



Landesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen  
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland



Landesverband Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland e.V.  
Friedrich-Ebert-Anlage 56 60325 Frankfurt am Main

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr und Wohnen

Kaiser-Friedrich-Ring 75  
65185 Wiesbaden

Friedrich-Ebert-Anlage 56  
60325 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 768 039 10  
Fax.: 069 768 039 11

E-Mail: [info@bfw-hrs.de](mailto:info@bfw-hrs.de)  
[www.bfw-hrs.de](http://www.bfw-hrs.de)

27.07.2020

**VII 7-4 - 056 -c-02.06**

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnrauminvestitionsprogrammgesetzes  
(WIPG)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Dr. Kalusche,

Zunächst danke ich im Namen des BFW Landesverbandes Freier Immobilien- und  
Wohnungsunternehmen Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland für die Möglichkeit zum  
Entwurf eines Wohnrauminvestitionsprogrammgesetzes Stellung nehmen zu  
können.

Mit Blick auf die Liste der Verteiler darf ich erneut darauf hinweisen, dass unser  
Verband satzungsgemäß folgenden Namen führt:

**BFW** Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen  
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland.

Die im BFW organisierten, mittelständischen Unternehmen sind bundesweit für  
mehr als 50 % des Wohnungsneubaus verantwortlich. Auch im BFW  
Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland sind überwiegend Bauträger und  
Projektentwickler organisiert, die sich mit Mietwohnungsneubau befassen. Sie sind  
in der Region fest verwurzelt, als Arbeitgeber, Auftraggeber und Steuerzahler.

Grundsätzlich begrüßt der BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland die vorgesehene  
Aufstockung der Fördersumme um weitere 257 Millionen €.

Deutlich kritisch ist aus Sicht unseres Verbandes zu bewerten, dass die Fördermittel  
nur den Kommunen und nur den kommunal ersetzenden Maßnahmenträgern  
zugänglich sind.

Dies werden in den Kommunen regelmäßig kommunale  
Wohnungsbauunternehmen sein, die damit alleine Zugang auf weitere Fördermittel  
haben.

Für private Bauherren, wie die im BFW organisierten Bauträger und  
Projektentwickler, bedeutet der meist fehlende Zugang zu den Fördermitteln  
letztlich einen erheblichen Wettbewerbsnachteil.

Bankverbindung:  
COMMERZBANK AG Mainz  
IBAN: DE 66 5504 0022 0223 4847 00  
BIC: COBADEFF550  
Steuernummer: GEM 26.9888  
USt-IdNr.: DE301711114  
Vorstand gem. § 26 BGB:  
Sonja Steffen  
Geschäftsführer: RA Gerald Lipka  
Eingetragen im Vereinsregister  
Mainz Nummer: VR 928

Dieser Wettbewerbsvorteil für eine eng begrenzte Gruppe von Unternehmen ist für die übrigen Marktteilnehmer nicht auszugleichen.

Da immer mehr Kommunen dazu übergehen, schon bei der Grundstücksvergabe Quoten sozial geförderten Wohnraums einzufordern, wirkt sich der fehlende Zugang zu diesen Fördermitteln für private Investoren immer stärker bereits als Nachteil bei dem Zugang zu Grundstücken aus.

Da der Zugang zu den angesprochenen Fördermitteln fehlt, müssen Unternehmen den wirtschaftlichen Nachteil im Wettbewerb durch interne Quersubventionen ihrer Projekte ausgleichen. Hierdurch werden Wohnungsangebote im mittleren und höher-preisigen Segment deutlich verteuert.

Der staatliche Eingriff wirkt sich immer mehr als Kostentreiber mit gesellschaftlicher Spaltungswirkung aus. Die gesellschaftliche Mitte erhält weder bezahlbaren Mietwohnraum, noch kann sie sich Eigentumsbildung leisten.

Immer weitergehende einseitige staatliche Wettbewerbsingriffe sind gerade für kleine und mittelständische Bauträger und Projektentwickler Existenz gefährdend.

Dies gilt umso mehr, da mit zeitlicher Verzögerung auch Corona-bedingte, wirtschaftliche Einbrüche auf den Immobilienmärkten zu erwarten sind. Werden vor diesem Hintergrund staatliche Forderungen und staatliche Förderungen für Private immer mehr zum Wettbewerbsnachteil, so werden im Ergebnis Produktionskapazitäten und Know-how vernichtet, was dem Wohnungsangebot, aber auch der Wirtschaft im Land schadet.

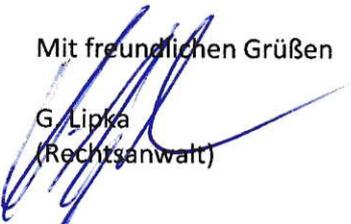
Schon in unserer Stellungnahme vom 22.02.2018 hatten wir darauf hingewiesen, dass neben der Festlegung eines Maßnahmenbeginns auch ein Fertigstellungstermin festgeschrieben werden sollte.

Ebenfalls hatten wir bereits 2018 gefordert, dass im Hinblick auf die 15-jährige Übernahme der Darlehenszinsen durch das Land auch ein Mindesttilgungssatz festgelegt werden sollte.

Die im Übrigen vorgesehenen Änderungen sind der zeitlichen Verlängerung des Programms geschuldet und insoweit konsequent.

Soweit die Stellungnahme des BFW Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland.

Mit freundlichen Grüßen



G. Lipka  
(Rechtsanwalt)