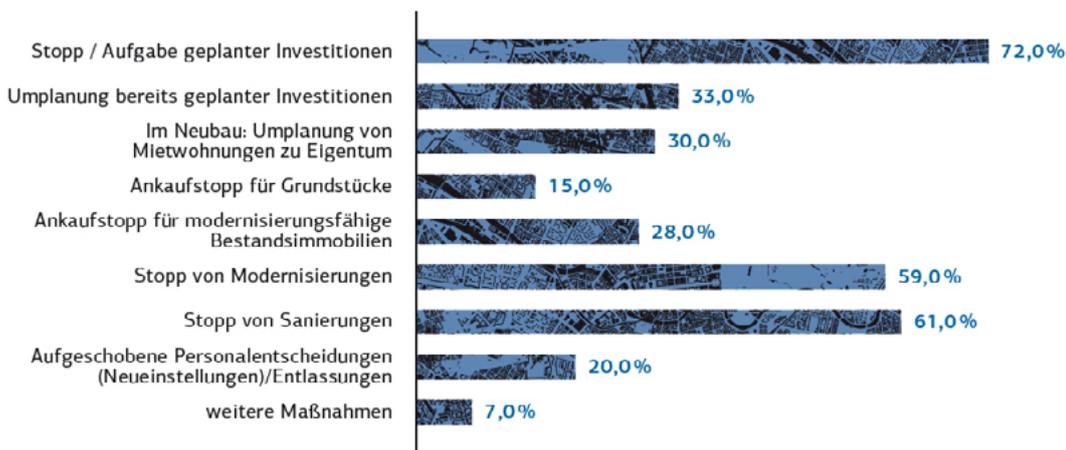


Führung / Kommunikation

BFW-Mietendeckel-Umfrage: Schon jetzt führt der geplante Mietendeckel in Berlin zum Stopp von Investitionen, Sanierungen und Modernisierungen

- * BFW Landesverband Berlin/Brandenburg veröffentlicht repräsentative Umfrage unter privaten Wohnungsunternehmen – 84 Prozent der Mitgliedsunternehmen geben an, dass der geplante Mietendeckel bereits heute konkrete Auswirkungen auf die Unternehmen und negative Folgen für den Wohnungsbestand hat
- * 72 Prozent der Unternehmen stoppen geplante Investitionen oder geben sie ganz auf
- * Drei Viertel der Kapitalgeber wie Banken und Pensionsfonds wollen in Berlin nicht mehr in den Wohnungsbau investieren
- * 41 Prozent der Wohnungsunternehmen verlagern ihre Aktivitäten nach Brandenburg,
- * ein Drittel weicht in andere Bundesländer aus
- * BFW bekräftigt, dass Erlass eines Mietendeckels in Berlin Verstoß gegen die Verfassung und massiver Eingriff in das Eigentumsrecht ist

Welche Maßnahmen haben Sie in Ihrem Unternehmen veranlasst? Wie reagieren Sie auf die politischen Maßnahmen?



Quelle: BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.

Die mittelständische Immobilienwirtschaft ist entsetzt über die aktuellen Bekanntmachungen zum Berliner Mietendeckel am vergangenen Wochenende. Die bisherigen Veröffentlichungen hinterlassen eine verheerende Wirkung. So hat die geplante Einführung eines Mietendeckels durch den Berliner Senat schon jetzt negative Auswirkungen auf die private Immobilienwirtschaft. Wegen der Ungewissheit in der Mietenpolitik der rot-rot-grünen Landesregierung musste die große Mehrzahl der Unternehmen reagieren – mit dramatischen Folgen für den Wohnungsbestand: 72 Prozent der Unternehmen haben ihre geplanten Investitionen gestoppt – oder geben sie ganz auf. Deutlich mehr als die Hälfte der Unternehmen verzichten auf dringend erforderliche Sanierungen (61 Prozent) und haben geplante Modernisierungen ihres Wohnungsbestandes auf Eis gelegt (59 Prozent).

Das geht aus einer aktuellen, repräsentativen Umfrage des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg unter seinen Mitgliedsunternehmen hervor. An der Umfrage in der ersten und zweiten Augustwoche 2019 beteiligten sich mehr als 60 private Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. 84 Prozent der teilnehmenden Unternehmen gaben demnach an, dass der geplante Mietendeckel schon jetzt Auswirkungen auf sie hat.

Der BFW Berlin/Brandenburg wirkt als starker Interessenverband in der Region mit der kraftvollen Stimme der privaten Immobilienunternehmen. Er steht für Innovation und Zukunftsthemen und bietet den Entscheidern der Branche als starker Interessenverband einen dauerhaften Innovationsvorsprung. Die BFW-Mitgliedsunternehmen schaffen rund 50 % des Wohnungsneubauvolumens und sind damit die Hauptantriebskraft für die Stadtentwicklung in Berlin. 14 der 20 leistungsfähigsten Projektentwickler und Bauträger der Hauptstadtregion sind Mitglied im BFW.

