

Wir sind Freie Demokraten FDP

# Bewertung des Wahlprogramms der FDP aus immobilienwirtschaftlicher Sicht

## PRÄAMBEL

Die im ZIA organisierte Immobilienwirtschaft erkennt ihre große gesellschaftliche Verantwortung an. Um die Dekarbonisierung der deutschen Wirtschaft voranzutreiben, braucht es ein starkes Engagement des Immobiliensektors. Wir wollen die Klimaziele von Paris erreichen – ohne Wenn und Aber.

Wir begrüßen die von der FDP gewählten Ansätze, um die klima- und immobilienwirtschaftlichen Herausforderungen zügig zu meistern. Wirtschaft und Politik müssen künftig wieder stärker die Herausforderungen gemeinsam angehen. Die Immobilienpolitik der vergangenen Jahre war sehr von Misstrauen gegenüber der Branche und folglich vor allem von neuen Regulierungen geprägt. Die Baufertigstellungszahlen und das Desaster rund um den Berliner Mietendeckel mit allen damit verbundenen Konsequenzen für den Mietmarkt zeigen aber, dass dieser Weg wenig erfolgsversprechend ist.

Der ZIA erhofft sich für die kommende Legislaturperiode einen Neustart der Bau- und Immobilienpolitik und geht dabei mit vielen Forderungen Ihrer Partei konform. Nur die Mobilisierung von Bauland und die Entschlackung sowie Digitalisierung des Planungs- und Genehmigungsprozesses kann den Neubau attraktiver machen. Die Schaffung neuen Wohnraums ist langfristig das einzige effektive Mittel, um den Mietenanstieg begrenzen.

Die Klimapolitik wird die Regierungsarbeit in der kommenden Legislaturperiode stark bestimmen und einige unserer Mitglieder haben sich bereits auf den Weg hinzu klimaneutralen Beständen gemacht. Wir hoffen, dass die Politik künftig wieder stärker von Fördern und Fordern geprägt ist, statt es auf Letzteres zu beschränken. Weder Mieter noch Vermieter können die notwendigen Klimaschutz-Investitionen allein schultern. Den Klimawandel zu meistern ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Sie muss auch als eine solche verstanden werden, statt diese Verantwortung vor allem der Wirtschaft auferlegen zu wollen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie sich für einen Neustart einsetzen würden, der den kommenden Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft Rechnung trägt. Um unser gemeinsames Ziel zu erreichen, stehen wir Ihrer Partei als Partner zur Verfügung!

Wir haben dazu das Wahlprogramm der FDP, das die Partei am 16. Mai 2021 auf ihrem Bundesparteitag beschlossen 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.

