



Bewertung des Regierungsprogramms der CDU aus immobilienwirtschaftlicher Sicht

PRÄAMBEL

Die im ZIA organisierte Immobilienwirtschaft stellt sich ihrer großen gesellschaftlichen Verantwortung. Um die Dekarbonisierung der deutschen Wirtschaft voranzutreiben, braucht es auch ein starkes Engagement des Immobiliensektors. Wir wollen die Klimaziele von Paris erreichen – ohne Wenn und Aber.

Wir bieten eine starke Partnerschaft bei der Schaffung von Wohnraum in allen Preiskategorien an und wollen so dazu beitragen, dass jeder das Zuhause findet, das er sich wünscht.

Besonders begrüßen wir den von der Union gewählten Ansatz, auf die komplexen Herausforderungen am deutschen Wohnungsmarkt nicht nur mit vermeintlich einfachen Rezepten wie noch mehr Mietpreisregulierungen, Enteignungsplanspielen und mehr staatlicher Bauaktivitäten zu antworten. Komplexe Probleme brauchen differenzierte Lösungsansätze statt populistischer Forderungen, die am Ende keine neuen Wohnungen schaffen.

95 Prozent der neuen Wohnungen in Deutschland werden durch private Investitionen ermöglicht. Das kann und wird der Staat niemals auffangen können. Die Union will mehr als 1,5 Millionen neue Wohnungen schaffen – das geht nur mit einer Partnerschaft auf Augenhöhe zwischen Politik, Immobilienwirtschaft und Mietervertretern, für die wir gerne bereitstehen.

Mit dem demografischen Wandel und hohen Anforderungen an den Beitrag des Immobiliensektors zum Klimaschutz stehen wir in diesem Jahrzehnt vor großen Herausforderungen. Sie erkennen die Verantwortung der Politik an, hier einen entsprechenden Förderrahmen schaffen zu müssen. Wir werden unseren Teil unter diesen Voraussetzungen gerne beitragen!

Der Erhalt unserer Innenstädte in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen liegt uns ebenfalls sehr am Herzen. Die Immobilienwirtschaft will die Stadt der kurzen Wege Realität werden lassen und so den täglichen Verkehrskollaps mittelfristig verhindern. So machen wir unsere Städte lebendiger und attraktiver. Wir setzen uns zudem dafür ein, dass mehr in Metropolregionen geplant wird. Wenn das Umland besser angebunden ist, sinkt der Druck auf den Wohnungsmarkt in den Metropolen erheblich. Wohnen im Grünen und Urbanität dürfen sich nicht weiter ausschließen!

Um unser gemeinsames Ziel zu erreichen, stehen wir Ihrer Partei als Partner zur Verfügung!

Wir haben dazu das Regierungsprogramm der CDU, das die Partei am 21. Juni 2021 vorgestellt hat, mit Bezug zur Immobilienwirtschaft analysiert und bewertet. Mit dieser Übersicht hoffen wir, in einen konstruktiven Dialog mit den politischen Vertretern der Partei gehen zu können. Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit und einen intensiven Austausch!

Energie und Klima

Punkte des Programms	Bewertung durch den ZIA
<p>(Kap. 3.3) Wir setzen verbindlich die Treibhausgasneutralität Deutschlands bis 2045 um. So schaffen wir unseren deutschen Beitrag, um international den 1,5 Grad-Pfad zu beschreiten. Dabei setzen wir auf neue Technologien und Innovationen. Zusätzlich streben wir zum Erreichen der Pariser Klimaziele internationale Klimakooperationen an, um den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur zu begrenzen.</p>	<p>Das Bekenntnis zu den Klimazielen von Paris sowie einer technologieoffenen Herangehensweise ist zu begrüßen. Auch der ZIA bekennt sich klar zum Pariser Klimaabkommen. In Deutschland konnte der Gebäudesektor durch seine Anstrengungen bereits erhebliche CO₂-Reduktionen erzielen. Trotzdem besteht nach wie vor erhebliches Einsparungspotential, für dessen Erreichung auf wirtschaftlichem und technologieoffenem Wege wir uns einsetzen. Die Immobilienwirtschaft unterstützt die Energie- und Wärmewende sowie die klimapolitischen Ziele der Bundesregierung. Da hierzu enorme Investitionen erforderlich sind, ist es essenziell, dass die Maßnahmen wirtschaftlich sind, ansonsten werden sie nicht umgesetzt. Auch ist es wichtig, den Industrie- und Wirtschaftsstandort Deutschland nicht nachhaltig zu gefährden und im sinnvollen und nötigen Maß zu agieren. So plädiert der Verband u.a. dafür, die Rahmenbedingungen zur Nutzung aller erneuerbaren Energien im Gebäude zu verbessern und in die sektorale Bilanzierung einzubeziehen und nicht singulär die Energieeffizienz voranzutreiben.</p> <p>Zudem sieht der ZIA eine intelligente und funktionierende Sektorkopplung als notwendig für das Gelingen von Energiewende und Klimaschutz an. Aufgrund der Heterogenität der Gebäude sollte die bislang bestehende Technologieoffenheit bei der Wahl der Maßnahmen an der Gebäudehülle, zur Verbesserung der Anlagentechnik oder beim Einsatz erneuerbarer Energien erhalten bleiben. Maßstab sollte vor allem eine größtmögliche Reduktion von CO₂-Emissionen sein.</p> <p>Der ZIA sieht mit der Verschärfung des Klimaschutzgesetzes große Herausforderungen auf die Immobilienwirtschaft zukommen. Während das deutsche Klimaziel für 2030 angehoben und ein neues Zwischenziel für 2040 gesetzlich festgelegt werden soll, soll auch das Zieldatum für Klimaneutralität in Deutschland um fünf Jahre auf 2045 vorgezogen werden. Insbesondere bei letzterem sind aus Sicht des ZIA die technischen und wirtschaftlichen Auswirkungen vorab genau seitens der Bundesregierung zu prüfen.</p>
<p>(Kap. 3.3) Unser Ziel ist, die Treibhausgasemissionen Deutschlands bis 2030 um 65 Prozent gegenüber dem Referenzjahr 1990 zu reduzieren CO₂, um dann auf einem konkret beschriebenen Pfad im Jahr 2040 88 Prozent Minderung und im Jahr 2045 Treibhausgasneutralität zu erreichen. Deutschland wird hier als Industrieland eine große Verantwortung übernehmen, damit bis 2050 weltweit CO₂-Neutralität erreicht wird.</p>	<p>Der ZIA sieht mit der Verschärfung des Klimaschutzgesetzes große Herausforderungen auf die Immobilienwirtschaft zukommen. Während das deutsche Klimaziel für 2030 angehoben und ein neues Zwischenziel für 2040 gesetzlich festgelegt werden soll, soll auch das Zieldatum für Klimaneutralität in Deutschland um fünf Jahre auf 2045 vorgezogen werden. Insbesondere bei letzterem sind aus Sicht des ZIA die technischen und wirtschaftlichen Auswirkungen vorab genau seitens der Bundesregierung zu prüfen.</p> <p>Die Immobilienwirtschaft begrüßt im Grundsatz weitere Senkungen der EEG-Umlage und damit des hierzulande sehr hohen Strompreises. Im Klimaschutzprogramm ist vorgesehen, neben Zuschüssen aus dem Bundeshaushalt künftig auch Mittel aus dem nationalen Emissionshandel zur Senkung der EEG-Umlage einzusetzen. Hier ist es aus unserer Sicht notwendig, dass die Einnahmen aus dem künftigen nationalen Emissionshandel für die Sektoren Wärme und Verkehr nicht ausschließlich für die Senkung der EEG-Umlage verwendet werden, sondern ein erheblicher Anteil davon wieder in den Gebäudesektor zurückgeführt wird. Ohne begleitende Maßnahmen wird der CO₂-Preis im Gebäudesektor keine Wirkung haben.</p> <p>So müssen unter anderem die Rahmenbedingungen zur Nutzung aller erneuerbarer Energien im Gebäude müssen verbessert werden, um die hohen Klimaschutzziele zu erreichen. Auch die nicht unmittelbar gebäudebezogenen Träger erneuerbarer Energie müssen in die Bilanzierung einbezogen werden, z.B. Solarstrom aus PV-Anlagen im Quartier, Direktinvestitionen von Unternehmen in Offshore-Windanlagen und zertifizierter Grünstrom bzw. Biogas mit qualitativ hochwertigen Zertifikaten.</p>
<p>(Kap. 3.3) Auf dem Weg zur Klimaneutralität setzen wir auf effiziente marktwirtschaftliche Instrumente als Leitinstrumente innerhalb eines Instrumentenmixes. Heute schon und in Zukunft.</p>	<p>Der ZIA unterstützt, dass die Union nicht einseitig auf verschärftes Ordnungsrecht setzen möchte, sondern "Leitinstrumente innerhalb eines Instrumentenmixes" aus CO₂-Preisen, Anreizen und Förderung planen. Aber</p>

diese müssen auch **wirtschaftlich und intelligent in den Markt integriert** werden, um größtmögliche Anreizwirkung zu entfalten.

Aus unserer Sicht ist es richtig, den Fokus auf substanzielle, tatsächliche Einsparungen von Treibhausgasemissionen zu richten. Hierzu sollte sich das **Energieeinsparrecht mittel- bis langfristig am CO₂-Ausstoß der Gebäude orientieren**.

Allein mit dem zusätzlichen Schub einer CO₂-Bepreisung sind die Klimaschutzziele für den Gebäudesektor nicht zu erreichen. Ein Gutachten von ewi und FiFo Köln¹ zeigt deutlich: Selbst ein Preispfad bis 245 Euro pro Tonne CO₂ wird nicht ausreichen, um alle Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlich zu machen. Somit sind **flankierende Maßnahmen essenziell und notwendig** zur Erreichung der Klimaziele.

(Kap. 3.3) **Emissionshandel ausbauen – Verbraucherinnen und Verbraucher entlasten [...]**

- Wir setzen auf das Instrument des Emissionshandels und kompensieren entstehende Mehrbelastungen mit gezielten Entlastungen in den Bereichen Wohnen und Mobilität. Aufbauend auf dem europäischen Emissionshandel für Energie und Industrie wollen wir den europäischen Emissionshandel im Luftverkehr stärken und in weiteren Sektoren wie Mobilität und Wärme sowie dem Schiffsverkehr so schnell wie möglich etablieren.
- Davon ausgehend streben wir einen umfassenden europäischen Emissionshandel mit einheitlichem Preis und globaler Anschlussfähigkeit an. [...]
- Die Einnahmen aus dem Emissionshandel werden wir in vollem Umfang an die Bürgerinnen und Bürger und an die Betriebe durch Stromverbilligung zurückgeben. Als erstes schaffen wir die EEG-Umlage ab.

Bei einer etwaigen Erweiterung des EU-ETS um Gebäudeemissionen ist eine **praxisnahe Ausgestaltung** erforderlich, u.a.:

1. Eine CO₂-Bepreisung im Wärmemarkt bedarf konzeptionell der **Abstimmung mit den impliziten Preisen anderer Wirtschaftssektoren und Staaten**. Langfristig planbare CO₂-Preise spielen eine zentrale Rolle für Investitionen in Heizungstechnologien und/oder energetische Sanierungen.
2. **Unterschiedliche CO₂-Vermeidungskosten und Preiselastizitäten zwischen den Sektoren sind zu beachten**. Bei einer Einbeziehung des Gebäudesektors in ein gemeinsames Emissionshandelssystem mit anderen Marktbereichen, insbesondere dem Verkehrssektor, drohte ein „Aufkaufen“ von Zertifikaten durch einen Sektor zum Nachteil des anderen. Dies gilt insbesondere dann, wenn in einem Sektor die CO₂-Vermeidungskosten höher sind, als im anderen. Ein Beispiel: Die CO₂-Vermeidungskosten sind im Verkehrs- höher als im Gebäudesektor. Mithin ist eine den jeweiligen Sektoren gerecht werdende Konzeptionierung des ETS in Form einer **getrennten Behandlung der Sektoren** in einem erweiterten europäischen Emissionshandel erforderlich.

Der ZIA unterstützt das Vorhaben, die **Einnahmen aus dem Emissionshandel** wieder der Gesellschaft **zurückzuführen**. Davon sollten neben Bürgern aber auch Unternehmen profitieren, die einen maßgeblichen Anteil des Emissionshandel-Aufkommens beisteuern.