Mietsenkungen von teilweise mehr als 50 Prozent

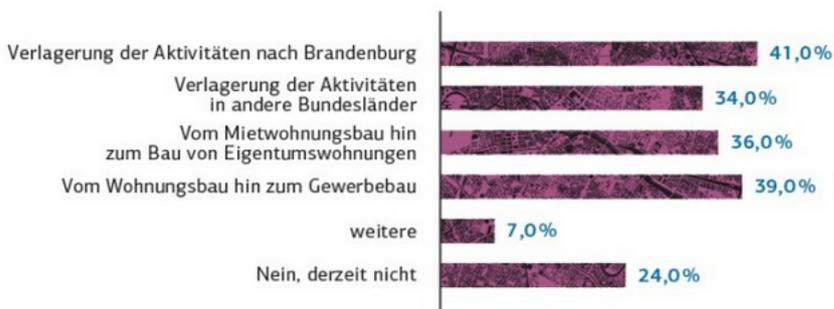
„Schon die Ankündigung eines Mietendeckels in Berlin hat nicht nur die Mieterinnen und Mieter, sondern auch die Immobilienwirtschaft extrem verunsichert, obwohl noch nicht einmal ein Gesetzentwurf vorliegt. Immer wieder veröffentlicht die Stadtentwicklungssenatorin Details und präsentiert andere Vorschläge, womit sie Spekulationen anheizt und die dramatische Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter verschärft. Das ist eine verantwortungslose Odyssee und ist meilenweit von der Realität am Berliner Wohnungsmarkt entfernt. Mietobergrenzen von höchstens acht Euro pro Quadratmeter wie am Wochenende klientelgetrieben herauszuposaunen und damit einhergehende Mietsenkungen von teilweise mehr als 50 Prozent vorzusehen, sind Beleg für den absoluten Realitätsverlust der Berliner Landesregierung“, sagt Susanne Klabe, die Geschäftsführerin des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg e.V.

Nicht nur die Berliner Immobilienwirtschaft ist alarmiert, sondern auch die Geldgeber wie Banken und Investoren sowie die bauausführenden Unternehmen selbst. So berichten drei Viertel der Unternehmen in der Umfrage, dass sie negative Signale und Reaktionen von ihren Investoren sowie Projektpartnern erhalten haben. Dramatisch wirkt sich insbesondere aus, dass drei Viertel der Endinvestoren, zu ihnen zählen unter anderem Banken, private Pensionsfonds, Krankenkassen und Family Offices, ihre Investitionen gestoppt haben und ihr Geld aus der Hauptstadt abziehen.

Der Berlin-Motor kommt ins Stottern

„Fehlende Investitionen bedeuten: Es werden keine neuen Wohnungen gebaut. Die Mieterinnen und Mieter werden keine neue Wohnung mehr finden. Das ist verheerend für die Berliner Wirtschaft und ein katastrophales Signal für den Berliner Wohnungsmarkt. Mit seiner Politik torpediert der Senat sämtliche Aktivitäten der Privatwirtschaft und ignoriert alle Erfordernisse der wachsenden Stadt“, sagt Susanne Klabe.

Planungshorizont – Gibt es in Ihrem Unternehmen aufgrund des Mietendeckels strategische Überlegungen zur Veränderung Ihrer Geschäftsfelder, wie z.B.:



Quelle: BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.

Statt in Berlin in den Wohnungsneubau zu investieren, verlagern schon jetzt 41 Prozent der Mitgliedsunternehmen ihre Bauaktivitäten ins Nachbarland Brandenburg. Jedes dritte Unternehmen will sein Geld nicht mehr in der Region sondern lieber in anderen Bundesländern ausgeben (34 Prozent). Viele Unternehmen wechseln auch ihr Geschäftsfeld und entwickeln keine Mietwohnungen mehr sondern Eigentumswohnungen. Andere Unternehmen geben den Wohnungsneubau ganz auf und investieren künftig in Gewerbeobjekte (39 Prozent).

Verletzung der Eigentumsfreiheit

Der BFW erneuert seine Kritik am Berliner Mietendeckel und bekräftigt, dass die Einführung eines Mietendeckels durch das Land Berlin verfassungswidrig wäre. Zu diesem Ergebnis war im Frühjahr ein Rechtsgutachten gekommen, das die renommierte internationale Rechtsanwaltskanzlei Greenberg Traurig im Auftrag des BFW Landesverbandes Berlin/Brandenburg erarbeitet hatte. Demnach fehlt dem Berliner Gesetzgeber allein schon die erforderliche Gesetzgebungskompetenz, heißt es in dem Gutachten. Denn der Bund habe von seiner Gesetzgebungskompetenz bereits erschöpfend Gebrauch gemacht. Zudem stellt die Kappung der Mieten laut Rechtsgutachten auch eine unverhältnismäßige Beschränkung von Grundrechten, insbesondere eine Verletzung der Eigentumsfreiheit nach dem Grundgesetz dar.

Red.

Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug
wohl fühlen.

Exposés, Online-Vermarktung,
Vermietungsförderung



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de