# Energie und Klima

Punkte des Programms	Bewertung durch den ZIA
<p>(S. 28) <b>Infrastruktur für E-Mobilität ausbauen – teure Subventionen streichen</b> Wir Freie Demokraten wollen den flächendeckenden Ausbau von Schnellladesäulen und interoperablen Bezahlstrukturen für die E-Mobilität. Dafür wollen wir einen diskriminierungsfreien Zugang der Ladestromanbieter zu den Ladesäulen gegen Gebühr sowie transparente Preis- und Abrechnungssysteme zugunsten der Kundinnen und Kunden durchsetzen. Auf teure Subventionen wie die Kaufprämie für E-Autos wollen wir verzichten. Die Regulierungen für Hybridfahrzeuge müssen überarbeitet werden, sodass deren reale CO<sub>2</sub>-Emissionen berücksichtigt werden. Für uns ist E- Mobilität wesentlicher Bestandteil des Verkehrsmix der Zukunft.</p>	<p>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 CO<sub>2</sub>-Emissionen leisten.</p> <p>In der Praxis muss der <b>Aufbau einer Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität im Gebäudereich wirtschaftlich, technologieoffen und bedarfsgerecht</b> 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.</p> <p>Dabei ist essenziell, dass die <b>CO<sub>2</sub>-Emissionen des Stroms bilanziell nicht dem Gebäudesektor zugerechnet werden</b>. Der Gebäudesektor darf nicht dafür bestraft werden, kostenintensive Klimaschutzbestrebungen zugunsten anderer Sektoren durchzuführen. Diese CO<sub>2</sub>-Emissionen müssen dem Verkehrssektor zugerechnet werden.</p>
<p>(S. 58) <b>Emissionshandel schnellstmöglich auf alle Emissionen ausweiten</b> Wir Freie Demokraten wollen den EU-Emissionshandel (EU-ETS) schnellstmöglich auf alle Sektoren und geographisch ausweiten. Die Politik gibt vor, wieviel CO<sub>2</sub> im Jahr ausgestoßen werden darf. Für den Ausstoß müssen Zertifikate erworben werden, die von Jahr zu Jahr weniger und damit teurer werden. Wer hingegen besonders viel CO<sub>2</sub> spart, muss weniger Zertifikate kaufen und spart Geld und wer CO<sub>2</sub> speichert, muss dafür Geld erhalten. So schaffen wir Anreize für Investitionen in klimafreundliche Technologien. Wir bekennen uns ausdrücklich zu dem Ziel aus dem Pariser Abkommen, die Erderwärmung auf 1,5 Grad Celsius zu begrenzen. Deutschland und Europa haben sich zur Klimaneutralität bis zum Jahr 2050 verpflichtet. Dieses Ziel können wir durch ein striktes und jährlich sinkendes CO<sub>2</sub>-Limit in einem umfassenden Emissionshandelssystem zuverlässig erreichen.</p> <p>Es sollte jedoch regelmäßig auf Grundlage neuer wissenschaftlicher Erkenntnisse in den Sachstandsberichten des Weltklimarates (Intergovernmental Panel on Climate Change) evaluiert werden. Sollte Klimaneutralität in der EU in dem Zuge bereits frühzeitiger angestrebt werden, kann der Emissionshandel die Zielerreichung durch Anpassung des Senkungspfads weiterhin garantieren. Damit bekennen wir uns auch zum 13. Ziel für nachhaltige Entwicklung der Agenda 2030 der Vereinten Nationen. Den Weg dorthin überlassen wir dem Erfindergeist von Ingenieurinnen, und Ingenieuren, Technikerinnen und Technikern sowie Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern. So können wir Klimaschutz marktwirtschaftlich und wissenschaftlich sicher erreichen. Der Weg kann und muss in Deutschland und Europa starten, er ist aber erst beendet, wenn alle Emissionen weltweit einen einheitlichen marktwirtschaftlichen CO<sub>2</sub>-Preis haben.</p>	<p>Die Immobilienwirtschaft steht zu den Klimazielen von Paris und ist bereit, auch weiterhin ihren Anteil zur Reduktion der Treibhausgasemissionen im Gebäudesektor zu leisten. 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. Aus unserer Sicht ist es richtig, den Fokus auf substanziale, tatsächliche Einsparungen von Treibhausgasemissionen zu richten. Hierzu sollte sich das <b>Energieeinsparrecht mittel- bis langfristig am CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Gebäude orientieren</b>.</p> <p>Sollte der Gebäudesektor in das ETS integriert werden, muss aus Sicht des ZIA ein erheblicher Teil der damit verbundenen zusätzlichen Einnahmen zur Förderung energetischer Maßnahmen wieder in den Gebäudesektor zurückgeführt werden. Dabei gilt es insbesondere im Gebäudebestand, möglichst viel CO<sub>2</sub> mit wirtschaftlich sinnvollen und <b>technologieoffenen Maßnahmen</b> einzusparen, sowie auf <b>Anreize und einen ausgewogenen Instrumentenmix</b> zu setzen.</p> <p>Die <b>Rückführung der zusätzlichen Einnahmen aus der CO<sub>2</sub>-Bepreisung in den Gebäudesektor</b> unterstützt insbesondere auch das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands im Jahr 2050. So plädiert die Kommission im Rahmen ihrer im Oktober veröffentlichten Kommunikation zur Renovierungswelle (COM (2020) 662 final) für eine Verdopplung der Sanierungsrate von Wohn- und Nicht-Wohngebäuden und für die Renovierung von mindestens 35 Millionen Gebäuden in der EU bis 2030. Angesichts des alleine für das Erreichen des 55%-Klimaziels im Gebäudesektor bis 2030 bezifferten jährlichen zusätzlichen Investitionsbedarfs von 275 Mrd. Euro müssen ETS-Einnahmen aus dem Gebäudesektor zur Unterstützung dieser Ziele wieder in Gebäudemaßnahmen reinvestiert werden.</p> <p>Ein Einbeziehen des Gebäudesektors in ein gemeinsames Emissionshandelssystem mit anderen Markt-bereichen, insbesondere dem Verkehrssektor – erachten wir als kritisch. So drohte ein „Aufkaufen“ von Zertifikaten durch einen Sektor zum Nachteil des anderen. Dies gilt insbesondere dann, wenn in einem Sektor die CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten höher sind, als im anderen. Ein Beispiel: Die CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten sind im Verkehrs- höher als im Gebäudesektor. Mithin ist eine den jeweiligen Sektoren gerecht werdende Konzeptionierung des ETS in Form einer <b>getrennten Behandlung der Sektoren</b> in einem erweiterten europäischen Emissionshandel erforderlich.</p>

### (S. 59) Klimaschutz richtig machen - sozialen Ausgleich einführen

Wir Freie Demokraten wollen eine Klimadividende einführen und die Energiebesteuerung drastisch absenken. So müssen auch die sozialen Kosten des Klimaschutzes abgemildert werden. Da die kontinuierliche Verknappung der Zertifikate auf der einen Seite zu steigenden Preisen und auf der anderen Seite zu höheren staatlichen Einnahmen führen wird, wollen wir die EEG-Umlage (Erneuerbare-Energien-Gesetz) abschaffen sowie die Stromsteuer, die unabhängig von der Erzeugungsart und damit der Umweltwirkung erhoben wird, auf den niedrigsten nach aktuellem EU- Recht möglichen Satz absenken und so schnell wie möglich komplett streichen. Darüber hinaus wollen wir Aufkommensneutralität durch die Rückzahlung eines jährlich zu berechnenden pauschalen Betrages, also einer Klimadividende, an jede Bürgerin und jeden Bürger gewährleisten.

### (S. 79) Für ein ganzheitliches Energiesystem

Wir Freie Demokraten wollen die Energiewende stärker innovativ, technologieoffen, international und als Gesamtsystem denken. Denn es geht nicht nur um Strom, sondern auch um Wärme und Kälte für Gebäude, Industrieprozesse sowie Kraftstoffe für den Verkehr. Wir werden die Klimaschutzziele nicht erreichen, indem wir in Deutschland nur auf direkte Elektrifizierung auf Basis erneuerbaren Stroms setzen. Unser Ziel ist ein kosteneffizientes, sicheres und weltweit vernetztes europäisches Gesamtsystem „Energieversorgung“. Wir wollen eine naturwissenschaftlich fundierte Energiepolitik, die auf Innovation, Wettbewerb und hohe gesellschaftliche Akzeptanz setzt.

