

Deutschland nach der Bundestagswahl: Konsequenzen für die Immobilienwirtschaft

**CREM-Winterkonferenz
Darmstadt, 2. November 2017**

RA Dr. Stephan Rabe

Geschäftsführer ZIA, Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

- Bundestagswahl am 24. September 2017 (und Niedersachsen-Wahl am 15.10.2017)
- Neue Farbenlehre für Deutschland
- Unklarheit über Koalition/Regierungsbildung dauert an
- Projekt „Jamaika“ ohne Erfahrungswerte auf Bundesebene
- Bericht aus dem „Berliner Maschinenraum“

- ZIA-Wahlforderungen
 - ZIA-Immomat
 - Kernforderungen für die Koalitionsverhandlungen
 - 18. Oktober 2017, Beginn der „Jamaica“-Sondierungen
 - „Nacht der langen Messer“
 - Regierungsprogramm für die 19. Legislaturperiode (Arbeitsprogramm 2017-2021)
- 

Vor der Bundestagswahl:

ZIA: Wahlforderungen der Immobilienwirtschaft



Über den ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) gehört zu den bedeutendsten Interessenverbänden der Branche. Er ist die **Stimme der Immobilienwirtschaft** und spricht mit seinen Mitgliedsunternehmen und -verbänden für rund **37.000 Unternehmen der Branche**. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer

ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Er verleiht der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI).

Aktuelle Stellungnahmen & Positionen:
<http://www.zia-deutschland.de/positionen/>



Die **Stimme der** Immobilienwirtschaft

ZIA-Wahlforderungen in fünf großen Themenbereichen:

- Für lebenswerte Städte und Gemeinden in Deutschland
- Für bezahlbares Wohnen und Bauen in Deutschland
- Für die Energiewende in Deutschland
- Für stabile Kapital- und Immobilienmärkte
- Für mehr Digitalisierung sowie moderne und innovative Arbeitsplätze in Deutschland

Zur Bundestagswahl:

ZIA-IMMOMAT



Der Immomat unter: www.immomat.net

Gesamtauswertung ZIA-Immomat

- Teilnehmer: **ca. 3500**
- Häufigste Zustimmung: **Grundsteuerreform**
- Häufigste neutrale Antwort: **Investitionen im Bereich Einzelhandel und Logistik**
- Häufigste Ablehnung: **Mietpreisbremse**
- Am häufigsten übersprungen: **Klimaschutzplan 2050**

Gesamtauswertung: Grad der Übereinstimmung

- Übereinstimmung: zwei Punkte
- Leichte Abweichung (Zustimmung/ Neutral bzw. Neutral/Ablehnung): ein Punkt
- Antworten entgegengesetzt: kein Punkt

| Parteien | Punkte | Punkte |
|---|-----------|---|
|  | 43 von 65 |  66 % |
|  | 43 von 65 |  66 % |
|  | 35 von 65 |  53 % |

Gesamtauswertung: Grad der Übereinstimmung

| | | |
|--|-----------|--|
|  | 32 von 65 |  49 % |
|  | 37 von 65 |  56 % |
|  | 33 von 65 |  50 % |

Nach der Bundestagswahl:

**ZIA-Kernforderungen
für die Koalitionsverhandlungen**

Sechs Hauptthemenbereiche:

- **Klimaschutz** (EnEV, KSP 2050, Alternativvorschläge der Immobilienwirtschaft)
- **Wohnen** (MPB, Mietenspiegel beibehalten, Modernisierungsumlage, lineare AfA auf 3%)
- **Stadtentwicklung** (Urbanes Gebiet, Weiterentwicklung der TA Lärm, Hochausrichtlinie zeitgemäß anpassen, Novellierung der Musterbauordnung)
- **Finanzmarktregulierung** (Keine Verschärfungen bei Kreditvergabe, Solvency II)
- **Finanzen** (Grundsteuerreform aufkommensneutral, Senkung Grunderwerbsteuer, RETT-Blocker erhalten)
- **Digitales** (BIM voranbringen, digitale Schnittstellen zu Behörden)

Erwartete Schwerpunkte der nächsten Bundesregierung:

- Energie- und Klimapolitik
- Wohnen, v. a. bezahlbarer Wohnraum (MPB?)
- Digitalisierung/Innovation

Weniger auf dem politischen Radar:

- Gewerbeimmobilien
- Verbesserung der Rahmenbedingungen für Investoren
- Eigenes Bau- und Infrastrukturministerium

- Megatrends in der Asset-klasse „Büroimmobilien“
- Vorgestellt auf der ExpoReal
- Auch Bezug zu CREM

