



13.09.2010

**Stellungnahme
der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI)
zum
Entwurf des Energiekonzeptes der Bundesregierung¹**

Der Entwurf des Energiekonzeptes der Bundesregierung ist nach seinem Selbstverständnis darauf angelegt, eine integrierte Gesamtstrategie in Bezug auf Strom, Wärme und Verkehr unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsprinzips und der Kosteneffizienz zu formulieren und dadurch einen wichtigen Beitrag für verlässliche Rahmenbedingungen zu schaffen. Ausdrücklich wird betont, dass es nicht um eine Punktlandung geht, sondern ein Entwicklungspfad aufgezeigt werden soll, denn die vielfältigen wirtschaftlichen und technischen Entwicklungen lassen nur dies zu².

Über allem steht die Kernaussage:

"Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit und Umweltverträglichkeit, so lauteten die entscheidenden Kriterien für das künftige Energiekonzept der Bundesregierung..."³

Dies vorausgeschickt nimmt die BSI zu den Schwerpunkten des Entwurfes eines Energiekonzeptes der Bundesregierung im Gebäudebereich wie folgt Stellung:

Geschäftsführender Verband:
Immobilienverband
Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilien-
berater, Makler, Verwalter
und Sachverständigen

Littenstraße 10
10179 Berlin
Tel.: +49 (0) 30 275726-15
Fax: +49 (0) 30 275726-49
E-Mail: presse@bsi-web.de

Ansprechpartner:
Ingrid Vogler, GdW

Telefon: 030/82403-176
E-Mail: vogler@gdw.de
www.bsi-web.de

Europa-Büro der BSI
47-51, rue du Luxembourg
1050 Bruxelles, BELGIEN

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

Immobilienverband
Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilien-
berater, Makler, Verwalter
und Sachverständigen

Bundesfachverband der
Immobilienverwalter (BVI)

Dachverband Deutscher
Immobilienverwalter (DDIV)

Verband deutscher
Pfandbriefbanken (vdp)

VGF
Verband Geschlossene Fonds

¹ Entwurf vom 07.09.2010

² Seite 4 Absatz 4

³ Pressemeldung der Bundesregierung vom 30.08.2010

Seite 2 von 12

- Energiekonzept: Höhere Förderung statt höherer Anforderungen
BSI: bisheriger Weg war erfolgreich
- Energiekonzept: Verlängerung der Laufzeiten finanziert Energieeffizienz
BSI: mindestens 5 Mrd. EUR Fördermittel jährlich für 2% Sanierungsrate im Gebäudebereich nötig
- Energiekonzept: Wirtschaftlichkeitsgrundsatz ist und bleibt Grundlage energetischer Modernisierung
BSI: wirtschaftliche Umsetzung des Energiekonzepts ist alternativlos
- Energiekonzept: Effizienzsteigerung vor Einsatz erneuerbarer Energie
BSI: EEWärmeG in EnEV integrieren – Länderöffnungsklausel schließen
- Energiekonzept: Monitoring im Gebäudeeffizienzbereich setzt Evaluation des IEKP fort
BSI: Federführung beim BMVBS und der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Energiekonzept: "Nullemission" bis 2050 als Vision
BSI: kein verbindliches Ziel in EnEV 2012
- Energiekonzept: Steuerliche Anreize von besonderer Bedeutung
BSI: steuerliches Bonus- und Malussystem fragwürdig
- Energiekonzept: 500 Mio. für Energieeffizienzfonds
BSI: Aussagekräftige Energieberatungen statt veränderte Energieausweise
- Energiekonzept: Energetische Städtebausanierung wichtige Begleitmaßnahme
BSI: langfristig und stetig anlegen
- Energiekonzept: Mietrechtsreform an ehrgeizige Zielstellung anpassen
BSI: Vorschläge der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft liegen bereits vor
- Energiekonzept: Rechtssicheres Contracting
BSI: Contracting für die Bestände ermöglichen, für die keine Regelung besteht
- BSI: Bestandsersatz erleichtern