### (S. 79) Energie bezahlbar machen – EEG-Umlage abschaffen

Wir Freie Demokraten wollen die Umlagen, Steuern und Abgaben auf Energie umfassend reformieren. Denn aktuell hat Deutschland die höchsten Strompreise Europas für nahezu alle Verbrauchergruppen. Dazu wollen wir die Stromsteuer auf das EU-Mindestmaß senken. Die EEG-Umlage (Erneuerbare-Energien-Gesetz) wollen wir schrittweise abschaffen, indem die Förderzusagen aus der Vergangenheit weitestgehend aus den Einnahmen der CO<sub>2</sub>-Bepreisung finanziert und keine neuen Fördertatbestände geschaffen werden.

Die Immobilienwirtschaft unterstützt im Grundsatz die geplante Senkung der EEG-Umlage und damit des hierzulande sehr hohen Strompreises. Die Senkung bis hin zu Abschaffung der EEG-Umlage wird in der politischen Diskussion häufig mit den Einnahmen aus dem nationalen Brennstoffemissionshandelssystem als Gegenfinanzierung in Verbindung gesetzt. Aus Sicht des ZIA muss hierbei ein erheblicher Teil der Einnahmen aus dem nationalen Emissionshandel **in den Gebäudesektor zurückgeführt** werden. Es sollte mindestens die Hälfte des Aufkommens aus der CO<sub>2</sub>-Bepreisung in energetische Maßnahmen im Gebäudesektor investiert werden.

Die hier vorgeschlagene Klimadividende als Kopfpauschale ist ein interessanter Vorschlag, den es zu prüfen gilt. Wichtig wäre dabei, dass auch **Unternehmen von der Klimadividende profitieren** können, da sie einen nicht unerheblichen Anteil an den zu verteilenden Geldern beisteuern würden.

Der ZIA unterstützt das Ansinnen der Freien Demokraten, die **Energiewende sektorübergreifend zu denken** und dabei für den Gebäudesektor sowohl Strom als auch Wärme und Kälte zu berücksichtigen.

Die schrittweise Abkehr von fossilen Energieträgern sowie der Ausbau der erneuerbaren Energien ist Voraussetzung für eine erfolgreiche Energie- und Wärmewende im Gebäudesektor. Dabei ist jedoch darauf zu achten, die Bedeutung von Klimaschutz, Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands sowie wirtschaftliche Perspektiven gleich zu gewichten. Für eine erfolgreiche Sektorkopplung müssen dringend die bestehenden **Hemmnisse und Beschränkungen bei der gebäudenahen Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie beim Einsatz aller erneuerbarer Energien im Gebäudebereich** beseitigt werden.

Eine intelligente und funktionierende Sektorkopplung sieht auch der ZIA 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 CO<sub>2</sub>-Emissionen sein. Der Quartiersansatz kann hier einen erheblichen Beitrag leisten und ist zu stärken. Für eine vermehrte und erfolgreiche Integration erneuerbarer Energien in den Gebäudesektor müssen dringend noch weitere Hemmnisse abgebaut werden, etwa beim Mieterstrom. Zudem muss die Anrechenbarkeit von erneuerbaren Energien im Gebäudebereich verbessert werden. Nach dem Prinzip der Technologieoffenheit müssen Wasserstoff bzw. seine Folgeprodukte auch im Gebäudesektor eingesetzt werden können.

**Anrechnung erneuerbarer Energien im Gebäudebereich:** 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.

Aus Sicht des ZIA ist der weitere, stetige Ausbau der erneuerbaren Energien zum Erreichen der Klimaziele unbedingt erforderlich. 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 CO<sub>2</sub>-Preis im Gebäudesektor keine Wirkung haben.



### (S. 79) Erneuerbare Energien marktwirtschaftlich ausbauen

Wir Freie Demokraten wollen erneuerbare Energien vollständig in den Wettbewerb überführen und die Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) beenden. Gesetzlich vorgegebene Ausbaupfade für einzelne Technologien und staatlich garantierte Abnahmepreise lehnen wir ab. Deutsche Stromkunden haben den Ausbau erneuerbarer Energien bereits mit über 200 Milliarden Euro gefördert. Sie stehen heute für rund die Hälfte der Stromerzeugung in Deutschland und können künftig mehr Systemverantwortung übernehmen. Ein steigender CO<sub>2</sub>-Preis wird fossile Energie weiter unattraktiv machen und dazu führen, dass der Zubau erneuerbarer Energien stärker nachfragegetrieben erfolgt. Auch die Eigenversorgung mit erneuerbarem Strom und die marktwirtschaftliche Nutzung von Strom aus Altanlagen, die aus der 20-jährigen EEG-Förderung fallen, wollen wir vereinfachen.

Bei Maßnahmen an der Gebäudehülle, zur Verbesserung der Anlagentechnik oder beim Einsatz erneuerbarer Energien müssen die Rahmenbedingungen auf den **Prinzipien der Technologieoffenheit und des Wettbewerbs** beruhen, anstatt einseitig den Ausbau bestimmter Technologien politisch festzulegen. Es sollte jeweils die konkrete Situation des Gebäudes vor Ort darüber Ausschlag geben, wie erneuerbare Energien in das Gebäude oder das Quartier eingebunden werden.

Aus Sicht des ZIA handelt es sich bei einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung um ein geeignetes, **relativ marktwirtschaftliches Instrument** zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudesektor. Ein CO<sub>2</sub>-Preis allein reicht aber nicht aus, um die Klimaschutzziele im Gebäudesektor zu erreichen. Der ZIA wirbt für eine Rückführung der Einnahmen aus der CO<sub>2</sub>-Bepreisung für die Unterstützung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudesektor. Wir fordern, **mindestens die Hälfte des Aufkommens aus der CO<sub>2</sub>-Bepreisung in energetische Maßnahmen** im Gebäudesektor zu **reinvestieren**.

