

**Pressemitteilung**

**ZIA zu den Sondierungsergebnisse: Richtige Signale, aber weitere Nachbesserungen nötig**

* **Kritische Betrachtung der Mietpreisbremse richtiger Weg**
* **Erhöhung der linearen AfA und Einführung der energetischen Gebäudesanierungs-AfA**

**Berlin, 12.01.2018** – Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, begrüßt den erfolgreichen Abschluss der Sondierungsgesprächen zwischen CDU, CSU und SPD. „Das ist ein wichtiges Signal für unsere Gesellschaft und unsere Wirtschaft. Wir brauchen eine klare politische Marschrichtung, um die großen Herausforderungen in der Immobilienbranche gemeinsam meistern zu können“, erklärt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA. Die heute vorgelegten Vorhaben der Parteien seien ein gutes Signal für die Immobilienwirtschaft. „Die Verhandlungspartner der Parteien haben offensichtlich verstanden, dass wir Anreize und keine weiteren Verbote benötigen. Das ist ein toller Erfolg der Gespräche“, meint Mattner.

**Mietpreisbremse soll evaluiert werden**

Der ZIA begrüßt insbesondere das Vorhaben, die Mietpreisbremse zum Ende des vorgesehenen Gestaltungszeitraums auf Wirksamkeit und insbesondere unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Rechtsprechung evaluieren zu wollen. „Die Mietpreisbremse hat nicht funktioniert, stattdessen wurden Investoren verschreckt. Die Entscheidung, das Instrument kritisch zu hinterfragen, ist goldrichtig. Nun benötigen die Parteien auch den Mut, aus den Ergebnissen der Evaluation die richtigen Handlungen abzuleiten und die Mietpreisbremse abzumoderieren“, sagt Mattner.

**EnEV 2016 weiterhin maßgeblich**

Ebenso positiv zu bewerten ist die Absicht der Parteien, die Anforderungen der EnEV 2016 weiterhin beizubehalten und die energetischen Anforderungen nicht noch zusätzlich zu verschärfen. „Unsere Branche ist auf Planungssicherheit bei Projektentwicklungen angewiesen. Die dauerhafte Verschärfung der energetischen Anforderungen an das Bauen hat zu massiven Steigerungen der Herstellungskosten geführt. Schön, dass damit nun endlich Schluss sein soll“, sagt Mattner.

**Baulandmobilisierung ist richtiges Vorgehen**

Die politische Absicht der Parteien, den Kommunen möglichst viel Unterstützung bei der Baulandmobilisierung anzubieten, ist ein ebenso wichtiges Signal für die Immobilienwirtschaft. „Die Grundstücksverknappung ist der Flaschenhals beim bezahlbaren Bauen. Wir sind auf Neubau angewiesen, um die Situation in den angespannten Immobilienmärkten wieder zu verbessern. Dafür benötigen wir schneller und günstiger Bauland. Die Investoren stehen bereit“, sagt Mattner. Nun müsse sich zeigen, wie die Instrumente in der Praxis aussehen werden. „Das darf kein leeres Versprechen sein!“

**Grunderwerbsteuerfreibeträge bieten mehr Schaden als Nutzen**

Ein Risiko birgt die Absicht der Parteien, den Ländern nach einer verfassungsrechtlichen Prüfung die Möglichkeit einzuräumen, einzelne Käufergruppen durch Grunderwerbsteuerfreibeträge zu unterstützen. „Die Absicht der Politik, den Immobilienerwerb zu erleichtern, ist richtig. Die Parteien haben verstanden, dass die Kaufnebenkosten zu hoch sind und vielen Ersterwerbern den Kauf erheblich erschweren. Ein steuerlicher Freibetrag für einzelne Käufergruppen kann jedoch dazu führen, dass der Steuersatz für andere Käufergruppen angehoben wird, um das Steueraufkommen aus Sicht der Länder stabil zu halten. Das schadet dann auch dem freifinanzierten und öffentlich geförderten Mietwohnungsbau und sämtlichen Entwicklungen von Wirtschaftsimmobilien. Das dürfen wir nicht zulassen“, erklärt Mattner. Besser wäre es, die Grunderwerbsteuer-Rallye der Länder zu stoppen. 14 von 16 Bundesländern haben den Satz seit 2007 von ursprünglich 3,5 auf bis zu 6,5 Prozent erhöht.

**Anreize für Bestandsinvestitionen fehlen**

Zudem fehlen bislang noch die Anreize für Investitionen in den Gebäudebestand. „Die Anforderungen an Bestandsimmobilien und Gebäudetechnik haben sich in den letzten Jahren deutlich erhöht. Die Erhöhung der linearen Abschreibung 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.

**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. „Die CDU hatte im Wahlkampf einen Immobiliengipfel angekündigt, diesen werden wir einfordern.“

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