



**Bewertung des Koalitionsvertrags
der CDU/CSU und SPD
„Verantwortung für Deutschland“
21. Legislaturperiode**

VORAB

Der Koalitionsvertrag steht – und damit die bundespolitischen Leitlinien für die kommenden vier Jahre.

Für die Immobilienwirtschaft bringt der Vertrag von CDU/CSU und SPD Licht und Schatten. Positiv ist: Das eigenständige Bundesbauministerium bleibt erhalten. Der ZIA hat sich immer für ein starkes Ministerium ausgesprochen. Damit können Kompetenzen weiterhin gebündelt und die Handlungsfähigkeit gesichert werden. Bereits in den ersten 100 Tagen gilt es, die Novelle des Baugesetzbuches anzustoßen. Denn für den Wohnungsbau zählt jeder Tag. Auch wirtschaftspolitisch enthält der Vertrag wichtige Impulse. Die geplanten steuerlichen Maßnahmen können einen Beitrag leisten, um die Investitionstätigkeit zu stärken. Ebenso positiv sind die Vorhaben zur Digitalisierung und zur Vereinfachung von Verwaltungsverfahren – ein elementarer Schritt Richtung schnellere Planungs- und Genehmigungsprozesse.

Das klare Bekenntnis zu einer praxisnahen und international wettbewerbsfähigen Kapitalmarktregulierung, die auf nationale Überregulierung verzichtet, ist ein wichtiges Signal an den Finanz- und Immobilienstandort Deutschland. Die im Vertrag adressierten Ziele, Investitionen in Infrastruktur und Erneuerbare Energien durch Mobilisierung von privatem Kapital zu fördern, könnten durch eine zeitnahe Umsetzung des bereits in der Schublade befindlichen Zweiten Zukunftsfinanzierungsgesetzes erreicht werden. Kapitalfreisetzende Maßnahmen sind ein zentraler Baustein, um Investitionsimpulse zu setzen. Ebenso essenziell ist jedoch die Gewährleistung verlässlicher und planungssicherer Förderbedingungen.

Doch es bleibt Kritik: Dass die Politik kein Bekenntnis zur Senkung der Grunderwerbsteuer und damit die Senkung der hohen „Staatsquote“ auf das Gut Wohnen adressiert, ist ein klares Versäumnis. Auch die geplanten Verschärfungen im Mietrecht – etwa die Verlängerung der Mietpreisbremse – wirken kontraproduktiv. Sie hemmen Investitionen und schaffen keine einzige neue Wohnung. Der ZIA wird sich daher weiter für ein sozial ausgewogenes Mietrecht stark machen.

In der Frage, wie die Klimaziele im Gebäudesektor erreicht werden sollen, müssen schnellstmöglich klare Orientierung wiederhergestellt und stabile Förderbedingungen garantiert werden. Transparenz zur Energieeffizienz des Wohn- und Nichtwohngebäudebestands, die nur mithilfe einer nationalen Gebäudeenergiedatenbank erreicht werden kann, ist essenziell, um nicht nur kosteneffiziente Sanierungsentscheidungen zu treffen, sondern auch, um die Vorgaben aus EU-Taxonomie und EPBD erfüllen zu können.

Trotz vieler richtungsweisender Ansätze bleibt bei zahlreichen Punkten die Frage offen, wie die konkrete Ausgestaltung erfolgen wird. Der ZIA bleibt hierfür ein konstruktiver und verlässlicher Gesprächspartner. Die vollständige Bewertung des Koalitionsvertrags¹ finden Sie hier:

- [Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen](#)
- [Steuern und Recht](#)
- [Finanzierung und Kapitalanlage](#)
- [Klima und Energie](#)
- [Wirtschaftsimmobilien](#)
- [Digitalisierung, Innovation und Research](#)
- [Europa](#)

¹ Randziffern (RZ) in der Bewertung beziehen sich auf: https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2025/04/Koalitionsvertrag_2025.pdf (Stand 16.04.2025)

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Förderung (RZ 304-307)

Die Förderpolitik der Bundesregierung wird einer Konsolidierung unterzogen. Die Programme müssen in einem Fördercontrolling überwacht werden. Neue Programme müssen konsequent an Leistungsindikatoren und Kriterien, wie in den subventionspolitischen Leitlinien festgehalten, ausgerichtet werden.



Die gegenwärtige Förderkulisse ist durch eine Vielzahl unterschiedlicher Programme, komplizierte Antragsverfahren und unklare Zuständigkeiten geprägt. Dies führt zu hohem Bürokratieaufwand, ineffizientem Mitteleinsatz und Unsicherheiten für Antragsteller. Viele der neu eingeführten Förderprogramme verfehlen zudem ihr Ziel. **Verlässlichkeit** ist aber von großer Bedeutung: Förderprogramme müssen über die gesamte Legislaturperiode hinweg planbar und dauerhaft gesichert sein, um Investitionen nicht zu gefährden. Weiter müssen die verschiedenen Förderungsprogramme mit ausreichend Mitteln langfristig und planungssicher ausgestattet werden, damit die Programme nachhaltig wirken können. Zur Verlässlichkeit gehört auch **Zinsstabilität**.

Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung

Notwendig ist eine grundsätzliche Überarbeitung von Planungs-, Bau-, Umwelt-, Vergabe- und des (Verwaltungs-)Verfahrensrechts. Wir werden eine europäische Initiative zur Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung starten; der nationale „Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung“ wird fortgesetzt. Wir wollen ein einheitliches Verfahrensrecht („one-for-many“) für Infrastrukturvorhaben schaffen. Verfahrensbeschleunigende Potenziale nutzen wir in der Bundesraumordnung und im Baugesetzbuch. (RZ 681-687)

Wir werden den Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung gemeinsam mit den Ländern in der ersten Hälfte der Legislaturperiode vollständig umsetzen und unter anderem für Investitionsvorhaben weiterentwickeln. Zudem werden wir Stichtagsregelungen erweitern, die Ausweitung von Präqualifizierungen prüfen und neue Rahmengenutzungen schaffen. In allen Fachbereichen, in denen eine frühzeitige Genehmigung ohne irreparable Schäden praktikabel erfolgen kann, wollen wir die sogenannte Genehmigungsfiktion einführen. (RZ 2111-2117)



Der ZIA begrüßt im Grundsatz die im Koalitionsvertrag vorgesehene Maßnahmen sowie die Fortsetzung des „**Pakts für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung**“. Allerdings bleiben die **bisherigen Fortschritte des Paktes hinter den Erwartungen zurück**. Insbesondere im Bereich Wirtschaft und Industrie sind kaum Maßnahmen abgeschlossen, was eine spürbare Verfahrensbeschleunigung bislang verhindert. Der ZIA fordert daher, dass die angekündigten Maßnahmen schnell und konsequent umgesetzt werden. Dazu gehören eine zügige Überarbeitung des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung, die Einführung einheitlicher Standards für den Natur- und Artenschutz sowie die Reduzierung des Prüfumfanges, beispielsweise durch Bagatellschwellen bei der UVP-Pflicht. Für eine spürbare Beschleunigung der Vergabeverfahren sind Anpassungen der Schwellenwerte auf nationaler und europäischer Ebene erforderlich.

Es ist ausdrücklich zu begrüßen, dass die sogenannte Genehmigungsfiktion im Koalitionsvertrag aufgenommen wurde. Die Einführung einer solchen Genehmigungsfiktion, bei der Bauanträge automatisch als genehmigt gelten, wenn die Behörde nicht innerhalb einer festgelegten Frist reagiert, kann die Planungs- und Investitionssicherheit erheblich verbessern.

Multikodierung von Flächen (RZ 687)

Wir stärken die Multikodierung von Flächen.



Der ZIA hat die Multikodierung von Flächen als Idee mit in die Diskussion eingebracht. Die Immobilienwirtschaft entwickelt derartige Flächen, **fordert die stärkere Nutzung von multifunktionalen Flächennutzungskonzepten**, um Gewerbe- und Wohnnutzungen miteinander zu kombinieren. Diese Maßnahmen sollen nicht nur die **Flächeninanspruchnahme senken**, sondern auch zur **Transformation von Innenstädten** beitragen.

Der ZIA unterstützt die Idee, Bauland im Innenbereich sowie Brach- und Konversionsflächen stärker zu nutzen. Bislang wurde viel vorhandenes Potenzial für die Schaffung von Wohnraum liegen gelassen. Bereits vorhandene städtebauliche Beispiele zeigen, dass das Ziel der doppelten Innenentwicklung umsetzbar ist. Um die Idee der Multikodierung umzusetzen, müssen allerdings die Bauvorschriften und das Planungsrecht radikal vereinfacht und entschlackt werden, um Nachverdichtung und Aufstockung zu erleichtern. Begrüßenswert wäre auch die Einführung eines Förderprogramms zur Reaktivierung brachliegender und mindergenutzter Flächen.

Planungs- und Genehmigungsbeschleunigung (RZ 688-692)

Formalisierte Verfahren werden flexibilisiert, Verfahrensstufen reduziert, um Doppelprüfungen abzubauen. Erörterungstermine werden fakultativ ausgestaltet. Das Bundesraumordnungsrecht soll mit den Ländern strategischer aufgestellt und mit überragendem öffentlichem Interesse ausgestattet werden. Ein Verfahren wird in dem Recht beendet, in dem es begonnen wurde: Wir führen eine verbindliche Stichtagsregelung zum frühestmöglichen Zeitpunkt im Planungsprozess ein.



Der ZIA hat die Vorschläge zur Flexibilisierung von Planverfahren, Reduktion von Verfahrensstufen, um Doppelprüfungen zu vermeiden und Erörterungstermine nur fakultativ vorzusehen seit Jahren gefordert. Ebenso fordert der ZIA die **Einführung von verbindlichen Stichtagsregelungen** im Bundesraumordnungs- und Baurecht, um Verfahrensdauern zu verkürzen. Dementsprechend ist zu begrüßen, dass es in den Koalitionsvertrag aufgenommen wurde.

Digitalisierung von Planungs- und Genehmigungsverfahren

Mit den Ländern werden wir die Planungs- und Genehmigungsverfahren vollständig digitalisieren. Mit den Kammern wollen wir Planungskapazitäten ausbauen. (RZ 700-702)

Building Information Modeling (BIM) wird zum zentralen Instrument der Digitalisierung des Bauwesens weiterentwickelt. (RZ 798-799)



Nur durch eine **konsequente – d. h. verpflichtend einzuhaltende – digitale Planung** können **Planungs- und Bauprozesse effizienter, transparenter und kostensparender** gestaltet werden. Für eine erfolgreiche Implementierung von BIM (Building Information Modeling) sind jedoch bestimmte Voraussetzungen zu erfüllen: Es **bedarf einheitlicher Standards und Schnittstellen**, um einen nahtlosen Datenaustausch zwischen allen Beteiligten sicherzustellen. Zudem sind gezielte **Schulungsmaßnahmen** gerade für die Bauämter erforderlich, um Fachkräfte mit den notwendigen digitalen Kompetenzen auszustatten. Außerdem müssen kleine und mittelständische Unternehmen (KMU) bei der Einführung von BIM z. B. durch **geeignete Förderprogramme** unterstützt werden, um Wettbewerbsnachteile gegenüber großen Unternehmen zu vermeiden. BIM ermöglicht eine bessere Koordination, niedrigere Baukosten und weniger Planungsfehler – entscheidende Hebel nicht nur für die Effizienz und Nachhaltigkeit im Immobiliensektor, sondern auch für die Entwicklung von seriellen und modularen Bauweisen. Dazu sollten die Landesbauordnungen sowie die Bauvorlagen- und Bauprüfverordnungen der Länder die **rechtlichen Grundlagen für modellbasierte Bauanträge** schaffen.

Investitions-, Steuerentlastungs- und Entbürokratisierungsoffensive (RZ 704-708)

Wohnen wollen wir für alle Menschen bezahlbar, verfügbar und umweltverträglich gestalten. Alle Wohnformen, ob Eigentum oder Mietwohnung, in der Stadt und im ländlichen Raum sind für uns gleichwertig. Wir kurbeln den Wohnungsbau und die

Eigentumsbildung durch eine Investitions-, Steuerentlastungs- und Entbürokratisierungsoffensive an. Zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes wird der soziale Wohnungsbau als wesentlicher Bestandteil der Wohnraumversorgung ausgebaut.