Allein mit dem zusätzlichen Schub einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung sind die Klimaschutzziele für den Gebäudesektor nicht zu erreichen. Ein Gutachten von ewi und FiFo Köln<sup>1</sup> zeigt deutlich: Selbst ein Preispfad bis 245 Euro pro Tonne CO<sub>2</sub> wird nicht ausreichen, um alle Sanierungsmaßnahmen wirtschaftlich zu machen. Somit sind **flankierende Maßnahmen** essenziell und notwendig zur Erreichung der Klimaziele.

Der **BEHG-CO<sub>2</sub>-Preis** wurde in langwierigen Debatten mit Blick auf Bezahlbarkeit, Wirtschaftlichkeit und sozialer Verträglichkeit und im **gesamtgesellschaftlichen Konsens** gefunden. Berechenbare CO<sub>2</sub>-Preise sind insbesondere für die Immobilienwirtschaft wichtig, da der Planungshorizont der Immobilienwirtschaft bzw. des Gebäudesektors naturgemäß langfristig ausgelegt ist. **Eine kurzfristige Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Preise ist nicht dazu geeignet, das Vertrauen in den politischen Diskurs & den Wert politischer Entscheidungen hoch zu halten.**

### (S. 80) Mehr Tempo beim Wasserstoff

Wir Freie Demokraten wollen Wasserstoff und synthetische Kraftstoffe neben Strom als zweite Säule des künftigen Energiesystems aufbauen und den Hochlauf der Wasserstoffwirtschaft schnellstmöglich vorantreiben. CO<sub>2</sub>-neutraler Wasserstoff und synthetische Kraftstoffe können fossile Brennstoffe in der Industrie ersetzen, Autos, Schiffe sowie Flugzeuge antreiben oder Gebäude heizen. Der volatile Strom aus Sonne und Wind wird durch die Erzeugung von Wasserstoff mittels Elektrolyse speicherbar und über weite Strecken transportierbar. Für den Hochlauf setzen wir neben grünem Wasserstoff aus erneuerbaren Energien auch auf CO<sub>2</sub>-neutralen „blauen“ und „türkisen“ Wasserstoff aus Erdgas, bei dessen Herstellung der enthaltene Kohlenstoff gespeichert werden kann. Voraussetzung dafür ist, dass das Entweichen von Methan ("Methan Leakage") bei der Förderung und beim Transport des Erdgases für die Umwandlung ausgeschlossen werden kann oder dort, wo dies nicht zu 100 Prozent möglich ist, entsprechend kompensiert wird. Nur so erreichen wir kurzfristig große Mengen zu bezahlbaren Preisen. Um die Produktion von Energieträgern zu vertretbaren Kosten sicherzustellen, muss weltweit in Anlagen investiert werden. Photovoltaik- oder Windkraftanlagen an geeigneten Standorten in Verbindung mit angeschlossener Infrastruktur zur Herstellung von gut speicher- und transportierbaren Energieträgern können dazu einen großen Beitrag liefern.

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. Oftmals wird eine Exklusivität für andere Sektoren, wie den Verkehrs- und den Industriesektor, diskutiert, welche nicht den Gedanken einer **technologieoffenen und wirtschaftlichen Erreichung der Klimaziele** Rechnung tragen.

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 H<sub>2</sub>-Wasserstoffproduktionsanlagen im urbanen und suburbanen Raum ist im Kontext der Nutzungs- und Verteilungs- Infrastruktur eine interessante Option, die es zu untersuchen gilt.

<sup>1</sup> [https://www.ewi.uni-koeln.de/cms/wp-content/uploads/2019/09/EWI\\_FiFo\\_Studie\\_CO2-Bepreisung-im-Geb%C3%A4udesektor\\_190918.pdf](https://www.ewi.uni-koeln.de/cms/wp-content/uploads/2019/09/EWI_FiFo_Studie_CO2-Bepreisung-im-Geb%C3%A4udesektor_190918.pdf)

**(S. 80) Für eine digitale Energiewende**

Wir Freie Demokraten wollen die Digitalisierung der Energiewende in Deutschland schneller und unbürokratischer voranbringen. Denn die Verbesserung der Energieeffizienz, die Flexibilisierung des Verbrauchs und der Tarife sowie die Sicherstellung der System- und Versorgungssicherheit kann nur durch konsequente Digitalisierung gelingen. Smarte Anwendungen können dazu beitragen, den Wandel von einer zentralen zu einer dezentralen Energieversorgung weiter voranzutreiben. Wir möchten den Rollout intelligenter Messsysteme („Smart Meter“) vereinfachen – als Voraussetzung für „Smart Grids“ und für Automatisierung durch künstliche Intelligenz. Dabei müssen IT- und Datensicherheit ein Grundpfeiler zum Schutz dieser kritischen Infrastruktur sein. Neue Chancen und Innovationen können sich durch vermehrt datengetriebene Geschäftsmodelle ergeben. Auch im privaten Bereich lassen sich durch Digitalisierung enorme Energieeffizienzpotentiale heben – zum Beispiel bei der Wärme- und Beleuchtungssteuerung sowie beim autonomen Fahren.

