



**45 Jahre Marktforschung  
IVD Süd / IVD Institut**

**Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
www.ivd-sued.net**

**Pressemeldung**

**PN 07/02.02.2017**

## **Neujahrsempfang des IVD Süd - Bayerns Wirtschaftsministerin Ilse Aigner fordert: „Weniger staatliche Verbote bei bestehendem Wohnraum und stattdessen mehr Förderung für neuen Wohnraum“**

### **IVD Süd Vorsitzender Erik Nothhelfer kritisiert SPD Überlegungen, eine Art Bestellerprinzip auch bei Wohnungsverkäufen einzuführen**

**Beim traditionellen Neujahrsempfang des IVD Süd, der dieses Jahr schon zum 22. Mal stattfand, konnte der IVD Süd rund 200 geladene Gäste begrüßen. Hauptredner des Abends war die stellvertretende Ministerpräsidentin und Staatsministerin für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie Ilse Aigner. Im Mittelpunkt der Ansprache von Erik Nothhelfer standen die Beschlüsse der großen Koalition zu Fragen der Wohnungspolitik.**

Im sehr gut besuchten BMW Schauraum am Lenbachplatz in München nahmen die Mitglieder des Verbands sowie zahlreiche geladene Gäste am traditionellen Neujahrsempfang des IVD Süd teil. Der Neujahrsempfang ist die im Jahresverlauf erste Leitveranstaltung des größten IVD Regionalverbands. Sie bietet neben dem Rückblick auf das vergangene Jahr einen ersten Ausblick auf die kommenden zwölf Monate.

In ihrer Rede setzte sich die stellvertretende Ministerpräsidentin und Staatsministerin für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie Ilse Aigner sehr differenziert mit der Mietpreisbremse auseinander: „Bayern hat die Mietpreisbremse umgesetzt, weil diese im Koalitionsvertrag verankert war. Aber allen muss klar sein: Hierbei handelt es sich um reine Sozialpolitik. Damit können potenziell teure Luxussanierungen verhindert werden. Ein Beitrag, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist das kaum. Im Gegenteil: Die Mietpreisbremse steht dem Ziel entgegen, das Angebot an bezahlbarem Wohnraum auszuweiten. Denn sie macht Investitionen in Wohnraum weniger rentabel.“

Weiter betonte Ministerin Ilse Aigner, dass sinnvolle Investitionen erschwert werden und gleichzeitig altersgerechte oder energetische Sanierungen unattraktiver werden, wenn der Marktpreis staatlich gedeckelt ist.

Insofern forderte die Wirtschaftsministerin weniger staatliche Verbote bei bestehendem Wohnraum und stattdessen mehr Förderung für neuen Wohnraum. „Wir wollen nicht diejenigen abschrecken, die für zusätzlichen Wohnraum sorgen können, sondern ermutigen, neue Projekte in Angriff zu nehmen.“ Das sei nur mit guten Angebo-

ten, nicht mit Verboten zu schaffen. Deshalb setzte sie sich für das Baukindergeld ein. Aigner: "Das Baukindergeld kann gerade Familien dazu ermutigen, in ein eigenes Heim zu investieren. Mit 50 Prozent haben wir die geringste Eigenheimquote in Europa." Dabei sei Wohneigentum auch ein Mittel gegen Altersarmut.

Daher plädiert Ministerin Ilse Aigner: „Über zehn Jahre wollen wir für jedes im Haushalt lebende Kind eine Förderung von 1.200 Euro im Jahr gewähren. Eine Familie mit zwei Kindern bekommt dann eine Förderung von 24.000 Euro.“ Das Baukindergeld solle unabhängig vom Einkommen und unabhängig von den Immobilienpreisen in allen Regionen Deutschlands in Anspruch genommen werden können.

Anlässlich des Neujahrsempfangs des IVD Süd in München kritisierte der IVD-Vorsitzende Erik Nothhelfer, dass die SPD Überlegungen anstellt, eine Art Bestellerprinzip neben Wohnungsvermietungen jetzt auch bei Wohnungsverkäufen einzuführen. Auf einer Veranstaltung in Berlin ist Bundesjustizminister Maas wieder etwas zurückgewichen, in den Medien hat er dann aber wieder eine anderslautende Meinung vertreten - das ist ein unerfreulicher Wahlkampf gesteuerter Zick-Zack-Kurs. „Der IVD Süd ist für die Vertragsfreiheit und gegen die Einführung eines solchen unechten Bestellerprinzips, bei dem nur noch die Verkäufer die Provision zahlen. Damit würde den regional sehr unterschiedlichen Marktgegebenheiten und auch den unterschiedlichen Wünschen unserer Kunden in keiner Weise Rechnung getragen. In Süddeutschland ist es in vielen Regionen üblich, dass sich Käufer und Verkäufer die Provision teilen; das ist fair und hat sich bewährt.“

