



FOCUS vom 01.10.2022, Nr. 40, Seite 38 / MEINUNG

Politik

Viele Eigenheim-Träume platzen gerade

Drei Ministerien sind für das Wohl der deutschen Immobilienwirtschaft verantwortlich. Diese ächzt unter Fachkräftemangel und **Energieknappheit. Eine erste Regierungsbilanz**

Präsident von "Haus & Grund Deutschland e.V."

Rund 80 Prozent der Wohneinheiten in Deutschland gehören privaten Eigentümerinnen und Eigentümern. Sie sind also die sogenannte deutsche Immobilienwirtschaft und bieten zwei Drittel aller Mietwohnungen an. Für diese Bürgerinnen und Bürger sind in der Ampel-Regierung vor allem drei Ministerien verantwortlich. **1. Die für Vermieterinnen und Vermieter bedeutendste Rolle hat das Bundesjustizministerium.** Dessen Aufgaben definiert der Koalitionsvertrag im Detail: Die Mietpreisbremse muss Minister Marco Buschmann um fünf Jahre verlängern und die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen senken. Letzteres trifft nur Vermieterinnen und Vermieter, die jahrelang zum Wohle ihrer Mieter keine Mieterhöhung ausgesprochen haben und die weit unter der ortsüblichen Vergleichsmiete vermieten. Und die Mietpreisbremse steht auf der Aufgabenliste, obwohl die Kaltmieten zwischen 2015 und 2020 nur in 4 von 413 Kreisen und Städten stärker gestiegen sind als die Nettohaushaltseinkommen. Beide Maßnahmen sind noch nicht Gesetz, das ist aus Sicht der Vermieterinnen und Vermieter positiv. Allerdings hat das Justizministerium auch noch nichts dafür unternommen, um angesichts der explodierenden Gaspreise eine unterjährige Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen zuzulassen. In der Summe ist die Zurückhaltung des Justizministers positiv zu bewerten. **2. Ebenfalls noch weitgehend ohne Ergebnisse steht Bauministerin Klara Geywitz da.** Sie arbeitet am "Bündnis bezahlbarer Wohnraum". Die Entwürfe des Bündnispapiers lesen sich wie die Wahlkampfpositionen der SPD zur Bundestagswahl. Diese Positionen mögen nicht per se schlecht sein, aber sie stammen aus dem Jahr 2020. Das bedeutet, dass alle Ideen aus einer Zeit mit niedrigen Zinsen, geringer Inflation, weniger Fachkräftemangel und vor allem ohne Mangel an Baustoffen stammen. Das, was die Bauministerin Mitte Oktober mit Bundeskanzler Scholz präsentieren möchte, wirkt daher schon jetzt aus der Zeit gefallen. Dazu passt, dass sie am inzwischen völlig unrealistischen Ziel von 400 000 Wohnungsneubauten pro Jahr festhält. Eines der wenigen Gesetze, an denen Ministerin Geywitz bisher mitgewirkt hat, beschränkt die Umlagefähigkeit des CO₂-Preises auf Mieterinnen und Mieter. Und es ist vor allem eins: ideologiegetrieben. Dem Klimaschutz hilft dieses Gesetz nicht - im Gegenteil. Denn es macht ganz nebenbei die Umstellung von Gas auf Biogas unattraktiv, weil es die Mehrkosten für klimafreundlichen Brennstoff allein den Vermieterinnen und Vermietern aufbürdet.

***Drei für das Eigentum** Justizminister Marco Buschmann (FDP), Bauministerin Klara Geywitz (SPD) und Wirtschaftsminister Robert Habeck (Grüne)*

Wer Klimaschutz unter die Maßgabe stellt, dass Mieterinnen und Mieter nicht mit Mehrkosten belastet werden, muss sich nicht wundern, wenn es nicht vorangeht. **3. Noch nicht überzeugen konnte der Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz, Robert Habeck,** der aber schon viel ausgelöst hat. Er versucht, die Visionen aus 16 Jahren Opposition als Lösung für die durch den Krieg in der Ukraine verursachte **Energiekrise** zu nutzen. Dabei gehen viele seiner Bemühungen schon unter normalen Bedingungen an der Realität vorbei: wie zum Beispiel die pauschale Verpflichtung zum Einsatz von 65 Prozent erneuerbarer **Energie** bei allen Heizungen, die ab dem 1. Januar 2024 eingebaut werden. Für viele Gebäude gibt es technische Möglichkeiten auf 100 Prozent **erneuerbareEnergie** umzustellen, aber es gibt auch zahlreiche Altbauten, für die entsprechende Technik zu bezahlbaren Konditionen (noch) nicht zur Verfügung steht.

***Kai Warnecke** Der 50-jährige Jurist ist seit 2016 Präsident des Eigentümerverbands Fotos: ullstein bild, Jens Oellermann*

Auch den Neubau blockiert das Wirtschaftsministerium, indem es die energetischen Standards seit Monaten nicht neu festlegt. Für private Baudamen und -herren hat Robert Habeck den Neubau ohnehin schon abgewürgt: Anstatt die KfW-Förderung wie üblich behutsam anzupassen, hat er sie von einem auf den anderen Tag gestoppt. Die für Bauherren erforderliche Planungssicherheit ist verloren und das Ergebnis jetzt schon dramatisch: Der Einfamilienhausbau in Deutschland ist um 95 Prozent rückläufig. Das, was die Grünen angeblich nie wollten - ein Verbot von Einfamilienhäusern -, hat Robert Habeck ganz nebenbei faktisch umgesetzt. Die **Energiekrise** aber bleibt die größte Baustelle der Regierung Scholz. Eine Lösung ist nicht in Sicht. Stattdessen werden vom Bundeskanzler Versprechen gemacht ("Niemand wird allein gelassen"), die uneinlösbar, weil unbezahlbar sind. Wenn die ersten Monate der neuen Regierung beispielhaft für die nächsten drei Jahre sind, werden viele Träume von den eigenen vier Wänden platzen und viele private Vermieterinnen und Vermieter aufgeben und das Feld großen Unternehmen überlassen müssen.

Von Kai Warnecke

Bildunterschrift:

Drei für das Eigentum Justizminister Marco Buschmann (FDP), Bauministerin Klara Geywitz (SPD) und Wirtschaftsminister Robert Habeck (Grüne)

Kai Warnecke Der 50-jährige Jurist ist seit 2016 Präsident des Eigentümerverbands

Fotos: ullstein bild, Jens Oellermann

Quelle:	FOCUS vom 01.10.2022, Nr. 40, Seite 38
Ressort:	MEINUNG
Rubrik:	Politik
Dokumentnummer:	fo3v-01102022-article_38-1

Dauerhafte Adresse des Dokuments:

https://www.wiso-net.de/document/FOCU_37201dc1f3c0e131e0982120b67634b72ff0a6f9

Alle Rechte vorbehalten: (c) FOCUS Magazin-Verlag GmbH



© GBI-Genios Deutsche Wirtschaftsdatenbank GmbH