

## Video-Podcast der Bundeskanzlerin #21/2017

---

17. Juni 2017

Die Fragen stellte Liesa Schrand, Immobilienwissenschaftlerin, Wiss. Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Immobilienmanagement der Universität Regensburg.

### **Liesa Schrand:**

*Frau Bundeskanzlerin, am Mittwoch sprechen Sie beim Tag der Immobilienwirtschaft. In der Presse wird aktuell viel über den bezahlbaren Wohnraum diskutiert. Seit 2010 sind die Immobilienpreise stark gestiegen. Immer mehr, gerade auch junge Menschen, zieht es in die Innenstädte. Was sind ihre Erwartungen an die immobilienwirtschaftlichen Entscheidungsträger, und wie setzt die Politik die Rahmenbedingungen, um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen?*

### **Bundeskanzlerin Angela Merkel:**

Ja, ich freue mich auf diesen Besuch beim Tag der Immobilienwirtschaft, weil das Thema „Wohnen“ ja wirklich eins ist, was alle angeht, und weil wir auch davon abhängig sind, dass Wohnungen gebaut werden. Dafür kann der Staat natürlich Rahmenbedingungen setzen, aber wir brauchen auch Investoren, die bereit sind, dann diese Investitionen durchzuführen. Wir haben in dieser Legislaturperiode einiges gemacht; zusammen mit der Immobilienwirtschaft auch das „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ eingeführt. Wir haben alleine im vergangenen Jahr über 375.000 neue Wohnungen gebaut – oder konnten damit beginnen. Wir haben die Mittel zur Städtebauförderung stark gesteigert und vor allen Dingen die Mittel für den sozialen Wohnungsbau verdreifacht. Und wir haben auch die Bedingungen fürs Bauen verbessert: So haben wir die Kategorie „Urbanes Gebiet“ eingeführt. Da kann man praktisch Nachverdichtungen in bestimmten Gebieten durchführen, das heißt, noch weiter Wohnungen bauen. Wir wissen, dass es dort auch oft Konflikte gibt, weil Menschen, die dort schon wohnen, natürlich nicht immer begeistert sind, wenn die Bebauungsdichte sich verdichtet. Und wir werden auch noch weiter darüber nachdenken müssen, wie wir es gerade auch an Stadträndern schaffen, dass neue Flächen erworben werden können. Also, einiges ist auf den Weg gebracht. In dieser Legislaturperiode werden wahrscheinlich so etwa eine Million neue Wohnungen gebaut. Aber wir wissen, der Bedarf ist groß, vor allen Dingen in einigen Regionen sehr groß, und deshalb müssen wir hier immer weiter am Ball bleiben.

*Seit circa zwei Jahren ist in vielen deutschen Städten und Gemeinden die Mietpreisbremse in Kraft. Ziel der Politik war es, das rasante Mietpreiswachstum einzubremsen. Wie zufrieden sind Sie mit dem Instrument bisher?*

Die Mietpreisbremse hat immerhin dazu geführt, dass sie in 300 Kommunen angewandt wird. In Länderzuständigkeit werden die Gebiete ausgewiesen, in denen eine solche Mietpreisbremse angewandt wird. Sie gibt den Bürgerinnen und Bürgern schon ein Recht, auch vor Gericht einzuklagen, wenn die Preise zu stark steigen.

Aber dieses Instrument hat natürlich auch seine Grenzen, weil wir auf der anderen Seite Anreize erhalten wollen, dass neuer Wohnraum gebaut wird. Und es geht eigentlich darum, dass neuer Wohnraum gebaut wird – in Preiskategorien, wo die Menschen die Mieten dann auch bezahlen können. Und da kann die Mietpreisbremse ein Instrument sein, ein zusätzliches, aber sie ist kein Allheilmittel. Und wir haben außerdem dafür gesorgt, dass der, der Makler bestellt, auch diesen Makler bezahlen muss. Also wer bestellt, bezahlt.

*Vor der Immobilienbranche liegt ein anspruchsvoller Weg zu einem nahezu klimaneutralen Gebäudebestand. Auflagen wie die Energieeinsparverordnung treiben Baukosten in die Höhe und tragen so dazu bei, dass weniger Wohnraum entsteht. Wie erreichen wir die ambitionierten Klimaschutzziele und sorgen gleichzeitig für erschwinglichen Wohnraum?*

Ich glaube, wir haben jetzt für die Neubauten sehr, sehr hohe Standards, die man im Augenblick nicht verschärfen sollte. Aber der große Teil unseres Wohnungsbestandes ist vor 1979 gebaut, und da muss man sagen, ist mindestens die Hälfte der Wohnungen noch nicht wärme gedämmt. Das heißt, der Altbau ist der schlafende Riese bei der Frage: Wie kann ich CO<sub>2</sub>-Einsparungen vornehmen? Wir haben KfW-Programme aufgelegt, die Anreize bieten, dass man diese Altbausanierung durch Wärmedämmung vornimmt. Allerdings wünsche ich mir nach wie vor, dass wir endlich – sage ich – mit den Ländern auch Einigkeit über eine steuerliche Förderung der Gebäudesanierung erzielen. Meiner Meinung nach wäre das ein sehr, sehr lukrativer politischer Schritt. Und wir wissen, dass von den Umweltverbänden bis zu den Handwerkern alle dahinter stehen. Und vielleicht schaffen wir es ja in der nächsten Legislaturperiode, hier mal einen Fortschritt zu erzielen.

*Gerade für mich als junge Forscherin ist es interessant, sich mit den aktuellen Megatrends in der Wirtschaft auseinanderzusetzen. Dazu gehört unter anderem die Digitalisierung, beispielsweise das autonome Fahren, die Vernetzung von Geräten. Wo sehen Sie die Chancen und Risiken der digitalen Transformation und welche Implikationen ergeben sich daraus für die Städte der Zukunft?*

Die Städte der Zukunft werden sich sehr verändern. Und wir werden auch dabei Lebensstandardgewinn haben. Wenn wir einfach mal darüber nachdenken, dass 30 Prozent der innerstädtischen Verkehre heute mit dem Auto eigentlich nur Parkplatzsuche sind, dann kann man durch intelligentes Vernetzen von Verkehrsträgern, durch autonomes Fahren, aber auch durch Carsharing natürlich sehr viel erreichen. Und ich glaube, dass die Digitalisierung hier sehr viel mehr Chancen bietet, als dass sie Risiken in sich birgt. Das Wechseln auf die verschiedenen Verkehrsträger ist heute in den großen Städten schon Normalität. Wir werden sehr viel effizientere Energieversorgung haben durch intelligente Netze, so dass ich glaube, dass die Städte der Zukunft wirklich die Gewinner sein können. Wir brauchen allerdings dann auch die Offenheit der Bürgerinnen und Bürger, auf diese neuen Angebote einzugehen.