

**BFW Bayern e.V.**  
**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:  
Dr. Josef L. Kastenberger, Präsident  
RA Philipp Reiners, Geschäftsführer

Medien: Alle Medien  
Ressort: Wirtschaft  
Datum: 30. April 2009  
Zeichen (inkl. Leerzeichen): 5.437

# Pressemitteilung

1 **BFW Bayern fordert *Immobilienkon-***  
2 ***junkturpaket* und Augenmaß beim**  
3 **Klimaschutz**  
4 **Verband stellt gewaltigen Nachholbedarf beim Neubau von**  
5 **Wohnungen in Bayern fest und schlägt mit einem 5-Punkte-**  
6 **Katalog sein „*Immobilienkonjunkturpaket*“ vor.**

7 Der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsun-  
8 ternehmen Landesverband Bayern (BFW Bayern e.V.) hat  
9 anlässlich seiner Pressekonferenz zur Jahreshauptver-  
10 sammlung am 30. April 2009 in München einen Forde-  
11 rungskatalog an die Politik vorgestellt, der die Situation  
12 auf dem Wohnimmobilienmarkt stabilisieren soll und fünf  
13 zentrale Forderungen zur Konjunkturankurbelung in die-  
14 sem Bereich vorstellt.

15 „Wir haben bei Wohnimmobilien keine Vorzieheffekte  
16 wie bei der Abwrackprämie im Automobilbereich, son-  
17 dern einen gewaltigen Nachholbedarf. In Bayern beklagen  
18 wir auch 2008 wieder ein Jahr mit einem neuen Negativ-

19 rekord bei den Baufertigstellungen. Dieser Negativtrend  
20 hält nun schon seit Jahren an und hat bereits zu einem  
21 spürbaren Ansteigen der Mieten in den Ballungsräumen  
22 geführt. Wenn die Politik den Nachholbedarf im Bereich  
23 der Erstellung und Sanierung von Wohnimmobilien jetzt  
24 nicht sieht und handelt, verspielt sie die einmalige Mög-  
25 lichkeit, durch gezielte Förderung nicht nur die Konjunk-  
26 tur anzukurbeln, sondern auch die Situation der Woh-  
27 nungskäufer und Mieter entscheidend zu verbessern.",  
28 sagte Dr. Josef L. Kastenberger, Präsident des Bundesver-  
29 bandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen  
30 Landesverband Bayern. Der Verband konkretisiert seine  
31 Forderungen an die Politik mit einem 5-Punkte-Plan, der  
32 auf Landes- und Bundesebene ein Immobilienkonjunktur-  
33 paket vorsieht.

34 Die Forderungen lauten im einzelnen:

- 35  
36 1. Die degressive Abschreibung für Immobilien muss  
37 sofort wieder eingeführt werden. Das hier bereits disku-  
38 tierte Modell von 4 bzw. 8 % in den ersten 8 Jahren ist  
39 vorbildlich, weil es den erhöhten Satz von 8 % nur bei  
40 einem drastischen Übertreffen der Energieeinsparungs-  
41 ziele vorsieht.  
42
- 43 2. Die Mehrwertsteuer für Bau, Instandhaltung und Sa-  
44 nierung von Wohnimmobilien muss sofort von 19% auf  
45 7 % gesenkt werden. Wohnen muss wie die Ernährung  
46 als Grundbedürfnis anerkannt werden. Deshalb müssen  
47 auch in diesem Bereich die ermäßigten Mehrwertsteuer-  
48 sätze gelten.  
49
- 50 3. Die Sanierungshemmnisse im Mietrecht müssen sofort  
51 beseitigt, die Lastenverteilung im Mietrecht muss sofort  
52 einem gerechten Interessenausgleich angepasst werden.  
53 Mieter profitieren durch niedrigere Heizkosten in erster  
54 Linie von Sanierungsmaßnahmen. Dass Sie durch Min-  
55 derungsrechte diese verhindern können, passt nicht mehr  
56 in die Zeit.  
57
- 58 4. Das Forderungssicherungsgesetz muss sofort der spe-  
59 ziellen Situation der Bauträger angepasst werden. Die
-

60 Käufer eines Bauträgers sind durch die Makler- und Bau-  
61 trägerverordnung und den dort geregelten Zahlungsplan  
62 abgesichert. Zudem sichert der Grund und Boden jede  
63 Investition ab. Die zusätzlichen Sicherheiten, die das  
64 Forderungssicherungsgesetz vorsieht, sind daher hier  
65 nicht gerechtfertigt und belasten den Bauträger unange-  
66 messen.