Die sich im Bereich der digitalen Infrastruktur entwickelnden Möglichkeiten können im Gebäudesektor nicht nur CO2-Emissionen reduzieren, sondern auch bei der Schaffung von Akzeptanz behilflich sein. Insbesondere gilt es hier, einen sich rasant entwickelnden Markt nicht durch zu enge Regulatorik zu bremsen. Es braucht einen langfristig ausgerichteten, nationalen **regulatorischen Rahmen für die digitale Geräte- und Dateninfrastruktur von Verbrauchsmessungen im Gebäude**, interoperabler Technologieoffenheit für neue Lösungen, schneller Erarbeitung von technischer Richtlinien und klaren Regeln zum Datenschutz, die die **Digitalisierung der Gebäude nicht ausbremsen**. Datenschutzhemmnisse zur Verarbeitung der für die Regelung notwendigen Daten sollten abgebaut werden, Nutzerrechte aber nicht geschwächt werden. Es ist darauf zu achten, dass nicht aggregierte Daten nur zur effizienten Steuerung genutzt werden.

Zur Reduzierung von CO2-Emissionen und um Vertrauen bei Verbrauchern herzustellen, müssen

diese umfassend über die **Vorteile digital verfügbarer Verbrauchsinformationen** informiert werden, d.h. in Bezug auf Datenschutz, -hoheit und -sicherheit sowie Verbrauchstransparenz und Kosten. Die **öffentliche Hand sollte** bei der umfassenden Einführung digitaler Gebäudeinfrastruktur für Verbrauchsmessungen **mit gutem Beispiel vorangehen**, sowohl im Bereich der kommunalen Liegenschaften als auch bei kommunalen Wohnungsgesellschaften.

Anlagen zum Monitoring oder auch smarte Technik können einen wichtigen Beitrag dazu leisten, weitere Einsparpotentiale auch kurzfristig zu heben. Der ZIA plädiert für eine Ausweitung der **Förderung smarter Steuerung auch auf Gewerbeimmobilien** in den Anfang des Jahres in Kraft getretenen Einzelmaßnahmen der BEG.

## Wohnen

**Punkte des Programms**

**(S. 84) Wohnen**

Das Bauland und somit auch der Wohnraum in unseren Städten wird knapper, die Mieten steigen immer weiter. Dagegen hilft vor allem: Mehr Flächen mobilisieren und mehr bauen. Enteignungen, Mietpreisbremse oder Mietendeckel sorgen letztlich für weniger Wohnraum. Auch der Traum vom Eigenheim rückt durch hohe Kosten für immer mehr Menschen in weite Ferne. Wir Freie Demokraten wollen dafür sorgen, dass Wohnen auch in Zukunft bezahlbar bleibt und sich der Traum vom Eigenheim für mehr Menschen erfüllen lässt.

**Bewertung durch den ZIA**

Wir unterstützen den klaren Lösungsansatz der FDP, **durch mehr Bauen mehr Wohnraum zu schaffen**. Ebenso begrüßen wir die klare Aussprache gegen Enteignungen, Mietpreisbremse und Mietendeckel. Auch das klare Bekenntnis zu bezahlbarem Bauen und für die Wahlfreiheit hinsichtlich der Wohnform trifft auf unsere Unterstützung.

**(S. 84) Bündnis für selbstbestimmtes Wohnen im Alter**

Wir Freie Demokraten fordern mehr barrierefreien oder -armen Wohnraum in Bestand und Neubau. So wollen wir Menschen ermöglichen, möglichst lange selbstbestimmt in ihrem gewohnten Umfeld leben zu können. Ein breites Bündnis von Bund, Ländern, Kommunen, aus Wissenschaft und Praxis, Politik und Gesellschaft soll das Thema „Wohnen im Alter“ mehr in das Bewusstsein aller Akteure rücken und Lösungen erarbeiten. Bestehende Förderungen sollen zusammengeführt werden. Anreizmodelle sollen den Lock-In-Effekt verhindern, damit sowohl ältere Menschen als auch junge Familien passenden Wohnraum finden.

Wir unterstützen die FDP-Forderung nach **mehr barrierefreien bzw. -armen Wohnraum in Bestand und Neubau**. Unser Anliegen ist es, dass Menschen möglichst lange selbstbestimmt in ihrem gewohnten Umfeld leben können. Wir begrüßen den Vorschlag der Schaffung eines breiten Bündnisses. Es muss allen Akteuren klar sein, dass altersgerechtes Wohnen kein Thema ist, dass die Immobilienwirtschaft allein leisten kann – es ist ein **gesamtgesellschaftliches Thema**, und es bedarf als solches auch effizienter Förderprogramme.

**(S. 85) Vorrang für Wohnungsbau – Mietendeckel abschaffen, Abschreibung erhöhen**

Wir Freie Demokraten wollen die Mietpreisbremse abschaffen und einen bundesweiten Mietendeckel verhindern. Die Möglichkeiten zur Abschreibung für Wohnungsbauinvestitionen wollen wir verbessern. Die lineare Abschreibung muss von zwei auf drei Prozent erhöht werden. Darüber hinaus ist die Aktivierung von Bauland notwendig, beispielsweise durch eine stärkere Zusammenarbeit der Länder mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Mietpreisbremse und Mietendeckel schaffen nachweislich keine neuen Wohnungen und haben sogar zu einer Verknappung des Angebots geführt. Auch die zahlreichen Regelungen im Rahmen sogenannter Erhaltungsverordnungen oder das immer komplexer werdende Mietrecht machen die Vermietung von Wohnraum unnötig kompliziert.

