



Thomas  
Engelbrecht



Papierlos glücklich?  
Abonnenten loggen sich ein  
unter „Mein Profil“ auf  
[www.ivv-magazin.de](http://www.ivv-magazin.de)

## Mit mehr Geduld auf das große Ganze schauen

Ungeduld ist ein prägender Charakterzug der modernen Wohlstands- und Leistungsgesellschaft. Häufig gehen uns die Dinge nicht schnell genug voran. Neue Wohnungen werden viel zu langsam und in zu geringer Zahl gebaut. Wir Zeitzeugen sehen heute und morgen Hindernisse und Stagnation. Mit etwas Distanz oder mit zeitlichem Abstand betrachtet wirkt das Bild positiver. Wirtschaftshistoriker werden zu dem Schluss kommen, dass sich Deutschland ab 2012 in einem ungewohnt langen Bauboom befand. Jahr für Jahr 270.000 neue Wohnungen, ein ständiger Überhang an Bauaufträgen und eine Bauwirtschaft, die über viele Jahre an ihrer Kapazitätsgrenze arbeitet. Wann haben wir das je erlebt? Die anhaltend robuste Bautätigkeit (besser als ein Konjunkturfieberwerk mit dem schnellen Auf- und Abbau von Kapazitäten) scheint nun auch ersten Einfluss auf die Mietpreisentwicklung zu haben. Verschiedene Institute erkennen im Verlauf des Jahres 2019 ein Abflachen der Steigerungskurve. Noch klingt das wie eine homöopathische Wirkung: Die Zahl der fertiggestellten Neubauten in den Ballungsräumen steigt schneller als die Nachfrage nach Wohnungen (siehe Bericht Seite 12.)

Die Aussichten für die Immobilienwirtschaft bleiben auch 2020 noch rosig. Diesen Schluss lässt das vom ZIA Zentralen Immobilienausschuss regelmäßig beauftragte Frühjahrgutachten der Immobilienweisen zu. Die Europäische Zentralbank hält die Null-Zins-Politik vorerst bei, der Arbeitsmarkt ist robust und der Zuzug in die Städte hält, leicht gedämpft, weiter an. Die Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnimmobilien liegt immer noch über dem Angebot (Bericht Seite 17). Die wichtigste Stütze der Bauwirtschaft ist weiterhin der florierende Wohnungsbau, so das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung in Berlin (Bericht Seite 8).

Ungeduldig erwarten die Interessenverbände der Immobilienwirtschaft das Urteil des Bundesverfassungsgerichts gegen den Berliner Mietendeckel, also gegen das vom Senat der Stadt erlassene fünfjährige Verbot von Mieterhöhungen, das seit Ende Februar in der Hauptstadt Gesetzeskraft hat. Praktisch zeitgleich haben Abgeordnete des Deutschen Bundestages mit dem erforderlichen Stimmenquorum eine sogenannte Normenkontrollklage beim obersten Deutschen Gericht eingereicht. Die Abgeordneten, die ihre Unterschrift für die Klage gegeben haben, sind überzeugt, dass der Mietendeckel gegen das Grundgesetz verstößt. Weil die Freiheit des Eigentums verletzt sei und weil das Bundesland Berlin nicht die Gesetzgebungskompetenz besitze, in das Mietrecht einzugreifen, das vom Bund abschließend zu regeln sei. Bis zu einem Urteil der Karlsruher Richter gilt jedoch: fünf Jahre Stagnation in Berlin (Bericht Seite 22).

Wenig Geduld und Verständnis zeigen viele Wohnungseigentümergeinschaften gegenüber ihren Verwaltern. Total abhängig von den Beschlüssen der Gemeinschaft auch für kleine Schritte sind Verwaltern häufig die Hände gebunden. Das Bundesjustizministerium möchte das ändern mit dem Entwurf eines modernisierten WEG. Das neue Gesetz soll Verwaltern mehr Entscheidungskompetenzen (dem Geschäftsführer einer GmbH ähnlich) verleihen. Für Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung und für Eilfälle soll der Verwalter ohne Beschluss der Eigentümer agieren können. Details zur Reform lesen Sie ab Seite 18.

Dass auch ein modernes Gesetz Geduld und Fingerspitzengefühl erfordert, daran erinnert BVI-Präsident Thomas Meier im Interview auf Seite 19. Sein Credo: „Auch ein besseres WEG muss gelebt werden von qualifizierten Verwaltern“.

Chefredakteur

**huss**

HUSS-MEDIEN GmbH · 10400 Berlin

[www.ivv-magazin.de](http://www.ivv-magazin.de)

Redaktion: ☎ 030 42151-221 [thomas.engelbrecht@hussmedien.de](mailto:thomas.engelbrecht@hussmedien.de)

Anzeigen: ☎ 030 42151-206 [torsten.hanke@hussmedien.de](mailto:torsten.hanke@hussmedien.de)

Leserservice: ☎ 030 42151-325 [leserservice@hussmedien.de](mailto:leserservice@hussmedien.de)