Seite 3 von 12

Höhere Förderung statt höherer Anforderungen – BSI: bisheriger Weg war erfolgreich

Als deutlicher Richtungswechsel ist zu verstehen, dass im Entwurf des Energiekonzeptes formuliert wird:

"Dabei setzt die Bundesregierung auf **Vernunft und Eigenverantwortung von Wirtschaft** und Bürgern und **nicht auf mehr Bürokratie**. Ökonomische Anreize sowie verbesserte Information und Beratung sollen dazu beitragen, Unternehmen und private Verbraucher in die Lage zu versetzen, bisher ungenutzte Potentiale im Bereich Energieeffizienz **aus eigenem Antrieb zu erschließen** und dadurch Energiekosten zu sparen und die Umwelt zu entlasten."⁴

"Allerdings zeigen die bisherigen Erfahrungen auch, dass der Anwendung des Ordnungsrechts insbesondere im Bestand mit Hinblick auf die **wirtschaftliche Belastungen der Eigentümer Grenzen gesetzt sind**."⁵

Das Abstellen auf Eigenverantwortung und ökonomische Anreize sowie die Grenzen des Ordnungsrechts setzt auf das Prinzip "höhere Förderung statt höherer Anforderungen", welches bisher aufgrund der Anhebung des ordnungsrechtlichen Rahmens unter gleichzeitiger Kürzung der Fördermittel nicht erkennbar war. Nur eine stetige Förderung ermöglicht die Planung und Ausführung höherer energetischer Standards. Ein unwirtschaftliches Anforderungsniveau würde dem entgegen die Ausführung energetischer Sanierungen hemmen. Die Novelle der EnEV 2012 sollte als inhaltliche und zeitliche Umsetzungsnovelle der EU-Gebäuderichtlinie erfolgen. Zusammen mit einer stetigen Förderung höherer energetischer Standards würde so für die Eigentümer Planungssicherheit gegeben, die eine Voraussetzung für höhere Sanierungsraten ist.

Verlängerung der Laufzeiten finanziert Energieeffizienz – BSI: mindestens 5 Mrd. EUR Fördermittel jährlich für 2% Sanierungsrate im Gebäudebereich nötig

Im Gegensatz zur Ausstattung des Marktanzreizprogramms und der Klimaschutzinitiative fehlt im Entwurf des Energiekonzeptes eine konkrete Größenordnung der für das Prinzip "Höhere Förderung statt höherer Anforderungen" jährlich bereit zu stellenden Mittel. Dass diese deutlich über die bisherige Ausstattung der Förderprogramme hinausgehen müssen, ergibt sich bereits aus dem Stellenwert, dem die Effizienz im Gebäudebereich zuerkannt wird. Es heißt im Entwurf zum Energiekonzept:

⁴ Seite 12 Absatz 1 Satz 3

⁵ Seite 27 Absatz 5 Satz 1

Seite 4 von 12

"Der Schlüssel zu mehr Energieeffizienz ist der Gebäudebereich."⁶

"Aus der Verlängerung der Laufzeiten ergibt sich die Möglichkeit, **die Finanzierung in den Bereichen erneuerbarer Energien und Energieeffizienz** zu verstärken."⁷

"Die Bundesregierung wird die energetische Sanierung des Wohnungsbestands durch die verbesserte und kontinuierliche Förderung beschleunigen. **Das bewährte CO2-Gebäudesanierungsprogramm wird deutlich besser ausgestattet.**"⁸

Damit steht fest, dass die aus der Verlängerung der Laufzeiten entstehenden Mehreinnahmen zu einem wesentlichen Teil für die Förderung der Energieeffizienz in Gebäuden zur Verfügung stehen muss und das CO₂-Gebäudesanierungsprogramm auf einem noch nicht dagewesenen hohen Niveau stetig fortgeführt wird.