Der ZIA begrüßt die angekündigte Investitions-, Steuerentlastungs- und Entbürokratisierungsoffensive ausdrücklich, da sie wichtige **Impulse für den Wohnungsbau und die Eigentumsbildung** setzen kann. Positiv zu bewerten ist auch die **gleichwertige Behandlung aller Wohnformen**. Die einseitige Betonung des sozialen Wohnungsbaus sollte jedoch nicht zulasten des freien Wohnungsmarkts gehen. Der ZIA betont, dass die Eigentumsbildung eine zentrale Rolle in der Entwicklung des Wohnungsmarktes spielt. Durch den Umzug von immer mehr Familien in Eigentumswohnungen und -häuser entsteht ein Sickereffekt, der den Mietmarkt entlastet.

Bauen und Wohnen (RZ 709-712)

Mieter müssen wirksam vor Überforderung durch immer höhere Mieten geschützt werden. Wir stärken die städtebauliche Entwicklung unseres Landes, gerade auch in den ländlichen Räumen, bekämpfen Leerstand in strukturschwachen Regionen, stärken Innenstädte und soziale Infrastrukturen und passen sie an Klimawandel sowie Barrierefreiheit an.



Es gilt, das **Mietrecht zu reformieren**, um das Vermieter-Mieter-Dilemma aufzulösen und gemeinsam für mehr bezahlbaren und klimagerechten Wohnungsneubau und -bestandssanierungen zu sorgen. Einseitige Formulierungen wie „Mieter müssen wirksam vor Überforderung durch immer höhere Mieten geschützt werden“ sind wenig hilfreich, wenn es darum geht, sozial adäquate Lösungen zu entwickeln.

Novelle des BauGB (RZ 713-718)

Wir werden das Baugesetzbuch in zwei Schritten novellieren. In den ersten 100 Tagen werden wir einen Gesetzentwurf zur Einführung eines Wohnungsbau-Turbos unter Berücksichtigung der kommunalen Planungshoheit vorlegen sowie Lärmschutzfestsetzungen erleichtern; zugleich werden die Vorschriften über den Umwandelungsschutz (§ 250 Baugesetzbuch) und die Bestimmung der Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt um fünf Jahre verlängert. In einem zweiten Schritt werden wir eine grundlegende Reform zur Beschleunigung des Bauens vornehmen.



Der ZIA unterstützt ausdrücklich die geplante **Einführung eines neuen § 246e BauGB innerhalb der ersten 100 Tage** der neuen Regierung. Dies stellt eine zentrale Maßnahme dar, um dringend benötigten Wohnraum schneller zu realisieren. Positiv ist, dass für die Einführung des § 246e BauGB **keine Befristung** genannt ist, was **langfristige Planungssicherheit** für Investoren und Bauherren schafft. Daran muss auch in der Umsetzung festgehalten werden. Weiter positiv zu bewerten ist das Vorhaben, schnell die Lärmfestsetzungen zu erleichtern, um ein besseres Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten realisieren und auch Mixed-Use-Immobilien und Quartiere entwickeln zu können. Die Verlängerung des **Umwandelungsschutzes** gemäß § 250 BauGB bis Ende 2027 wird im ZIA kontrovers diskutiert. Es muss klar sein, dass die Regelung nur für den Bestand gilt und nicht für den Wohnungsneubau. Eine Anwendung der Regelung beispielsweise zur Nachverdichtung, durch Dachausbauten oder Aufstockungen, erscheint nicht zielführend.

Vorkaufsrecht und Milieuschutzgebiete

Um eine nachteilige Ausstrahlungswirkung auf die Umgebung zu vermeiden, wird das Vorkaufsrecht für Kommunen in Milieuschutzgebieten und bei Schrottimmobiliien entsprechend gestärkt, der preislimierte Vorkauf für solche Immobilien vereinfacht und die Umgehung von kommunalen Vorkaufsrechten bei Share Deals verhindert. (RZ 718-722)

In Milieuschutzgebieten werden Vorhaben zur Herstellung von Barrierearmut und energetischer Sanierung sozialverträglich ermöglicht. Selbstnutzende Eigentümer werden von den Regelungen des Milieuschutzes ausgenommen. (RZ 723-725)



Der ZIA fordert eine **Anpassung der Regelung von Vorkaufsrechten in Milieuschutzgebieten**, um praxisgerechte Sanierungen (bspw. das Anbringen von Fahrstühlen oder Balkonen) realisieren zu können. Die geplante Ausnahme selbstnutzender Eigentümer vom Milieuschutz dient der Eigentumbildung und sollte deshalb insgesamt auch für gewerbliche Eigentümer gelten. Entscheidend ist jedoch, dass Investitionen nicht durch überzogene Auflagen ausgebremst werden. Der ZIA sieht eine Erweiterung der kommunalen Vorkaufsrechte dann kritisch, wenn damit Neuinvestitionen oder Bestandssanierungen verhindert werden. Es gilt, die vorhandenen Instrumente zu nutzen, um Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Der ZIA fordert eine stärkere Kooperation zwischen Kommunen und der Immobilienwirtschaft, um gemeinsam Lösungen für den Wohnraummangel zu entwickeln.

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (RZ 723-730)

Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), das Bauplanungsrecht und die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) werden weiterentwickelt, um Nutzungskonflikte zwischen Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft zu lösen. Baustandards werden vereinfacht und der Gebäudetyp E abgesichert. Die Bindungswirkung von Normsetzungen durch Selbstverwaltungsorganisationen wird überprüft und auf ein sicherheitsrelevantes Maß zurückgeführt.



Das Ziel der Koalition, durch **intelligenten Lärmschutz und eine Novellierung des Bauplanungsrechts** mehr Nutzungsdurchmischung in den Innenstädten zu ermöglichen, ist ein wichtiger Schritt. Der ZIA begrüßt, dass die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) sowie das Bauplanungsrecht weiterentwickelt und die Multikodierung von Flächen gestärkt werden. Dies hilft den Unternehmen der Immobilien- und Bauwirtschaft wie den Kommunen, die Transformation der Innenstadt voranzutreiben durch Mixed-Use-Nutzungen und wirtschaftlich tragfähige Nutzungen. **Mit einem solchen Gesetzespaket können die Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe sowie Umbaubremsen gelöst werden.**

Gebäudetyp E (RZ 730-734)

Um den Gebäudetyp E zivilrechtlich zu ermöglichen, wird eine gesetzliche Verknüpfung mit den technischen Baubestimmungen der Länder vorgenommen. Das Abweichen von den anerkannten Regeln der Technik stellt künftig keinen Mangel mehr dar. Die unabhängige Stelle zur Kostenfolgeprüfung von DIN-Normen wird eingesetzt. Durch serielles, modulares und systemisches Bauen haben wir Beschleunigungspotenziale.



Der ZIA befürwortet ausdrücklich die angekündigten Maßnahmen zur **Vereinfachung von Baustandards** und die **rechtliche Absicherung des Gebäudetyps E**, die von den Verbänden der Architekten-, Bau- und Immobilienwirtschaft in die Diskussion eingebracht wurden. Die gesetzliche Verknüpfung des Gebäudetyps E mit den technischen Baubestimmungen der Länder kann eine notwendige **rechtliche Grundlage schaffen, um innovative, materialschonende und kosteneffiziente Bauweisen zu fördern**. Begrüßenswert ist auch, dass das Abweichen von den anerkannten Regeln der Technik künftig keinen Mangel mehr darstellen soll, sofern die grundlegenden Sicherheitsanforderungen erfüllt sind. Dies ermöglicht eine flexiblere und praxisnähere Umsetzung von Bauvorhaben. Die Einrichtung einer unabhängigen Stelle zur Kostenfolgeprüfung von DIN-Normen wird vom ZIA ausdrücklich unterstützt. Eine solche Institution muss dazu beitragen, die wirtschaftlichen Auswirkungen neuer Normen frühzeitig zu bewerten und sicherzustellen, dass diese nicht zu unverhältnismäßigen Kostensteigerungen führen. Außerdem müssen aber auch bestehende Normen untersucht und reduziert werden, so sie keinen eindeutigen wirtschaftlichen oder sicherheitsrelevanten Nutzen bergen.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (RZ 748-751)

Um die Wohnungsfürsorge für Bundesbedienstete auszubauen, kann die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) eigene Einnahmen verwenden und wird zudem zu diesem Zweck mit einer begrenzten Kreditfähigkeit ausgestattet.



Der ZIA begrüßt die **Stärkung der BlmA zur Wohnungsfürsorge für Bundesbedienstete**, insbesondere die Nutzung eigener Einnahmen und die begrenzte Kreditfähigkeit. Wichtig ist jedoch, dass die BlmA dadurch nicht in direkte Konkurrenz zu privaten Marktakteuren tritt und marktverzerrende Effekte vermieden werden. Wünschenswert ist aber ebenso die Idee, Bundeseigentum – insbesondere Flächen der BlmA – stärker für den Wohnungsbau einzubringen. Dies könnte insbesondere in Wachstumsregionen ergänzend Flächen mobilisieren.

EH55-Standard (RZ 758-759)

Die Förderfähigkeit des EH55-Standards wollen wir zeitlich befristet zur Aktivierung des Bauüberhangs wiederherstellen.



Der ZIA **befürwortet die befristete Wiederaufnahme der Förderfähigkeit des EH55-Standards** als sinnvollen Impuls zur Aktivierung des Bauüberhangs. Dies schafft **kurzfristig Investitionsanreize** und trägt zur **Stabilisierung** der Baukonjunktur bei.

Ersatzbaustoffverordnung (RZ 764-766)

Wir führen eine Abfallende-Regelung in der Ersatzbaustoffverordnung ein, ermöglichen notwendige Anlagen für die verstärkte Nutzung von Recycling-Baustoffen. Wir werden einen Aktionsplan biobasierte Baustoffe und einen Aktionsplan energieintensive Baustoffe erstellen.



Der ZIA begrüßt die geplante Einführung einer Abfallende-Regelung in der Ersatzbaustoffverordnung sowie die Unterstützung beim Ausbau entsprechender Anlagen. Beides sind wichtige Schritte, um den **Einsatz von Recycling-Baustoffen in der Praxis zu erleichtern**. Die angekündigten Aktionspläne für biobasierte und energieintensive Baustoffe sollten **technologieoffen ausgestaltet und eng mit der Branche abgestimmt werden**, um Innovationen zu fördern – ohne neue Markthürden zu schaffen. Ergänzend braucht es eine **umfassende Digitalisierung** – insbesondere durch Materialpässe und digitale Gebäudedatenbanken – um Materialflüsse transparent und effizient zu gestalten. Flankierend sind zudem **gezielte Förderprogramme** und **steuerliche Anreize** notwendig, um zirkuläres Bauen auch für kleine und mittelständische Unternehmen (KMU) wirtschaftlich tragfähig zu machen.

Investitionen (RZ 766-770)

Investitionen in den sozialen Wohnungsbau werden schrittweise deutlich erhöht, in diesem Rahmen werden die Mittel für Junges Wohnen verdoppelt und Mittel für barrierefreies, altersgerechtes Wohnen zur Verfügung gestellt. Für bewilligte Projekte werden schnell ausreichende Mittel zur Abfinanzierung zur Verfügung gestellt.



Der ZIA unterstützt die geplante Erhöhung der Investitionen in den sozialen Wohnungsbau sowie die Mittelaufstockung für junges und altersgerechtes Wohnen. Entscheidend ist, dass die Mittelvergabe effizient erfolgt und keine Verdrängung privatwirtschaftlicher Investitionen bewirkt. Die zugesagte zügige Abfinanzierung bewilligter Projekte schafft wichtige Planungssicherheit. **Grundsätzlich spricht sich der ZIA jedoch für eine stärkere Subjekt- statt Objektförderung aus, um zielgerichteter und marktnäher zu unterstützen.**

Der ZIA begrüßt die Schaffung von Mitteln für das altersgerechte, barrierearme Wohnen und sieht dies als guten Ansatz, um dem Mangel an Investitionen entgegenzuwirken.

„WG-Garantie“ (RZ771-776)

Um die „WG-Garantie“ für Auszubildende und Studierende zu erreichen, werden wir neben den zusätzlichen Investitionen in Junges Wohnen die Förderbestimmungen für den Belegungsankauf von Wohnraum für Auszubildende und Studierende öffnen. Der Verbraucherschutz zur Durchsetzung von Mieterrechten für junge Menschen wird gestärkt. Damit auch Auszubildende profitieren können, werden Beratungskompetenzen in einer Anlaufstelle für Auszubildenden-Wohnen auf Bundesebene gebündelt.



