



Bild: Konstantin Gastmann

Der Hauptstadtbrief des ZIA bewertet das Konjunkturpaket mithilfe eines Ampelsystems.

Hauptstadtbrief zum Konjunkturpaket

Der ZIA hat eine umfassende Bewertung des Konjunkturpakets vorgenommen.

Das von der Bundesregierung im Zuge der Corona-Krise vorgelegte Konjunkturpaket hat der ZIA in einem Hauptstadtbrief umfassend hinsichtlich der Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft untersucht und mithilfe von Ampeln in Grün oder Gelb bewertet – je nachdem, in welcher Form noch Ergänzungsmöglichkeiten bestehen. „Das Konjunktur- und Krisenbewältigungspaket der Bundesregierung ist grundsätzlich gelungen“, sagt ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner. „Wichtige Forderungen des ZIA – insbesondere die zeitlich begrenzte Senkung der Mehrwertsteuer – wurden erfüllt. Damit wird der hohen Bedeutung der Immobilienwirtschaft für die Bundesrepublik Rechnung getragen. Auch die Überbrückungshilfen folgen dem Vorschlag des ZIA nach einem Mietenhilfsprogramm. Diese Hilfen müssen unabhängig von der Betriebsgröße für alle notleidenden Unternehmen zur Verfügung stehen.“

Es brauche aber jetzt zusätzlich Begleitkommissionen in den Bundesministerien, die aus Sicht von Vermietern und Mietern die beschlossenen Konjunkturmaßnahmen und deren Ausgestaltungen besprechen. Damit einhergehen müssen ein Regulierungsmoratorium für investitionshemmende Gesetze und Verordnungen im Bund und in den Ländern sowie wirksame Maßnahmen zur Planungs- und Baubeschleunigung. Zuletzt sei auch die Erarbeitung eines Maßnahmenkatalogs von Politik, Verwaltung, Virologen und Immobilienbranche notwendig, um angemessen und zielgerichtet auf eine mögliche zweite Infektionswelle zu reagieren.

In seinem Hauptstadtbrief bringt der ZIA Vorschläge zur konkreten Ausgestaltung und Nachjustierung der einzelnen Maßnahmen vor, damit das Konjunkturpaket seine volle Wucht entfalten kann. So sollten beispielsweise die Einnahmen aus dem künftigen nationalen Emissionshandel für die Sektoren Wärme und Verkehr nicht ausschließlich für die Senkung der EEG-Umlage verwendet, sondern ein erheblicher Anteil davon wieder in den Gebäudesektor zurückgeführt werden. Um die Wirtschaftstätigkeit in der gesamten Wertschöpfungskette im Bereich der erneuerbaren Energie anzuregen, müssen zudem steuerliche Hemmnisse bei der Förderung erneuerbarer Energien im Rahmen der „erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung“ bei der Gewerbesteuer sowie im Zusammenhang mit der „aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung“ bei der Investmentsteuer abgeschafft werden. Auch die bereits zuvor beschlossene Abschaffung des PV-Deckels muss jetzt endlich umgesetzt werden. Um beim Ausbau der erneuerbaren Energien voranzukommen, ist es wichtig, dass auch nicht gebäudenah erzeugte erneuerbare Energien künftig im Gebäude eingesetzt und angerechnet werden können. Der ZIA bewertet auch die geplante zusätzliche Investition in Höhe von 2,5 Milliarden Euro in den Ausbau einer modernen und sicheren Ladesäulen-Infrastruktur grundsätzlich positiv. Er fordert aber zugleich die Schaffung eines Förderprogramms für gebäudeintegrierte Lade- und Leitungsinfrastruktur in Form einer finanziellen Förderung, attraktiver Abschreibungsmöglichkeiten und der Beseitigung bestehender steuerlicher Hemmnisse im Bereich der Gewerbe- und Investmentsteuer. Um beim bedarfsgerechten Ausbau der Ladeinfrastruktur erfolgreich zu sein, braucht es parallel den Aufbau eines Monitoring-Systems. Der Ausbau nicht öffentlicher Ladeinfrastruktur muss so angepasst sein, dass nicht die Gefahr einer zu starken Konkurrenz zur öffentlichen Infrastruktur besteht und die folglich geringe Auslastung im Betrieb der in (Nicht-) Wohngebäuden errichteten Ladeinfrastruktur diese unwirtschaftlich macht. Die Errichtung von Ladesäulen sollte nicht allein dem Gebäudesektor überlassen werden. ■

Mattners Standpunkt

Vieles wird richtig gemacht

Wir haben uns zu Beginn der Corona-Pandemie nicht nur dafür stark gemacht, dass das Kündigungsmoratorium von ursprünglich sechs auf drei Monate verkürzt wird. Wir haben uns auch dafür stark gemacht, dass dieses nun Ende Juni ausgelaufen ist. Denn wer aufgrund von Corona seine Miete nicht mehr zahlen kann, wird nicht gekündigt. Die Immobilienunternehmen haben sich in den vergangenen Wochen hier vorbildlich verhalten. Es wäre nicht ausgewogen gewesen, den größten Eingriff in die Privatautonomie beizubehalten.