Aufgrund des bereits mit der EnEV 2009 gestiegenen Anforderungsniveaus und der angestrebten Sanierungsquote von 2 % dürfte ein Förderungsvolumen mindestens 5 Mrd. EUR jährlich realistisch sein.⁹

Eine doppelte Sanierungsrate bei gleichzeitiger Sanierung auf KfW-55 Standard (dies ist aber technisch für einen Teil der Gebäude zur Zeit nicht möglich) würde für die Wohngebäude allein für den höheren Standard zusätzliche Investitionsmittel von ca. 15 Mrd. EUR jährlich benötigen.¹⁰

Eine Sanierung von Bestandsgebäuden auf das für 2050 vorgesehene Ziel „Null-emission“ ist technisch und wirtschaftlich derzeit noch nicht darstellbar. Eine Komplettmodernisierung des Gebäudebestandes auf "Nullemission" würde Investitionen in Höhe von mehreren Billionen EUR erfordern. Die bis 2020 sanierten Gebäude werden daher keine "Nullemissions-Häuser" sein können, so dass diese bis 2050 einen zweiten Sanierungsschritt gehen müssten. Damit wäre die notwendige Sanierungsquote (mindestens hinsichtlich einer regenerativen Energieversorgung) nicht 2 % sondern ab 2020 bis zu 4 %.

⁶ Seite 13 Absatz 2

⁷ Seite 16 unten

⁸ Seite 28 Absatz 6

⁹ Ausgehend von einer Mittelausstattung von etwa 2 Mrd. EUR in 2009 und der erreichten Sanierungsquote von ca. 1 % wären für eine Quote von 2 % etwa 4 Mrd. EUR notwendig, unter Beachtung des gestiegenen Anforderungsniveau eher 5 Mrd. EUR/a.

¹⁰ Ca. 200 EUR/m² Mehrkosten für 800.000 WE mit durchschnittlich 90 m² Wohnfläche

Wirtschaftlichkeitsgrundsatz ist und bleibt Grundlage energetischer Modernisierung – BSI: wirtschaftliche Umsetzung des Energiekonzepts ist alternativlos

Der Entwurf des Energiekonzeptes bekennt sich zu den Grenzen der wirtschaftlichen Belastungen der Eigentümer. Das Energiekonzept wurde nach dem Eingangszitat daher auch klar unter den grundsätzlichen Vorbehalt der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit für alle aufgezeigten Entwicklungspfade gestellt. Für den Gebäudebereich kann dies nur bedeuten, dass der vom EnEG postulierte Wirtschaftlichkeitsgrundsatz der Refinanzierung der Investition nicht in Frage gestellt wird. Dies sollte im Energiekonzept eindeutig festgehalten werden.

Wohnungs- und Immobilienunternehmen wie auch Privatvermieter können in Maßnahmen an Bestandsgebäuden nur investieren, wenn dies wirtschaftlich darstellbar ist. Zur Refinanzierung von Investitionen steht nur die Mieterhöhung zur Verfügung. Diese muss für die Mieter bezahlbar bleiben.

Selbstnutzende Eigentümer können in ihre Immobilie nur insoweit investieren, als dies im Rahmen ihrer Einkommens- und Vermögensverhältnisse darstellbar ist.

Der Wirtschaftlichkeitsgrundsatz ist Ausfluss der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie. Ein die Eigentumsgarantie angreifendes Sonderopfer der deutschen Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, der Mieter oder Selbstnutzer, würde wohl keinen spürbaren Effekt im Kampf gegen die weltweite Klimaerwärmung erzielen. Das Gutachten des wissenschaftlichen Beirats des Bundesfinanzministerium¹¹ befürchtet zudem bei einem Ausbau der Vorreiterrolle Deutschlands – und nichts anderes ist das Aufzeigen der sektorenbezogenen Entwicklungspfade – dass diese Politik nicht nur sehr teuer ist, sondern einer wirksamen weltweiten Klimapolitik eher im Wege steht.