Die Öffnung der Förderbestimmungen für den Belegungsankauf sowie zusätzliche Beratung und Verbraucherschutzmaßnahmen sind sinnvoll, solange sie praxistauglich ausgestaltet werden. Aus Sicht des ZIA sollte der **Fokus jedoch stärker auf dem Neubau und marktwirtschaftlichen Lösungen** liegen, statt auf einer zunehmenden Regulierung durch Verbraucher- und Belegungsschutz.

Wohngeldreform und Wohngemeinnützigkeit (RZ 776-778)

Das genossenschaftliche Wohnen wird weiter gefördert, die Wohngemeinnützigkeit wollen wir mit Investitionszuschüssen ergänzen. Das Wohngeld wird mit den Ländern vereinfacht.



Der ZIA **unterstützt die Wohngeldreform** und hat diese begleitet. Kritisch wird das Thema der sog. Neuen Wohngemeinnützigkeit (NWG) bewertet, da Zweifel bestehen, dass diese zur Erhöhung der Neubauzahlen beitragen wird und sich das Instrument in der Vergangenheit als untauglich erwiesen hat.

Mietrechtliche Regulierung (RZ 779)

Die Mietpreisbremse in angespannten Wohnungsmärkten wird für vier Jahre verlängert.



Der ZIA **lehnt die Verlängerung der Mietpreisbremse für weitere vier Jahre ab**. Sie verfehlt ihr Ziel, preisdämpfend auf den Wohnungsmarkt einzuwirken und ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Mietpreisbremse wurde ursprünglich als Übergangsinstrument konzipiert, um die Zeit bis zur Schaffung ausreichenden Wohnraums zu überbrücken. Während ihrer befristeten Geltung sollten Maßnahmen ergriffen werden, die den Wohnungsmarkt nachhaltig entspannen. Doch ausweislich der Zahlen des Statistischen Bundesamts hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt seit 2015 kontinuierlich verschärft. **Aus verfassungsrechtlichen Gründen bedürfte es bei einer Verlängerung zwingend Anpassungen bei der Mietpreisbremse**. So sollte die Ausweisung von angespannten Wohnungsmärkten auf Gemeindeteile / Bezirke begrenzt und die Begründungsanforderungen für Ausweisung angespannter Wohnungsmärkte, einschließlich der Offenlegung mit welchen Maßnahmen die Kommune für Neubau in dem Gebiet sorgen will, erhöht werden. Unverändert muss dabei für die Anwendung das Abstellen auf den 1. Oktober 2014 bleiben.

Mietrechtliche Regulierung (RZ 779-784)

Bis zum 31.12.2026 wird eine Expertengruppe mit Mieter- und Vermieterorganisationen die Harmonisierung von mietrechtlichen Vorschriften, eine Reform zur Präzisierung der Mietwucher-Vorschrift im Wirtschaftsstrafgesetz und eine Bußgeldbewehrung bei Nichteinhaltung der Mietpreisbremse vorbereiten. In angespannten Wohnungsmärkten werden Indexmieten bei der Wohnraumvermietung, möblierte und Kurzzeitvermietungen einer erweiterten Regulierung unterworfen.



Gleichzeitig befürwortet der ZIA die **Schaffung einer Expertengruppe für die Harmonisierung von mietrechtlichen Vorschriften**. Dabei ist es wichtig, dass diese Gruppe paritätisch besetzt ist, unabhängig arbeitet und sowohl den **Schutz sozial Bedürftiger sicherstellt als auch ein investitionsfreundliches Umfeld** schafft. Allerdings sei darauf hingewiesen, dass eine Verschärfung des Wirtschaftsstrafrechts wie mit dem Entwurf zur Änderung des § 5 Wirtschaftsstrafgesetzes von Februar 2024 abzulehnen ist. Der Entwurf war verfassungsrechtlich problematisch: Die Inhalte des damaligen Entwurfs hätten das aus dem Rechtsstaatsprinzip stammende Schuldprinzip aus Art. 20 Abs. 3 GG verletzt. Zudem erscheint angesichts der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zur Mietpreisbremse von 2019 eine vom Schuldprinzip losgelöste bundesweit geltende und dauerhafte mietpreisregulierende Regelung auch in Bezug auf die Eigentumsgarantie aus Art. 14 Abs. 1 GG höchst problematisch. Ferner würde mithilfe des Wirtschaftsstrafrechts eine flächendeckende Preiskontrolle für den deutschen Mietmarkt eingeführt. Eine Einführung wie beim geplanten § 5 Wirtschaftsstrafgesetz-Entwurf hätte den kontraproduktiven Nebeneffekt, dass auch einkommensstarke, also ersichtlich nicht schutzbedürftige Mieter von der flächendeckenden Preiskontrolle profitieren würden. Durch eine solche Privilegierung von einkommensstarken Mietern würde der eigentliche Zweck von § 5 WiStrG, sittenwidrige Verhaltensweisen zu ahnden, ad absurdum geführt.

Modernisierungsumlage (RZ 784-789)

Über eine Änderung der Modernisierungsumlage werden wir dafür Sorge tragen, dass zum einen wirtschaftliche Investitionen in die Wohnungsbestände angereizt werden und zum anderen die Bezahlbarkeit der Miete künftig besser als jetzt gewährleistet bleiben kann. So lösen wir das Vermieter-Mieter-Dilemma auf. Die Wertgrenze bei Kleinmodernisierungen wird bis Ende 2025 auf 20.000 Euro angehoben. Die Nebenkosten für Mieterinnen und Mieter sollen transparenter und einfacher nachvollziehbar sein.



Der ZIA bewertet das Vorhaben, die Modernisierungsumlage zu ändern, als positiv, hat er sich doch stets für die Erhöhung der Modernisierungsumlage eingesetzt, **um den Sanierungsstau von Wohnungen (unter 1%) zu beheben**.

Mietenberichterstattung (RZ 791)

Eine nationale Mietenberichterstattung wird eingeführt.



Die Einführung einer nationalen Mietenberichterstattung kann zur Transparenz auf dem Mietmarkt beitragen. Eine **fundierte Differenzierung der Niveaus von Neubau-, Neuvertrags- und Bestandsmieten** würde helfen, die Brisanz der Auswirkungen der Neubaukrise sichtbar zu machen und die Politik zu zielgerichteten Maßnahmen anstelle von investitionshemmender Regulatorik führen. Der zugehörige **Aufwand bei der Datenerfassung** sowie bei der **Erstellung und beim Betrieb der zugehörigen Datenbank ist dabei nicht zu unterschätzen**, ebenso wenig die nötigen **kommunalen Kapazitäten** bei der Datenvalidierung. Im Zusammenhang mit dem im Koalitionsvertrag genannten Moratorium für Statistikpflichten ist es fraglich, wie eine solche Berichterstattung ohne Aufwände bei den Unternehmen realisiert werden kann. Ein hilfsweiser Rückgriff auf Schätzwerte erscheint nicht zielführend, da die o.g. Differenzierung der Mietniveaus dann nicht realistisch vorgenommen werden kann. Es empfiehlt sich daher der Rückgriff auf qualifizierte Mietspiegel in angespannten Wohnungsmärkten.

Wohnungslosigkeit (RZ 791-793)

Der Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit wird umgesetzt. Um Obdachlosigkeit zu verhindern, soll die Schonfristzahlung einmalig eine ordentliche Kündigung abwenden können (Härtefallregelung).



Die Härtefallregelung darf durch die Schonfristzahlung nicht zu zusätzlichen Belastungen für Vermieter führen. Die Mietmarktstabilität muss gewahrt bleiben.

Städtebauförderung (RZ 794-798)

Die Städtebauförderung wird modernisiert und vereinfacht, Innovationen werden gefördert. Für Kommunen unter 100.000 Einwohnern können die Länder integrierte Stadtentwicklungskonzepte regeln. Das Finanzvolumen der Städtebauförderung wird schrittweise verdoppelt. Wir werden die Mittel für die Modellvorhaben zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung für die laufenden Maßnahmen verstärken und den zeitlichen Rahmen anpassen.



Der ZIA hat seit langem eine **Steigerung der Städtebaufördermittel** gefordert. Damit können Innovationen und wichtige Transformationsprozesse in den Städten und Gemeinden weiter vorangetrieben werden und die geförderten Projekte aus dem Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ fortgesetzt werden. Ein wichtiges Signal für die Innenstädte, die sich im Umbruch befinden. Allerdings sollte das **Antragsverfahren modernisiert und vereinfacht** werden.

Bundesforschungszentrum für klimaneutrales und ressourceneffizientes Bauen (RZ 799-802)

Die Errichtung eines Bundesforschungszentrums für klimaneutrales und ressourceneffizientes Bauen beginnen wir gemeinsam mit den Ländern Sachsen und Thüringen sowie unter Einbeziehung der Kompetenzen anderer Länder und stellen eine verstetigte Finanzierung sicher.



Der ZIA unterstützt grundsätzlich ressourceneffizientes Bauen. Allerdings stellt sich die **Frage, ob hierfür die Schaffung eines eigenen Bundesforschungszentrums zweckdienlich ist**. Vorrangig sollten **bestehende Länderinitiativen** wie z. B. die Modellprojekte zum Gebäudetyp E in Bayern, der neue Hamburg-Standard und der Regelstandard „Erleichtertes Bauen“ in Schleswig-Holstein gestärkt und ihre Erkenntnisse in bundesweite Regelungen integriert werden. Diese Projekte zeigen bereits praxistaugliche Wege auf, um Baukosten zu senken und Prozesse zu vereinfachen und somit auch die Nachhaltigkeit voranzubringen. **Statt neue Institutionen zu schaffen, sollte der Fokus auf der Bereitstellung effektiver Förderprogramme liegen.**

Klimaanpassungsstrategie (RZ 1188-1192)

Wir werden die Klimaanpassungsstrategie umsetzen und dazu die bestehenden Förderprogramme zielgerichtet und effizient nutzen und gegebenenfalls anpassen. Wir stellen daher die Finanzierung von Vorsorgemaßnahmen gemeinsam mit den Ländern auf solide Beine und unterstützen die Kommunen bei der Anpassung an den Klimawandel. Dazu richten wir einen Sonderrahmenplan Naturschutz und Klimaanpassung ein und prüfen die Einführung einer diesbezüglichen Gemeinschaftsaufgabe.



Die Umsetzung und Konkretisierung von Maßnahmen, mit denen auf die Folgen des Klimawandels reagiert wird, wird von ZIA-Mitgliedsunternehmen positiv bewertet. Vorzugswürdig erscheint es, die **Ziele durch Anpassungen im Baugesetzbuch (BauGB) und im Raumordnungsgesetz (ROG)** zu erreichen. Insbesondere muss darauf geachtet werden, das richtige Zusammenwirken der Klimaanpassungsstrategie mit weiteren Gesetzen und Verordnungen auf Landes-, Bundes- und europäischer Ebene sicherzustellen. Sonst besteht die Gefahr, Planungsunsicherheiten sowohl bei Genehmigungsbehörden als auch bei den Unternehmen, wie Planungsbüros und Projektentwickler, zu erzeugen.

Umweltgenehmigungsrecht (RZ 1348-1355)

Wir werden das Umweltgenehmigungsrecht vereinfachen, Bürokratie abbauen und Verfahren beschleunigen – mit klaren Fristen und Typengenehmigungen. Zudem werden wir nach EU-Recht zulässige Spielräume für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nutzen und diese vereinfachen, unter anderem, indem wir Schwellenwerte für Vorhaben mit UVP-Pflicht anheben und eine Aussetzung der UVP-Vorprüfung für Änderungsgenehmigungen prüfen. Wir überprüfen das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz auf über Europarecht hinausgehende Punkte, die wir anpassen werden. Wir streben eine Fokussierung auf unmittelbare Betroffenheit bei Klage- und Beteiligungsrechten an. Wir verschlanken das Umwelt-Informationsgesetz.