Auch begrüßt die Immobilienwirtschaft im Grundsatz weitere Senkungen der EEG-Umlage und damit des hierzulande sehr hohen Strompreises. Im Klimaschutzprogramm ist vorgesehen, neben Zuschüssen aus dem Bundeshaushalt künftig auch Mittel aus dem nationalen Emissionshandel zur Senkung der EEG-Umlage einzusetzen. Hier ist es aus unserer Sicht notwendig, dass die **Einnahmen aus dem künftigen nationalen Emissionshandel für die Sektoren Wärme** und Verkehr nicht ausschließlich für die Senkung der EEG-Umlage verwendet werden, sondern ein erheblicher Anteil davon **wieder in den Gebäudesektor zurückgeführt** wird. Ohne begleitende Maßnahmen wird der CO₂-Preis im Gebäudesektor keine Wirkung haben.

Im internationalen Vergleich ist Deutschland Spitzenreiter bei den Strompreisen – auch im Vergleich mit anderen Industriestaaten. Für einen weiteren Ausbau der grünen Stromerzeugung benötigt es günstigere Strompreise, um ausreichend Akzeptanz bei der Bevölkerung zu erreichen. Jedoch sollte vermieden werden, Gelder aus anderen Sektoren – z.B. über die Bepreisung von CO₂ im Wärmesektor – zur Subventionierung der Strompreise zweckzuentfremden. Dies wäre nur ein Nullsummenspiel für die Bevölkerung und entzöge dem Gebäudesektor wichtige finanzielle Mittel energetische Sanierungen.

Eine **attraktive finanzielle Förderung muss neben Anreizen und Regelungen** weiterhin ein Instrument zur erfolgreichen Umsetzung der Klimaziele bleiben, damit verstetigt und zielführend ausgebaut werden.

¹ https://www.ewi.uni-koeln.de/cms/wp-content/uploads/2019/09/EWI_FiFo_Studie_CO2-Bepreisung-im-Geb%C3%A4udesektor_190918.pdf

(Kap. 3.3) Wir wollen CO₂den **Aufwuchspfad der CO₂-Bepreisung straffen** und so schnell wie möglich zu einem Europäischen Emissionshandel für Mobilität und Wärme übergehen.

Aus unserer Sicht handelt es sich bei einer **CO₂-Bepreisung um ein geeignetes, relativ marktwirtschaftliches Instrument zur Reduktion der CO₂-Emissionen im Gebäudesektor**. Ein CO₂-Preis allein reicht aber nicht aus, um die Klimaschutzziele im Gebäudesektor zu erreichen. Der ZIA wirbt für eine **Rückführung der Einnahmen** aus der CO₂-Bepreisung für die Unterstützung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudesektor. Wir fordern, **mindestens die Hälfte des Aufkommens aus der CO₂-Bepreisung in energetische Maßnahmen im Gebäudesektor zu reinvestieren**. Zudem benötigt es einerseits eines klaren, beständigen Preispfads, um Planungssicherheit für die Unternehmen zu gewährleisten und andererseits moderate zielführende CO₂-Preise, um die Unternehmen nicht zu überfordern.

Der BEHG-CO₂-Preispfad wurde in langwierigen Debatten mit Blick auf Bezahlbarkeit, Wirtschaftlichkeit und sozialer Verträglichkeit und im gesamtgesellschaftlichen Konsens gefunden. Berechenbare CO₂-Preise sind insbesondere für die Immobilienwirtschaft wichtig, da der **Planungshorizont der Immobilienwirtschaft bzw. des Gebäudesektors naturgemäß langfristig ausgelegt** ist. Eine kurzfristige Erhöhung der CO₂-Preise ist nicht dazu geeignet, das Vertrauen in den politischen Diskurs und den Wert politischer Entscheidungen hochzuhalten.

Bei einer etwaigen Erweiterung des EU-ETS um Gebäudeemissionen ist eine **praxisnahe Ausgestaltung** erforderlich, u.a.:

1. Eine CO₂-Bepreisung im Wärmemarkt bedarf konzeptionell der **Abstimmung mit den impliziten Preisen anderer Wirtschaftssektoren und Staaten**. Langfristig planbare CO₂-Preise spielen eine zentrale Rolle für Investitionen in Heizungstechnologien und/oder energetische Sanierungen.
2. Bei der Einführung eines CO₂-Bepreisungssystems bedarf es Rückerstattungsmöglichkeiten für bestimmte Energiekonsumenten und -verbraucher, um soziale und wirtschaftliche Härten zu verhindern bzw. abzumildern. Die Einnahmen einer CO₂-Bepreisung sollten daher **zweckgebunden für Rückerstattungen („Sozialausgleich“) bzw. weitere Investitionen in CO₂-Reduzierungsmaßnahmen** eingesetzt werden. Dass die Kommission im vorliegenden Diskussionsentwurf bereits die Themen „Energiearmut“ und „Akzeptanz der Maßnahmen durch die Bevölkerung“ adressiert, ist daher von hoher Bedeutung.
3. **Unterschiedliche CO₂-Vermeidungskosten und Preiselastizitäten zwischen den Sektoren sind zu beachten**. Bei einer Einbeziehung des Gebäudesektors in ein gemeinsames Emissionshandelssystem mit anderen Marktbereichen, insbesondere dem Verkehrssektor, drohte ein „Aufkaufen“ von Zertifikaten durch einen Sektor zum Nachteil des anderen.

(Kap. 3.4) Wir müssen für bezahlbaren Strom sorgen. Deshalb werden wir die **regulatorischen Kosten senken**. Mit Blick auf die Wettbewerbssituation unserer Industrie brauchen wir einen wettbewerbsfähigen Industriestrompreis.

Im internationalen Vergleich ist Deutschland Spitzenreiter bei den Strompreisen – auch im Vergleich mit anderen Industriestaaten. Für einen weiteren Ausbau der grünen Stromerzeugung benötigt es günstigere Strompreise, um ausreichend Akzeptanz bei der Bevölkerung zu erreichen. Jedoch sollte vermieden werden, Gelder aus anderen Sektoren – z.B. über die Bepreisung von CO₂ im Wärmesektor – zur Subventionierung der Strompreise zweckzuentfremden. Dies wäre nur ein Nullsummenspiel für die Bevölkerung und **entzöge dem Gebäudesektor wichtige finanzielle Mittel energetische Sanierungen**. Eine attraktive finanzielle Förderung muss neben Anreizen und Regelungen weiterhin ein Instrument zur erfolgreichen Umsetzung der Klimaziele bleiben, damit verstetigt und zielführend ausgebaut werden.

Vor dem Hintergrund, dass die **CO₂-Emissionen von Nichtwohngebäuden im Betrieb hauptsächlich durch den Strombedarf** (Lüftung, Kühlung, Beleuchtung, Nutzer) **verursacht** werden, kann die Senkung des Strompreises eine belebende Wirkung auf den GHD Sektor haben. Auch im Lichte der abklingenden Einschränkungen durch die Covid19-Pandemie sind derartige Maßnahmen besonders zu begrüßen.

(Kap. 3.4) **Energieeffizienz fördern**

Zur Effizienzgewinnung setzen wir vor allem auf technologische Weiterentwicklung und Innovationen – bei Produkten ebenso wie bei Verfahren. Hierzu gehören

Wir stimmen mit dem Ansatz der technologischen Weiterentwicklung und Innovationen mit der Union überein. Wichtig ist es jedoch kontinuierlich an der Erreichung der Klimaziele zu wirken und nicht in Attentismus aufgrund fehlender Investitionen zu verfallen. Bei entsprechend ausgestalteten Rahmenbedingungen wird sich

Quartiersansätze, die Wärmeeffizienz, der Ausbau und die Modernisierung der Wärme- und Stromnetze, die Digitalisierung und Betriebsoptimierungen ebenso wie der Ausbau von Speicherkapazitäten und energetische Baustandards.

- Um die **energetische Sanierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien noch besser zu fördern**, werden wir die KfW-Programme attraktiver gestalten.

der Gebäudebestand durch klimafreundlichen Neubau und Sanierungen von Bestandsgebäuden mit Blick auf die Klimaziele stetig verbessern. Dabei ist zu beachten, dass bei weiterer Verschärfung von z.B. Gebäudestandards die Wärmeversorgung nicht mehr mit allen Energieträgern möglich ist bzw. unverhältnismäßig hohe Anforderungen an die thermische Qualität der Gebäudehülle stellt. Das widerspricht den **zur Erreichung der Klimaziele unverzichtbaren Grundsätzen der Technologieoffenheit und Wirtschaftlichkeit**. Mithin ist es wichtig, die Integration von erneuerbaren Energien im Gebäudesektor verstärkt über wirtschaftliche Anreize voranzutreiben und auch deren Anrechnung am Gebäude zu ermöglichen. **Klimaneutralität ergibt sich durch Gebäude-individuellen Mix aus Energieeffizienz und erneuerbarer Wärmeversorgung.**

Die Förderung von Klimaschutz wird vom Markt sehr gut angenommen – so erklärte das BMWi am 16.3.2021 zurecht, dass „die im Gebäudebereich eingeführten zusätzlichen Maßnahmen wirken“ und „sich in den Emissionszahlen aber erst mit etwas Zeitverzug zeigen“ werden. Die Summe der Anträge für die Gebäudeeffizienzprogramme des BMWi habe sich innerhalb eines Jahres verdoppelt. Insbesondere der Einbau von Heizungen auf Basis Erneuerbarer Energien boomt. Nun gilt es, die **BEG möglichst im Sinne einer unbürokratischen Förderung weiterzuentwickeln**. Mögliche bestehende Unklarheiten oder fehlende Förderatbestände aus Sicht der Praktiker sollten identifiziert und abgestellt werden.

Die von der Europäischen Kommission genehmigte Beihilfefreiheit der „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG) sowohl für Wohngebäude als auch Nichtwohngebäude ist hierfür ein erster wichtiger Schritt. Diese muss ihre volle Wirkung mit den enthaltenen weiteren Programmen zur Jahresmitte noch entwickeln. Diese Maßnahmen begrenzen den durch energetische Sanierungen bedingten Anstieg der Mieten und **tragen somit dazu bei, dass es zu keiner unverhältnismäßigen Belastung von einkommensschwachen Haushalten kommt**. Im Sinne der Minderung des Vermieter-Mieter-Dilemmas sehen wir in der Förderung einen wesentlichen Beitrag zur Wahrung des sozialen Friedens und Schaffung von Akzeptanz.

(Kap. 3.4) Deutschland zum Wasserstoff-Land Nr. 1 machen

Viele der für die Transformation notwendigen Technologien existieren bereits. Eine wichtige Rolle spielt dabei CO₂-neutraler Wasserstoff – als vielseitiger Energieträger, flexibler Energiespeicher und wichtiger Grundstoff für chemische Prozesse. Wasserstoff ermöglicht eine Dekarbonisierung auch da, wo Erneuerbare Energie nicht direkt eingesetzt werden kann. [...] Deshalb gilt es nun, die umfassende Wertschöpfungskette zur Wasserstoffherzeugung inklusive der erforderlichen Netzinfrastruktur aufzubauen.

- Wir werden die nationale Wasserstoff-Agentur stärken, um die **Wasserstoffstrategie** umzusetzen und internationale Kooperationen zum Import von Wasserstoff, den Infrastrukturausbau sowie die Umnutzung bestehender Systeme voranzutreiben.
- Wir wollen Innovationszyklen beschleunigen, Power-to-X-Technologien zielgerichtet fördern und einen Marktrahmen für klimaneutrale Gase mit der hierfür nötigen Infrastruktur auf Basis der vorhandenen Gasleitungen und -speicher sowie CO₂-Transparenz in Europa schaffen. [...]
- Wir werden die Gasnetze in Deutschland schneller ausbauen und für die Einspeisung von Wasserstoff ertüchtigen.

Nach dem Prinzip der Technologieoffenheit müssen **Wasserstoff bzw. seine Folgeprodukte auch im Gebäudesektor eingesetzt** werden können. Oftmals wird eine Exklusivität für andere Sektoren, wie den Verkehrs- und den Industriesektor, diskutiert, was der ZIA ablehnt.