„Der Makler sorgt“, so Erik Nothhelfer, „für einen echten Mehrwert. Die Funktion zu limitieren, wäre der Schritt in die falsche Richtung. Es muss einem Verkäufer und Käufer selbst überlassen werden, ob er einen Makler beauftragt oder nicht. Ein Bestellerprinzip beim Kauf von Immobilien provoziert von vornherein Streit.“

Inzwischen eine Erfolgsgeschichte ist das Portal ivd24 Immobilien. Die Initiative zur Implementierung dieses Portals, daran will ich mit Stolz und Freude erinnern, ging von uns aus. Der IVD Süd hat sich mit großem Fleiß dieser Aufgabe gewidmet, getragen durch ein klares Votum der Mitglieder.

„2015 ging unser verbandseigenes Start-Up ivd24 ans Netz. Ursprünglich war“, erinnert sich Erik Nothhelfer, „die Nutzung für die Mitglieder des IVD Süd konzipiert. Doch angesichts der Leistungsfähigkeit des Portals und des großen Interesses von Immobilienanbietern und -nachfragern votierten die Verbandsmitglieder in anderen IVD-Regionen dann sukzessive dafür, sich an dem Portal zu beteiligen.“ Damit hatte sich das Portal auf ganz Deutschland bis auf den IVD Mitte ausgedehnt, der Hessen und Thüringen umfasst. Jetzt schließt sich für das Portal die letzte Lücke auf der Deutschland-Karte. Das Immobilienportal ivd24 wird in Kürze ganz Deutschland umfassen.

"Täglich wächst", so Erik Nothhelfer, "das Objektvolumen. Stetig nimmt die Zahl der Klicks zu. Mit dem gerade durchgeführten Relaunch hat das Portal neuen Glanz erhalten, es präsentiert sich frisch und jugendlich. Das ist eine der Kampagnen, die beispielhaft für das erfolgreiche Wirken des IVD stehen."

Mit Blick auf die Bundestagswahl brachte IVD Präsident Jürgen Michael Schick in seinem Redebeitrag eine neue Ressort-Struktur ins Gespräch. Die bisherigen Zuschnitte in zwei Ministerien haben gezeigt, dass das nicht zu den gewünschten Ergebnissen führt. Ich halte ein eigenständiges Bauministerium für dringend notwendig, weil die energetischen Herausforderungen, der Wohnungsbau, das bezahlbare Wohnen oder die Eigentumsbildung allesamt Zukunftsthemen sind, die unter ein Dach gehören, so Schick. Er warnt außerdem vor einem „Leerlauf“ in den nächsten Monaten. Ich hoffe, dass die anstehenden Wahlkämpfe in Bund und Ländern nicht zu einem politischen Stillstand führen werden.

Auch Jürgen Michael Schick kritisierte die SPD-Überlegungen, das Bestellerprinzip auf den Wohnungskauf auszudehnen. Ein solcher Erwerb ist die größte Kaufentscheidung im Leben eines Menschen, häufig handelt es sich bei den Käufern um Familien mit Kindern. Sie sind auf die fachkundige Beratung und Sachkunde des Maklers angewiesen. Es sei nicht zielführend, wenn per Gesetz der Verkäufer den Makler bezahlen solle. Denn dann würde der Makler ausschließlich die Interessen des Verkäufers vertreten müssen und könnte den Käufer kaum objektiv beraten. Eine professionelle und objektive Beratung durch den Makler als Fachmann für den Käufer diene aber dem Schutz und dem Interesse von Erwerbenden.

Das Bestellerprinzip beim Kauf einer Wohnung ist nach Ansicht des IVD nicht angebracht. Bei Kaufimmobilien handelt es sich um eine andere Situation als auf dem Mietwohnungsmarkt. Mieter wären schutzbedürftig, weil sie typischerweise gegenüber dem Vermieter die sozial Schwächeren seien. Dem trage das BGB durch das soziale Mietrecht Rechnung. Der Käufer einer Wohnung wäre jedoch nicht schutzbedürftig, weil er im Verhältnis zum Verkäufer nicht der sozial Schwächere sei. Wer ist vor wem zu schützen? Das junge Doppelverdiener-Ehepaar, das das Haus kauft, oder die ältere Dame, die es verkauft?, so Jürgen Michael Schick

<p><b>Ansprechpartner:</b> Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 - 13                      Fax 089 / 22 66 23 Internet: <a href="http://www.ivd-sued.net">www.ivd-sued.net</a>                      E-Mail: <a href="mailto:info@ivd-sued.net">info@ivd-sued.net</a></p>
--