Wir unterstützen die FDP-Forderung, von Mietendeckel und die Mietpreisbremse abzusehen und die Abschreibungen zu erhöhen (s.u.). Gleiches gilt für eine höhere Aktivierung von Bauland. Wir schaffen in Deutschland durch Mietenregulierung keine einzige neue Wohnung, dies geschieht nur durch **mehr und schnelleres Bauen**.

**(S. 86) Soziales Wohnen**

Wir Freie Demokraten wollen für Menschen mit niedrigem Einkommen einen echten Zugang zu günstigem Wohnraum schaffen. Dazu muss sich die soziale Wohnraumversorgung an der potentiellen Mieterin beziehungsweise am potentiellen Mieter und nicht nur am Bau von neuen Sozialwohnungen orientieren. Wir wollen zahlungsschwachen Wohnungssuchenden den Zugang zum freien Wohnungsmarkt mithilfe des Wohngeldes erleichtern. Erst wenn dort die Wohnungssuche erfolglos bleibt, soll die Berechtigung auf Bezug einer Sozialwohnung erteilt werden.

Wir unterstützen die FDP Forderung, soziale Wohnraumversorgung am potentiellen Mieter und nicht am Bau von Sozialwohnungen zu orientieren. Die **Subjektförderung** bietet gegenüber der Objektförderung viele Vorteile, sie ist zielgenauer und effizienter.

## Stadtentwicklung

**Punkte des Programms**

**(S. 6) Entfesselungspakt für die deutsche Wirtschaft**

Wir Freie Demokraten fordern einen Entfesselungspakt für die deutsche Wirtschaft, in dem Maßnahmen zur Bürokratieentlastung gebündelt und vorangetrieben werden. Der stetig wachsende Bürokratiendschungel belastet die Bürgerinnen und Bürger sowie die deutschen Unternehmen und bremst die wirtschaftliche Entwicklung aus. Initiativen wie das Bürokratieentlastungsgesetz IV, die Strategie „Einheitliche Ansprechpartner 2.0“ und eine Verlegung der Sozialversicherungsbeiträge in den Folgemonat müssen zu einer Gesamtstrategie gebündelt werden. Das gilt auch für schlankere Vergabe-, Register- und Informationsbestimmungen. Für jede neue Belastung durch geplante Regelungen sollen im doppelten Umfang Belastungen abgebaut werden („One in, two out“) – auch auf europäischer Ebene.

**(S. 23) Weitreichende Föderalismus- und Verwaltungsreform**

Wir Freie Demokraten wollen durch eine umfassende Föderalismus- und Verwaltungsreform einen modernen und handlungsfähigen Staat schaffen. Die Coronakrise hat gezeigt, dass unklare Zuständigkeiten, eine erdrückende Bürokratie und digitale Defizite bei den Behörden schnelle und pragmatische Lösungen verhindern. Es geht nicht nur um die Digitalisierung von Prozessen, sondern vor allem um einen Mentalitätswandel. Um das Megaprojekt der Verwaltungsmodernisierung zu bewältigen, setzen wir auf eine agile Herangehensweise, die arbeitsfähige Ergebnisse vor starren Strategien priorisiert.

**Bewertung durch den ZIA**

Der ZIA hat schon seit jeher die Bedeutung der Branche für die Volkswirtschaft betont. Die FDP erkennt die Bemühungen an, als Wirtschaftsbranche zur Fortentwicklung der sozialen Marktwirtschaft beizutragen.

Zusätzlich fordert der ZIA schon seit längerem eine klare **Zukunftsorientierung bei der Novellierung von Gesetzen** und setzt sich für eine Entbürokratisierung vor allem des Baurechts aber auch in weiteren Politikfeldern ein. Das gemeinsame Ziel von Politik und Immobilienwirtschaft muss es sein, Themen wie Planen und Bauen aber auch den Umbau der Gesellschaft als Ganzes zu beschleunigen. Die vorgeschlagenen Gesetzesinitiative liefert dafür wichtige Ansätze. Hieraus kann dann ein beispielsweise ein **Beschleunigungsgesetz für den Baubereich** abgeleitet werden.

Der ZIA sieht im föderalen System Stärken und Schwächen. Die polyzentrale Struktur der föderalen Verwaltungsgliederung ist ein Standortvorteil. Gleichzeitig sind weitere Reformen notwendig. Für den Baubereich müssen die **Landesbauordnungen** im Sinne einer einheitlichen Musterbauordnung **harmonisiert werden**, sodass die wesentlichen Anforderungen in allen Bundesländern gleich sind und Abläufe beschleunigt werden. Zudem sind Überlagerungen von Nutzungen in den aktuellen Landesbauordnungen nicht integriert oder abgebildet. Die Anforderungen führen zu erhöhtem Planungs- also auch Ausführungsaufwand. Dies sollte harmonisiert und auf einen möglichst hohen Nutzungsmix ausgerichtet werden.

Um Anreize für die digitale Transformation von Prozessen und Arbeitsweisen zu schaffen, sollen durch die Digitalisierung erreichte Einsparungen ("Digitale Dividende") für Investitionen in der jeweiligen öffentlichen Stelle verbleiben. Auch in Bildungs- und Sicherheitsfragen sind 16 verschiedene Systeme nicht mehr zeitgemäß. Wir wollen deshalb die Kompetenzverteilung zwischen den staatlichen Ebenen neu regeln, die Digitalisierung der Verwaltung vorantreiben und das öffentliche Dienstrecht flexibilisieren. Der Staat soll sich auf seine Kernaufgaben konzentrieren und die Stärke des marktwirtschaftlichen Wettbewerbs nutzen.