Der ZIA befürwortet den Ansatz, das **Umweltgenehmigungsrecht zu vereinfachen**. So soll die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nur einmal stattfinden. Auch ergibt sich die Chance, **mit klaren Fristen und Typengenehmigungen Bürokratie abzubauen und Verfahren zu beschleunigen**. Allerdings sollten Vereinfachungen wie die Aussetzung der UVP-Vorprüfung für Änderungsgenehmigungen nicht bloß auf Infrastrukturvorhaben beschränkt werden. Der ZIA weist darauf hin, dass aufgrund dieses Themas große geplante Quartiersentwicklungen im Wohnungsbau sich teilweise um Jahre verzögert haben. Der ZIA empfiehlt, die ange-dachten Vereinfachungen auch auf den Wohnungsbau und die Transformation der Innenstadt zu erweitern.

Innenstädte (RZ 3668-3671)

Unsere Innenstädte haben eine hohe Lebensqualität. Deshalb gilt es die zunehmenden Leerstände in Innenstädten effektiv anzugehen. Dafür werden wir uns auf europäischer Ebene für die Fortsetzung der Förderung aus dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) analog zu den erfolgreichen Programmen „Resiliente Innenstädte“ und „Perspektive Innenstadt!“ einsetzen.



Der ZIA hat stets gefordert, dass der Einsatz von Mitteln des EFRE für die **Transformation der Innenstädte** zielgerichtet und mit weiteren Programmen direkt kombiniert werden kann, um den größtmöglichen Effekt zu erreichen und notwendige Umbauprozesse erfolgreich vorantreiben zu können.

Steuern und Recht

Abbau von Schriftformerfordernissen

Den Abbau von Schriftformerfordernissen, insbesondere im Arbeitsrecht (zum Beispiel bei Befristungen), werden wir umsetzen. (RZ 339-340)

Die Formvorschriften §§ 126 ff. im Bürgerlichen Gesetzbuch werden wir reformieren, neu strukturieren, vereinfachen und wo erforderlich an die neuen technischen Möglichkeiten anpassen. (RZ 2781-2782)



Den Abbau von Formerfordernissen unterstützt der ZIA insbesondere mit Blick auf das Textformerfordernis im Gewerbemietraumrecht, das mit dem Vierten Bürokratieentlastungsgesetz das Schriftformerfordernis ersetzt hat. Auch das Textformerfordernis wird in der Praxis zu Rechtsunsicherheit und Missbrauch führen – je nach wirtschaftlicher Lage zum Nachteil für Mieter oder Vermieter. **Das Textformerfordernis bei Gewerbemietverträgen sollte daher ersatzlos gestrichen werden.** Hierdurch wäre eine klare, rechtssichere Regelung für den Abschluss und die Änderung von Gewerbemietverträgen geschaffen und die missbräuchliche Anwendung von Kündigungen in Folge von Formfehlern (ohne Dokumentations- und Informationsverlust) beendet.

Steuerliche Rahmenbedingungen für Bauen und Wohnen

Alle Wohnformen, ob Eigentum oder Mietwohnung, in der Stadt und im ländlichen Raum sind für uns gleichwertig. Wir kurbeln den Wohnungsbau und die Eigentumsbildung durch eine Investitions-, Steuerentlastungs- und Entbürokratisierungsoffensive an. (RZ 704-7087)

Zur Wohneigentumsbildung für Familien („Starthilfe Wohneigentum“), zur Neubauförderung und zur Sanierung bestehenden Wohnraums werden steuerliche Maßnahmen verbessert, eigenkapitalersetzende Maßnahmen geschaffen und die Übernahme von staatlichen Bürgschaften für Hypotheken geprüft. (RZ 735-738)

Damit Vermieten wieder attraktiver wird, gilt: Wer günstig vermietet, wird steuerlich belohnt. (RZ 790)



Die **Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen** wurde vom ZIA gefordert. Neben der Förderung des Neubaus und der energetischen Sanierung von Wohnraum müssen aber **auch die weiteren Nutzungsklassen durch verbesserte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gepusht werden**. So sollte im Zusammenhang mit der angestrebten Sanierungsförderung die steuerliche Abzugsfähigkeit von Maßnahmen der energetischen Modernisierung verbessert werden, indem diese Kosten wahlweise auch sofort abziehbar sein und nicht bei „anschaffungsnahen Herstellungskosten“ und „nachträglichen Herstellungskosten“ berücksichtigt werden müssen.

Zur Förderung der Immobilieninvestitionen bedarf es ferner einer **Anpassung der sogenannten Zinsschranke**, da zukünftig die anfallenden Zinsaufwendungen für Bankdarlehen steuerlich vollständig abzugsfähig sein sollten. Ein weiterer Hebel zur steuerlichen Entlastung könnte die Reduzierung der Belastung des Wohnungsneubaus durch die Umsatzsteuer sein. Durch die nicht vorhandene Vorsteuerabzugsberechtigung beim Wohnungsbau stellt die Umsatzsteuer letztendlich eine tatsächliche wirtschaftliche Belastung von bis zu 19 Prozent dar – die Wohnungsvermietung sollte weiterhin ohne Umsatzsteuer erfolgen (damit es für den Mieter nicht teurer wird), jedoch sollte die Vorsteuer für die Herstellung von Wohnraum geltend gemacht werden können.

Eine **steuerliche Intensivierung von günstiger Vermietung ist zu unterstützen**. Hierbei müssen sachgerechte Kriterien der Bewertung zugrunde gelegt werden und Vermieter von Wirtschaftsimmobilien mit Vermietern von Wohnimmobilien gleichbehandelt werden.

Investitions-Booster (RZ 1430-1431)

Wir werden einen Investitions-Booster in Form einer degressiven Abschreibung auf Ausrüstungsinvestitionen von 30 Prozent in den Jahren 2025, 2026 und 2027 einführen.



Der angekündigte Investitions-Booster in Form einer zeitlich befristeten **degressiven Abschreibung für Ausrüstungsinvestitionen in Höhe von 30 Prozent ist ein guter Ansatz**, geht man davon aus, dass hiermit auch Investitionen in die technische Gebäudeausrüstung bei Immobilien gefördert werden sollen, wodurch insbesondere eine nachhaltigere Bewirtschaftung von Immobilien ermöglicht werden kann.

Körperschaftsteuer (RZ 1432-1434)

Wir werden die Körperschaftsteuer in fünf Schritten um jeweils einen Prozentpunkt senken, beginnend mit dem 01.01.2028. Beide Entscheidungen werden in einem Gesetzgebungsverfahren gemeinsam abgeschlossen.



Der ZIA befürwortet die **Senkung der Gesamtsteuerbelastung**, da Deutschland eine der höchsten Unternehmenssteuern in der EU hat. Dies wirft Deutschland im internationalen Standortwettbewerb zurück und gefährdet Investitionen und Beschäftigung, weshalb eine **frühere Reduzierung der Steuerlast** angezeigt wäre. Ferner wären weitere steuerliche Maßnahmen zur Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen für die Unternehmen umzusetzen. So bedarf es insbesondere sowohl einer **Verbesserung der Verlustverrechnung** als auch einer **Verbesserung der Zinsschrankenregelung**.

Einkommensteuer (RZ 1435-1440)

Die Mehrheit der Unternehmen in Deutschland unterliegt der Einkommensteuer. Um eine rechtsformneutrale Besteuerung zu ermöglichen, werden wir insbesondere das Optionsmodell nach § 1a Körperschaftsteuergesetz (KStG) und die Thesaurierungsbegünstigung nach § 34a Einkommensteuergesetz (EStG) wesentlich verbessern. Wir prüfen, ob ab dem Jahr 2027 die gewerblichen Einkünfte neu gegründeter Unternehmen unabhängig von ihrer Rechtsform in den Geltungsbereich der Körperschaftsteuer fallen können.



Die angekündigten **Verbesserungen bei der Besteuerung von Personenunternehmen sind zu unterstützen**. Weitere steuerliche Maßnahmen zur Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen für die Unternehmen wären jedoch angezeigt. So bedarf es insbesondere sowohl einer Verbesserung der Verlustverrechnung als auch einer Verbesserung der Zinsschrankenregelung.

Solidaritätszuschlag (RZ 1442)

Der Solidaritätszuschlag bleibt unverändert bestehen.



Die Weiterführung des Solidaritätszuschlages belastet Unternehmen weiterhin, obwohl Deutschland eine der höchsten Unternehmenssteuern in der EU hat. **Der Solidaritätszuschlag muss vollständig abgeschafft werden**, da eine **Reduzierung der Steuerlast zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit** angezeigt wäre.

Gewerbsteuer (RZ 1450-1456)

Kommunen können ihre Gewerbesteuerhebesätze im Rahmen der rechtlichen Vorgaben selbst festlegen, was aufgrund des niedrigen Mindesthebesatzes zu kommunalen Steuersatzgefällen führt. Dies kann für Unternehmen Anreize bieten, lediglich vorzugeben, dass sie ihre Geschäftstätigkeit in einer Kommune mit einem niedrigen Gewerbesteuerhebesatz ausüben. Wir werden alle zur Verfügung stehenden administrativen Maßnahmen ergreifen, um derartigen Scheinsitzverlegungen in Gewerbesteuer-Oasen wirksam zu begegnen. Der Gewerbesteuer-Mindesthebesatz wird von 200 auf 280 Prozent erhöht.



Scheinsitzverlegungen muss mit angemessenen Mitteln begegnet werden. Eine Erhöhung der gewerbesteuerlichen Belastung von Gewerbetreibenden stellt im Grundsatz jedoch eine Steuererhöhung dar, die kontraproduktiv für die angedachte Standortstärkung wirken kann. Der Fokus bei der Gewerbesteuer sollte insbesondere auf **Maßnahmen zum Bürokratieabbau und zur Vereinfachung der Administration** der Gewerbesteuer liegen.

Globale Mindeststeuer (RZ 1458-1462)

An der Mindeststeuer für große Konzerne halten wir fest. Wir unterstützen die Arbeiten auf internationaler Ebene für eine dauerhafte Vereinfachung der Mindeststeuer. Gleichzeitig beobachten wir die Auswirkungen auf die globale Steuerarchitektur durch internationale Divergenzen und werden uns auch auf europäischer Ebene dafür einsetzen, dass daraus keine Benachteiligung unserer Unternehmen im internationalen Wettbewerb resultiert.



Die globale Mindeststeuer führt zu einem **Wettbewerbsnachteil deutscher und europäischer Unternehmen**, da wesentliche Länder wie die USA und China sich hieran nicht beteiligen. Es wäre daher richtig, die Mindeststeuer auszusetzen, bis ein echter globaler Konsens besteht. Inhaltlich bedarf die Ausgestaltung der Mindeststeuer einer **Überarbeitung**: Insbesondere in Folge der Umsetzung der globalen Mindeststeuer muss das deutsche Außensteuerrecht von redundanten Regelungen befreit werden. Zumindest die der Mindeststeuer

unterliegenden Unternehmen sollten von der AStG-Hinzurechnungsbesteuerung befreit und die Maßnahmen des Steueroasenabwehrgesetzes zurückgeführt werden.

Hinsichtlich der globalen Steuerarchitektur ist darauf hinzuweisen, dass im internationalen Steuerrecht über die letzten Jahre hinweg **umfangreiche Berichtspflichten und Anti-Missbrauchsregelungen der Unternehmen** geschaffen wurden. Nun ist eine **Evaluierung dieser hochkomplexen und nicht inhaltlich abgestimmten Regelungen dringend geboten**. Die Bundesregierung muss sich auf EU-Ebene dafür einsetzen, um einen Bürokratieabbau für die Unternehmen zu erreichen.

Finanztransaktionssteuer (RZ 1496)

Wir unterstützen eine Finanztransaktionssteuer auf europäischer Ebene.



Die **Einführung einer Finanztransaktionssteuer ist abzulehnen**, da hierbei große Schwierigkeiten bestehen, die Steuer ohne negative Auswirkungen auf die Altersvorsorge, Kleinanleger und die Realwirtschaft zu verwirklichen. Denn die Folgen einer Finanztransaktionssteuer treffen – wie bei jeder Verkehrsteuer – die Verbraucher, zu denen die Belastungen durchgereicht werden. Sofern Immobilienunternehmen (mittelbar oder unmittelbar) betroffen wären, würde sich die Finanztransaktionssteuer damit letzten Endes insbesondere **erhöhend auf das Mietniveau auswirken**.