Ohnehin sollte sich die Bundesregierung nicht nur auf die Frage der Verfassungsmäßigkeit von eventuellen Sanierungspflichten konzentrieren, sondern die politischen Folgen von ohne Betonung des Vorbehalts des Wirtschaftlichkeitsprinzips missverständlichen Ankündigungen bedenken. Bereits das "In Aussicht stellen" einer Überforderung von Selbstnutzern und Vermietern könnte dazu führen, dass Bürger sich vermehrt von Wohnungseigentum trennen. Die Koalition wollte Wohneigentum als Altersvorsorge stärken – die Beachtung des auch in Europa durchgesetzten Wirtschaftlichkeitsgebotes ist damit alternativlos.

¹¹ Klimapolitik zwischen Emissionsvermeidung und Anpassung. Gutachten des Wissenschaftlichen Beirats beim Bundesministerium der Finanzen, Berlin, Januar 2010

Effizienzsteigerung vor Einsatz erneuerbarer Energie – BSI: EEWärmeG in EnEV integrieren – Länderöffnungsklausel schließen

Die Zweistufigkeit der Sanierung – zunächst Steigerung des Effizienzniveaus und anschließend weitere Einsparung von Primärenergie durch Einsatz der bis 2020 fortentwickelten und marktfähigen erneuerbaren Energien – wird durch das Energiekonzept anerkannt, wenn es heißt:

"Auch im Gebäudebereich hat insbesondere der Einsatz von Effizienzmaßnahmen ein enormes Potential. **Erst wenn das ausgeschöpft wird**, kann der Einsatz erneuerbarer Energien für die Wärmeversorgung seine volle Wirkung entfalten."¹²

Vor diesem Hintergrund sollte mit der EnEV-Novelle 2012 nicht nur das EEWärmeG in die EnEV integriert werden, sondern auch die Länderöffnungsklausel geschlossen werden. Dies würde zusätzlich zur angestrebten Planungs- und Rechtssicherheit beitragen.

Der bisher mit der EnEV 2009 begangene Weg nicht nur auf Primärenergieverbrauch abzustellen, sondern auch Endenergieverluste zu vermeiden (durch die Nebenanforderung an den Transmissionswärmeverlust) sollte beibehalten werden. Bei einer alleinigen Primärenergieanforderung ist problematisch, dass die Einsparung von Primärenergie nicht notwendig zu einer Ersparnis bei den laufenden Kosten führt.

Monitoring im Gebäudeeffizienzbereich setzt Evaluation des IEKP fort – BSI: Federführung beim BMVBS und der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

"Das alle 3 Jahre im Auftrag der Bundesregierung durchzuführende Monitoring soll in einem noch festzulegenden transparenten Verfahren durchgeführt werden und die Ergebnisse mit allen Beteiligten diskutiert werden. Mit dem zu entwickelnden Konzept für ein Monitoring soll ermittelt werden, inwieweit die Ziele erreicht werden. **Dabei werden die Aspekte der Wirtschaftlichkeit und Kosteneffizienz mit berücksichtigt.** Darüber hinaus sollen bestehende Hemmnisse und veränderte Rahmenbedingungen festgestellt und ggf. dargestellt werden, welche zusätzlichen Maßnahmen erforderlich sind."¹³

Mit dem Monitoring schreibt das Energiekonzept den bereits in der Umsetzung befindlichen Auftrag des Koalitionsvertrages zur Evaluation der EnEV 2009 für

¹² Seite 4 Absatz 1 Satz 2 und 3

¹³ Seite 5 Absatz 3

Seite 7 von 12

alle Maßnahmen verbindlich fort. Bei diesem Monitoring ist darauf zu achten, dass dies im Gebäudeeffizienzbereich unter Leitung des BMVBS und unter Beteiligung der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände stattfindet, denn dieser Wirtschaftszweig steht nicht nur vor einer energetischen, sondern auch noch vor weiteren Herausforderungen, wie z.B. der Anpassung an demographischen Wandel, welche nur durch diese Akteure mitgedacht werden können. Wohnraumversorgung, altersgerechtes Wohnen und energetische Ertüchtigung der Gebäude müssen Hand in Hand gehen. Die Federführung des BMVBS und die Mitarbeit der wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Verbände müssen aus den gleichen Gründen auch für die Entwicklung eines langfristigen Sanierungsfahrplanes gelten.