#### (S. 85) Baukosten-TÜV

Wir Freie Demokraten wollen Bauen günstiger machen. Durch die Vielzahl von Vorschriften entstehen massive Kosten. Daher wollen wir einen Baukosten-TÜV einführen, der neue Regelungen auf ihre Kosten für Bauen und Wohnen ermittelt. Unser Ziel ist es, kostenverursachende Normen zu vermeiden und den Entscheiderinnen und Entscheidern eine transparente Grundlage für ihr Handeln zur Verfügung zu stellen. Insbesondere EU-Richtlinien dürfen nicht über das erforderliche Maß hinaus umgesetzt werden. Die Empfehlungen der Baukostensenkungskommission erfordern eine konsequente Umsetzung. Ebenso wollen wir auch bestehende kostensteigernde Regelungen kritisch überprüfen und gegebenenfalls anpassen

#### (S. 85) Baugenehmigungen beschleunigen

Wir Freie Demokraten wollen die Genehmigungsverfahren vor dem Bauen beschleunigen. Dazu wollen wir die Chancen des seriellen und modularen Bauens nutzen sowie ein digitales und teilautomatisiertes Baugenehmigungsverfahren entwickeln. Die Bauordnungen aller Länder müssen harmonisiert werden, sodass dort einheitliche Anforderungen an den modularen und seriellen Bau enthalten sind. Ferner muss die sogenannte Genehmigungsfiktion gesetzt werden: Wenn die Bauherrin oder der Bauherr alle Unterlagen vorlegt und die Behörde nicht innerhalb eines bestimmten Zeitraums auf den Antrag reagiert, gilt er als genehmigt und die Bautätigkeit kann beginnen.

#### (S. 85) Baulückenkataster erstellen, Dachausbau fördern, Innenentwicklung forcieren

Wir Freie Demokraten wollen ein Baulücken- und Potentialflächenkataster einführen. Auf dessen Grundlage können die Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten konkrete Zeit- und Maßnahmenpläne zur Bebauung dieser Flächen entwickeln. Hindernisse bei der Wiederverwertung von Brachflächen sind konsequent zu beseitigen. Der Bund muss die Länder im Rahmen der Bauministerkonferenz außerdem zu einer Entbürokratisierung des Dachausbaus und der Dachaufstockung, etwa bei der Stellplatz- und Aufzugspflicht, anhalten und mittels der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ein entsprechendes Förderprogramm auflegen.

#### (S. 85) Digitaler Bauantrag

Wir Freie Demokraten wollen den digitalen Bauantrag einführen, um die Bearbeitung zu vereinfachen, zu beschleunigen und teilweise zu automatisieren. Denn die Arbeitsabläufe und Verfahren in den Genehmigungsbehörden sind aus der Zeit gefallen. Wie bei der Steuererklärung wollen wir für alle Antragsteller ein bundesweit zentrales digitales Portal schaffen, mit dem digitale Bauanträge eingereicht werden können.

Digitalisierung bedeutet die Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologien, um auf Basis von integrierten Entwicklungskonzepten kommunale Netzinfrastrukturen zu verbinden. Die Digitalisierung hat zahlreiche neue Möglichkeiten der Planung, des Bauens und der Steuerung hervorgebracht, die aber noch nicht ausreichend genutzt werden. Bauträger und Projektentwickler, aber auch Architekten, Ingenieure, Stadtplaner, Stadtentwickler sollten die neuen technischen Möglichkeiten beim Bauen und beim Betreiben einsetzen, **die Bauverwaltungen sollten digital genehmigen.**

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

**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.

Es sind nicht nur die Wohnungsmärkte, die sich in den vergangenen Jahren teils dramatisch entwickelt haben und über stark steigende Kauf- und Mietpreise klagen. Es sind auch die Märkte der Wirtschaftsimmobiliien – und gerade diese sind für die wirtschaftliche Entwicklung unserer Städte das stabile Rückgrat. Diese gesamtgesellschaftlichen Missstände können nur durch eine **gemeinsame gesellschaftliche Anstrengung der Immobilienwirtschaft und der öffentlichen Hand** beseitigt werden.

Gemeinsames Ziel ist es, bei Bauprojekten die oftmals lange **Planungs- und Baugenehmigungszeit zu verkürzen.** Zwar sollen die umfangliche 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.

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.

Eine digitaler Bauantrag und die daraus abgeleitete digitale Bauakte ermöglicht eine bessere Zusammenarbeit zwischen allen am Bauprozess beteiligten Akteuren von der Planung bis zur Bauabnahme. In Zukunft bildet die digitale Bauakte die Grundlage der Steuerung städtischer Infrastrukturen, von Gebäuden (zum Beispiel effiziente Steuerung der Gebäudetechnik), Mobilität und Energie- und Wasserversorgung (zum Beispiel Smart Grids, Smart Metering). Dabei unterstützen datenbankgestützte Informationssysteme den Prozessschritten im Baugenehmigungsvorgang bei der **Beschleunigung und Effektivierung**



der **Genehmigungsverfahren**, bei der Digitalisierung der Daseinsvorsorge sowie der nachhaltigen Entwicklung und **Förderung von Smart-City-Anwendungen**. Den Bauverwaltungen sollten bundesweit Standardinstrumente zur Verfügung gestellt werden, um eine effektive und schnelle Umsetzung voranzutreiben.