Wasserstoff bietet ein vielfältiges und sich schnell steigerndes Potenzial für den Gebäudesektor. Viele Leuchtturmprojekte und Pilotanlagen wurden bereits umgesetzt und legen den Grundstein für die breite Verwendung im Gebäudesektor. Die aufgekommene und sich schnell entwickelnde Dynamik in der politischen Debatte, muss die Potentiale für den Klimaschutz in den Fokus stellen. Eine oftmals diskutierte **Exklusivität für andere Sektoren trägt nicht den Gedanken einer technologieoffenen und wirtschaftlichen Erreichung der Klimaziele Rechnung**.

Dem Gebäudesektor muss aus unserer Sicht eine sinnvolle technische Option geboten werden, um Wasserstoff zum Erreichen der Klimaziele nutzen zu können. Die Umwandlung des Überschusses an elektrischer Energie über das Power-to-X Prinzip (PtX) in gasförmige und flüssige Folgeprodukte kann Abhilfe leisten. PtX könnte somit zu einer Schlüsseltechnologie der Energiewende werden. Lokale, elektrolytische Wasserstoffproduktion unter Nutzung der damit einhergehenden Abwärme z.B. in Quartieren erhöht die Effizienz des Gesamtsystems bedeutend auf bis zu 90%. Die **Umsetzung von dezentralen H₂-Wasserstoffproduktionsanlagen im urbanen und suburbanen Raum** ist im Kontext der Nutzung- und Verteilungs- Infrastruktur eine interessante Option, die es zu untersuchen gilt.

(Kap. 3.6) Für den weiteren Ausbau des elektrifizierten Verkehrs ist der Ausbau der **Ladeinfrastruktur** entscheidend. Zur weiteren Beschleunigung wollen wir sie **künftig in alle gewerblichen und öffentlichen Neubauimmobilien integrieren** und diese auch in Parkhäusern verbessern.

In Bezug auf die Förderung nachhaltiger Mobilität unterstützt der ZIA die Bemühungen, **gebäudeintegrierte Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität weiter voranzutreiben**. Die Schaffung der Voraussetzung für das Laden von Elektrofahrzeugen zu Hause, am Arbeitsplatz und im öffentlichen Raum kann einen wichtigen Beitrag für die Nutzung von Elektrofahrzeugen und der Reduzierung von CO₂-Emissionen leisten.

In der Praxis muss der Aufbau einer Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität im Gebäudebereich **wirtschaftlich, technologieoffen und bedarfsgerecht** erfolgen. Hierfür regt der ZIA ein intelligentes Förderprogramm für gebäudeintegrierte Lade- und Leitungsinfrastruktur in Form einer finanziellen Förderung, zusätzlich attraktive Abschreibungsmöglichkeiten und die **Beseitigung bestehender steuerlicher Hemmnisse im Bereich der Gewerbe- und Investmentsteuer** auf nationaler Ebene an. Bei der Förderung gilt es, alle Komponenten der privaten Infrastruktur adäquat zu adressieren.

Dabei ist essenziell, dass die **CO₂-Emissionen des Stroms bilanziell nicht dem Gebäudesektor zugerechnet** werden. Der Gebäudesektor darf nicht dafür bestraft werden, kostenintensive Klimaschutzbestrebungen zugunsten anderer Sektoren durchzuführen. Diese CO₂-Emissionen müssen dem Verkehrssektor zugerechnet werden.

(Kap. 10.1) Wo Gebäude alt sind, gilt es, sie auf den heutigen Stand zu bringen und energetisch zu sanieren. [...]

Gebäude energetisch sanieren

Die energetische Sanierung unseres Gebäudebestands ist ein Muss. Nur so können wir die Klimaziele erreichen. Gleichzeitig müssen vor allem Mieter vor finanzieller Überlastung geschützt sein.

- Wir nehmen die Wohnungsbaugesellschaften in die Pflicht. [...]
- Schrittweises Sanieren soll besser gefördert werden, da schon kleinere Maßnahmen wichtig und wirksam sind.

Viele Sanierungsmaßnahmen sind bereits heute nicht wirtschaftlich. Eine Sanierungspflicht und insbesondere eine mögliche weitere Verschärfung der Energieeffizienz-Standards halten wir aktuell nicht für zielführend. Die Anforderungen an die thermische Qualität der Gebäudehülle wären unverhältnismäßig hoch, ohne dass die notwendige Emissionsreduktion zum Erreichen der Klimaneutralität 2045 allein über diesen Weg zu erzielen wäre. **Durch Betriebsoptimierungen der Gebäude und den verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien sind dagegen erheblich größere Treibhausgasreduktionen auf wirtschaftlichem Wege erreichbar.** Es bedarf daher eines Maßnahmen-Mixes. Insbesondere ist das Fortgelten der aktuellen, bereits sehr ambitionierten energetischen Anforderungen, auf dem Niveau des Gebäudeenergiegesetzes 2020 sinnvoll, denn es bedeutet ein Durchbrechen der Tendenz zu immer strengem, im Hinblick auf Ressourcenschonung und Klimaschutz jedoch weitgehend wirkungslosem Ordnungsrecht.

Besonders im Bereich der Wirtschaftsimmobilen ist eine Erreichung der klimapolitischen Ziele mittels weiterer Verschärfung für nicht zielführend. Für einige Gebäudeklassen hat die Einführung des GEG bereits den Grundsatz der Technologieoffenheit verletzt. Insbesondere sind die **CO₂-Emissionen von Nichtwohngebäuden im Betrieb hauptsächlich durch den Strombedarf** (Lüftung, Kühlung, Beleuchtung, Nutzer) verursacht. Die Reduzierung des Heizwärmebedarfs durch verschärfte energetische Anforderungen an die Gebäudehülle, sind bei Nichtwohngebäuden im Kontext der Erreichung der Klimaziele, nicht zielführend. Eine Verschärfung der energetischen Gebäudestandards (GEG 2020) für Neubauten wirkt sich unwesentlich auf die Klimaziele im Gebäudesektor (2030, 2045) aus. Der Schlüssel zur Erreichung der Klimaziele liegt somit im Bestand.

Ein gemeinsames Handeln im Sinne der gesamtgesellschaftlichen Verantwortung ist unbedingt notwendig, um das hoch gesteckte Ziel der Klimaneutralität im Jahr 2045 erreichen zu können. Insbesondere ist dem Mieter-Vermieter-Dilemma Sorge zu tragen und sind **Mieter- und Immobilienhalterinteressen im Sinne des Klimaschutzes zusammen zu bringen.**

Daher ist es wichtig den Maßstab immer die Wirtschaftlichkeit abbilden zu lassen. **Wirtschaftliche Maßnahmen setzen sich auch ohne Verpflichtungen am Markt durch.** Sanierungsmaßnahmen sind jedoch bereits heute oftmals unwirtschaftlich. Förderprogramme wie die BEG spielen hier eine wichtige unterstützende Rolle. Die Beibehaltung auch weniger ambitionierter Förderstandards sehen wir als notwendig zum Erreichen der Klimaziele an. Nicht jedes Gebäude kann aufgrund der Bausubstanz oder rechtlicher Vorgaben auf die höchsten Effizienzniveaus gehoben werden. Dennoch leisten die energetischen Sanierungen einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele.

Der ZIA unterstützt zudem das Vorhaben, **Mieter vor Überlastungen zu schützen.** Hierfür sollte die Politik sich ihrer Verantwortung bewusst sein und **unwirtschaftliche Sanierungen durch Anreize und Förderungen unterstützen.** So kann eine effektive Abbildung des Mieter-Vermieter-Dilemmas bewirkt werden. Die bestehenden Ausgleichsregelungen wie z.B. im Wohngeld- CO₂-Bepreisungsentlastungs-Gesetz (WoG CO₂BepreEntlG) verhindern zusätzlich, dass Haushalte mit geringerem Einkommen finanziell überfordert werden. Diese Programme sollten sich der Entwicklung des CO₂-Preises anpassen, um soziale Verwerfungen zu vermeiden.

(Kap. 10.1) Wir werden „Mieterstrom“ **voranbringen** und noch bestehende Hemmnisse abbauen – auch um lokale Zusammenschlüsse zu erleichtern. Mieter sollen genauso von der Energiewende profitieren wie Eigenheimbesitzer.

Bei der Erzeugung grünen Stroms auf Dächern und der Nutzung des Stroms im Gebäude bzw. Quartier sehen wir ein großes Potenzial für mehr Klimaschutz im Gebäudesektor. Damit Photovoltaikanlagen auf Gebäuden sowie in Quartieren einen größeren Beitrag zur Energiewende leisten können, sind die Rahmenbedingungen hierfür weiter zu verbessern. So muss die Gesetzgebung Mieterstromkonzepte auf Nichtwohngebäuden stärker in den Fokus nehmen, da es **zur Erreichung der Klimaschutzziele keine Rolle spielen darf, auf welchem Gebäudetyp erneuerbare Energien erzeugt werden.**

Die Politik bitten wir, sich weiterhin für Mieterstromkonzepte – **auch im Nichtwohngebäudebereich** – stark zu machen. Hierzu müssen noch **weitere steuerliche Hemmnisse auf Seiten der Gebäudeeigentümer abgebaut** werden. So müssen trotz erster begrüßenswerter Anpassungen im Gewerbesteuerrecht Einnahmen durch die Erzeugung elektrischen Stroms aus regenerativen Energien und Blockheizkraftwerken in Gebäuden sowie die Bereitstellung von Energie an Mieter für Zwecke der E-Mobilität im Rahmen der „erweiterten gewerbesteuerlichen Kürzung“ und der „aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung“ noch weitergehend als unschädliche Nebengeschäfte qualifiziert werden. Es ist darauf zu achten, dass die Anpassungen für alle Assetklassen Berücksichtigung finden.

Wohnen

Punkte des Programms

(Kap. 10.1) Der Wunsch nach einem Eigenheim soll schneller in Erfüllung gehen. Eine Politik gegen Einfamilienhäuser ist gegen die Interessen der Menschen und mit uns nicht zu machen. [...]

Den Traum vom Eigenheim verwirklichen

Das eigene Haus und die eigene Wohnung sind viel mehr als Wohnraum, sie sind Zuhause, Zukunftsinvestition und Altersvorsorge. Wir unterstützen alle, die sich ein Eigenheim wünschen. Wohneigentum sollen sich auch Menschen mit normalem Einkommen und auch Familien leisten können. Wir wollen kein Deutschland, in dem sich nur Großverdiener ein Haus kaufen oder bauen können.

- Wir werden das KfW-Wohneigentumsprogramm für Familien ausweiten. Wer Kinder hat, soll stärker davon profitieren. Dazu sollten Darlehen, Tilgungszuschüsse oder Zinsverbilligungen nach Anzahl der Kinder gestaffelt werden. [...]
- Fertighäuser im modularen Baustil können ein Mittel sein, Individualität und Ressourceneffizienz gleichermaßen zu verbinden. Sie verdienen deshalb gerade mit Blick auf das familiäre Eigenheim mehr Aufmerksamkeit.
- Attraktive Mietkaufmodelle sollen es vor allem jungen Menschen mit geringerer Kapitalausstattung ermöglichen, Wohneigentum zu erwerben. In diesem Zusammenhang prüfen wir auch die Unterstützung genossenschaftlicher Wohnmodelle.

Bewertung durch den ZIA

Wir begrüßen das klare Bekenntnis der CDU auch zum Eigenheim. **Die selbstgenutzte Immobilie ist in der Tat auch für die Altersvorsorge ein wichtiger Baustein.** Wir unterstützen die Förderung nach Ausweitung der Fördermöglichkeiten. Förderung sollte der individuelle Bauherr erhalten, egal ob eine einzelne Familie oder ein Wohnungsbauunternehmen, denn jede dadurch fertiggestellte Wohnung zählt.

Neben energetischem Sanieren muss übrigens auch das Wohnen im Alter (barrierearmes Wohnen) stärkere Förderung erfahren.

Wir begrüßen Verbesserungen beim Baukindergeld. Mietkaufmodelle können in der Tat ebenfalls dazu beitragen, Wohneigentum zu erwerben.

(Kap. 4.2) Insbesondere Personen, die auf ein langes Arbeitsleben zurückschauen können, empfinden einen **Wohnungswechsel** bei Beantragung von Grundsicherungsleistungen als zutiefst ungerecht. Deshalb wollen wir vertraute Wohnsituationen schützen.