"Nullemission" bis 2050 als Vision – BSI: kein verbindliches Ziel in der EnEV 2012

Die geforderte Festschreibung der "Nullemission" bis 2050 in der EnEV 2012 mit der Einführung eines Sanierungsfahrplanes ab 2020 widerspricht der auch im Entwurf des Energiekonzeptes dargelegten nicht vorhersehbaren wirtschaftlichen und technischen Entwicklung und der vorgesehenen Beschränkung des Energiekonzeptes auf das Aufzeigen eines sektorenbezogenen Entwicklungspfad.

Zwischen 2012 und 2020 liegen fast 3 Perioden der nach dem Energiekonzept alle drei Jahre vorzunehmenden, zu diskutierenden und zu veröffentlichen Evaluation der getroffenen Maßnahmen. Würde bereits 2012 der Sanierungsfahrplan ab 2020 festgelegt werden, müsste dieser voraussichtlich anhand der tatsächlichen wirtschaftlichen und technischen Entwicklung bereits mehrfach überarbeitet werden, bevor er überhaupt zur Anwendung gekommen wäre.

Dies schafft keine verlässlichen Rahmenbedingungen und widerspricht damit einem zentralen Ansatz des Energiekonzeptes. Der Zeitpunkt der Erarbeitung eines Sanierungsfahrplanes ist daher so nah wie möglich an den Beginn des Planes heranzuführen, um dabei auf die tatsächlichen wirtschaftlichen und technischen Entwicklungen treffsicher eingehen zu können.

Vollkommen unverständlich ist, dass der Entwurf des Klimakonzeptes für den Gebäudesektor von dem Weg des Aufzeigens eines Entwicklungspfad abweicht und statt einem Sektorenziel verbindliche Ziele für die einzelnen Gebäude festlegt. Dies erfolgt so nicht einmal im Fahrzeugbereich, obwohl dieser durch einen wesentlich kürzeren Innovations- und Investitionszyklus gekennzeichnet ist als der Gebäudebestand.

Steuerliche Anreize von besonderer Bedeutung – BSI: steuerliches Bonus- und Malussystem fragwürdig

Vollkommen richtig wird die besondere Wirksamkeit steuerlicher Anreize für die energetische Modernisierung eingeschätzt. Während eine Förderung bereits beschlossener Investitionen eine höhere energetische Qualität geben kann, führen Anreize zu einem Anstieg der Investitionsentscheidungen. Daher ist es von besonderer Bedeutung, einen ausgewogenen Mix aus Anreizen und Förderung zu schaffen. Ob eine Ausrichtung an § 82a Einkommensteuer-Durchführungsverordnung dabei eine ausreichend breite Investorenschicht anspricht, muss näher geprüft werden. Auch eine Wiedereinführung einer degressiven AfA oder von Investitionszulagen sollte geprüft werden. Steuerliche Anreize scheinen jedenfalls richtig, zumal es selbst ohne die Schaffung von Sonderabschreibungen konsequent wäre, eine Parallelität zwischen angestrebter Sanierungsquote und Abschreibung herzustellen.

Nach einer Umfrage des BBSR zum Investitionsverhalten im Wohnungsmarkt erzielen 50 % der privaten Kleinvermieter keine Gewinne aus der Vermietung ihrer Immobilie und 19 % sogar Verluste. Es ist nicht ersichtlich, welche positiven Effekte eine verfassungsrechtlich hoch sensible direkte Substanzbesteuerung hier haben sollte, diese dürfte eher kontraproduktiv sein.