Sofortprogramm für den Bürokratierückbau (RZ 1909-1912)

Darüber hinaus schaffen wir das nationale Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz (LkSG) ab. Es wird ersetzt durch ein Gesetz über die internationale Unternehmensverantwortung, das die Europäische Lieferkettenrichtlinie (CSDDD) bürokratiearm und vorzugsfreundlich umsetzt. Die Berichtspflicht nach dem LkSG wird unmittelbar abgeschafft und entfällt komplett.



Der ZIA unterstützt das Anliegen, Menschenrechte und Umweltschutz zu stärken, gleichwohl ist die Ersetzung des nationalen Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes **zu begrüßen, da somit deutsche Unternehmen im europäischen und internationalen Wettbewerb gestärkt werden**. Wichtig ist, dass Unternehmen nicht unter Generalverdacht gestellt werden dürfen und die Verantwortung für die Einhaltung des Rechts nicht allein auf sie abgewälzt werden darf. Bürokratie muss weitestgehend vermieden werden. Ferner brauchen die Betroffenen Rechtsklarheit bei der Anwendung der Regelungen zur Lieferkette.

Elementarschadenversicherung (RZ 2764-2774)

Wir führen ein, dass im Neugeschäft die Wohngebäudeversicherung nur noch mit Elementarschadenabsicherung angeboten wird, und im Bestandsgeschäft sämtliche Wohngebäudeversicherungen zu einem Stichtag um eine Elementarschadenversicherung erweitert werden. Dabei prüfen wir, ob dieses Modell mit einer Opt-Out-Lösung zu versehen ist. Um eine langfristige Rückversicherbarkeit sicherzustellen, führen wir eine staatliche Rückversicherung für Elementarschäden ein. Die Versicherungsbedingungen werden weitgehend reguliert. Wir prüfen, wie Planungsträger in den Ländern für ihre Verantwortung bei der Bauleitplanung in besonders schadensgefährdeten Gebieten sensibilisiert werden können und konkretisieren die Staatshaftungsregeln der planenden Körperschaften, die neue Baugebiete in bisher unbesiedelten Arealen trotz dieser Risiken ausweisen. Die Belange der Mieterinnen und Mieter haben wir dabei im Blick.



Eine Elementarpflichtversicherung für Wohngebäude ist aus Sicht des ZIA kritisch zu sehen. Die Elementarschadendeckung für die **gewerbliche Wohnungswirtschaft** weist nach Einschätzung des ZIA **bereits aktuell eine sehr hohe Versicherungsdichte** auf. Ein staatlicher Eingriff wäre somit überflüssig und würde weitestgehend ins Leere laufen. Würde eine Elementarschadenversicherung zeitnah eingeführt, fiel sie in eine Zeit dramatisch

gestiegener Preise und Kosten für das Wohnen. Insbesondere durch die Erhöhung der Energiekosten infolge des russischen Angriffskriegs. Zudem unterliegen die Prämien der verbundenen Wohngebäudeversicherung aufgrund ihrer Abhängigkeit von Baupreisindex für Wohngebäude sowie von Tariflohn für das Baugewerbe derzeit hohen Steigerungsraten. Hier besteht die Gefahr der weiteren Kostensteigerungen. **In der Folge würde das Wohnen damit weiter verteuert.**

Reform des AGB-Rechts (RZ 2784-2787)

Wir werden das Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) reformieren, um sicherzustellen, dass sich große Kapitalgesellschaften nach § 267 Absatz 3 HGB, wenn sie untereinander Verträge unter Verwendung der AGB schließen, darauf verlassen können, dass das im Rahmen der Privatautonomie Vereinbarte auch von den Gerichten anerkannt wird.



Aus Sicht des ZIA ist eine **Reform des AGB-Rechts dringend angezeigt**, da durch die Anwendung von Regelungen aus dem B2C-Bereich auch für Unternehmen das aktuelle AGB-Recht den unternehmerischen Rechtsverkehr nicht mehr angemessen abbildet. So sollte im BGB beispielsweise klargestellt werden, dass im unternehmerischen Rechtsverkehr die einzelnen Vertragsbestimmungen möglichst sinnvoll und geltungserhaltend auszulegen sind. Die Reform muss im Ergebnis die bisherige Fehlentwicklung korrigieren, wobei kleine Unternehmen sachgerecht zu schützen sind.

Bauvertragsrecht (RZ 2789)

Wir prüfen, wie wir Verbraucher beim Immobilienkauf besser vor Insolvenz des Bauträgers schützen.



Die Prüfung zur Stärkung des Verbraucherschutzes ist zu unterstützen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass die **Ergebnisse der BMJ-Arbeitsgruppe aus dem Jahr 2023 zur Insolvenzabsicherung des Bestellers im Bauträgervertragsrecht nicht als zufriedenstellender Gesamtkompromiss zu bewerten** gewesen sind: Sie hätten den Bauträger gezwungen, auf Liquidität zu verzichten oder aber Kosten für die Absicherung der Abschlagszahlungen in Kauf zu nehmen. In jedem Fall wären die Finanzierungskosten entweder durch den höheren Finanzierungsbedarf oder durch die Stellung von Avalen als Sicherheit substantiell angestiegen. Letztendlich würde der Käufer diese **Mehrkosten** tragen müssen. Insbesondere vor dem Hintergrund der Zielsetzung, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wäre dies ein nicht hinnehmbarer Ansatz gewesen.

Gesellschaft mit gebundenem Vermögen und Reform des Genossenschaftsrechts (RZ 2815)

Wir modernisieren das Recht der Genossenschaften und wollen eine neue, eigenständige Rechtsform „Gesellschaft mit gebundenem Vermögen“ einführen. Merkmale dieser Rechtsform sind die unabänderliche Vermögensbindung und die Teilhabe nach mitgliedschaftlicher Logik ohne steuerliche Privilegierungen oder Diskriminierungen.



Die Schaffung einer neuen, eigenständigen Rechtsform „Gesellschaft mit gebundenem Vermögen“ ist **weder erforderlich noch geeignet**.

Finanzierung und Kapitalanlage

Investitionsoffensive (RZ 125-127)

Mit dem Einsatz für eine Solvency II-Novelle und ihrer praxisnahen Umsetzung aktivieren wir viele Milliarden Euro, indem die Eigenkapitalanforderungen unter anderem für Infrastrukturprojekte und Wagniskapital gesenkt werden. Wo möglich, schaffen wir additive nationale Kapitalpuffer ab.



Der ZIA befürwortet eine **praxisnahe Umsetzung der Solvency II-Novelle** und hält sowohl die **Senkung von Eigenkapitalanforderung** als auch die **Abschaffung additiver nationaler Kapitalpuffer** für einen richtigen Schritt, um Kapital für Infrastrukturprojekte zu aktivieren.

Bauen und Wohnen (RZ 735-743)

Zur Wohneigentumsbildung für Familien („Starthilfe Wohneigentum“), zur Neubauförderung und zur Sanierung bestehenden Wohnraums werden steuerliche Maßnahmen verbessert, eigenkapitalersetzende Maßnahmen geschaffen und die Übernahme von staatlichen Bürgschaften für Hypotheken geprüft. Die Förderprogramme der KfW werden zu zwei zentralen Programmen zusammengeführt und vereinfacht: ein Programm für den Neubau und eines für die Modernisierung. Dabei setzen wir Anreize für einfaches, klimafreundliches und kostenreduziertes Bauen. Zur Vergabe von Eigen- und Fremdkapital soll im Zusammenspiel von öffentlichen Garantien (zum Beispiel der KfW) und privatem Kapital ein Investitionsfonds für den Wohnungsbau aufgelegt und auch kommunale Wohnungsbaugesellschaften durch eigenkapitalentlastende Maßnahmen unterstützt werden.



Der ZIA begrüßt den Vorschlag der **Übernahme staatlicher Garantien und eigenkapitalentlastender Maßnahmen** für den Wohnungsneubau, fordert aber auch gleichzeitig eine **verlässliche Ausstattung der KfW-Fördertöpfe** mit ausreichenden Mitteln. Aufgrund der stark gestiegenen Bauzinsen und hoher Baukosten ist Wohnungsneubau in vielen Fällen wirtschaftlich nicht mehr darstellbar. Garantien des Staates könnten die Finanzierungskosten stark reduzieren und dem Wohnungsneubau zu neuer Dynamik verhelfen. Die Einrichtung eines Investitionsfonds für den Wohnungsneubau bietet vielversprechende Perspektiven, da sie zusätzliche Impulse für Investitionen setzen und das Vertrauen in den Wohnungsneubau stärken kann.

Kapitalmarktregulierung

Finanzplatz Deutschland (RZ 1560-1564): Wir nehmen einen leistungsfähigen Kapitalmarkt als ein industriepolitisches Ziel wahr. Wir wollen den Finanzplatz Deutschland stärken. Um die Wettbewerbsfähigkeit Europas zu stärken und den europäischen Binnenmarkt für Finanzdienstleistungen zu vollenden, engagieren wir uns für eine einheitliche europäische Finanzregulierung und verzichten in diesem Zusammenhang auch auf Gold-Plating.

Evaluation der europäischen Finanzmarktregulierung im internationalen Vergleich (RZ 1565-1570): Wir setzen uns dafür ein, dass die EU-Kommission regelmäßig einen Bericht zur europäischen Finanzmarktregulierung erstellt, der die hiesige Regulierung mit der in großen Finanzplätzen außerhalb der EU im Lichte wachsender internationaler Divergenzen vergleicht und Handlungsoptionen im Hinblick auf die Resilienz und Stabilität, Effizienz und Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Finanzmärkte entwickelt. Wir werden darauf achten, dass die Ergebnisse dieser Berichte bei künftigen Regulierungsinitiativen auf europäischer und nationaler Ebene angemessene Berücksichtigung finden.

Investitionen in Infrastruktur und Erneuerbare Energien (RZ 1571-1575): Wir werden im Kapitalmarktrecht einen rechtssicheren und europäisch wettbewerbsfähigen Rahmen für Investitionen von Fonds in Infrastruktur und Erneuerbare Energien schaffen. Dabei sind auch steuerrechtliche Regelungen zielgerichtet anzupassen. Rahmenbedingungen für Start-ups werden wir weiter verbessern. Dafür werden wir insbesondere die Verfügbarkeit von Wagniskapital durch bessere Beteiligungsmöglichkeiten institutioneller Investoren erhöhen.



Finanzplatz Deutschland: Der ZIA befürwortet eine **zweckmäßige Regulierung des Kapitalmarktes**, welche einen stärkeren Fokus auf die internationale Wettbewerbsfähigkeit des europäischen Standortes und industriepolitische Aspekte legt. Der Verzicht auf Gold-Plating ist ausdrücklich zu begrüßen.

Investitionen in Infrastruktur und Erneuerbare Energien: Der ZIA begrüßt die **Schaffung eines positiven Umfelds für Investitionen in Infrastruktur und Erneuerbare Energien**. Um Infrastrukturinvestitionen und den Einsatz klimaneutraler Technologien im Gebäudesektor signifikant zu fördern, bedarf es des Abbaus aktuell noch bestehender aufsichtsrechtlicher und steuerlicher Hemmnisse, um damit gleichwohl das dringend benötigte private Kapital zu mobilisieren. Die im Gesetzesentwurf eines Zweiten Zukunftsfinanzierungsgesetzes gefundenen Lösungen sollten schnellstmöglich weiterverfolgt werden.

Europäische Bankenunion (RZ 1592-1600)

Wir setzen uns für die Weiterentwicklung der europäischen Spar- und Investitionsunion beziehungsweise Banken- und Kapitalmarktunion ein, um die Wachstumsfinanzierung in Europa zu stärken und einen einheitlichen Finanzmarkt zu schaffen. Um unser Bankensystem aus Sparkassen, Genossenschaftsbanken und Privatbanken zu erhalten, berücksichtigen wir die Belange kleinerer Banken und Sparkassen bei Änderungen der Regulierung konsequent und stärken insgesamt den Banken- und Finanzstandort Deutschland. Dies gilt auch für die risikoadäquate Ausgestaltung eines europäischen Systems der Einlagensicherung, das die Erfordernisse unseres dreigliedrigen Bankensystems zwingend berücksichtigen muss. Eine vergemeinschaftete europäische Einlagensicherung (EDIS) ohne Vorbedingungen lehnen wir ab.