67

68 5. Die Energieeinsparungsziele müssen den wirtschaftli-  
69 chen Möglichkeiten angeglichen werden. Die ENEV  
70 2009 muss verschoben werden, bis sich die Wirtschaft  
71 von der Krise erholt hat. Wenn Maßnahmen in keinem  
72 sinnvollen Verhältnis zum Ertrag stehen, müssen zudem  
73 Ausnahmeregelungen greifen.

74 Die Politik hätte in den vergangenen Jahren der Immobi-  
75 lienwirtschaft stets Knüppel zwischen die Beine geworfen.  
76 Sei es durch die Bauabzugssteuer, die Zinsschranke oder  
77 jetzt mit dem Forderungssicherungsgesetz, mancher mit-  
78 telständische Unternehmer der Immobilienwirtschaft hätte  
79 den Glauben an die Politiker verloren. Nun müsse massiv  
80 gegengesteuert werden, um noch Schlimmeres zu verhin-  
81 dern. Die geplanten Anforderungen der EnEV an das  
82 energiesparende Bauen seien zwar technisch möglich.  
83 Über die tatsächliche Umsetzung entscheide aber die wirt-  
84 schaftliche Machbarkeit. „Modernisierungsmaßnahmen  
85 und Neubau sichern nur Arbeitsplätze und geben Kon-  
86 junkturanreize, wenn sie in breitem Maße bezahlbar sind“,  
87 so Dr. Kastenberger. Bereits vergangenes Jahr hätten die  
88 steigenden Kosten für Baustoffe und Energie die Preise im  
89 Neubau in die Höhe getrieben. Im Bestand, so haben Be-  
90 rechnungen ergeben, steigen bei jedem zusätzlich einges-  
91 parten Prozent Energie die Investitionskosten exponentiell  
92 an. Eine weitere Verschärfung der schon sehr ambitionier-  
93 ten Ziele des integrierten Energie- und Klimaprogramms  
94 der Bundesregierung sei mit einer sozial vertretbaren  
95 Mietentwicklung im Wohnungsgebäudebestand nicht ver-  
96 einbar. Wenn die EnEV Mitte/Ende 2009 in Kraft tritt,  
97 führt dies zusammen mit den historisch geringen Baufertig-  
98 stellungszahlen zu massiven Mietsteigerungen.

99 Dr. Kastenberger: „Unser Immobilienkonjunkturpaket ist  
100 ohne Alternative. Wenn die Regierung jetzt nicht handelt,  
101 wird der Nachholbedarf täglich größer und wir können  
102 2010 einen neuen Negativrekord beklagen.“

103

104 \* \* \*

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

106 \* \* \*

107 Im BFW Bayern sind rund 190 freie Immobilien- und Wohnungsun-  
108 ternehmen im Freistaat zusammengeschlossen. Ihr Schwerpunkt ist  
109 das klassische Bauträger-Geschäft für Eigenheime, Eigentumswoh-  
110 nungen und Gewerbebau. Sie haben im vergangenen Jahr rund 13.300  
111 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Investitionsvolumen von 5,3  
112 Mrd. Euro fertig gestellt. Der Verband vertritt die Interessen seiner  
113 Mitglieder nach außen und dient der Information und Beratung sowie  
114 dem Meinungsaustausch. Vorsitzender ist Dr. Josef L. Kastenberger,  
115 Inhaber der J.K. Wohnbau GmbH in München.

---