(Kap. 4.4) Wir stehen neuen Wohn- und Betreuungsformen aufgeschlossen gegenüber und werden deren Einführung unterstützen. Wir sehen **Mehrgenerationenhäuser** als wichtige Anlaufstellen eines generationenübergreifenden Zusammenlebens. Denn diese bieten Unterstützung bei der Vermittlung von haushaltsnahen Dienstleistungen und im Bereich der familiären Pflege. [...]

Pflege findet in den Quartieren der betroffenen Menschen statt. Deshalb werden wir die Länder und Kommunen darin unterstützen, **quartiersbezogene und sektorenübergreifende Versorgungskonzepte** umzusetzen. [...]

(Kap. 10.1) Uns ist wichtig, dass Menschen möglichst lange in der eigenen Wohnung, im Haus oder im angestammten Wohnviertel leben können. Deshalb werden wir die dafür erforderlichen **Investitionen in den altersgerechten und barrierefreien Umbau** – insbesondere über KfW-Programme – unterstützen.

(Kap. 10.1) Genug Wohnraum in einem intakten Umfeld ist ein Ziel von CDU und CSU. Wo Wohnraum teuer ist oder fehlt, wie in vielen Großstädten, heißt unsere Devise: **mehr, schnell, modern und bezahlbar bauen**.

[...] Der beste Mieterschutz ist und bleibt ausreichender Wohnraum. Wir setzen nicht auf rechtlich fragwürdige und ungeeignete Eingriffe, wie den **Mietendeckel**, sondern packen das Problem an der Wurzel. Nur wenn das Wohnungsangebot steigt, können Mieten stabil bleiben.

(Kap. 10.1) Unser Ziel ist, dass **bis 2025 mehr als 1,5 Millionen neue Wohnungen** entstehen. Wir führen unsere Wohnraumoffensive fort und setzen auf eine starke Wirtschaftsbranche, gute Bedingungen und Wertschätzung für unser Handwerk und die Freien und Planenden Berufe.

(Kap. 10.1) Wir werden den sozialen Wohnungsbau weiter fördern und das **Wohngeld ab 2022 regelmäßig anpassen**. Wohnraum muss auch für Menschen mit geringem Einkommen bezahlbar sein. Beim sozialen Wohnungsbau werden wir mit den Ländern erörtern, ob sie auf jeden Bundes-Euro mindestens einen Euro drauflegen und zweckgebunden einsetzen.

Der ZIA erkennt die Bedürfnisse auch der älteren Generation an und setzt sich in seinem **Positionspapier „Wohnen Plus“ für eine altersgerechte Förderung ein (barrierearmes Wohnen)**. So soll sichergestellt werden, dass ältere Menschen möglichst lange in ihrem vertrauten Wohnumfeld wohnen können.

Mehrgenerationenhäuser können in der Tat einen wertvollen Beitrag dazu leisten, dass ältere Menschen länger in ihrer vertrauten Wohnsituation wohnen können.

Wir unterstützen auch die Forderung nach einer qualitativ hochwertigen Pflege in den Quartieren. Dies stellt eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe dar, und bedarf einer entsprechenden Förderung.

Insbesondere aber der barrierefreie Umbau muss gefördert werden. Dies ist eine große, gesamtgesellschaftliche Aufgabe, entsprechende KfW-Fördermittel müssen ausgebaut und erweitert werden. Sowohl eine Einzelperson als auch ein Wohnungsbauunternehmen muss Förderung erhalten.

Wir begrüßen außerordentlich die Erkenntnis, dass **nur eine Steigerung des Wohnungsangebots dazu beitragen kann, Mieten stabil zu halten**. Wohnungspolitische Experimente und Scheinlösungen wie den Mietendeckel lehnen wir ab.

Auch wir bekennen uns zu den Mietpreisregelungen des BGB. Eine sich wiederholende Feststellung angespannter Wohnungsmärkte kann dabei aber keine Dauerlösung sein. In solchen Fällen sollte vielmehr auf eine Steigerung des Wohnungsangebotes gesetzt werden.

Wir unterstützen das Bauziel von **1,5 Millionen Wohnungen** binnen vier Jahren, sehen dieses allerdings eher als **erforderliche Untergrenze**.

Das Wohngeld muss regelmäßig angepasst werden. Ebenso begrüßen wir eine **Förderung des sozialen Wohnraums als eines der Bausteine zur Lösung des Wohnproblems**. Daneben setzen wir quasi als Drittmix aber auch Eigentumswohnungen und den freien Mietwohnungsbau.

Stadtentwicklung

Punkte des Programms

(Kap. 3.1) **Planungs- und Genehmigungsverfahren** ziehen sich oft über Jahre hin und sind ein Hindernis für neue Investitionen in Betrieben und Infrastrukturen. Wir werden sie beschleunigen und so für einen Modernisierungsschub sorgen.

- Sämtliche Akten und Urkunden bei Planungsprozessen müssen digitalisiert werden. Wir wollen dabei die Chancen der Blockchain-Technologie nutzen.
- Wir werden eine neue Beteiligungskultur schaffen, die mehr Transparenz in die

Bewertung durch den ZIA

Wir müssen **schneller planen und bauen** und dafür die Regeln entschlacken. Dabei unterstützen kann uns die Digitalisierung von Planungs- und Bauprozessen, während die flächendeckende Umsetzung gleichzeitig den Innovationsstandort Deutschland unterstützt.

Wir müssen mehr über Prozesse und Prozesskulturen reden.

- Planung großer Bauprojekte bringt und alle Akteure früh einbindet.
- Den Verwaltungsrechtsweg von Planungsverfahren werden wir verkürzen und das Verbandsklagerecht straffen sowie zeitlich bündeln. Zugleich treiben wir unsere Initiative zur Entschlackung des EU-Planungs- und Umweltrechts weiter voran.
- Wir setzen uns für einheitliche Standards bei umweltfachlichen und technischen Fragen sowie für eine bessere Vernetzung der Behörden untereinander ein, damit die fachlichen Maßstäbe nicht erst in einem langwierigen Verfahren entwickelt werden. Zudem sollten Änderungen nach einem bestimmten Stichtag nicht mehr berücksichtigt werden müssen. Dies würde die Planbarkeit von Infrastrukturprojekten verbessern und die Zeit vom Planungsbeginn bis zum Bau verkürzen.
- Wir werden auf EU-Ebene für eine Beschleunigung der Planungsverfahren eintreten und uns im Rahmen der Aarhus-Konvention dafür einsetzen, schnelle Planungsverfahren zu ermöglichen.

Wir müssen eine gemeinsame Stimme der Kommunen und Immobilienwirtschaft beim Bauen finden. Widerstände der Bevölkerung gegen Projekte können durch eine frühe, breite Bürgerbeteiligung, vor allem bei der Vorplanung, abgebaut werden. Eine **frühzeitige professionelle Stakeholderbeteiligung ist unerlässlich**, um Akzeptanz für wichtige Projekte zu schaffen. Hier brauchen wir zwingend einen Mentalitätswechsel und mehr Akzeptanz für Neubau. Investoren und Kommunen sollten gemeinsam nach den besten Lösungen suchen.

Gemeinsames Ziel ist es, bei Bauprojekten die oftmals lange **Planungs- und Baugenehmigungszeit zu verkürzen**. Zwar sollen die umfangreiche Bedarfsermittlung und Planungstiefe erhalten bleiben, aber gerade die Bewilligung ist durch die Vielzahl und Unterschiedlichkeit der beteiligten Akteure zu komplex. In der momentanen Bedarfssituation dauert die Schaffung von Baurecht zu lange. Die Verfahren leiden unter erheblichen Engpassproblemen; es fehlt an einer adäquaten Ausstattung der Verwaltung. Bund, Länder und Kommunen müssen auf die geringen Baufertigstellungen reagieren und die **Kapazitäten in Bau- und Planungsämtern ausbauen**. Die Immobilienwirtschaft ist bereit, daran mitzuwirken und ihren Anteil beizutragen.

Vor allem aber wollen wir bauen statt streiten. Verfahren zu Bauen und Planen lähmen die Gerichte und lassen sich durch die zuvor beschriebene Komplexität des Bauens nie ganz zu Ende führen. Wir brauchen **schnellere Gerichtsentscheidungen**.

(Kap. 3.3) Auch werden wir den Einsatz von Holz als Bau-, Werk- und Brennstoff voranbringen und Hemmnisse abbauen. Dazu werden wir eine **Holzbauffensive** starten.

Der verstärkte Einsatz von Holz leistet als Teil der Vorschläge des ZIA einen wesentlichen Beitrag zum schellen und zukunftsfesten Bauen. Holzbau ist Teil der Lösung des Wohnungsbauproblems und zur Stärkung der Gewerbeimmobilienentwicklung.

(Kap. 7.3) **Digitale Transformationsoffensive**

Die digitale Transformation von Wirtschaft und Gesellschaft bietet enorme Chancen – wenn wir sie aktiv gestalten. Digitalisierung darf nicht als Ziel, sondern muss als Instrument verstanden werden, den Wohlstand in Deutschland und Europa zu bewahren und zu steigern. [...]

Bundesministerium für digitale Innovationen und Transformation schaffen

Damit unser Land effizient die digitalen und technologischen Herausforderungen bewältigt und die Modernisierung des Staates zentral koordiniert wird, werden wir ein eigenes Bundesministerium schaffen. [...] Es soll die zentrale politische Steuerungsstelle für Innovationen und Digitalisierung werden, die die Modernisierung des Staates und der Verwaltung vorantreiben und eine Vorbild- und Testfeldrolle innerhalb der Bundesregierung durch den Einsatz neuer Arbeitsmethoden und Technologien einnehmen. [...]

(Kap. 8.1) **Verwaltung modernisieren**

- Wir brauchen eine Beschleunigung und Verkürzung der Verwaltungsprozesse. Bund, Länder und Kommunen müssen zusammenarbeiten und gemeinsam offene Standards und Schnittstellen als Grundlage für eine Verwaltungsinfrastruktur schaffen, damit Behörden besser miteinander kommunizieren können. Grundsätzlich gilt: digitale Vorfahrt! **Alles, was digital werden kann, soll digital werden**. Alles, was standardisiert werden kann, soll standardisiert werden. [...]
- Wir werden **alle internen Verwaltungsvorgänge digitalisieren und beschleunigen**. Dazu muss das Recht konsequent vereinfacht und auf die digitale Verwaltung ausgerichtet werden. Das digitale Verwaltungsverfahren muss zum Regelfall werden. Analoge, papiergebundene Prozesse sind – soweit überhaupt noch erforderlich – als Ausnahmefälle zu gestalten.

Die Digitalisierung kann dabei helfen, Kosten zu senken. So sollen Techniken wie zum Beispiel BIM, Simulation der Lebenszyklusphasen oder Berücksichtigung der Fertigungsplanung in der Entwurfsplanung bei allen neuen gebauten Quartieren angewendet werden. Allerdings sind für diese Anwendungen flächendeckende und leistungsfähige Infrastrukturen erforderlich, damit alle Quartiere gleichermaßen von der Digitalisierung partizipieren. Die mit der Digitalisierung einhergehende Vernetzung von Infrastrukturen, Daten und Diensten erfordert klare Regelungen für Schnittstellen und Zuständigkeiten, die der Gesetzgeber vorgeben muss.

Die Probleme der unterschiedlichen IT-Landschaften und föderalen IT-Architektur müssen schnell gelöst werden. Es bedarf finanzieller Mittel für die Kommunen, um diese Aufgabe zu bewältigen. Behörden müssen die Lage versetzt werden, schnelle Genehmigungsverfahren durchzuführen. Der ZIA unterstützt die Bemühungen, die kommunale Verwaltung zu stärken. Die **Digitalisierung der Verwaltung muss vorangebracht werden**. Dies muss ebenso durch eine **bessere Personal- und Ressourcenausstattung** unterfüttert werden.

Wir sagen: Deutschland hat eine leistungsfähige Verwaltung mit einer motivierten Mitarbeiterschaft. Noch immer sind diese aber nicht in der Lage, im Zuge von mobil zu arbeiten. **Digitale Aktenführung** – auch und vor allem im Baubereich – erleichtert den Mitarbeitern die Arbeit und gestaltet die Verwaltungszugänge bürgerfreundlicher.

- Wir werden außerdem alle Schriftformerfordernisse konsequent beseitigen.

