

Pressemitteilung

Start der Sondierungen: ZIA warnt vor weiteren Regulierungsvorhaben

- **Immobilienwirtschaft ist auf Anreize statt Verbote angewiesen**
- **Stopp der Grunderwerbsteuer-Rallye**
- **Symptombehandlung löst nicht die Ursprungsproblematik**
- **Fortsetzung der Partnerschaft zwischen Branche und Politik**

Berlin, 05.01.2018 – Am Sonntag beginnen die Sondierungsgespräche zwischen CDU, CSU und SPD in Berlin zur Bildung einer neuen Bundesregierung. Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, begrüßt, dass es nun endlich losgehe. „Unsere Branche ist auf eine handlungsfähige Bundesregierung angewiesen. Ein schneller Erfolg der Gespräche wäre also ein wichtiger Erfolg. Dennoch dürfen die Gespräche nicht halbherzig geführt werden. Schließlich hängt das Wohl aller Mieter, Nutzer und Eigentümer von Immobilien in Deutschland daran“, erklärt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA. „Zudem muss klar sein: Die letzte Legislaturperiode ist beendet. Wir dürfen keine weiteren vier Jahre zulassen, in denen der Gesetzgeber lediglich auf Verbote, aber keine Anreize setzt. Das Motto der nächsten vier Jahre muss lauten: bauen, bauen, bauen. Wir müssen Investitionen ermöglichen“

Anreize statt Verbote

Aus diesem Grund fordert der ZIA die Erhöhung der linearen AfA von derzeit zwei auf mindestens drei Prozent. Zudem begrüßt er die Absicht der CDU, eine steuerliche Abschreibung für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen für alle Gebäudearten einzuführen. „Die Anforderungen an Bestandsimmobilien und Gebäudetechnik haben sich in den letzten Jahren deutlich erhöht. Die Erhöhung der linearen Abschrei-

bung auf mindestens drei Prozent ist längst überfällig. Zudem ist der Gebäudebestand die entscheidende Stellschraube für die Erreichung der Klimaziele in unserem Sektor. Steuerliche Anreize für entsprechende Sanierungsvorhaben können ein wichtiges Instrument sein, um bestehende Immobilien energetisch zu ertüchtigen“, erklärt Mattner.

Stopp der Grunderwerbsteuer-Rallye

Um den Neubau zu motivieren, braucht es hingegen keine finanziellen Anreize. Vielmehr müsse sich der Gesetzgeber auf die beschleunigte Bereitstellung von mehr Bauland, schnellere Genehmigungsverfahren und ein passenderes steuerliches Umfeld verständigen. „Nur das Bauen hilft gegen die Verknappung. Dabei braucht unsere Branche keine Subventionen. Die Investoren stehen längst bereit. Doch benötigen sie Platz zum Arbeiten. Dieses Problem sollten die sondierenden Parteien offen diskutieren“, sagt Mattner. Zudem sei die konstante Erhöhung der Grunderwerbsteuer-Sätze der Bundesländer ein fundamentales Problem, 14 von 16 Bundesländern haben den Satz seit 2007 von ursprünglich 3,5 auf bis zu 6,5 Prozent erhöht. „Die Parteien diskutieren über teure Eigenheimförderungen, übersehen dabei aber, dass bereits die bundesweite Senkung der Grunderwerbsteuer diesen Effekt erzielen würde. Der hohe Steuersatz ist für viele Haushalte der größte Stolperstein bei dem Erwerb von Wohneigentum. Zudem wird der Mietwohnungsneubau dadurch erheblich verteuert. Dieser Steuerwahnsinn muss stoppen“, ergänzt Mattner.

Symptombehandlung löst nicht die Ursprungsproblematik

Darüber hinaus werden die Sondierer wohl auch über die Mietpreisbremse sprechen. Der ZIA betont, dass dieses Instrument nicht funktioniert hat. „Die Preise steigen trotzdem weiter. Das ist auch logisch, schließlich fehlt das Angebot. Selbst wenn die Mietpreisbremse funktionieren würde, so nutzt sie lediglich Gutverdienern, die auch heute schon keine Probleme haben, eine Wohnung zu finden. In einem angespannten Markt entscheiden sich Vermieter immer für die Interessenten, die das niedrigste Mietausfallrisiko bieten. Das ist wirtschaftlich und menschlich nachvollziehbar. Wir müssen das Angebot an bezahlbarem Wohnraum erhöhen, um die Preisentwicklung zu normalisieren“, meint Mattner. Die Mietpreisbremse ist laut Einschätzung des ZIA eine reine Symptombehandlung, löst aber nicht das zu Grunde liegende Problem des mangelnden Neubaus. „In der Medizin würde man die Behandlung von Symptomen

ohne die Betrachtung der Krankheit nicht dulden. Die Wohnungspolitik könnte sich daran ein Vorbild nehmen“, so Mattner.

Fortsetzung der Partnerschaft zwischen Branche und Politik

Um die großen Herausforderungen der Immobilienwirtschaft und ihrer Kunden zu meistern, fordert der ZIA eine Fortsetzung der Partnerschaft zwischen Branche und Politik. „Im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen und der Innovationspartnerschaft für die Erreichung der Klimaschutzziele haben wir gemeinsam viele gute Ideen entwickelt, von denen die meisten bislang nicht umgesetzt werden konnten. Daran sollten wir dringend weiterarbeiten“, erklärt der ZIA-Präsident. „Dabei werden wir uns als ZIA auch weiterhin dafür einsetzen, dass der Gesetzgeber die Immobilienwirtschaft ganzheitlich betrachtet. Unsere Städte und der ländliche Raum müssen sich ganzheitlich entwickeln, lebenswert bleiben und bezahlbar sein. Menschen wollen dort leben und arbeiten. Bund, Länder und Kommunen müssen daher sämtliche Nutzungsarten ausgewogen fördern.“

Die vollständigen Forderungen des ZIA für die neue Legislaturperiode können Sie hier herunterladen: https://www.zia-deutschland.de/fileadmin/Redaktion/Positionen/PDF/ZIA_Wahlforderungen_A5web.pdf

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

Andy Dietrich
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