500 Mio. für Energieeffizienzfonds – BSI: Aussagekräftige Energieberatungen statt veränderter Energieausweise

Die Bundesregierung will beim BMWi einen Energieeffizienzfonds (500 Mio. EUR jährlich) auflegen, aus dem in Abstimmung mit dem BMU insbesondere auch "aussagekräftige Energieausweise für Gebäude"¹⁴ finanziert werden sollen. Ein Energieausweis ist Ergebnis einer Energieberatung, ein Abstellen allein auf den Ausweis führt nicht zwangsläufig zu aussagekräftigen Energiekonzepten für Gebäude. Der Energieeffizienzfonds sollte daher unbedingt "aussagekräftige Energieberatungen" fördern.

Es darf weiter nicht verkannt werden, dass der Energieausweis aufgrund seines Bezuges zum Gebäude nur einen beschränkten Aussagegehalt für die Vermietung einzelner Wohnungen haben kann. Darüber hinaus fehlt dem Energieausweis, und hier insbesondere dem Bedarfsausweis, der Bezug zu den Energiekosten. Schon die von der europäischen Gebäuderichtlinie geforderte zukünftige Angabe in Vermietungsanzeigen wird eher zur weiteren Verwirrung als zur Stärkung des Verbrauchers in diesem Bereich beitragen.

¹⁴ S.14

Energetische Städtebausanierung wichtige Begleitmaßnahme – BSI: langfristig und stetig anlegen

Ein kommunales Förderprogramm "Energetische Städtebausanierung" und die Vorbildwirkung der Bundesregierung bei Neubauten und bestehenden Liegenschaften fördert Vernunft und Eigenverantwortung von Wirtschaft und Bürgern. Wesentlich ist insbesondere hinsichtlich der langen Planungszeiträume für Quartiersentwicklungen ein langfristig und stetig verfügbar angelegtes Programm.

Mietrechtsreform an ehrgeizige Zielstellung anpassen – BSI: Vorschläge der Wohnungswirtschaft liegen bereits vor

Der Vorschlag zur ausgewogenen Novellierung des Mietrechts greift den Koalitionsvertrag auf. Durch die BSI wurden bereits entsprechende Vorschläge vorgelegt, die einer öffentlichen Diskussion bedürfen.¹⁵ Die Erwähnung von Fehlanreizen der Vergleichsmietenregelung ist so überraschend wie unpräzise und bedarf der näheren Erläuterung.

Rechtssicheres Contracting – BSI: Contracting für die Bestände ermöglichen, für die keine Regelung besteht

Die Vorschläge zum Energie-Contracting greifen den Koalitionsvertrag auf, nach dem die bestehenden Möglichkeiten der gewerblichen Wärmelieferung (Energie-Contracting) im Mietwohnungsbereich erweitert werden sollen. Das Energieeffizienz-Contracting ist zurzeit aufgrund der Rechtsprechung des BGH für ab März 1989 abgeschlossene Mietverträge mit entsprechender Vereinbarung unkompliziert möglich. Für Mietverträge, die vor März 1989 geschlossen wurden oder die keine entsprechende Formulierung im Mietvertrag enthalten, muss Rechtssicherheit für die Umstellung auf ein Wärmecontracting durch eine gesetzliche Regelung geschaffen werden. Diese neue Regelung darf die Möglichkeit des unkomplizierten Contracting, die bisher durch den BGH gegeben ist, nicht gefährden.

Auch hier ist zu betonen, dass Energie-Contracting nur eine Form der Finanzierung von energetischen Maßnahmen ist. Unwirtschaftliche Maßnahmen werden nicht durch Energie-Contracting plötzlich wirtschaftlich. Ohne Beachtung des Wirtschaftlichkeitsprinzips bei der Formulierung von Anforderungen wird sich auch dieser Wirtschaftszweig nicht weiter entwickeln.