(Kap. 8.1) **Planungen, Genehmigungen und Vergaben beschleunigen**

Wir wollen Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen, um auf die Herausforderungen der Zukunft schnell und adäquat zu reagieren.

- Wir stellen die Bündelung der Planungsverfahren und derjenigen, die die Planverfahren tatsächlich durchführen, in den Mittelpunkt der Beschleunigungsanstrengungen eines neuen **Planungsmodernisierungsgesetzes**.
- Wir werden auch auf EU-Ebene für eine Beschleunigung der Planungsverfahren eintreten und im Rahmen der Aarhus-Konvention dafür eintreten, schnelle Planungsverfahren zu ermöglichen. [...]
- Darüber hinaus ist eine grundsätzliche Entbürokratisierung und Digitalisierung dieser Prozesse dringend geboten. Öffentliche Fördermaßnahmen müssen schneller in konkrete Investitionsprojekte umgesetzt werden.

(Kap. 8.3) Um die Chancen des digitalen Wandels in unserem Staatswesen voll auszuschöpfen und das Modernisierungsjahrzehnt aktiv voranzutreiben, brauchen wir einen leistungsfähigen öffentlichen Dienst mit gut ausgebildetem und hoch motiviertem Personal, der sich mit Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft austauscht und der Mut zum Risiko hat. Wir brauchen öffentliche Einrichtungen, deren Beschäftigte staatliche Aufgaben zuverlässig und umfassend erledigen. Dabei stehen wir zu den bewährten beiden Säulen des öffentlichen Dienstes, den Tarifangestellten und dem Berufsbeamtentum.

Beschäftigte fördern, Talente anwerben, Dienstrecht modernisieren

Ein digitaler Kulturwandel wird nur zusammen mit den Beschäftigten des öffentlichen Dienstes gelingen. Entscheidend ist dabei Wertschätzung und Offenheit für neue Ideen und Vorschläge.

- Der öffentliche Dienst muss die besten Köpfe anziehen und ihnen Gestaltungsmöglichkeiten geben. Dazu müssen Wechsel zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung stärker ermöglicht und Anreize für neue Ideen und neue Wege – etwa über Modellprojekte – gegeben werden. [...]
- Um mehr Fachkräfte für die Verwaltung zu gewinnen, müssen neue Wege etwa bei der Vergütung beschritten werden, insbesondere im Bereich hochspezialisierter IT-Berufe. Die Einführung von Zulagen für IT-Fachkräfte ist ein richtiger Schritt, wird aber nicht ausreichen. Es erfordert grundsätzlich mehr Kreativität bei der Personalgewinnung und eine Flexibilisierung des Personaleinsatzes über Ressortgrenzen hinweg sowie zwischen Bund, Ländern und Kommunen.

(Kap. 10.1) **Planungs- und Genehmigungsverfahren werden wir beschleunigen** und gemeinsam mit den Ländern Umsetzungshemmnisse abbauen. Wir wollen die **Anzahl der Bauvorschriften signifikant verringern**. Ein Bauantrag für Wohnimmobilien soll **regulär zwei Monate** nach vollständiger Vorlage aller notwendigen Unterlagen abschließend bearbeitet sein – andernfalls gilt er grundsätzlich als genehmigt.

Wir begrüßen ausdrücklich die Idee eines Planungsmodernisierungsgesetzes.

Unser Vorschlag: Bei großen Projekten und wichtigen Immobilien werden bei längerem Leerstand, Baustopp oder bei Bauverzögerungen **Runde Tische unter Leitung des Projektmanagers in der Verwaltung** einberufen. Die Mitglieder wirken auf der Grundlage vorhandener Konzepte, neuer Datenerhebungen und eigener Berichte an der **Beseitigung des Baustaus** mit und fällen Planungsentscheidungen. Genehmigungs- und Realisierungsprozesse durch Einbeziehung der Runden Tische werden optimiert.

Die **nutzungsgemischte Stadt** im Sinne der Neuen Leipzig Charta macht Städte resilienter gegenüber den verschiedenen Herausforderungen. Hierzu **bedarf es einer klugen Steuerung** – nicht im Sinne eines städtebaulichen Wildwuchses, aber auch nicht im Sinne der Beschränkungen neuer Quartiersansätze. Neben der BauNVO sollten auch die TA Lärm und die Geruchsimmissionsrichtlinie angepasst werden.

Für die Entwicklung von Konzepten und Realisierung von nachhaltiger Quartiersentwicklung muss auf allen Ebenen **qualifiziertes Personal in ausreichender Zahl** sowie eine entsprechende **technische Infrastruktur für den Planungs- und Umsetzungsprozess** vorgehalten werden, um schnelles, kompetentes und integriertes Handeln sicherzustellen. Auf kommunaler Ebene kann dies durch die Schaffung einer „Stabsstelle“ geschehen. Durch die Hinzuziehung qualifizierter Dienstleister der Stadtentwicklung können Entscheidungen vorbereitet werden, so dass die Verwaltungen bestmöglich in der Lage sind, abschließend zu prüfen und zu bewilligen. Hierdurch kann sich die Verwaltung auf die Wahrnehmung allein hoheitlicher Aufgaben konzentrieren.

Ebenso erhöht die Digitalisierung der Planungsverfahren die Effizienz. Die **qualifizierte Aus- und Weiterbildung** in den Verwaltungen ist zu stärken.

Wir unterstützen diese Vorschläge ausdrücklich. Der ZIA fordert seit Jahren, dass **Bauvorschriften auf ihre Notwendigkeit hin überprüft werden**.

Wir müssen **schneller planen und bauen** und dafür die Regeln entschlacken. Wir müssen mehr über Prozesse und Prozesskulturen reden.

Wir sind bereit, den Bauüberhang abzubauen. Allerdings braucht es dafür Planungs- und Baubeschleunigungsinstrumente in allen Bauphasen – von der Bodenlandbereitstellung bis zur Bauabnahme. Hier brauchen wir gemeinsame und verpflichtende Bewilligungskonferenzen (Scoping Termine), Sternverfahren und Genehmigungsfiktionen bei nicht fristgerechter Entscheidung.

(Kap. 10.1) Wir wissen: Der Platz in Großstädten und Metropolregionen ist endlich. Deshalb gehört zu einer ehrlichen Baupolitik auch, das **Umland zu stärken** – vor allem durch eine starke Anbindung an Bus und Bahn sowie eine moderne Grundversorgung.

Eine Reihe von Städten in Deutschland stößt erkennbar an Grenzen. Nötig ist hier die **Ausweitung der Flächen im Außenbereich**, wobei hier die **Nutzung von Brownfields** der Nutzung von Greenfields vorangeht. Insbesondere Großstädte wie Frankfurt und Hamburg entwickeln Stadterweiterungskonzepte, ebenso mittelgroße Städte wie Potsdam planen Erweiterungsquartiere. Hier gilt es, unter Abwägung von Wachstumserfordernis und Grünerhalt abgewogene Lösungen zu finden.

In manchen Regionen ist Baulandausweisung für dringend benötigten Wohnraum im Außenbereich notwendig. Wir finden: es muss über kompakte Stadterweiterungen am Stadtrand oder entlang der Magistralen nachgedacht und diese Vorhaben mit großem politischem Willen umgesetzt werden. Voraussetzung sollte stets eine Erweiterung an integrierten Lagen sein, die eine vorhandene Infrastruktur nutzt und um neue Mobilitätsangebote ergänzt.

(Kap. 10.1) **Nachhaltig, bezahlbar und altersgerecht bauen**

Nachhaltig und bezahlbar bauen heißt für uns, **umweltfreundliche Baustoffe** zu verwenden und flexibel Bauland auszuweisen, aber den Flächenverbrauch gering zu halten, barrierefrei zu bauen und den sozialen Wohnungsbau zu fördern.

Wir wollen das Bauen mit Holz und die Verwendung von CO2 Recyclingmaterial deutschlandweit stärker voranbringen. Die Bauwirtschaft soll zu einer **Kreislaufwirtschaft** werden, die auf mehr heimischen Baustoffen – wie zum Beispiel Sand, Gips und Holz – basiert und Recyclingmaterial in Bauteilen nutzt.

Eine stärkere Berücksichtigung der **Kreislauffähigkeit von Baumaterialien** führt zu mehr Ehrlichkeit bzgl. der CO2-Emissionen und ist daher positiv zu bewerten. Bei einem Gebäude-Ressourcen-Gesetz müssen die technischen Möglichkeiten auch **in vertretbarem Aufwand möglich sein**. So gibt es auch heute keine Alternative zur Zement- und Betonproduktion. Auch ist das Recycling oft sehr aufwendig und bringt keine energetischen Vorteile.

Die Weiterentwicklung der Bautechniken und die Nutzung neuer Methoden ist für alle ein Gewinn. Schon heute lässt sich gerade im Krankenhausbau modular und seriell unter dem Einsatz des **Building Information Modeling** bauen. In diesem Zusammen nutzt z.B. das Fraunhofer Institut in Stuttgart das BIM für Virtual Reality Darstellungen und bringt so Ärzte, Planer und Ingenieure zusammen. Das Building Information Modeling sollten bei allen größeren Bauten und bei sozialen Infrastrukturprojekten wie Krankenhäusern und Schulen verpflichtend eingesetzt werden.

(Kap. 10.1)

- Wir wollen das große Potenzial von Nachverdichtung, Aufstockung von Gebäuden, An- und Ausbauten, Überbauung von Parkplätzen und Supermärkten und der **Brachflächenentwicklung** ausschöpfen. Deshalb werden wir die Brachlandentwicklung im Rahmen der Städtebauförderung verstärken und die Nachverdichtung fördern.
- Mit dem **Baulandmobilisierungsgesetz** ist es für Kommunen einfacher geworden, Bauland auszuweisen und auch innerörtliche Flächen zu mobilisieren. Wir wollen ihre Möglichkeiten – unter Beachtung des Grundsatzes Innen- vor Außenentwicklung – noch weiter vergrößern und ihnen noch mehr Flexibilität einräumen.
- Wir wollen mehr Flächen für den Wohnungsbau mobilisieren. Dazu werden wir prüfen, wie Grundbesitzer, die landwirtschaftliche Flächen für Bauland zur Verfügung stellen, die dabei erzielten Einnahmen steuerbegünstigt in den Mietwohnungsbau reinvestieren können. So entlasten wir Städte und Ballungsräume.

Die Vorschläge sind gut und zielführend. Der ZIA hat zum Thema Brachflächenentwicklung ein eigenes Papier vorgelegt, das ähnliche Vorschläge enthält. Wir fordern zudem die **Anpassung der Baunutzungsverordnung**: Die sich ändernden und zunehmend überlagernden Nutzungen wie z. B. Wohnen und Büro, aber auch integrierte Produktionen müssen sich in der Definition zur „Art der Baulichen Nutzung“ wiederfinden und einen flexiblen Umgang für weitere zukünftige Entwicklungen ermöglichen.

Die Baulandmobilisierung ist zu begrüßen. Wichtig ist dabei, dass es nicht zu nutzungsdiskriminierenden Einschränkungen des betreffenden Baulands kommt; der **ganzheitliche Ansatz der Stadtentwicklung** muss gewahrt sein.

Auch halten wir es für nötig, einen bundesweiten **Fonds zur Mobilisierung von Brachflächen** (Volumen 150 Mio. Euro/Jahr) aufzulegen, um industrielle Flächen wieder nutzbar zu machen und somit der Flächenversiegelung entgegenzuwirken und einen Beitrag zum Naturschutz zu leisten.

(Kap. 10.1) Wir werden **Smart-City-Konzepte** entwickeln und ein eigenständiges Programm für mehr Grünflächen und natürliche Vielfalt in der Stadt auflegen. [...]

(Kap. 10.2) Wir werden integrierte Lösungen für ländliche Regionen entwickeln und in „Digitalen Dörfern“ modellhaft umsetzen. Mit einer neuen Smart-City und einer Smart-Country-Strategie werden wir Städte, Kommunen und Regionen bei der Digitalisierung unterstützen.

In der Vergangenheit hat der Bund verschiedene Modellprojekte in der Dialogplattform **Smart Cities** initiiert. Diese sollen Anforderungen der integrierten Stadtentwicklung mit den Dimensionen der Nachhaltigkeit und den Chancen der Digitalisierung verknüpfen. Die Immobilienwirtschaft wird bei der Auswahl nicht beteiligt. Bei allen bestehenden und zukünftigen Smart City-Vorhaben sollte die **Immobilienwirtschaft als Bereitsteller des smarten Gebäudes eingebunden** werden.

