



Quelle: DALL-E

100 Tage Merz – Wohnungspolitik bleibt im Gegenwind

Michael Fiedler

Der Immobilienverband Deutschland wirft der Bundesregierung vor, in den ersten 100 Tagen kaum Impulse für mehr Wohnungsbau gesetzt zu haben. Statt Planungssicherheit und Investitionsanreizen dominiere Regulierung.

„100 Tage sind genug, um die Richtung zu markieren. Anstatt der Ankurbelung des Wohnungsbaus dominieren Regulierungsideen“, kritisiert IVD-Präsident Dirk Wohltorf. Ein früher Vertrauensverlust sei durch die Diskussion um Änderungen bei der Neubaubausnahme der Mietpreisbremse entstanden. Der Markt brauche jedoch Planungssicherheit und das Signal, dass private Investitionen willkommen seien.

Der im Bundestag beratene Bau-Turbo könne ein wichtiger Hebel für mehr Wohnraum sein – vorausgesetzt, die Kommunen nutzen die neuen Spielräume. „Ob aus dem Bau-Turbo kein Bau-Stotterer wird, entscheidet sich vor Ort“, so Wohltorf. Private Bauherren und Selbstnutzer, die 2024 mehr als 60 Prozent der genehmigten Neubauten verantworteten, bräuchten verlässliche Förderbedingungen, etwa die befristete Wiedereinführung der EH55-Förderung. Allein dadurch könnten bis zu 51.000 Wohneinheiten entstehen.

Auch private Vermieter, die rund zwei Drittel des Mietwohnungsbestands stellen, gerieten durch steigende Sanierungskosten und Regulierung unter Druck. Ein Rückzug

dieser Gruppe würde den Wettbewerb um knappen Wohnraum weiter verschärfen.

In der Wärmepolitik vermisst der IVD klare Leitplanken. Unklar bleibe, wie das Gebäudeenergiegesetz angepasst und die EU-Gebäuderichtlinie bis 2026 umgesetzt werden solle. Notwendig seien wirtschaftlich tragfähige, technologieoffene Lösungen sowie eine Reform der Wärmelieferverordnung.

Für den politischen Herbst fordert der IVD: schnelle Umsetzung des Bau-Turbos, eigenkapitalersetzende Bürgschaften, Verzicht auf marktbremsende Eingriffe im Mietrecht sowie eine vereinfachte, realistische Wärmepolitik. „Jetzt ist der Moment, den Rückenwind für Investitionen zu erzeugen – sonst bleibt der Wohnungsbau im Gegenwind stecken“, warnt Wohltorf.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4941087/IVD-100-Tage-Merz---Wohnungspolitik-bleibt-im-Gegenwind/>