¹⁵ Vorschläge der BSI zur Novellierung des Mietrechts vom 07.05.2010, www.bsi-web.de



BSI: Bestandsersatz erleichtern

Obwohl dem Energiekonzept im Rahmen des Ausbaus der Erneuerbaren Energien Überlegungen zur Sicherstellung des Repowering von Windkraftanlagen zu entnehmen ist, fehlt eine Überleitung einer solchen Überlegung in den Bereich der Gebäudeeffizienz vollständig. Dabei dürfte die Sicherstellung der bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Möglichkeit des Ersatzes eines Bestandsgebäudes durch einen effizienten Neubau gleicher Kubatur durchaus einen Investitionsanreiz darstellen. Zur Erleichterung gehört u. a. ein Bestandsschutz, z. B. hinsichtlich notwendiger Parkflächen.

Vor dem Hintergrund der Vision eines emissionsfreien Gebäudebestandes im Jahre 2050 scheint es notwendig darüber nachzudenken, ob die Förderung und Erleichterung des Bestandsersatzbaues eine effektive Alternative darstellen kann.

Berlin, den 13.09.2010

Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) vertritt als Zusammenschluss der wichtigsten Interessenverbände aus der Wohnungs- und Immobilienbranche bundesweit und auf europäischer Ebene gemeinsame Positionen gegenüber Politik und Öffentlichkeit. Ziel ist es, die herausragende volkswirtschaftliche Bedeutung der Immobilie in Deutschland im Bewusstsein von Politik und Öffentlichkeit zu verankern sowie die politischen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen der deutschen Immobilienwirtschaft zu verbessern. Der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft gehören derzeit an:



Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW):

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. gehören derzeit über 1.600 Mitglieder und verbundene Unternehmen an. Die Mitgliedsunternehmen verwalten einen Wohnungsbestand von rund 3,1 Millionen Wohnungen, in denen 7,2 Millionen Menschen leben. Dies entspricht einem Anteil von rund 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in Deutschland. Zudem werden Gewerberäume von insgesamt 37,8 Millionen Quadratmetern Nutzfläche verwaltet. Damit arbeiten mehr als 1 Millionen Beschäftigte in den Büros, Einkaufszentren und Hotels der BFW-Mitgliedsunternehmen.

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen:

Der GdW repräsentiert bundesweit rund 3.000 Wohnungsunternehmen mit 6,2 Millionen bewirtschafteten Wohnungen, in denen rund 13 Millionen Menschen leben.

Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen:

Der IVD ist 2004 als Zusammenschluss aus dem Ring Deutscher Makler (RDM) und dem Verband Deutscher Makler (VDM) entstanden. Er repräsentiert rund 6.000 Mitgliedsunternehmen aus dem Bereich der Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister, Bewertungs-Sachverständige, Bauträger und weiteren Immobilienberater.

Bundesfachverband der Immobilienverwalter (BVI):

Dem BVI gehören derzeit rund 400 Unternehmen an. Die Mitgliedsunternehmen verwalten ca. 550.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten mit einem Gesamtvermögen von rechnerisch etwa 45 Mrd. Euro.

Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV):

Der DDIV ist mit derzeit über 1.400 Mitgliedsunternehmen die größte berufstätige Organisation für hauptberuflich tätige Immobilienverwalter in Deutschland. Die Unternehmen sind in 10 Landesverbänden organisiert und verwalten einen Bestand von ca. 1,7 Millionen Wohnungen mit 102 Millionen Quadratmetern an bewirtschafteter Wohn- und Nutzfläche.

Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp):

Der vdp ist einer der Spitzenverbände der deutschen Kreditwirtschaft. Mit einem Marktanteil von über 60 % in der gewerblichen und 28 % in der Wohnimmobilien-Finanzierung sind die derzeit 36 im vdp zusammengeschlossenen Institute führend in der Immobilienfinanzierung in Deutschland



Verband Geschlossene Fonds (VGF):

Der VGF repräsentiert die Branche der geschlossenen Fonds, die ein jährliches Investitionsvolumen von rd. 23,1 Mrd. Euro kumuliert. Die 50 Mitglieder repräsentieren ein Marktvolumen von annähernd 11,6 Mrd. Euro. Damit vertritt der VGF mehr als 3/4 des Marktes der Anbieter geschlossener Fonds.