(Kap. 10.1) Dörfer und Städte vitalisieren

Wir wollen unsere **Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne erhalten**. Sie müssen nach der Corona-Krise neugestaltet und in ihrer Funktion als Orte der Begegnung und Vielfalt gestärkt werden. Lebendige Fußgängerzonen, Marktplätze und der Einzelhandel vor Ort machen unsere Städte lebenswert. Gleichzeitig stehen unsere Einzelhändler mit der Digitalisierung und dem E-Commerce vor enormen Herausforderungen. Auch die Corona-Pandemie stellt für sie eine historische Belastung dar.

- Deshalb werden wir einen **Zukunftspakt für Innenstädte** schmieden. Als wichtigen Teil des Pakts werden wir zusätzlich zu den bestehenden Städtebauprogrammen ein **Förderprogramm „Attraktive Innenstadt“** auflegen, von dem auch kleinere Städte und Gemeinden profitieren. Damit wollen wir deutlich mehr Mittel bereitstellen, beispielsweise für die Modernisierung von Fußgängerzonen oder den Umbau von Passagen und Ladengeschäften. Auch Dorf- und Innenstadtmanager mit einschlägigem Know-How sollen so gefördert werden können.

(Kap. 10.1) Auch die Dorfkernsanierung werden wir noch stärker fördern. Alle Altersgruppen sollen mitten im Ort am öffentlichen Leben teilhaben können. Dazu werden wir den Wohnraum im Ortskern für Alt und Jung neu in den Blick nehmen, die dortige Ansiedlung von Unternehmen und Startups mit Investitionszulagen fördern und den **Ausbau der Mehrfunktionshäuser und Dorfläden unterstützen**.

(Kap. 10.1) Die Sanierung im Bestand werden wir weiter fördern und eine neue **Umbaukultur für mehr bezahlbaren Wohnraum und neues Leben in alten Gebäuden** entfachen.

(Kap. 10.2) Gleichzeitig sorgen wir für mehr **Lärmschutz an den Verkehrswegen** und werden die Lärmgrenzwerte überprüfen.

Der ZIA unterstützt ausdrücklich die intensive Befassung mit den Innenstädten, stellen sie doch die zentralen Identifikations- und Wirtschaftsorte in Deutschland dar. Aus finanzieller Sicht sollten die Unternehmen **durch gewerbesteuerliche Begünstigungen unterstützt** werden: Durch die Abschaffung der gewerbesteuerlichen Hinzurechnung von Mieten und Schuldzinsen könnten Unternehmen in Innenstädten finanziell entlastet und im Wettbewerb zum Onlinehandel gestärkt werden.

Richtungsweisend wäre eine **Besteuerung der Gewinne im Online-Handel** auf europäischer Ebene, so sie nicht schon in Deutschland versteuert wurden. Da dies nur schwer und langfristig umsetzbar erscheint, muss zunächst auf deutscher Ebene gehandelt werden. Dazu sind allerdings einfache Konstrukte ohne überbordende Erhebungssysteme oder Berichtspflichten zu wählen. Die Einnahmen müssen den Innenstadtprojekten und -förderungen zugutekommen und dort entlasten (z.B. durch Reduzierung gewerbesteuerlicher Hebesätze und Abbau von Hinzurechnungstatbeständen).

Es gilt, die Monostruktur des Konsums aufzubrechen. Die bisherige, in vielen Städten dominierende **Trennung unterschiedlicher Gebäudenutzungsarten muss sukzessive aufgehoben werden**. Gerade im Hinblick auf das Ziel vieler Städte und Gemeinden, effiziente Flächennutzung und kurze Wege zu gewährleisten, sind durchmischte Quartiere ein vielversprechender Lösungsansatz, ebenso wie Business Improvement Districts (BIDs). Kommunale Stadtplaner sollten unterschiedliche Nutzungsklassen vereinen und damit belebte Handels-, Wohn-, Arbeits- und Freizeitangebote schaffen. Der ZIA hat im Rahmen der öffentlichen Anhörung des Ausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen zum Thema „Innenstädte“ am 13. Januar 2021 Vorschläge für konkrete gesetzliche Änderungen zur Innenstadtentwicklung unterbreitet.²

Ein Förderprogramm „Attraktive Innenstadt“ befürworten wir. Ebenso wie den Einsatz eines City- und Eventmanagers, der wichtige Funktionen für die Innenstadt in einer Person bündelt und ebenfalls zu unseren Vorschlägen zur Innenstadtentwicklung zählt.

Es müssen größere Anstrengungen zur Angleichung der Lebensverhältnisse unternommen werden, die Immobilienwirtschaft steht auch hier als Partner bereit. **Ausgestorbene Ortskerne** in ländlicheren Regionen machen es Einzelhändlern schwer, Fuß zu fassen. In den Metropolen reißt der Zustrom hingegen nicht ab, wodurch es hier, trotz der großen Investitionsbereitschaft der Immobilienwirtschaft, kaum möglich ist, genug neuen Wohnraum zu schaffen. In der stärkeren Angleichung liegt die Chance, grundsätzliche Probleme zu lösen.

Die Vorschläge sind gut und zielführend. Wir fordern zudem die **Anpassung der Baunutzungsverordnung**: Die sich ändernden und zunehmend überlagernden Nutzungen wie z. B. Wohnen und Büro, aber auch integrierte Produktionen müssen sich in der Definition zur „Art der Baulichen Nutzung“ wiederfinden und einen flexiblen Umgang für weitere zukünftige Entwicklungen ermöglichen.

Die TA Lärm muss überarbeitet werden mit dem Ziel, dass in den Städten vor dem Fenster der Lärm zunimmt und er hinter dem Fenster – also da, wo es drauf ankommt – weniger wird. Wirksame und auch mittelfristig umsetzbare Änderungen wären:

- Die Ermöglichung passiver Schallschutzmaßnahmen am Gebäude
- Eine Erhöhung des Nachtwerts für die Kategorie „Urbanes Gebiet“
- eine Beschränkung des Lärmschutzes auf schutzbedürftige Nutzungszeiten

² S. <https://www.bundestag.de/resource/blob/812834/1481581468db0805caba9e42ccd83ccf/Stellungnahme-SV-Schoeberl-data.pdf>

Steuern

Punkte des Programms	Bewertung durch den ZIA
<p>(Kap. 3.1) Neue Belastungen verhindern</p> <p>Für uns ist klar: Damit die Wirtschaft wieder in Schwung kommt und wir gemeinsam neuen Wohlstand schaffen können, dürfen Unternehmen keine neuen Belastungen auferlegt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wir wollen die Lohnzusatzkosten auf einem stabilen Niveau von maximal 40 Prozent halten. Wir bleiben auch in Zukunft beim Grundsatz „Entlasten statt Belasten“. Gerade nach der Pandemie sind Steuererhöhungen der falsche Weg. Sie stehen dem notwendigen Aufschwung unserer Wirtschaft entgegen. Wir werden den Solidaritätszuschlag für alle schrittweise abschaffen und gleichzeitig kleine und mittlere Einkommen bei der Einkommensteuer entlasten. <p>Unternehmensbesteuerung wettbewerbsfähig gestalten</p> <p>Deutschland droht mit einer der höchsten Unternehmensbelastung der Welt zurückzufallen. Weltspitze bei der Steuerbelastung und Weltspitze bei der Wettbewerbsfähigkeit – das passt auf Dauer nicht zusammen. Wir werden daher mit einer Unternehmenssteuerreform die Besteuerung modernisieren und wettbewerbsfähig machen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Unser Ziel ist eine wettbewerbsfähige Unternehmensbesteuerung. Wir wollen die Steuerlast für Gewinne, die im Unternehmen verbleiben, perspektivisch auf 25 Prozent deckeln. Das schafft Investitions- und Innovationskraft für die anstehenden Herausforderungen. Dabei wollen wir Rechtsformneutralität herstellen, ob für Einzelunternehmer, Personengesellschaft oder Kapitalgesellschaft. Wir wollen die Thesaurierungsbegünstigung und die Anrechnung der Gewerbesteuer verbessern und die Niedrigbesteuerungsgrenze im Außensteuerrecht reduzieren. 	<p>Der ZIA befürwortet es, die Besteuerung von Unternehmen zu modernisieren und international wettbewerbsfähig machen. Das gilt mit Blick auf die Reduzierung des Verwaltungsaufwands sowie für die Absenkung der Gesamtsteuerbelastung. Deutschland liegt mit durchschnittlich 31,3 Prozent bei der Höhe der Steuerbelastung der Unternehmen im internationalen Vergleich an der Spitze. Der Durchschnitt in den OECD-Ländern im Jahr 2020 lag bei 23,5 Prozent. Dies wirft Deutschland im internationalen Standortwettbewerb zurück und gefährdet Investitionen und Beschäftigung.</p> <p>Bei der Herstellung der Rechtsformneutralität sollte darauf geachtet werden, dass hierdurch keine steuerlichen Nachteile entstehen.</p> <p>Mit Blick auf die Gewerbesteuer fordert der ZIA, diese in die übrige Ertragsbesteuerung einzubinden. Da ein fiskalisches Transfersystem zwischen Gemeinden, Ländern und Bund ohnehin besteht, könnte durch eine Umverteilung anderer Steuerarten eine komplette Eingliederung in das Transfersystem erfolgen und der Verwaltungsaufwand verringert werden. Dies würde auch dazu beitragen, die Finanzierung der Gemeinden zu stabilisieren. Die Krise hat den Gemeinden die starke Abhängigkeit der Gewerbesteuer von der Wirtschaftskraft und deren hohe Volatilität vor Augen geführt. In dieser Abhängigkeit liegt die Ursache für die anhaltenden und tendenziell wachsenden Unterschiede in der Steuerkraft der Gemeinden, die ausgeglichener gestaltet werden sollte. Auf dem Weg zu diesem Ziel, sollten Hinzurechnungen von Mieten und Zinsen abgeschafft werden.</p>
<p>(Kap. 3.1) Wir treten entschieden allen Überlegungen zur Einführung neuer Substanzsteuern wie der Vermögensteuer oder der Erhöhung der Erbschaftssteuer entgegen. Beides würde vor allem auch die wirtschaftliche Substanz Deutschlands gefährden und Arbeitsplätze kosten.</p> <p>(Kap. 5.3) Wir lehnen zusätzliche Lasten wie eine Wiedereinführung der Vermögensteuer ab. Eine Vermögensteuer würde uns alle treffen: Sie würde sowohl Hauseigentümer als auch Mieter belasten und somit das Wohnen für alle verteuern. Sie würde Betriebsvermögen belasten und somit Arbeitsplätze für alle gefährden. Die Vermögensteuer ist eine Wohlstandsbremse.</p>	<p>Die Wiedereinführung einer Vermögensteuer würde einen erheblichen Eingriff in die Freiheit des Eigentums aus Art. 14 Abs. 1 GG darstellen. Es wäre zu befürchten, dass gerade in einer Krise notwendige Investitionen und die Beschäftigung von Arbeitnehmern gefährdet werden. Denn die Vermögensteuer belastet den Steuerpflichtigen sogar im Verlustfall (Substanzbesteuerung). Sie verursacht hohe regelmäßige Administrations- und Erhebungskosten. Unabhängig von der Abgrenzungsfrage bei einer möglichen Verschonungsregelung ist sie streitanfällig bei der Bewertung von Vermögensgegenständen. Ferner ist fraglich, wie die Finanzverwaltung die jährliche Bewertung von Vermögensgegenständen (auch im Privatbesitz) nachvollziehen und überprüfen kann. Daher hat die Mehrzahl der europäischen Staaten die Vermögensteuer nie eingeführt oder sie längst abgeschafft. Es ist richtig, auf die Wiedereinführung einer Vermögensteuer zu verzichten.</p>
<p>(Kap. 3.1) Wir verbessern die steuerliche Verlustverrechnung. Dazu erhöhen wir die Höchstbetragsgrenzen beim Verlustrücktrag und beim Verlustvortrag deutlich.</p>	<p>Die erweiterte Verlustnutzung ist ein guter und unbürokratischer Weg, Unternehmen gerade in und nach der Krise durch unbürokratische Unterstützung zu helfen. Daher sollten die Verlustnutzungsmöglichkeiten der Höhe und insbesondere auch die zeitliche Nutzungsmöglichkeit ausgedehnt werden.</p>

(Kap. 3.1) Wir verbessern die Abschreibungsregeln. Dazu wollen wir die **degressive Abschreibung für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens** wiedereinführen und die Abschreibungsregeln für digitale Zukunftstechnologien verbessern [...]

