

BFW Landesverband Bayern -  
**Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen –  
Landesverband Bayern e.V.**  
Kapuzinerplatz 2 • D-80337 München  
Telefon: (089) 746 04 36 • Fax (089) 721 28 02  
E-Mail: [info@bfbayern.de](mailto:info@bfbayern.de) • Internet: [www.bfbayern.de](http://www.bfbayern.de)

Ansprechpartner für die Medien: RA Philipp Reiners, Geschäftsführer

Medien: Alle Medien  
Ressort: Wirtschaft  
Datum: 29. April 2010  
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 5.346

# Pressemitteilung

1 **BFW Bayern fordert Taten: Degressi-**  
2 **ve Abschreibung und Anreize für die**  
3 **energetische Gebäudesanierung**  
4 **sind überfällig**

5 **Verband sieht trotz leicht steigender Baugenehmigungszah-**  
6 **len in Bayern dringenden Bedarf für Maßnahmen zur Förde-**  
7 **rung des Erwerbs von Wohneigentum und der energeti-**  
8 **schon Gebäudesanierung**

9 **München – „Der rückläufige Trend bei den Bauge-**  
10 **nehmigungen der vergangenen Jahre wurde 2009 ge-**  
11 **stoppt. Mit rund 36.000 Baugenehmigungen wurden**  
12 **im Freistaat wieder rund drei Prozent mehr Genehmi-**  
13 **gungen erteilt als im Vorjahr. Grund zum Jubeln gibt**  
14 **es aber noch nicht. Im Bereich der Wohnbaupolitik**  
15 **gibt es zwei Themen mit dringendem Handlungsbe-**  
16 **darf: Die Wiedereinführung der degressiven Abschrei-**  
17 **bung und Anreize für die energetische Gebäudesanie-**  
18 **rung“, bilanziert Andreas Eisele, Präsident des Bun-**

19 **desverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsun-**  
20 **ternehmen – Landesverband Bayern, anlässlich der**  
21 **Jahreshauptversammlung des Verbandes am 29. April**  
22 **2010 in München die Lage am Wohnungsmarkt im**  
23 **Freistaat.**

24

25 Die rund 180 Unternehmen im BFW Bayern haben in  
26 2009 rund 15.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit ei-  
27 nem Investitionsvolumen von 4,3 Mrd. Euro fertig ge-  
28 stellt. Auch wenn die Zahl der Baugenehmigungen in Bay-  
29 ern 2009 erstmals seit Jahren wieder gestiegen ist, der  
30 prognostizierte Bedarf ist auch im vergangenen Jahr wie-  
31 der nicht erreicht worden. Eine der Folgen dieser Entwick-  
32 lung sind Mieten, die in den bayerischen Ballungsräumen  
33 weit über dem üblichen Inflationsniveau ansteigen.

34 Durch die jährliche Unterdeckung von mehreren tausend  
35 Wohneinheiten habe sich mittlerweile eine regelrechte  
36 Welle aufgebaut, die den Druck auf die Mieten weiter er-  
37 höhe. Zumal der Zuzug aus anderen Bundesländern an die  
38 wirtschaftlich starken Standorte wie München, Nürnberg,  
39 Augsburg, Regensburg oder Ingolstadt anhalte, so Eisele  
40 bei der Jahrespressekonferenz.

41

42 **Vorschläge zur Wiedereinführung der degressiven Ab-**  
43 **schreibung liegen auf dem Tisch**

44 „Unsere Vorschläge für eine Wiedereinführung der de-  
45 gressiven Abschreibung liegen auf dem Tisch: Der bayeri-  
46 sche Ministerrat hat diese schon 2008 aufgegriffen und in  
47 den Bundesrat eingebracht. Was im Augenblick fehlt, ist  
48 die Unterstützung aus den anderen Bundesländern und  
49 eine entsprechende Initiative der Bundesregierung“, konst-  
50 tatiert Eisele. Sowohl beim Neubau als auch im Bereich  
51 der Bestandssanierung könnten hier wichtige Anreize ge-  
52 schaffen werden, die drängendsten Probleme zu lösen:  
53 Beim Neubau könnte eine vierprozentige Abschreibung  
54 eingeführt werden (derzeit: linear zwei Prozent). Wenn die

---

55 derzeit gültige ENEV 2009 nochmals um 20 Prozent un-  
56 terschritten wird, könnte eine achtprozentige Abschrei-  
57 bung vorgesehen werden. Und auch beim schwierigen  
58 Thema der energetischen Gebäudesanierung könnte das  
59 Investor-Nutzer-Dilemma dadurch entschärft werden, dass  
60 der Investor von verbesserten Abschreibungsmöglichkei-  
61 ten profitiert. Die Energieeinsparung durch Sanierung  
62 kommt in der Regel nur dem Mieter zu Gute. In den baye-  
63 rischen Ballungsräumen lassen sich darüber hinaus auch  
64 energetisch nicht oder nur teilweise sanierte Wohnungen  
65 gut vermieten. Außerhalb der Ballungsräume reicht die  
66 Miete oft nicht aus, um Rücklagen für energetische Sanie-  
67 rungen zu bilden.

