bezogene Investitionen in der Immobilienwirtschaft ohne diesen zusätzlichen Preisdruck fest verankert sind. „Die Immobilienwirtschaft erwartet keine zusätzlichen Förderungen, sondern vor allem Verlässlichkeit, Realismus und Vereinfachungen von der Politik, um die Wärmewende wirtschaftlich gestalten zu können,“ fasst Prof. Dr. Voigtländer zusammen.

**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](#)

---

**Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 33 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)