Der ZIA unterstützt die **Verbesserung der Abschreibungsmodalitäten** für Unternehmen. Die zusätzliche Möglichkeit der degressiven Abschreibung gibt den Unternehmen zusätzliche Flexibilität, um die Steuerbelastung in investitionsstarken Phasen leistungsgerecht zu senken. Wichtig ist, dass die degressive Abschreibungsmöglichkeit nicht nur für bewegliche Wirtschaftsgüter, sondern **auch für Gebäude** besteht. Denn die Immobilienbranche trägt zu einem erheblichen Teil zur Stärke und zum Wachstum der Wirtschaft bei und versorgt die Gesellschaft mit Lebens- und Arbeitsräumen.

Zusätzlich sollte in Anbetracht des technischen Fortschritts und der gestiegenen energetischen Anforderungen **dauerhaft eine zeitgemäße Erhöhung der linearen Abschreibung für Gebäude** vorgenommen werden. Denn der Anteil langlebiger Rohbau-Bestandteile eines Gebäudes nimmt durch den technischen Fortschritt gegenüber den kurzlebigen Ausbau- und technischen Bestandteilen immer weiter ab. Zur steuerrechtlich gerechten Abbildung des tatsächlichen Werteverzehrs und zur Abschaffung von Investitionshindernissen sollte daher eine Erhöhung des Abschreibungssatzes um mindestens einen Prozentpunkt erfolgen.

(Kap. 3.1) Wir werden die Schwellenwerte für die Abgabe von Umsatzsteuervoranmeldungen erhöhen, die Ist-Versteuerung ausweiten und die Informations- und Statistikpflichten begrenzen.

Die Erhöhung von Schwellenwerten und die Begrenzung von Informationspflichten wäre ein guter Schritt, um beim **Bürokratieabbau** in Deutschland aufzuholen. Jede Form unnötiger Bürokratie produziert Kosten, hemmt die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen, stellt einen Standortnachteil dar und ist ein Innovationshindernis für alle Branchen.

(Kap. 3.3) Klimaneutralität wird ein Wettbewerbsvorteil unserer Wirtschaft werden. Investitionen in Klimatechnologien und Energieeffizienz zur CO₂-Reduktion sollen künftig **steuerlich besser abgesetzt werden können**. Im Rahmen einer Klimaeffizienzreform wollen wir auf das Klimapaket aufbauen und energiebezogene Steuern, Umlagen und Entgelte stärker auf CO₂-Ausstoß ausrichten.

Die **Verbesserung der Abschreibungsregeln für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen** bietet eine gute Motivation zur energetischen Gebäudesanierung. Der ZIA regt deshalb an, dass für Maßnahmen der energetischen Modernisierung die sofortige oder zumindest zeitnahe Abschreibung möglich ist und dass der Sanierungsaufwand nicht im Rahmen der „anschaffungsnahen Herstellungskosten“ oder der „nachträglichen Herstellungskosten“ der Abschreibungsdauer des Sanierungsobjektes unterworfen wird.

Um den Einsatz klimaneutraler Technologien im Gebäudesektor signifikant zu fördern, bedarf es den weiteren Abbau von aktuell noch bestehenden steuerlichen Hemmnissen. Im Bereich der **Erzeugung regenerativer Energien** gibt es trotz erster vorgenommener Anpassungen im Gewerbesteuerrecht noch weiteren notwendigen Anpassungsbedarf. So müssen **Einnahmen durch die Erzeugung elektrischen Stroms** aus regenerativen Energien und Blockheizkraftwerken in Gebäuden sowie die Bereitstellung von Energie an Mieter für Zwecke der E-Mobilität im Rahmen der „erweiterten gewerbesteuerlichen Kürzung“ und der „aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung“ noch weitergehend als unschädliche Nebengeschäfte qualifiziert werden.

Perspektivisch sollten die **CO₂-Emissionen eine zentrale Steuerungsgröße im Gebäudesektor** werden. Dementsprechend ist es verständlich, auch perspektivisch energiebezogene Steuern, Abgaben und Umlagen stärker auf diese Größe auszurichten.

(Kap. 3.4) Die **Steuerförderung der Gebäudesanierung wollen wir auf vermietete Immobilien und auf Gewerbeimmobilien ausdehnen**.

Wir werden gewerbliche Investitionen, die einen Beitrag zur Energieeffizienz und CO₂-Reduzierung leisten, durch eine **schnellere Abschreibung** begünstigen.

Die Ausweitung der steuerlichen Förderung ist zu unterstützen. Bisher sieht das Gesetz nur eine Steuerermäßigung für energetische Maßnahmen bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden vor. Grundsätzlich ist es auch zu begrüßen, dass durch diese Maßnahmen eine attraktive, einfache und technologieoffene steuerliche Förderung energetischer Gebäudesanierungsmaßnahmen eingeführt wurde. Damit die geförderten **Sanierungsmaßnahmen im gesamten Gebäudesektor** Wirkung entfalten können, bedarf es jedoch der hier geforderten Ausweitung. Insbesondere Wirtschaftsimmobilien haben ein enormes Potential, da sie oft deutlich höhere Energieverbräuche als andere Gebäude aufweisen. Die steuerliche Förderung von Sanierungstätigkeiten muss für alle Gebäude- und Nutzungstypen attraktiver gestaltet werden, um eine bessere Energieeffizienz bei Wirtschaftsimmobilien zu erreichen und so einen Beitrag zur Energiewende zu leisten.

(Kap. 5.2) **Faire, leistungsgerechte und wettbewerbsfähige Steuern**

Wir wollen die Wirtschaft nach der Pandemie wieder in Schwung bringen. Auf diesem Weg wäre es falsch, Steuern zu erhöhen. Wir stehen weiter für eine

Der ZIA befürwortet es, die Besteuerung von Unternehmen zu modernisieren und international wettbewerbsfähig machen. Das gilt mit Blick auf die Reduzierung des Verwaltungsaufwands sowie für die **Absenkung der Gesamtsteuerbelastung**. Deutschland liegt mit durchschnittlich 31,3 Prozent bei der Höhe

verantwortungsvolle und solide Finanzpolitik. Wir versprechen nichts, was wir nicht einhalten können. Wir stellen die Weichen konsequent auf Wachstum, damit sich neue Spielräume ergeben.

- Deutschland droht mit einer der höchsten Unternehmensbelastung der Welt zurückzufallen. Weltspitze bei der Steuerbelastung und Weltspitze bei der Wettbewerbsfähigkeit - das passt auf Dauer nicht zusammen. Im Rahmen unseres umfangreichen Entfesselungspakets werden wir mit einer Unternehmenssteuerreform die Besteuerung modernisieren und wettbewerbsfähig machen.

(Kap. 5.2) Steuern weltweit fair gestalten

Wir stehen für Steuergerechtigkeit. Auch in Zukunft soll jeder angemessen zur Finanzierung öffentlicher Leistungen beitragen. Niemand darf sich seiner Verantwortung für die Gesellschaft entziehen und sich ärmer rechnen, als er ist. Das gilt insbesondere für multinationale Konzerne.

- Wir werden weiter **Steuerschulplücker schließen, Steuerhinterziehung sowie schädliche Formen des Steuerwettbewerbs wirksam unterbinden** und aggressive Steuergestaltungen bekämpfen.

(Kap. 5.2) Wir brauchen eine **gemeinsame Körperschaftsteuer-Bemessungsgrundlage**, damit Unternehmen in Europa möglichst nach gleichen Regeln besteuert werden. Dabei müssen die Besonderheiten der deutschen Unternehmenslandschaft und -besteuerung angemessen berücksichtigt werden, um Wettbewerbsnachteile deutscher Unternehmen zu vermeiden. Dies schließt auch ein abgestimmtes Steuerverfahrensrecht mit ein.

Wir wollen auch den Umsatzsteuerbetrug weiter eindämmen und Steuerschulplücker schließen.

(Kap. 5.2) Wir setzen uns für eine **europäische Finanztransaktionssteuer** mit breiter Bemessungsgrundlage ein. Sie darf jedoch Kleinanleger und die private Altersvorsorge nicht belasten.

(Kap. 6.1 und 10.1) Den Ländern werden wir ermöglichen, einen **Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer** beim erstmaligen Erwerb selbstgenutzten Wohnraums von 250.000 Euro pro Erwachsenen plus 100.000 Euro pro Kind zu gewähren.

(Kap. 10.1) Als Investitionsanreiz werden wir die derzeit **befristeten Abschreibungsmöglichkeiten beim Mietwohnungsbau verlängern**. Derjenige, der neue Mietwohnungen schafft, soll auch nach Ende 2021 **fünf Prozent** der Anschaffungs- und Herstellungskosten zusätzlich von der Steuer absetzen können.

(Kap. 10.1) Zudem werden wir die **steuerliche Förderung der energetischen Sanierung**, insbesondere von Betriebsgebäuden und von vermieteten Wohnungen, weiter verbessern.

der Steuerbelastung der Unternehmen im internationalen Vergleich an der Spitze. Der Durchschnitt in den OECD-Ländern im Jahr 2020 lag bei 23,5 Prozent. Dies wirft Deutschland im internationalen Standortwettbewerb zurück und gefährdet Investitionen und Beschäftigung.

Der ZIA unterstützt das Ziel, Steuerhinterziehung und rechtsmissbräuchliche Steuerumgehung mit allen Mitteln zu bekämpfen und sich für einen fairen Steuerwettbewerb einzusetzen. Im Bereich der legitimen Nutzung gesetzlich vorgesehener Gestaltungsspielräume muss im Sinne einer vertrauensfördernden Zusammenarbeit mit den Steuerpflichtigen darauf geachtet werden, dass **keine Kriminalisierung gesetzestreuer Unternehmen** erfolgt.

Bevor eine Vereinheitlichung von Unternehmenssteuern auf europäischer Ebene erfolgen kann, muss zunächst eine **nationale Reform der Unternehmensbesteuerung** in Deutschland erfolgen. Denn zum einen ist unsere Gewerbesteuer mit Blick auf Steuersysteme in anderen Staaten ein deutsches Unikum und weist erhebliche strukturelle Defizite auf. Hier müssen die unsystematischen **Modifikationen der gewerbsteuerlichen Bemessungsgrundlage** (z. B. Hinzurechnungen von Mieten und Schuldzinsen) abgeschafft werden und **langfristig muss die Gewerbesteuer in die Körperschaftsteuer bzw. Einkommensteuer integriert werden**. Zum anderen ist der Unternehmenssteuersatz ein wichtiger Faktor für die Standortattraktivität unseres Wirtschaftsstandorts. Deutschland ist im internationalen Vergleich mit über 30 Prozent Unternehmenssteuerbelastung aktuell ein Hochsteuerland. Die Standortattraktivität muss hier durch eine **angemessene Absenkung** gesteigert werden.

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.

Der ZIA setzt sich dafür ein, die Grunderwerbsteuer so auszugestalten, dass sie als Kostenfaktor die Immobilienentwicklung und -nutzung nicht verteuert. Daher muss der sich stetig erhöhende Steuersatz der **Grunderwerbsteuer für alle Marktteilnehmer gesenkt werden** und Immobilientransaktionen dürfen nicht unnötig erschwert werden. Hierdurch wird es letztendlich ermöglicht, dass Wohnen – ob im Eigentum oder zur Miete – bezahlbar bleibt.

Der ZIA unterstützt die **Verbesserung der Abschreibungsmodalitäten** für Unternehmen. Neben der Wiedereinführung der degressiven Abschreibung, der Erhöhung der linearen Abschreibung und der Verbesserung der Abschreibung für Sanierungsmaßnahmen unterstützt der ZIA auch diese Forderung, um die Steuerbelastung in investitionsstarken Phasen leistungsgerecht zu senken

Der ZIA unterstützt die **Verbesserung der Abschreibungsregeln für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen**, da sie eine gute Motivation zur energetischen Gebäudesanierung bietet. Der ZIA regt deshalb an, dass für Maßnahmen der energetischen Modernisierung die sofortige oder zumindest zeitnahe Abschreibung möglich ist und dass der Sanierungsaufwand nicht im Rahmen der „anschaffungsnahe

Herstellungskosten“ oder der „nachträglichen Herstellungskosten“ der Abschreibungsdauer des Sanierungsobjektes unterworfen wird.

