

Berlin, 15. April 2010

**Pressemitteilung
des BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.**

**Differenzierte Entwicklung der Immobilienwirtschaft in der Region
Berlin/Brandenburg**

Auf dem Verbandstag des BFW Berlin/Brandenburg am 15. April 2010 hat der wiedergewählte Vorstandsvorsitzende des Verbandes, Matthias Klussmann, eine differenzierte Bewertung der Lage der Immobilienwirtschaft in der Region vorgenommen. Ausgehend von den Einbrüchen bei der gesamten Wirtschaftsleistung im Jahr 2009 durch die Wirtschaftskrise sei erst in einigen Jahren mit einem Erreichen des Vorkrisenniveaus zu rechnen. Dies habe auch entsprechende beeinträchtigende Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft zur Folge

Gleichzeitig seien die durch die Finanzkrise ausgelösten Folgen der Immobilienwirtschaft in einigen Segmenten problematisch. So gebe es bei der Projektentwicklung weiterhin eine akute Kreditklemme, die Neuprojekte praktisch fast unmöglich machen würden. Auch seien die Zinsen angesichts der hohen Margen der Finanzierungsinstitute einer stärkeren Investitionstätigkeit abträglich. Eine Verbesserung der Finanzierungssituation sei dagegen bei Investments zu verzeichnen, denen ein stabiler cash-flow zu Grunde liege und bei denen ein entsprechender Einsatz von Eigenkapital erfolge.

Gegenläufig sei die Entwicklung auf dem gewerblichen und dem Wohnimmobilienmarkt. Während die Preis- und Wertentwicklung bei Wohnimmobilien kontinuierlich stabil verlaufe, erwiese sie sich bei Gewerbeimmobilien fragil und drohe weiter abzusinken.

Angesichts der von der Berliner Politik derzeit verstärkt diskutierten Notwendigkeit von Eingriffen in das Mietrecht verwies Klussmann auf die seit 10 Jahren nur in Höhe der Inflationsentwicklung erfolgte Erhöhung der Nettokaltmieten in der Hauptstadt. Dies belege zusammen mit dem vergleichsweise geringen Mietniveau in Berlin einen funktionierenden Wohnungsmarkt, dem politische Eingriffe nur schaden würden und gegen die der Verband entschieden auftrete. Klussmann verwies dabei auf den falschen Denkansatz, die Mietentwicklung an die Einkommensentwicklung sozial schwächerer Schichten binden zu wollen. Ansatzpunkt sei vielmehr eine deutliche Stärkung der Wirtschaftskraft der Region durch eine aktive Wirtschafts- und Ansiedlungspolitik und nachfolgend eine bessere Einkommensentwicklung breiter Schichten.

Klussmann bedauerte in diesem Zusammenhang, dass Politik und Verwaltung das Fachwissen der Verbände und ihrer Mitglieder zu wenig in Anspruch nähmen.

Paradebeispiel sei die Diskussion um das Berliner Klimaschutzgesetz. Hier seien in der bisherigen politischen Diskussion wesentliche Faktoren der Wirtschaftlichkeit, Machbarkeit und sozialen Tragbarkeit außer acht gelassen worden. Der Verband sehe insgesamt und noch vor Verabschiedung eines Landesklimaplanes keine Notwendigkeit für ein solches Gesetz. Soweit man aber die auch vom Verband vertretenen wichtigen Ziele von Energieeinsparung, Energiesicherheit und Energieeffizienz mit dem Gesetz befördern wolle, seien als grundsätzliche Kriterien Angemessenheit, Freiwilligkeit, Maßnahmen- und Technologieoffenheit, Wirtschaftlichkeit und soziale Vertretbarkeit zu beachten.

In diesem Zusammenhang wies Klussmann darauf hin, dass die Lasten eines solchen Gesetzes nur

- Immobilieneigentümer,
- Mieter und
- die öffentlichen Haushalte

treffe. Den Interessenvertretern der entsprechenden Gruppen müsse daher ein gegenüber anderen gesellschaftlichen Institutionen herausgehobenes Mitspracherecht eingeräumt werden.

V.i.S.d.P.
Hiltrud Sprungala
BFW Landesverband Berlin/Brandenburg e.V.
Kurfürstendamm 57
10707 Berlin
Tel.: 030/23 09 58-0
Fax: 030/23 09 58 30
E-Mail: info@bfwberlin.de

Der BFW Landesverband Berlin/Brandenburg ist der Spitzenverband der privaten unternehmerischen Immobilienwirtschaft in der Region Berlin/Brandenburg mit rund 200 Mitgliedsunternehmen.

In den letzten 15 Jahren haben die Mitgliedsunternehmen des BFW Berlin/Brandenburg 4,7 Mio. m² Gewerbeflächen und 140.000 Wohnungen fertig gestellt bzw. saniert. Sie verwalten derzeit einen Bestand von rund 7 Mio. m² Büro- und Gewerbeflächen und 750.000 Wohnungen.