Die Bundesregierung macht in diesen Tagen vieles – und vieles davon ist richtig. Die Mehrwertsteuersenkung und das Überbrückungshilfeprogramm waren bereits wichtige Starthilfen für die vom Shutdown schwer getroffenen Branchen Handel und Hotellerie sowie die dahinterstehenden Immobilienunternehmen. Der Bundeswirtschaftsminister hat bereits den nächsten Schritt angekündigt und etwa eine Flexibilisierung bestimmter bürokratischer Anforderungen für Unternehmen gefordert, damit diese ihre verlorenen Umsätze nachholen können – zum Beispiel durch verlängerte Ladenöffnungszeiten und die Möglichkeit, ausgefallene verkaufsoffene Sonntage nachzuholen.

Diesen Schritt begrüßen wir. Hierzu braucht es keine Revolution, weil die Bundesländer längst nicht den verfassungsrechtlich zulässigen Rahmen ausschöpfen. Hamburg etwa lässt nur vier verkaufsoffene Sonntage zu, Berlin acht. In der Ausnahmesituation von Corona sind im Jahr 2020 beginnend im Oktober bis Weihnachten rund zehn offene Sonntage im Lichte des Grundgesetzes zulässig – bis dahin bedarf es auch der Vorbereitung des Handels. Arbeitsplatzschutz in Corona bedeutet: arbeiten lassen.

Herzlichst, Ihr



Dr. Andreas Mattner, Präsident

Kontakt:

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9, 10117 Berlin
Vereinsregister-Nummer:
VR 25863 B – Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Telefon 030 / 20 21 585 - 0,
Fax 030 / 20 21 585 - 29
info@zia-deutschland.de
www.zia-deutschland.de



Nachgefragt bei ...

... **Jan-Hendrik Jessen**,
Vorsitzender des ZIA-Ausschusses
Gesundheitsimmobilien.



Bild: Patrizia

Die IREBS hat im Auftrag des ZIA eine Studie zum Pflegemarkt durchgeführt. Das Ergebnis: Deutschland benötigt bis 2030 bis zu maximal 293.000 zusätzliche Pflegeheimplätze. Dies entspricht einem jährlichen Neubaubedarf zwischen rund 210 und 390 Heimen bis zum Ende des laufenden Jahrzehnts. Was bedeuten diese Zahlen?

Diese Zahlen zeigen, dass wir aufgrund einer älter werdenden Bevölkerung und dem steigenden Bedarf an Pflegedienstleistungen bezahlbare und praktikable Lösungen finden müssen. Neben der stationären Pflege und der Behebung des baulichen Pflegenotstands gehört hierzu auch die ambulante Versorgung und das Älterwerden im Quartier – etwa durch die Förderung von barrierefreiem Wohnungsbau. Nur wenn wir sämtliche Pflegekonzepte mitdenken, werden wir den demographischen Wandel stemmen können.

Wo sind die Stellschrauben?

Ein Kernproblem sind sicherlich die unterschiedlichen Rahmenbedingungen in den Bundesländern – hier existieren je nach Bundesland unterschiedliche Vorgaben bei den baulichen Mindeststandards. Es ist beispielsweise nicht nachvollziehbar, warum etwa die Einbettzimmerquote in Baden-Württemberg und Hamburg bei 100 Prozent liegt, aber in Bremen, Rheinland-Pfalz, Saarland, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen diesbezüglich keine Vorgaben bestehen. Investitionen müssen so je nach Bundesland stets neu geplant und kalkuliert werden. Im Übrigen brauchen Projektentwickler und Investoren diese Investitionssicherheit nicht nur für Pflegeheime, sondern auch für den Aufbau ambulanter Versorgungsinfrastruktur. Hier unterscheiden sich beide Formen nicht. ■

Termine:

8. September, Berlin

Tag der Logistikimmobilie

9. September, Berlin

Webinar-Reihe: Sustainable Finance (Teil 1) (ZIA-Akademie)

11. September, Berlin

Webinar-Reihe: Sustainable Finance (Teil 2) (ZIA-Akademie)

Über die Seite www.zia-deutschland.de/presse-aktuelles/termine/ und den Newsletter www.zia-deutschland.de/presse-aktuelles/newsletter/ bleiben Sie stets informiert.