Der ZIA begrüßt die **Weiterentwicklung der Kapitalmarkt- und Bankenunion** in einer gemeinsamen Initiative (Spar- und Investitionsunion - SIU), mit dem Ziel, mehr Kapital für Investitionen in Europa zu mobilisieren. Die Finanzierung der Transformation auf dem Weg zu einer nachhaltigen und digitalen Wirtschaft erfordert enormes Kapital. Um attraktive, wettbewerbsfähige EU-Kapitalmärkte zu schaffen oder zu fördern, sollten daher gezielt diejenigen Regelungen in der EU harmonisiert werden, die für den Kapitalmarkt relevant sind. Als Beispiel ist hier die Stärkung des Verbriefungsmarktes zu nennen.

Sanierung des Klima- und Transformationsfonds (RZ 1696-1707)

Wir konzentrieren den Klima- und Transformationsfonds auf die zentralen Herausforderungen auf dem Weg zur Klimaneutralität. Wir werden die Effizienz der Mittelvergabe steigern und stärker an den Kriterien der CO₂-Vermeidung und des sozialen Ausgleichs ausrichten. Wir werden die bestehenden sehr hohen pauschalen Kürzungsvorgaben auflösen und Kleinstprogramme mit perspektivisch weniger als 50 Millionen Euro Fördervolumen auslaufen lassen. Die Einnahmen aus der CO₂-Bepreisung geben wir an Verbraucherinnen und Verbraucher und die Wirtschaft zurück: durch eine spürbare Entlastung beim Strompreis und durch die Förderung von Investitionen in die Klimaneutralität. Wir führen dem KTF aus dem Sondervermögen jedes Jahr Mittel in Höhe von rund zehn Milliarden Euro zu. Alle Einnahmen stehen grundsätzlich dem Gesamthaushalt zur Verfügung.



Die **Fokussierung der Förderprogramme auf Fördereffizienz** – also auf diejenigen Maßnahmen, die je Fördereuro am meisten Energie einsparen bzw. CO₂-Emissionen reduzieren, – ist **richtig und sinnvoll**. Gebäudeeigentümer und Investoren benötigen aber Planungssicherheit zur Finanzierung und Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen sowie zur langfristigen Refinanzierung ihrer Investitionen. Dazu gehören auch verlässliche Förderbedingungen. In den letzten Jahren kam es immer wieder zu kurzfristigen Änderungen oder Stopps von Förderprogrammen. Dies löst bei Unternehmen und Bürgern Unsicherheit aus und führt oftmals zu einer abwartenden Haltung.

Klima und Energie

Förderung

Förderprogramme der KfW werden zu zwei zentralen Programmen zusammengeführt und vereinfacht: ein Programm für den Neubau und eines für die Modernisierung (RZ 738-739).

Die Sanierungs- und Heizungsförderung werden wir fortsetzen (RZ 756-757).

Wir werden alle Förderprogramme des Bundes im Hinblick auf Zielgenauigkeit und Effizienz überprüfen. Antrags- und Nachweisverfahren werden wir vereinfachen und Antragsförderungen möglichst durch Pauschalen ersetzen. Fördermaßnahmen sollen zukünftig vollständig standardisiert und elektronisch bearbeitet werden können. Wir wollen dazu eine zentrale Förderplattform des Bundes einführen. Die Entscheidungen über Förderzusagen werden wir beschleunigen (RZ 1980-1984).



Der ZIA begrüßt das klare **Bekenntnis zur Neubau-, Modernisierungs- und Heizungsförderung**. Die Vereinfachung, Digitalisierung und Beschleunigung der Antrags-, Nachweis- und Bearbeitungsverfahren ist ein wichtiger Schritt.

Vereinfachungen im Heizungsgesetz (RZ 754-756)

Wir werden das Heizungsgesetz abschaffen. Das neue GEG machen wir technologieoffener, flexibler und einfacher. Die erreichbare CO₂-Vermeidung soll zur zentralen Steuerungsgröße werden.



Der ZIA begrüßt, dass die Heizungsregelungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG) **technologieoffener, flexibler und einfacher ausgestaltet** werden sollen und dass CO₂-Vermeidung zu einer zentralen Steuerungsgröße werden soll. Hierfür sollte aus ZIA-Sicht der Fokus auf der Abschaffung einschränkender Anforderungen liegen, Nachweispflichten sollten vereinfacht und praktikablere Fristen gefunden werden. Für die Immobilienwirtschaft ist dabei größtmögliche Planungssicherheit wichtig. Die Bundesregierung sollte die grundsätzlichen Weichenstellungen des GEG beibehalten, um Gebäudeeigentümern und -vermietern eine klare Orientierung zu geben, wie die Klimaschutzziele im Gebäudesektor zu erreichen sind. Damit diese erreicht werden können, müssen die Verfügbarkeit CO₂-freier Wärme und die Bezahlbarkeit der Heizkosten im Auge behalten werden. Dies lässt sich nur mittels einer Kombination aus Energieeffizienzmaßnahmen und Umstellung der Wärmeversorgung erreichen.

Verzahnung Gebäudeenergiegesetz und Wärmeplanungsgesetz (RZ 759-760)

Die Verzahnung von GEG und kommunaler Wärmeplanung vereinfachen wir.



Der ZIA unterstützt die geplante **engere Verzahnung der Regelwerke GEG und Wärmeplanungsgesetz**. Hierfür sollte die Wärmeplanung zu einer umfassenden Energieplanung weiterentwickelt werden. Wichtige Schritte hierfür wären die Einbeziehung des Strombedarfs, der Netzentwicklung und der Netzanschluss-Kapazitäten in eine umfassende Energieplanung.

EPBD: Umsetzung in nationales Recht (RZ 761-763)

Spielräume bei der Umsetzung der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) schöpfen wir aus. Für eine Verlängerung der Umsetzungsfristen setzen wir uns ein.



Der ZIA begrüßt, dass die Bundesregierung ihre **Spielräume bei der Umsetzung der EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (EPBD) ausschöpfen und Umsetzungsfristen verlängern** will. Bei der EPBD-Umsetzung sollte die Bundesregierung auf nationales Gold-Plating verzichten und so weit wie möglich flexible Spielräume für Unternehmen schaffen, um Kostensteigerungen so gering wie möglich zu halten. Unternehmen sollten größtmögliche Flexibilität bei der Erfüllung der Vorgaben erhalten. Die Bundesregierung sollte von einer 1:1-Umsetzung abweichen, wo sinnvoll, ohne das Anforderungsniveau der EPBD zu unter- oder zu überschreiten – z.B. bei der Definition des Neubaustandards ZEB (Zero-Emission Building), der Mindesteffizienzstandards für Nichtwohngebäude, der Neufassung der Energieausweise sowie der Umsetzung der Vorgaben für Ladeinfrastruktur. Zudem ist die nationale Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Nichtwohn- und Wohngebäuden unverzüglich aufzubauen, um die Vorgaben aus der EU-Taxonomie und EPBD erfüllen zu können.

Wirtschaftlichkeit und Bezahlbarkeit (RZ 943-944)

Wir stehen für eine konsequente Ausrichtung aller Bereiche auf Bezahlbarkeit, Kosteneffizienz und Versorgungssicherheit.



Der ZIA unterstützt das klare Bekenntnis der Bundesregierung zu **Bezahlbarkeit und Kosteneffizienz sowie zu Versorgungssicherheit**. Für Klimaschutzanforderungen im Gebäudesektor muss die Wirtschaftlichkeit ein zentraler Maßstab sein. Effizienzmaßnahmen im Gebäudesektor müssen aus sich heraus wirtschaftlich sein oder durch Förderung in die Wirtschaftlichkeit gebracht werden. Der Fokus sollte auf Maßnahmen liegen, die je Euro den größten Klimaschutz- und Energieeinspareffekt erzielen.

Stromnetze (RZ 985)

Der Ausbau und die Modernisierung der Netze werden kosteneffizient vorangebracht und mit dem Erneuerbaren-Ausbau synchronisiert. ... Wir stärken die Übertragungs- und Verteilnetze.



Der ZIA befürwortet den Fokus auf den **kosteneffizienten Ausbau der Netze und die Synchronisierung mit dem Erneuerbaren Ausbau**. Dabei ist zu bedenken, dass ein aktuelles Urteil des Europäischen Gerichtshofs (EuGH zur Kundenanlage) die gelebte Praxis „hinter dem Netzanschlusspunkt“ gefährdet. Der ZIA setzt sich dafür ein, dass die Investitionen in dezentrale Energieerzeugungsanlagen und sog. Quartierskonzepte im Nachgang des EuGH-Urteils zur „Kundenanlage“ (§ 3 Nr. 24a und ggf. Nr. 24b EnWG) schnell Klarheit für Bestands- und zukünftige Projekte erhalten.

Smart Meter (RZ 989-990)

Den Rollout von Smart Metern im Verteilnetz werden wir beschleunigen und vereinfachen und dynamische Stromtarife stärken.



Der ZIA begrüßt die **Beschleunigung des Rollouts von Smart Metern**. Dabei ist wichtig, dass die Preisobergrenzen für Smart Meter sowohl bezahlbar als auch kostendeckend – und damit für alle Beteiligten fair – festgelegt werden. Preisobergrenzen bei intelligenten Messsystemen haben große Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit von Geschäftsmodellen und die Höhen von Mietnebenkosten. Anpassungen und Festlegungen von

Preisobergrenzen (POG) sollten in enger Abstimmung mit den Beteiligten (Messdienstanbietern, Vermieter-Seite, Mieter-Seite) erfolgen.

Netzanschlüsse (RZ 995-996)

Die Kosten für Netzanschlüsse für bestehende Unternehmensstandorte auf dem Weg zur Transformation wollen wir senken und die Genehmigungsverfahren vereinheitlichen.



Der ZIA begrüßt die geplante **Vereinheitlichung von Genehmigungsverfahren und die Senkung der Kosten für Netzanschlüsse**. Dabei ist wichtig, dass mit „bestehenden Unternehmensstandorten“ nicht nur Industrieunternehmen gemeint sind, sondern die Breite des Gebäudesektors – damit auch Wirtschaftsimmobilien und vermietete Mehrfamilienhäuser. Die neue Bundesregierung kann auf den Vorarbeiten der vorherigen Legislatur aufbauen und sinnvolle Vorschläge zur Beschleunigung von Netzanschlüssen aufgreifen und weiterentwickeln.

Strompreise (RZ 1501-1503)

Für schnelle Entlastungen um mindestens fünf Cent pro kWh werden wir in einem ersten Schritt die Stromsteuer für alle so schnell wie möglich auf das europäische Mindestmaß senken und die Übertragungsnetzentgelte reduzieren.



Günstigere Strompreise sind ein wichtiger Faktor für die Elektrifizierung des Gebäudesektors in Form des Rollouts von Wärmepumpen und von Ladeinfrastruktur an Gebäuden. Es ist wichtig, dass es Entlastungen beim Strompreis gibt, die allen Branchen zugutekommen.

Bioenergie (RZ 1052-1057)

Bioenergie spielt bei Wärme, Verkehr und steuerbarer Stromerzeugung eine wichtige Rolle. Wir wollen das Flexibilitätspotenzial der Biomasse konsequent heben. Dazu setzen wir unter Beachtung der Kosteneffizienz und der Flächennutzung auf die Ermöglichung und überprüfen die bestehenden Deckelungen. Wir wollen vor allem Reststoffe besser nutzen. Wir werden den Biogasanlagen eine Zukunft geben, insbesondere sind die Besonderheiten kleinerer und wärmegeführter Anlagen stärker zu berücksichtigen.



Der ZIA unterstützt, dass **Biomasse als Energieträger im Wärmemarkt** gestärkt und Biogasanlagen eine Zukunft erhalten sollen.

Fernwärme

BEW-Förderung (RZ 1138-1140): Um den Bau von Nah- und Fernwärmenetzen zu unterstützen, wird die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) gesetzlich geregelt und aufgestockt.

AVBFernwärmeV und WärmeLV (RZ 1140-1143): Um sichere Investitionsbedingungen zu schaffen, werden wir die AVB-Fernwärme-Verordnung und die Wärmelieferverordnung zügig überarbeiten und modernisieren und dabei die Interessen des Verbraucherschutzes und der Versorgungsunternehmen ausgewogen berücksichtigen.

Preis- und Transparenzaufsicht (RZ 1143-1145): Wir sichern faire und transparente Preise und stärken dafür die Preisaufsicht. Wir stärken die Transparenz unter anderem durch eine unbürokratische Schlichtungsstelle.