Um den Einsatz klimaneutraler Technologien im Gebäudesektor signifikant zu fördern, bedarf es den weiteren Abbau von aktuell noch bestehenden steuerlichen Hemmnissen. Im Bereich der **Erzeugung regenerativer Energien** gibt es trotz erster vorgenommener Anpassungen im Gewerbesteuerrecht noch weiteren notwendigen Anpassungsbedarf. So müssen **Einnahmen durch die Erzeugung elektrischen Stroms** aus regenerativen Energien und Blockheizkraftwerken in Gebäuden sowie die Bereitstellung von Energie an Mieter für Zwecke der E-Mobilität im Rahmen der „erweiterten gewerbesteuerlichen Kürzung“ und der „aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung“ noch weitergehend als unschädliche Nebengeschäfte qualifiziert werden.

Finanzierung und Kapitalanlage

Punkte des Programms	Bewertung durch den ZIA
<p>(Kap. 5.3) Vermögensbildung stärken und vermögenswirksame Leistungen ausweiten</p> <p>Gerade in Zeiten niedriger Zinsen sind unterschiedliche Anlageformen gefragt, um attraktive Renditen zu erzielen und Vermögen für das Alter aufzubauen. Wir fördern verschiedene Formen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir werden den Sparer-Pauschbetrag und die Arbeitnehmersparzulage erhöhen. 	<p>Die Immobilienwirtschaft ist auf ein starkes und stabiles Finanzierungsumfeld angewiesen. Auch Kleinanleger tragen über Immobilienfonds zur notwendigen Finanzierung von Immobilienvorhaben bei. Der ZIA unterstützt dementsprechend die Idee der Entlastung von Sparern und Kleinanlegern über die dargestellten Maßnahmen, die auch zur Sicherung der Altersvorsorge positiv beiträgt.</p>
<p>(Kap. 5.4) Verbraucher und Anleger schützen</p> <p>Auch auf dem Finanzmarkt setzen wir auf einen fairen Wettbewerb, Schutz der Verbraucherinteressen, finanzielle Bildung, Transparenz bei Finanzprodukten sowie eine starke Aufsicht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Damit alle die Chancen verschiedener Anlageformen nutzen können, brauchen wir einen starken Verbraucher- und Anlegerschutz. 	<p>Wir unterstützen Transparenz und Anlegerschutz ausdrücklich. Um diese herzustellen, bedarf es aber auch in Teilen Entbürokratisierung und Abbau von Überinformation. Im Rahmen von MiFID II sollte die Fülle von Informationspflichten daher auch mit Blick auf eine Verschlinkung auf den Prüfstand gestellt werden.</p>

Wirtschaftsimmobilien

Punkte des Programms	Bewertung durch den ZIA
<p>(Kap. 3.2) Arbeitswelt der Zukunft gestalten</p> <p>Die Arbeitswelt ist im Wandel, insbesondere wegen der fortschreitenden Digitalisierung. Dies stellt neue Anforderungen an ein modernes Arbeitsrecht. Wir wissen zudem aus Erfahrung, wie wichtig es ist, dass Unternehmen ihre Beschäftigten auch in schwierigen Zeiten halten und auf Auftragsspitzen schnell reagieren können.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wir wollen das Arbeitszeitgesetz reformieren und die Spielräume des EU-Rechts nutzen. Anstelle der täglichen soll eine wöchentliche Höchstarbeitszeit treten. Die Gesundheit und Sicherheit der Beschäftigten müssen dabei im Sinne des Arbeitnehmerschutzes gewährleistet bleiben. Dabei werden wir Missbrauch und Entgrenzung verhindern. Eine Abweichung von der bisherigen Tageshöchstarbeitszeit kommt deshalb nur für nicht gefahrgeneigte Berufe in Betracht. 	<p>Der ZIA fordert eine Abschaffung der starren Orientierung an der werktäglichen Arbeitszeitgrenze und fordert eine Änderung des Arbeitszeitgesetzes in Anlehnung an die Europäische Richtlinie, die einen wöchentlichen Gestaltungsspielraum bietet. Die modernen Arbeits- und Lebensformen erlauben es unserer Wirtschaft nicht, durch veraltete Arbeitszeitvorstellungen, Wertschöpfungseinbußen zu verzeichnen und den dringend benötigten wirtschaftlichen Aufschwung zu blockieren.</p>
<p>(Kap. 6.1) Durch flexibleres und mobiles Arbeiten mehr Freiräume schaffen</p> <p>Gerade Beschäftigte mit Kindern wollen ihre Arbeitszeiten zunehmend flexibler gestalten oder von zu Hause arbeiten. Dies ist auch im Interesse der Arbeitgeber. Wir wollen die Flexibilitätsspielräume zugunsten beider Seiten ausweiten und dabei den Arbeits- und Gesundheitsschutz weiterstärken.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wir wollen auch künftig möglichst vielen Beschäftigten die mobile Arbeit ermöglichen und setzen auf sozialpartnerschaftliche Regelungen der Tarifvertrags- und Betriebsparteien, die mobiles Arbeiten ermöglichen und den Arbeitsschutz gewährleisten. 	<p>Der ZIA sieht den klaren Trend hin zu mehr Flexibilität in der Wahl des Arbeitsortes – dort, wo dies möglich ist – im (Arbeits)markt begründet. Unternehmen, die an dieser Stelle größere Flexibilität als andere an den Tag legen, sind erfolgreicher in der Bindung von Führungs-, Fach- und Nachwuchskräften.</p> <p>Freiwilligkeit und Geeignetheit müssen gegeben sein, wenn Arbeitgeber und Arbeitnehmer sich gemeinschaftlich auf dezentrale Arbeitsmodalität einigen.</p> <p>Richtig wäre eine Erweiterung des Unfallversicherungsschutzes für die Arbeit von Zuhause und alle Wege, die damit in Zusammenhang stehen.</p>
<p>(Kap. 10.1) Auf dem Land werden wir begleitend zum massiven Breitbandausbau Co-Working-Spaces für kreatives Arbeiten fördern. So stärken wir Kleinstädte, Dörfer und ländliche Räume und entlasten die Ballungszentren. Gleichzeitig tun wir etwas für den Klimaschutz, weil viele Pendlerströme vermieden werden.</p>	<p>Das ist grundlegend zu begrüßen. Der Bedarf an dezentralen Arbeitsmöglichkeiten wird in den kommenden Jahren zunehmen, um Arbeits- und Lebenswelten besser zu vereinbaren und zukunftsgerichtete Quartiere aufleben zu lassen. Die Vorgaben der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und der technischen Regeln (ASR) werden hier im Rahmen von Neuentwicklung und Umnutzungen eine große Belastung für die Wirtschaft bedeuten. Die Arbeitswelten werden flexibler, der Rechtsrahmen ist jedoch alt, willkürlich und starr. Eine nachhaltige Vitalisierung der Innenstädte kann nur funktionieren, wenn hier die baurechtlichen Vorgaben entschärft und – unsere europäischen Nachbarn zeigen eindrucksvoll wie das gehen kann. Es ist daher richtig, dezentrale Arbeitsmöglichkeiten in strukturschwachen und ländlichen Regionen zu fördern, um den Urbanisierungsdruck auf große Ballungsgebiete zu mindern. Für alle Vorhaben gilt nicht nur der zwingend nötige Ausbau der digitalen Infrastruktur, sondern auch Verbesserungen beim Unfallversicherungsschutz bei multilokaler Arbeit.</p>

WAS WIR IM ZUKUNFTSPROGRAMM VERMISSEN

Transformation der Städte in der Post-Corona-Zeit ermöglichen

Die Innenstädte sind durch die Pandemie massiv bedroht. Um Leerstände und Verödung zu vermeiden, ist ein Förderprogramm „Attraktive Innenstadt“ sehr zu unterstützen. Eine kluge Stadtentwicklungspolitik ist wichtig, es braucht auch die richtigen Grundlagen, um die Innenstädte zu vitalisieren. Eine rein auf den Handel ausgerichtete Innenstadt ist angesichts der aktuellen Entwicklungen nicht zukunftsfähig. Die bisherige, in vielen Städten dominierende Trennung unterschiedlicher Gebäudenutzungsarten muss sukzessive aufgehoben werden. **Nutzungsänderungen müssen schnell und mit einem geringen finanziellen Aufwand möglich sein**, um Nutzungsdurchmischten, lebendigen Quartieren zum Durchbruch zu verhelfen. Neben dem Handel muss es Platz für (altersgerechtes) Wohnen, Kultur, Freizeit, Gastronomie und Büroflächen geben. Es muss eine Regelung geschaffen werden, die eine flexible Möglichkeit zur Zulassung von Befreiungen von geltenden Bebauungsplänen schafft, etwa über erleichterte Befreiungen von geltenden Bebauungsplänen (§ 31 BauGB) oder eine geänderte TA Lärm. Der ZIA hat entsprechende Vorschläge für die notwendigen Erleichterungen und Vereinfachungen des BauGB und der BauNVO zur Flexibilisierung und Beschleunigung der Innenstadtentwicklung unterbreitet.³

Aus finanzieller Sicht sollten die Unternehmen **durch gewerbesteuerliche Begünstigungen unterstützt** werden: Durch die Abschaffung der gewerbesteuerlichen Hinzurechnung von Mieten und Schuldzinsen könnten Unternehmen in Innenstädten finanziell entlastet und im Wettbewerb zum Onlinehandel gestärkt werden. Richtungsweisend wäre auch eine **Besteuerung der Gewinne im Online-Handel** auf europäischer Ebene, so sie nicht schon in Deutschland versteuert wurden. Da dies nur schwer und langfristig umsetzbar erscheint, muss zunächst auf deutscher Ebene gehandelt werden. Dazu sind allerdings einfache Konstrukte ohne überbordende Erhebungssysteme oder Berichtspflichten zu wählen. Die Einnahmen müssen den Innenstadtprojekten und -förderungen zugutekommen und dort entlasten (z.B. durch Reduzierung gewerbesteuerlicher Hebesätze und Abbau von Hinzurechnungstatbeständen).

Green Finance im Einklang mit den europäischen Vorgaben

Einer Studie der „Globalen Kommission für Anpassung“ zufolge bedarf es für notwendige Klimaschutzmaßnahmen bis 2030 Investitionen in Höhe von 1,64 Billionen Euro. In Deutschland werden für das Ziel eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestands bis zum Jahr 2050 jährliche Investitionen in Gebäudehülle, Heizungs- und Anlagentechnik von bis zu 136 Mrd. Euro nötig. Staatshaushalte werden diesen Bedarf nicht decken. Um diesen Investitionsbedarf zu decken, muss neben institutionellem Kapital auch Geld von Privatanlegern in die Hand genommen werden.

Der ZIA unterstützt, Finanzinvestitionen und -produkte in Richtung Nachhaltigkeit zu lenken. Nationale Maßnahmen müssen aber unbedingt **mit den sehr umfassenden europäischen Vorgaben (Sustainable Finance Action Plan, Green Deal etc.) im Einklang stehen** und sollten auch nicht über diese hinausgehen, **sonst droht ein Wettbewerbsnachteil**. Sofern etwa ein System für die Bewertung von nachhaltigen Produkten entwickelt werden soll, dann sollte das EU-weit stattfinden und auf EU-Grundlagen basieren (Taxonomie, OffenlegungsVO). Darüber hinaus müssen Banken, Fonds und Versicherungen mit einem klugen und gezielten Finanzaufsichtsrecht ausgestattet werden, um Investitionen in den Klimawandel zu beflügeln.

³ S. <https://www.bundestag.de/resource/blob/812834/1481581468db0805caba9e42ccd83ccf/Stellungnahme-SV-Schoeberl-data.pdf>

Stand

25.06.2021

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

Oliver Wittke, Hauptgeschäftsführer
Tel.: 030 / 2021 585 30
E-Mail: Oliver.Wittke@zia-deutschland.de

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin

www.zia-deutschland.de