

Statements des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

Aktuelle Statements des ZIA-Vorstands anlässlich der EXPO REAL 2017

Berlin, 27. September 2017

Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.:

„Die Bundestagswahl ist entschieden. Jetzt müssen wir wieder zum Tagesgeschäft übergehen.“

„Kurz nach der Bundestagswahl dürfen sich die Parteien nicht zu lange damit aufhalten, die Ergebnisse auszuwerten. Vielmehr müssen sie zum Alltag zurückkehren und die Regierungsgeschäfte wieder aufnehmen. Die deutschen Wähler haben sich mehrheitlich gegen Regulierung entschieden, das sollten alle gewählten Parteien verinnerlichen. Wir brauchen keine weiteren Eingriffe in die Immobilienmärkte. Das verunsichert lediglich Investoren, bringt aber keine messbaren Ergebnisse. Die FDP hat sich klar gegen die Mietpreisbremse ausgesprochen, die Kanzlerin hat sie schon abgeräumt und in den Augen der Wähler war sie bedeutungslos und ist damit abgewählt. Die neue Regierung sollte sich vielmehr darauf besinnen, Anreize für Investitionen in den Neubau und Bestand zu setzen. Die Erhöhung der linearen AfA von derzeit zwei auf mindestens drei Prozent sowie die Einführung einer Sonderabschreibung für die energetische Gebäudesanierung wären solche Anreize. Das würde uns dabei helfen, die Ziele der bezahlbaren Stadtentwicklung und Energiewende im Gebäudesektor gemeinsam zu verfolgen.“

Die Wahlforderungen des ZIA finden Sie unter: http://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Positionen/PDF/ZIA_Wahlforderungen_A5web.pdf

Deutscher Immobilienmarkt aus internationaler Perspektive:

Christian Ulbrich, Vizepräsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.:

„Investitionen erfordern Klarheit“

„Der deutsche Immobilienmarkt erfreut sich weiterhin großer internationaler Beliebtheit. Deutschland ist ein stabiler Anker innerhalb der westlichen Demokratien. Insofern sind die Ergebnisse der Bundestagswahl von globaler Bedeutung. Als ZIA wünschen wir uns eine schnelle Regierungsbildung und eine konsequente politische Auseinandersetzung mit den erstarkten politischen Rändern. Investitionen in Immobilien sind langfristig. Und Investoren sind auf verlässliche Rahmenbedingungen angewiesen “

Aktuelle Zins- und Finanzmarktpolitik:

Jan Bettink, Vizepräsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.:

„Wir dürfen keine Preisblase herbeireden“

„In der 18. Legislaturperiode mussten wir viele politische Eingriffe in die Finanzmärkte beobachten, die in erster Linie dazu beitrugen, dass sich das Finanzierungsumfeld für einige Käufergruppen verschlechtert. Die Motivation der Bundesregierung war dabei stets eine Prävention von Überhitzungen. Die Abwehr möglicher Gefahren ist auch ein nachvollziehbarer Antrieb, doch darf sie nicht dazu führen, dass Finanzierer und Investoren verunsichert werden. Wir dürfen keine Preisblase herbeireden, sondern sollten vielmehr auf deutsche Finanzstabilität vertrauen. Die Finanzierung in Deutschland folgt dem Vorsichtsprinzip. Die Schuldentragfähigkeit der privaten Haushalte in Deutschland ist robust. Immobilienfinanzierungen sind in Deutschland von einem konservativen und langfristigen Ansatz geprägt, wobei Risiken angemessen beurteilt werden. Solange dieses konservative Finanzierungsverhalten beibehalten wird, sollte es auch die Grundlage des Denkens des Gesetzgebers bei weiteren Entscheidungen sein.“

HR und Corporate Social Responsibility

Bärbel Schomberg, Vizepräsidentin des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.:

„Diversity kann Teil der Lösung sein“

„Das Thema Diversity spielt in Arbeitswelt und Gesellschaft weiterhin eine vergleichsweise untergeordnete Rolle. Dabei wird oftmals unterschätzt, dass die Wertschätzung von Vielfalt und das Leben von Diversity im Berufsalltag längst auch schon strategische Mittel zur

Nachwuchsgewinnung und den unternehmerischen Erfolg geworden sind. Angesichts von demographischem Wandel und Fachkräftemangel steht insbesondere die Immobilienwirtschaft vor großen Aufgaben, bei denen die Vielfalt ein Teil der Lösung sein könnte.“

Klimaschutz in der Immobilienwirtschaft:

Thomas Zinnöcker, Vizepräsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.:

„Wir müssen Quartiere mitdenken“

„Wir haben bereits während der vergangenen Legislaturperiode die Auswirkungen einer weiteren Verschärfung der energetischen Vorgaben durch die ZIA Task Force Energie untersuchen lassen. Dabei wurde festgestellt, dass weitere Verschärfungen im Gebäudesektor in der Praxis nicht mehr zu realisieren sind. Dagegen ist die vermehrte und verbindliche Nutzung von zertifiziertem regenerativ erzeugtem Strom und Gas mit niedrigeren CO₂-Emissionen sinnvoll und kann dabei helfen, die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen. Auch durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen und die Verbesserung der Rahmenbedingungen für energetische Quartierslösungen könnten bei allen Gebäudetypen kostenintensive Maßnahmen an der Gebäudehülle reduziert werden.“

Das ZIA-Positionspapier „Immobilienwirtschaft & Energie“ mit den Alternativvorschlägen für eine nachhaltige Energiepolitik finden Sie unter:

<http://www.zia-deutschland.de/positionen/alternativvorschlaege-der-branche-zur-energiepolitik/>

Bezahlbares Wohnen:

Rolf Buch, Vizepräsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.:

„Wir brauchen Anreize für die Wohnungsmärkte“

„Die Wohnungsmärkte der deutschen Groß- und Universitätsstädte sind nach wie vor angespannt, die Zuzugszahlen aus dem In- und Ausland weiterhin hoch. Die Fertigstellungs- und Baugenehmigungszahlen liegen jedoch hinter den Erwartungen zurück. Wir brauchen also Anreize für die Wohnungsmärkte, damit mehr investiert wird. Begrüßen würden wir kürzere Genehmigungsverfahren anstelle einer weiteren Verschärfung der Planungs- und Bauauflagen, mehr unternehmerische Spielräume anstatt mehr Regulierung und angemessene Grundstückspreise. Dann kann die Wohnungswirtschaft auch ihren Beitrag

leisten, der hohen Nachfrage mit einem entsprechenden Angebot an Wohnungen zu begegnen.“

Büroimmobilien:

Ulrich Höller, Vizepräsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.:

„Platz für Büroräume schaffen“

„Während in der Baupolitik über die Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum diskutiert wird, steuern wir auf eine vergleichbare Verknappung bei Büroflächen hin. Wir müssen in der Stadtentwicklung ganzheitlich denken und dürfen keinesfalls einseitig auf eine Nutzungsart schauen. Schließlich arbeitet jeder dritte Erwerbstätige in Deutschland in einem Büro. Rund 20 Prozent der Bürobeschäftigten arbeiten in den sieben größten deutschen Städten. Die Versorgung mit Büroflächen ist also eines der wichtigsten Fundamente, um die wirtschaftliche Stärke dieser Städte und der gesamten Volkswirtschaft in Deutschland zu gewährleisten. Wir dürfen nicht zulassen, dass wir die Konjunktur Deutschlands durch einseitige Ausweisungen von neuen Flächen zu Lasten von Büros gefährden.“

Digitalisierung der Immobilienwirtschaft:

Dr. Jochen Keysberg, Vizepräsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.:

„Der digitale Wandel benötigt politische Klarheit“

„Die Immobilienwirtschaft befindet sich im digitalen Wandel. Alle Branchenteilnehmer beschreiten dabei neue Wege, Best Practice-Modelle und Erfahrungen gibt es derzeit noch wenige. Auch der Gesetzgeber ist gefragt, diesen Wandel zu stärken, um die Immobilienwirtschaft zukunftsfähiger aufzustellen. Dafür ist insbesondere das Datenschutzrecht eine entscheidende Stellschraube. In unserer Branche werden zahlreiche Daten anonym gesammelt: Nutzungsdaten, Mieterdaten, sämtliche Zahlungsströme. Auf dem Weg zu Smart Data müssen wir genau entscheiden können, welche Auswertungen wie vorgenommen werden dürfen, ohne gegen geltendes Recht verstoßen zu dürfen. Das wird eine Kernaufgabe der neuen Bundesregierung sein – und ein Mammutprojekt unserer Branche. Doch der Wandel hört dort nicht auf. Auch die Behörden müssen digitaler werden. So können beispielsweise Baugenehmigungsverfahren, Grundbucheinträge und Grundstücksvergaben heutzutage volldigital abgewickelt werden und Zeit und Kosten für unsere Branche einsparen. Das muss das Ziel sein.“

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er vertritt mit seinen Mitgliedern, darunter mehr als 25 Verbände, die gesamte Branche entlang der 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

Andy Dietrich
Pressesprecher
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Unter den Linden 42
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 17
E-Mail: andy.dietrich@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de