



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

# Deutsche Immobilienwirtschaft Stabilitätsanker für ganz Europa

**Deutscher Verband** Gemeinsam mit gif, BID und Haus & Grund unterstreicht der Deutsche Verband im aktuellen Gutachten „Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017“ die Stärke und Stabilität der Immobilienwirtschaft.

[www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org)

**D**er Immobilienmarkt ist ein wesentlicher Stabilitätsfaktor für die deutsche Volkswirtschaft. Mit einem soliden Wachstum wurde die deutsche Immobilienwirtschaft seit Mitte der 2000er Jahre zunehmend auch zu einem wirtschaftlichen Anker für ganz Europa. Heute hat sie eine jährliche Bruttowertschöpfung von 500 Milliarden Euro (18 Prozent der deutschen Wirtschaftsleistung). Dieser Betrag wird erbracht von gut 817.000 Unternehmen mit drei Millionen Beschäftigten sowie von 3,9 Millionen privaten Vermietern und 16 Millionen Selbstnutzern. Der gesamte Vermögenswert von Immobilien summiert sich auf 11,2 Billionen Euro. Die Gründe für die gute Position der deutschen Immobilienwirtschaft liegen an der differenzierten Anbieterstruktur im Nebeneinander von starken Städten und der sicherheitsorientierten Finanzierungskultur.

Trotz zuletzt gestiegener Immobilienpreise ist keine Immobilienpreisblase auszumachen. Denn die Preis- und Wertsteigerungen liegen am hohen Interesse, in den deutschen Immobilienmarkt zu investieren. Sollten sich die Renditen alternativer Anlagen erhöhen, werden sich sicher Änderungen für den Immobilienmarkt ergeben. Auch in Bezug auf die Bevölkerungs- und Einkommensentwicklung ist die derzeitige Situation in Deutschland einmalig. Dennoch werden die Immobilienpreise auch bei einem veränderten Umfeld nicht flächendeckend einbrechen, selbst wenn es für manche Segmente, Städte oder Stadtteile Preiskorrekturen geben mag. Dies hat jedoch nichts mit einer finanz- und volkswirtschaftlich bedrohlichen Preisblase zu tun.

**WECHSELWIRKUNGEN MIT ANDEREN MÄRKTEN** Die Stärke und Stabilität der deutschen Immobilienbranche ist aber kein Selbstläufer. Aufgrund der unterschiedlichen Akteure und Märkte bedarf es passgenauer politischer Maßnahmen, die die vielschichtigen Wechselwirkungen mit anderen Märkten berücksichtigen. Eine zentrale künftige Herausforderung für die Bau- und Immobilienpolitik stellen darüber hinaus die wachsenden regionalen und teils kleinräumigen Entwicklungsunterschiede dar. Dynamischen und hochpreisigen Märkten mit erheblichem Neubaubedarf stehen Schrumpfungsregionen mit Leerständen und Rückbaubedarf gegenüber. Auch wächst die Kluft zwischen angesagten Stadtteilen und sozialen Brennpunkten. Hier muss der regionale Ausgleich über eine besser ausgestaltete Raumordnungspolitik gestärkt werden. Ebenso gilt es, problematische Stadtteile sozial, ökologisch und städtebaulich zu stabilisieren und aufzuwerten.

Darüber hinaus müssen wir schneller und passgenauer auf die differenzierten Immobilienmarktentwicklungen reagieren. Immobilien sind zwar eine langfristige, kapitalintensive und stadtbildprägende Investition und müssen sorgfältig und nachhaltig geplant werden. Dennoch muss sich die Reaktionsgeschwindigkeit vor allem von Politik und Verwaltung erhöhen. Nach mehr als fünf Jahren mit erheblichen Bevölkerungszuwächsen in vielen Städten lagen die Neubauzahlen 2016 mit 278.000 Wohnungen noch immer 100.000 Wohnungen unter dem jährlichen Bedarf. Um diese Aufgaben zu bewältigen, benötigen wir auch weiterhin eine starke und einheitliche Wohnungs- und Städtebaupolitik des Bundes, die eine Klammer und einen unterstützenden Überbau für die spezifischen Aufgaben von Ländern und Kommunen bildet.

Dies sind die zentralen Ergebnisse aus dem aktuellen Gutachten „Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017“, das der Deutsche Verband gemeinsam mit den immobilienwirtschaftlichen Verbänden vom Institut der Deutschen Wirtschaft Köln und der IREBS an der Universität Regensburg erarbeiten ließ. «



Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender  
Vonovia SE, Vizepräsident des Deutschen  
Verbandes