68

69 „Die bayerische Wohnungs- und Immobilienwirtschaft  
70 braucht dringend die von der Staatsregierung geforderten  
71 Impulse, wir appellieren daher an alle anderen Bundeslän-  
72 der, die Initiative zu unterstützen, damit diesem ersten  
73 wichtigen Schritt schnell Taten folgen können“, so Präsi-  
74 dent Eisele. Die Mieten in den bayerischen Ballungsräu-  
75 men und nicht zuletzt in der Landeshauptstadt seien in den  
76 vergangenen zwölf Monaten nochmals stärker als die In-  
77 flation angestiegen, und mit einer Erholung der Konjunk-  
78 tur könnte sich dieser Anstieg noch verstärken. Zusammen  
79 mit den gestiegenen Energiekosten ergäben sich für die  
80 unteren und mittleren Einkommensgruppen Belastungen,  
81 gegen die die Politik etwas unternehmen müsse.

82

### 83 **Anreize für energetische Gebäudesanierung zu gering**

84 Vor Durchführung von energetischen Sanierungsmaß-  
85 nahmen ist im Augenblick, so Eisele, nicht nur eine tech-  
86 nische, sondern insbesondere bei vermieteten Wohnungen  
87 auch eine umfassende rechtliche Beratung erforderlich, u.  
88 a. über die Pflichten des Vermieters zur rechtzeitigen An-  
89 kündigung und Erläuterung der Maßnahme, der Dul-  
90 dungspflicht des Mieters und den Möglichkeiten einer  
91 Umlage der Modernisierungskosten. Bei so hohen büro-

---

92 kratischen Hürden zwingt die eher dürftige Sanierungs-  
93 quote bei energetischen Maßnahmen im Bereich der Be-  
94 standsgebäude den Gesetzgeber nach Ansicht von Präsi-  
95 dent Eisele zu Maßnahmen:

96

97 Sollen sinnvolle energetische Sanierungen nicht weiterhin  
98 durch die derzeitige Rechtslage behindert werden, sind  
99 neben der degressiven Abschreibung, die auch für diese  
100 Maßnahmen eingeführt werden muss nach Ansicht des  
101 BFW Bayern Änderungen in Gesetzgebung und Recht-  
102 sprechung erforderlich:

103 - Gesetzlicher Ausschluss von Mietminderungen  
104 während der Durchführung der energetischen Sanie-  
105 rungsmaßnahmen

106 - Reduzierung von überzogenen formellen Anforde-  
107 rungen an das Ankündigungsschreiben sowie an die Effi-  
108 zienz von energetischen Sanierungsmaßnahmen durch die  
109 Mietgerichte

110 Eisele: „Der Gesetzgeber muss seine Hausaufgaben erle-  
111 digen: Die Änderung des Mietrechts kostet nichts und  
112 nutzt doppelt: Die Mieter werden hinsichtlich der hohen  
113 Energiekosten und unsere Umwelt wird von vermeidbaren  
114 CO<sub>2</sub>-Emissionen entlastet.“

115 \* \* \*

116 Der Abdruck ist frei. Wir bitten um ein Belegexemplar.

117 \* \* \*

118 Im BFW Bayern sind rund 180 freie Immobilien- und Wohnungsun-  
119 ternehmen im Freistaat zusammengeschlossen. Ihr Schwerpunkt ist  
120 das klassische Bauträger-Geschäft für Eigenheime, Eigentumswoh-  
121 nungen und Gewerbebau. Sie haben im Jahr 2009 rund 15.000 Wohn-  
122 und Gewerbeeinheiten mit einem Investitionsvolumen von 4,3 Mrd.  
123 Euro fertig gestellt. Der Verband vertritt die Interessen seiner Mitglie-  
124 der nach außen und dient der Information und Beratung sowie dem  
125 Meinungsaustausch. Präsident ist Andreas Eisele, Geschäftsführender  
126 Gesellschafter der DGC GmbH in München, Vizepräsidenten sind  
127 Alexander Hofmann, Vorstandssprecher der Baywobau Immobilien  
128 AG und Dr. Matthias Ottmann, Geschäftsführender Gesellschafter der  
129 Ottmann GmbH & Co. Südhausbau KG.

---