BEW-Förderung: Das **klare Bekenntnis zur Förderung des Wärmenetz-Baus** ist ein wichtiger Schritt für die Finanzierbarkeit der Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung. Der ZIA schlägt eine Höhe von mindestens 3,4 Mrd. Euro pro Jahr vor.

AVBFernwärmeV und WärmeLV: Der ZIA begrüßt, dass die **Novelle der AVBFernwärme-Verordnung und der Wärmelieferverordnung** explizit im Koalitionsvertrag genannt sind und die Regelungen die Belange aller Seiten ausgewogen berücksichtigen sollen.

Preis- und Transparenzaufsicht: Die **Einrichtung einer stärkeren Preisaufsicht für den Fernwärmesektor** sowie die Schaffung von mehr **Transparenz im Fernwärmemarkt**, u.a. durch eine Schlichtungsstelle wird vom ZIA unterstützt.

Wirtschafts- und Gesundheitsimmobilien

Aufarbeitung der Corona-Pandemie

Wir werden die Corona-Pandemie umfassend im Rahmen einer Enquete-Kommission aufarbeiten, insbesondere um daraus Lehren für zukünftige pandemische Ereignisse abzuleiten. (RZ 3566-3567)

Wir werden die Überprüfungen der ausgezahlten Corona-Hilfen zeitnah abschließen, um Verwaltung und Wirtschaft zu entlasten. Dazu werden wir den Ländern ermöglichen, einen Schwellenwert festzulegen, unterhalb dessen Stichproben genügen. (RZ 357-359)



Der ZIA fordert die Aufarbeitung seit langem, um **zukünftige Schließungen** von Einzelhandel, Hotellerie und Gastronomie als bedeutende Wirtschaftszweige **zu verhindern**.

Einzelhandel

Wir brauchen den stationären Einzelhandel für lebendige Innenstädte, wirtschaftliche Stabilität und soziale Teilhabe. Der Handel braucht faire Wettbewerbsbedingungen. Wir werden den Einzelhandel vor unlauterem Wettbewerb aufgrund der Flutung durch billige Konsumgüter aus Fernost schützen und auf europäischer Ebene ein level playing field durchsetzen, bei dem unsere Standards von allen Marktteilnehmern – auch aus Drittländern – eingehalten werden müssen. (RZ 369-376)



Der ZIA unterstützt die **Förderung des stationären Einzelhandels** für lebendige Innenstädte und wirtschaftliche Stabilität. Der Handel braucht faire Wettbewerbsbedingungen. Dafür ist auch eine **Liberalisierung der Öffnungszeiten** mit u.a. rechtssicheren regelmäßigen Sonntagsöffnungen dringend notwendig.

Umsatzsteuer in der Gastronomie (RZ 1298-1499)

Die Umsatzsteuer für Speisen in der Gastronomie wird zum 01.01.2026 dauerhaft auf sieben Prozent reduziert.



Eine Anwendung des **ermäßigten Umsatzsteuersatzes** für Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen schafft einen Ausgleich zu Lieferdiensten, Convenience Food und **entlastet** die Gastronomie und ist zu unterstützen.

Krisenfeste Versorgung (RZ 3574-3575)

Wir investieren in die energetische Sanierung und Digitalisierung für die Krankenhaus-, Hochschulklinik- und Pflegeinfrastruktur.



Der ZIA unterstützt **geplante Investitionen in die energetische Sanierung und Digitalisierung** von Pflegeinfrastruktur, die aufgrund der demografischen Entwicklung auch für Pflegeimmobilien dringend notwendig sind. Langfristige Investitionen in die Förderung innovativer Konzepte für gemeinschaftliches, generationsübergreifendes Wohnen sind zu begrüßen.

Arbeitsschutz (RZ 482-485)

Wir stehen für hohe Standards im Arbeitsschutz. Wir wollen die Prävention vor psychischen Erkrankungen stärken. Wir werden dazu alle nötigen Instrumente des Arbeitsschutzes auf ihre Wirksamkeit prüfen. Wir werden unnötige Mehrfachprüfungen vermeiden und den Datenaustausch ermöglichen. Wir sorgen für gute Arbeitsbedingungen für körperlich stark belastete Berufsgruppen.



Der ZIA fordert beim Thema Arbeitsschutz, **auch die Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR)**, die maßgeblich die räumliche Gestaltung von Büros vorgeben, **zu überprüfen und flexibilisieren**. Die ArbStättV und ASR bilden spätestens seit der Corona-Pandemie die neue Arbeitswelt nicht mehr vollständig ab. Das führt dazu, dass der Büroneubau und -bestand nicht oder zumindest nicht wirtschaftlich und ökologisch sinnvoll den neuen Anforderungen angepasst werden kann.

Digitalisierung, Innovation und Research

Gründerschutzzone (RZ 102-104)

Um Bürokratie zu reduzieren, prüfen wir eine Gründerschutzzone und wollen notarielle Vorgänge vereinfachen und digitale Beurkundungsprozesse sowie den automatischen Datenaustausch zwischen Notariat, Finanzamt und Gewerbeamt ermöglichen.



Der ZIA unterstützt die Initiative. Die **Digitalisierung notarieller Prozesse und die Vereinfachung von Gründungsformalitäten** erleichtert es PropTechs, sich schneller am Markt zu etablieren – ein wichtiger Innovationsimpuls für die Branche. Die eNoVA-Gesetzesinitiative zur Digitalisierung des Vollzugs von Immobilienverträgen, der gerichtlichen Genehmigungen von notariellen Rechtsgeschäften sollte in diesem Zuge wieder schnell aufgegriffen und umgesetzt werden, um die bereits vorkonzipierte Schnittstelle zwischen Notaren, Gerichten und Verwaltungsstellen digital zu etablieren.

Mitarbeiterkapitalbeteiligung (RZ 106-107)

Die Mitarbeiterkapitalbeteiligung werden wir durch eine praxisnahe Ausgestaltung von Steuer- und Sozialversicherungsrecht weiter stärken.



Mitarbeiterkapitalbeteiligungen sind für Start-ups notwendig und erfolgskritisch. Der ZIA unterstützt daher **Bestrebungen zur Erhöhung des Freibetrags** und einer **Versteuerung erst im Falle eines tatsächlichen Liquiditätszuflusses**.

Deutschland als KI-Nation (RZ 107-108)

Wir etablieren Deutschland als KI-Nation. Das bedeutet massive Investitionen in die Cloud- und KI-Infrastruktur sowie in die Verbindung von KI und Robotik.



Der ZIA sieht das enorme Potenzial von Künstlicher Intelligenz für nahezu alle Wirtschaftsbereiche. Auch für die Immobilienwirtschaft, die vor großen Transformationen steht, ist **KI ein zentrales Element**, um die europäischen Klimaziele zu erreichen und Effizienzen zu heben. Eine intelligente Gebäudesteuerung kann maßgeblich dazu beitragen, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und die Energieeffizienz zu optimieren. Um im internationalen Wettbewerb nicht zurückzufallen, sind **geeignete regulatorische und förderpolitische Rahmenbedingungen** ohne übermäßige Compliance-Pflichten für die Entwicklung und Anwendung von KI in Deutschland unabdingbar.

Finanzierung

Einrichtung eines Deutschlandfonds (RZ113-118): Insgesamt stellen wir dazu mindestens zehn Milliarden Euro Eigenmittel des Bundes durch Garantien oder finanzielle Transaktionen bereit. Mithilfe von privatem Kapital und Garantien hebeln wir die Mittel des Fonds auf mindestens 100 Milliarden Euro und investieren sie in verschiedene Module. Dieser Fonds soll als Dachfonds bestehende Finanzierungslücken im Bereich des Wachstums- und Innovationskapitals, insbesondere für Mittelstand und Scale-ups, schließen.

Fortführung Zukunftsfonds und Effizienz-Check Start-up-Finanzierung (RZ 121-124): Den bestehenden Zukunftsfonds werden wir über 2030 hinaus verstetigen. Ziel ist, dass sich die Investitionen von Investoren bei der WIN-Initiative auf über 25 Milliarden Euro mehr als verdoppeln und wir mit Garantien des Bundes weiter hebeln. Die gesamte Start-up-Finanzierungsarchitektur unterziehen wir einem „Effizienz-Check“.



Der ZIA bewertet dies als zentralen Beitrag zur **Förderung von technologischen Innovationen**, die auch wichtige Impulse für die Immobilienwirtschaft bieten. Der Deutschlandfonds könnte eine Chance bieten, auch kapitalintensivere Innovationen in der Immobilienbranche zu fördern. Die Unternehmensförderung ist dabei genauso wichtig, wie privates Kapital in Innovationsprojekte zu lenken. Dazu braucht es investitionsfreundlichere Rahmenbedingungen. Einige Vorschläge:

- Staatlich unterstützte Anlageinstrumente könnten private und institutionelle Anleger motivieren, Projekte in den Bereichen erneuerbare Energien, High-Tech oder nachhaltige Infrastruktur zu finanzieren.
- Anpassungen der Fondsregulierung, etwa durch den Ausbau von ELTIF 2.0 oder EuVECA, könnten es Anlegern ermöglichen, vermehrt in transformative Projekte wie energieeffiziente Immobilien oder digitale Infrastrukturen zu investieren.
- Ausfallgarantien für qualifizierte transformative Fonds könnten das Risiko für Anleger mindern und damit auch die Finanzierung von innovativen Bauprojekten oder Technologien erleichtern.
- Staatliche Co-Investitionen könnten privates Kapital aktivieren und gezielt wirtschaftliche Resilienz und Transformation unterstützen, auch in der Immobilienwirtschaft.
- Zudem sind regulatorische Anpassungen auf EU-Ebene, beispielsweise der Basel-III-Vorgaben, notwendig, um Kreditinstitute zur Finanzierung von innovativen Projekten und Venture-Capital-Investments in der Branche zu ermutigen.

Stärkung der SPRIND und Förderung von Moonshot-Technologien (RZ 129-131)

Wir wollen die Bundesagentur für Sprunginnovationen SPRIND stärken [...]. Wir unterstützen Moonshot-Technologien auch über meilensteinbasierte Finanzierungsinstrumente.



Der ZIA sieht hierin eine gute Ergänzung zur klassischen Forschungsförderung. Die SPRIND hat sich in der vergangenen Legislatur als **wirkungsvolles Instrument von (Sprung-)innovationen** erwiesen, die auch Potenziale für die Immobilienwirtschaft bieten.

Bessere IT-Prävention und Einführung eines Notfallmanagement für KMU (RZ 284-286)

Damit sich unser Mittelstand vor Cyberangriffen besser schützen kann, braucht es Aufklärung und Unterstützung bei Cybersicherheitsmaßnahmen. Wir werden unsere Unternehmen bei der Umsetzung des Cyber Resilience Act unterstützen. Die öffentliche IT-Sicherheit wird durch Notfallmanagement und präventive Beratungsangebote für kleine und mittlere Unternehmen verbessert.



Der ZIA bewertet dies sehr positiv. Viele mittelständisch geprägte Immobilienunternehmen verfügen nicht über (hinreichend) eigene IT-Sicherheitsabteilungen und könnten somit **von Hilfen bei Prävention und Reaktion profitieren**. Es sollten praxisnahe Handlungsempfehlungen zur Cybersicherheit in den Unternehmen entwickelt und zentrale Beratungsstellen eingerichtet werden. Die Anwendung von Penetration-Tests ist zu fördern, um den betroffenen Unternehmen ggf. frühzeitig Hinweise auf Angriffsmöglichkeiten zu geben.

Moratorium für Statistikpflichten (RZ 340)

Wir werden ein sofortiges Moratorium von mindestens zwei Jahren für alle neuen rechtlichen Statistikpflichten erlassen. Zudem werden wir zahlreiche bestehende Statistikpflichten aussetzen.



