

## Pressemitteilung

### **Koalitionsvertrag in Hessen: ZIA warnt vor Verteuerung**

**Berlin, 21.12.2018** – Der Koalitionsvertrag von CDU und Grünen in Hessen umfasst einige Vorhaben, die aus Sicht des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, positiv auf die angespannten Immobilienmärkte wirken können. Gleichzeitig warnt der ZIA aber davor, diese Effekte durch unwirtschaftliche Maßnahmen wieder zunichte zu machen.

Das avisierte Vorhaben der neuen Regierung etwa, entschieden gegen Share Deals vorgehen zu wollen, ruft beim ZIA starke Kritik hervor. „Zum einen wird die Einordnung von Share Deals im Koalitionsvertrag als aggressive Steuervermeidungsstrategie ihrem Wesen nicht gerecht“, so Ulrich Höller, Vizepräsident des ZIA. „Zum anderen darf die Entwicklung, Anschaffung und Nutzung von Immobilien staatlicherseits nicht noch weiter verteuert werden. Die drohende zusätzliche Grunderwerbsteuerliche Belastung, beispielsweise im Rahmen der Projektentwicklung, würde kontraproduktiv bei dem Bemühen wirken, mehr Wohnraum zu schaffen und die Kosten zu senken. Zudem schwächt eine Verschärfung den Wirtschaftsstandort Deutschland, wenn sinnvolle Umstrukturierungen von Unternehmen, die zum Beispiel eigene Produktions- oder Verwaltungsstätten in Deutschland unterhalten, zusätzlich Grunderwerbsteuerlich belastet werden.“

Darüber hinaus sei insgesamt eine Reduzierung der Grunderwerbsteuersätze wieder auf ein vernünftiges Maß und somit eine Senkung der Erwerbsnebenkosten für alle Marktteilnehmer ein sinnvoller Weg. „Hiervon würden ausnahmslos alle Erwerber und mittelbar auch die Mieter profitieren – nicht zuletzt wird hierdurch der Mietwohnungsmarkt entlastet.“

### **Beibehaltung der Mietpreisbremse nicht zielführend**

Die angekündigte Beibehaltung der Mietpreisbremse sei nicht zielführend. „Die Landesregierung sollte ihren Fokus tatsächlich stärker auf den Neubau legen als etwa

auf die angekündigte Beibehaltung der Mietpreisbremse“, so Höller. „Sie hat nicht die gewünschte Wirkung erzielt – vielerorts sind die Mieten weiter gestiegen. Der politische Wettbewerb um die stärksten Eingriffe in den Markt muss ein Ende haben. Statt den Mangel zu verwalten braucht es eine klare Richtung mit dem Ziel, neuen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“

### **Fokus auf Nachverdichtung positiv – ZIA betont ganzheitlichen Ansatz**

Vor diesem Hintergrund seien die Pläne der Landesregierung erfreulich, Kommunen durch die Bereitstellung einer Mustersatzung darin zu unterstützen, die zulässige Geschossflächenzahl zu erhöhen. Auch das geplante Vorhaben, gemeinsam mit den Kommunen ein Instrument zur Erfassung und Digitalisierung von Innenentwicklungsflächen als kommunales Flächen- und Baulückenkataster einzuführen, um Wohnraum zu mobilisieren, sei aus Sicht des ZIA positiv zu bewerten. Die Innenentwicklung soll gestärkt und vorhandene Potenziale zur behutsamen Nachverdichtung und Aufstockung genutzt werden – etwa durch die Umwandlung von leerstehendem Büro- in Wohnraum. „Wir begrüßen, dass sich die hessische Landesregierung Gedanken zur notwendigen Nachverdichtung gemacht hat und die Wohnungsmärkte entlasten möchte“, sagt Dr. Constantin Westphal, Vorsitzender der ZIA-Region Mitte. „Dies darf allerdings nicht auf Kosten anderer Nutzungsarten geschehen. Mit Flächen für Büros oder den Einzelhandel steht und fällt die Wirtschaftskraft in vielen Städten. Eine moderne und nachhaltige Stadtentwicklung basiert auf einem ganzheitlichen Ansatz.“

### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

### **Kontakt**

André Hentz  
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: [andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)

Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)