Eine **Entlastung** von Unternehmen **von statistischen Berichtspflichten** ist **gegenüber dem Verlust an Transparenz zum Wirtschaftsgeschehen abzuwägen**. Eine verbesserte Verfügbarkeit von amtlichen Immobilienmarktdaten stärkt den Immobilienstandort Deutschland und trägt auch zu besseren politischen Entscheidungen bei. Unterjährige Informationen zu Baubeginnen und Baufertigstellungen würden die Signifikanz der aktuellen Wohnungsbaukrise sichtbar machen. Wichtig ist es, **die Zeit des Moratoriums intensiv zur Realisierung von volldigitalen Meldeprozessen zu nutzen**, um eine echte Entlastung bei Unternehmen und Behörden zu gewährleisten. Für die Immobilienwirtschaft betrifft dies insbesondere den Bauantrag und die Bautätigkeitsstatistik. Daher sollte eine zügige und flächendeckende Etablierung des XBau-Standards (ab der Version 2.4) in den Bauaufsichtsbehörden mitsamt XBau-fähiger Antragsportale realisiert werden. Zusätzlich sollte die neue Bundesregierung Behörden mit notwendiger Technik ausstatten, IT-Schnittstellen zwischen Bund und Ländern standardisieren und finanzielle Mittel für die Kommunen bereitstellen, um diese Aufgabe zu bewältigen.

Digitale Verwaltung (RZ 1802-1804)

Wir setzen auf konsequente Digitalisierung und „Digital-Only“: Verwaltungsleistungen sollen unkompliziert digital über eine zentrale Plattform („One-Stop-Shop“) ermöglicht werden, das heißt ohne Behördengang oder Schriftform. Verwaltungsprozesse werden wir automatisieren, beschleunigen und effizienter gestalten – insbesondere mit Künstlicher Intelligenz. Den Zugang zu und die Verknüpfung von relevanten Daten stellen wir sicher.



Der ZIA bewertet den Ansatz einer **durchgängig digitalen Verwaltung über zentrale Zugänge als bedeuten- den Fortschritt**. Für Projektentwickler, Bauherren und Eigentümer kann dies zu einer erheblichen Reduktion von Bearbeitungs- und Genehmigungszeiten bzw. zur Vermeidung doppelter Behördengänge führen. Der Einsatz von KI in der Verwaltung ist zu unterstützen. Dies sollte aber nicht nur Serviceleistungen umfassen, sondern auch etwa die Auswertung von Beteiligungsprojekten – damit ließe sich etwa die Bauleitplanung stark beschleunigen.

Neuordnung der föderalen Beziehungen (RZ 1884-1891)

[...] wird der Bund im Bereich der Digitalisierung für ausgewählte Aufgaben mit hohem Standardisierungs- und Automatisierungspotenzial Vollzugsverantwortung übernehmen. Dafür werden wir in Abstimmung mit den Ländern eine Änderung von Art. 91c GG auf den Weg bringen, damit der Bund digitale Verwaltungsverfahren und Standards regeln und IT-Systeme errichten, betreiben und zur Mitnutzung zur Verfügung stellen kann.



Der Prozess einer **Neuordnung der föderalen Beziehungen ist sehr vielversprechend**, denn heterogene IT-Lösungen in Ländern und Kommunen verzögern Planungs- und Genehmigungsverfahren massiv – sowohl auf Seiten der Verwaltung als auch bei den Unternehmen. Die Übernahme der Vollzugsverantwortung durch den Bund samt Einrichtung und Betrieb von IT-Systemen kann Länder und Kommunen entlasten und endlich die **dringend benötigte bundesweite Vereinheitlichung** herstellen. Dies sollte auch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte adressieren, um die Verfügbarkeit von amtlichen Immobilienmarktdaten zu verbessern.

Registermodernisierung (RZ 2090 - 2093)

Die Registermodernisierung werden wir vorantreiben, indem wir Bundesregister vernetzen und auf souveränen Cloudplattformen in Fortsetzung der Deutschen Verwaltungscloud-Strategie zentral vorhalten.



Der ZIA begrüßt diesen Schritt ausdrücklich. **Vernetzte Register** – insbesondere Grundbuch, Liegenschaftskataster, Bau- und Finanzverwaltung – **bilden die Grundlage für automatisierte und beschleunigte Prozesse** bei Bauanträgen oder Nutzungsänderungen. Eine moderne Registerstruktur ist Voraussetzung für effiziente digitale Verwaltung. Die dezentrale Datenhaltung muss dabei nicht aufgegeben werden, sollte aber um einheitliche Datenformate und Schnittstellen erweitert werden, um den notwendigen Informationsgehalt zu bieten. In diesem Zuge sollte auch ein öffentliches Gebäude- und Wohnungsregister, das alle öffentlichen Verwaltungsdaten (inklusive der Gebäudeenergiegedatenbank nach EPBD) gebäudebezogen zusammenführt, als eine qualitätsgesicherte Grundlage für den gesamten Gebäudebestand (einschließlich der Nichtwohngebäude) geschaffen werden.

Einführung einer Deutschland-ID (RZ 2167)

[...] schaffen den Zugang zur Verwaltung über die automatisch bereitgestellte Deutschland-ID.



Der ZIA befürwortet die Einführung der digitalen Identität. Allerdings **geht** aus dem Koalitionsvertrag **nicht hervor, ob** die Deutschland-ID lediglich für Bürger oder aber **auch für Unternehmen vorgesehen** ist. Für Mieter, Käufer und Investoren würde sie die Nutzung von Verwaltungsleistungen wie Anträgen oder Ummeldungen erheblich erleichtern – ebenso würde das digitale Vertragsmanagement und damit die digitale Unterzeichnung von Miet- oder Kaufverträgen sicher und effizient gestaltet werden können.

Datensouveränität (RZ 2241)

[...] fördern Daten-Ökosysteme und setzen auf Datensouveränität.



Der ZIA begrüßt die **Förderung souveräner Datenräume und Daten-Ökosysteme** ausdrücklich. Der ZIA unterstützt diese Entwicklungen bereits heute aktiv und setzt sich für die branchenübergreifende Nutzbarkeit solcher Datenräume ein. Da sich standardisierte Marktlösungen in heterogenen Branchen wie der Bau- und Immobilienwirtschaft mit über 800.000 Unternehmen nur schwierig etablieren, sind öffentliche Anschubfinanzierungen für marktneutrale Lösungen empfehlenswert.

Open Data (RZ 2245)

Wo es möglich ist, schaffen wir einen Rechtsanspruch auf Open Data bei staatlichen Einrichtungen.



Der ZIA befürwortet offene Verwaltungsdaten – etwa bei Bebauungsplänen, Bodenrichtwerten, Grundbüchern oder Energieausweisdaten – mit geregelten Zugriffsrechten und unter Wahrung des Datenschutzes. Essenziell sind dabei bundeseinheitliche Datenformate und Schnittstellen, um den notwendigen Informationsgehalt zu bieten.

Reform des Datenschutzes (RZ 2250)

Wir nutzen alle vorhandenen Spielräume der DSGVO, um beim Datenschutz für Kohärenz, einheitliche Auslegungen und Vereinfachungen für kleine und mittlere Unternehmen, Beschäftigte und das Ehrenamt zu sorgen.



Der ZIA sieht hierin einen entscheidenden Schritt zur **Entlastung kleinerer Unternehmen**, die oft überfordert sind mit komplexen Datenschutzanforderungen bei Mieter-, Gebäude- oder Betriebsdaten. Eine **flexiblere Anwendung der DSGVO**, insbesondere bei Mieter-Energieverbrauchsdaten, ist zu unterstützen: Die Nutzung der (anonymisierten) Verbrauchs- und Messdaten sollte gesetzlich ausdrücklich für Zwecke der energetischen Verbesserung erlaubt werden, um Ressourcen effizient zu nutzen und Energie- bzw. CO₂-Einsparungen zu erzielen.

Stärkung des BSI und nationale Umsetzung der NIS-2-Richtlinie (RZ 2681-2682)

Wir werden im Rahmen der Umsetzung der NIS-2-Richtlinie das BSI-Gesetz novellieren.



Der ZIA unterstützt das Ziel einer **stärkeren Cybersicherheit**. Eine zügige und klare nationale Umsetzung der NIS-2-Richtlinie ist dringend erforderlich, um Rechtsunsicherheiten zu beseitigen und Unternehmen beim Schutz vor Cyberangriffen effektiv zu unterstützen. Betreiber kritischer Infrastrukturen wie Rechenzentren oder große Immobilieneigentümer brauchen aber **praxisnahe Anforderungen und keine Überregulierung**. Es sollte nach dem Risikograd der Einrichtungen differenziert werden. Hierfür ist es notwendig, dass

- aufgrund der geringen Bedeutung für die allgemeine Versorgungssicherheit die lokale Erzeugung
- von lokaler Photovoltaik-Energie nicht in den Anwendungsbereich fallen und jene Ladepunkte, die nur für Mieter des jeweiligen Immobilienunternehmens zugänglich sind, nicht erfasst werden sollten,
- zwischen der Fernwärmeversorgung und der Nahwärmeversorgung von Gebäudenetzen differenziert werden sollte,

- die Verpachtung von passiver Telekommunikationsinfrastruktur (etwa bei der Quartiersentwicklung) vom klassischen Betreiben öffentlicher Telekommunikationsnetze unterschieden werden sollte,
- Immobilienunternehmen nicht allein deshalb als Anbieter öffentlich zugänglicher Telekommunikationsdienste zählen sollten, weil sie Rundfunk-Übertragungsdienste wiederverkaufen, aber ohne eigene Einwirkungsmöglichkeit auf den Dienst keine Möglichkeiten haben, die entsprechenden Vorgaben selbst umzusetzen.

Europa

Investitionsoffensive (RZ 160-163)

Das Beihilferecht muss fairen Wettbewerb innerhalb der EU garantieren, in Zukunft aber die Stärkung der europäischen Wirtschaft im globalen Wettbewerb höher gewichten. Wir setzen uns für schnellere und schlankere Beihilfeverfahren ein.



Der ZIA begrüßt das Bekenntnis einer künftigen Koalition, **das europäische Beihilferecht zu vereinfachen**. Mit der laufenden Arbeit der Europäischen Kommission, Bauen und Wohnen in der Europäischen Union wieder bezahlbar zu machen ist es wichtig, alle Instrumente in Betracht zu ziehen, die der Kommission mit Blick auf das Subsidiaritätsprinzip zur Verfügung stehen. Zudem können Zeit- und Effizienzersparnisse bei der Genehmigung von staatlichen Beihilfen weitere positive Effekte für die europäische und deutsche Wirtschaft haben. Die Europäische Kommission arbeitet bereits mit ihrem Clean Industrial State Aid Framework daran, den Beihilferahmen anzupassen und eine kommende Bundesregierung sollte die Anstrengungen zur Vereinfachung unterstützen.

EU-Bürokratierückbau durch die Bundesregierung (RZ 2005-2012)

Darüber hinaus wollen wir überbordende Regulierungen für nachhaltige Investitionen (Taxonomie), Nachhaltigkeitsberichterstattung (CSRD), die Lieferkettensorgfaltspflicht (CSDDD), den CO₂-Grenzausgleichsmechanismus (CBAM), Konfliktmineralien oder durch die unüberschaubare Menge delegierter Rechtsakte verhindern. Wir unterstützen das europäische Omnibusverfahren zur Lieferkettensorgfaltspflicht (CSDDD), zur Nachhaltigkeitsberichterstattung (CSRD), Taxonomie und CO₂-Grenzausgleichsmechanismus (CBAM) und setzen uns dabei für eine bürokratiearme Lösung insbesondere für kleine und mittelständische Unternehmen ein. Wir schaffen dabei Rechts- und Planungssicherheit und unterstützen die Unternehmen bei einer guten Rechtsumsetzung.



In der Praxis hat sich gezeigt, dass die **Umsetzung der konkreten Reporting-Vorgaben** zur Taxonomie, zur Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und zur Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD) **mit einem überbordenden Aufwand verbunden** ist, der nicht mehr im Verhältnis zum Nutzen steht. Unternehmen laufen Gefahr, zu viele der ohnehin schon knappen Ressourcen in die Produktion von Berichten zu leiten, anstatt diese dringend benötigten Kapazitäten zur eigentlich notwendigen gesellschaftlichen Aufgabe des Klimaschutzes bereitzustellen.

Vor diesem Hintergrund wird die EU-Omnibus-Initiative zur Vereinfachung der Nachhaltigkeitsberichterstattung ausdrücklich unterstützt. Sie bietet die Chance, die ausufernden Reporting-Anforderungen deutlich zu reduzieren und die Offenlegungspflichten zugleich effizienter, kohärenter und praxisnaher zu gestalten. Dies wäre eine wichtige Grundlage, um die Ziele schneller durch gezielte Steuerung wesentlicher Kriterien erreichen zu können.