## Steuern

Punkte des Programms	Bewertung durch den ZIA
<p>(S. 6) <b>Schnelle Hilfe durch „Negative Gewinnsteuer“ in Wirtschaftskrisen</b> Wir Freie Demokraten fordern, dass eine kurzfristige Liquiditätshilfe direkt vom Finanzamt ausgezahlt werden kann. Statt Steuervorauszahlungen von den Konten der Unternehmen abzubuchen, überweisen die Finanzämter eine negative Einkommen- beziehungsweise Körperschaftsteuer als Liquiditätssoforthilfe: die „Negative Gewinnsteuer“. Als Bemessungsgrundlage dient der letzte Steuerbescheid. In einem zweiten Schritt, soll eine deutlich erweiterte Verlustverrechnung mit Gewinnen vergangener oder künftiger Jahre eingeführt werden. Damit sorgen wir in wirtschaftlichen Krisenzeiten für schnelle und unbürokratische Hilfen und verhindern unnötige Jobverluste und Insolvenzen.</p>	<p>Den Unternehmen sollte in, aber auch nach der Krise durch <b>unbürokratische Unterstützung</b> schnell geholfen werden. Die erweiterte Verlustnutzung ist ein guter und unbürokratischer Weg hierzu. Daher sollten die Verlustnutzungsmöglichkeiten der Höhe und insbesondere auch die zeitliche Nutzungsmöglichkeit ausgedehnt werden. Die negative Gewinnsteuer sieht der ZIA insofern als ineffizient an, als sie an die der Krise vorausgegangenen Gewinne und die hierauf folgenden Umsatzeinbußen anknüpft. Unternehmen, die in den Vorjahren beispielsweise aufgrund von Investitionen keinen Gewinn erwirtschaftet haben, wäre hierdurch nicht geholfen.</p>
<p>(S. 6) <b>Unternehmenssteuerlast auf 25 Prozent senken</b> Wir Freie Demokraten wollen die steuerliche Belastung von Unternehmen auf den OECD-Durchschnitt (Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung) von rund 25 Prozent senken. Unser Ziel ist es, im Zuge der angestrebten Harmonisierung der Unternehmensbesteuerung in Europa den deutschen Sonderweg der Gewerbesteuer zu beenden. Das heißt zugleich, dass die Finanzierung der Kommunen auf eine neue Grundlage gestellt werden muss – etwa durch einen kommunalen Zuschlag mit eigenem Hebesatzrecht auf die Körperschaftsteuer und auf die zuvor abgesenkte Einkommensteuer sowie einen höheren Anteil der Kommunen an der Umsatzsteuer. Zudem wollen wir uns gemeinsam mit den USA für eine globale Mindestbesteuerung für Unternehmen einsetzen. So sorgen wir für mehr Fairness im Wettbewerb zwischen großen, internationalen Konzernen, die aggressive Steuervermeidung betreiben, und Mittelständlern.</p>	<p>Der ZIA setzt sich für eine <b>wettbewerbsfähige und zukunftsorientierte Unternehmensbesteuerung</b> ein. Hierzu zählt ein im internationalen Vergleich attraktiver Unternehmenssteuersatz. Der Unternehmenssteuersatz ist 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.</p>
<p>(S. 7) <b>Verbesserte Abschreibungsbedingungen</b> Wir Freie Demokraten wollen die Abschreibungsbedingungen verbessern. Hierzu sollen die degressive Abschreibung (AfA) für bewegliche Wirtschaftsgüter verstetigt und für digitale Güter einheitliche und verkürzte Abschreibungsfristen von höchstens drei Jahren festgesetzt werden, sofern nicht eine Sofortabschreibung in Betracht kommt. Die Grenze für die Sofortabschreibung geringwertiger Wirtschaftsgüter wollen wir erhöhen. Um Investitionen in den Wohnungsbau zu fördern, wollen wir hier die lineare Abschreibung von zwei auf drei Prozent erhöhen.</p>	<p>Der ZIA unterstützt die <b>Verbesserung der Abschreibungsmodalitäten</b> 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 <b>auch für Gebäude</b> 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. Auch bietet sich eine Anreizung der energetischen Gebäudesanierung durch <b>Verbesserung der Abschreibungsregeln für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen</b> an. 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.</p> <p>Die <b>dauerhafte Erhöhung der linearen Abschreibung</b> ist aufgrund des technischen Fortschritts und der gestiegenen energetischen Anforderungen ein notwendiger Schritt zur zeitgemäßen Anpassung des</p>

Steuerrechts. 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 ist daher eine Erhöhung des Abschreibungssatzes um mindestens einen Prozentpunkt sachlich geboten.

#### (S. 7) **Mittelstand in der Fläche halten und langfristig sichern**

Wir Freie Demokraten wollen insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen von der Industrie über das Handwerk bis zum Handel auch in ländlichen Regionen Perspektiven schaffen. Voraussetzungen hierfür sind eine flächendeckend zukunftstaugliche digitale Infrastruktur, leistungsfähige Verkehrswege und ein starkes duales Bildungssystem. Abwanderung, Überalterung und Fachkräftemangel setzen dem Mittelstand besonders hart zu. Deshalb brauchen wir moderne Ansätze insbesondere auch in den ländlichen Regionen. Wir wollen unseren Mittelstand und unsere Hidden Champions stärken! Damit die Unternehmen nicht durch Erbgänge oder eine Substanzbesteuerung gefährdet werden, lehnen wir eine Verschärfung der Erbschaftsteuer oder die Wiedereinführung der Vermögensteuer ab.

Aus Sicht des ZIA muss bei der Wahl eines erbschaftsteuerlichen Reformkonzeptes der herausragenden wirtschafts- und gesellschaftspolitischen Rolle der Unternehmen Rechnung getragen werden. Hierbei muss es eine Regulatorik geben, die den **generationsübergreifenden Fortbestand der Unternehmen nicht gefährdet** und dem **Schutz und Erhalt von Arbeitsplätzen** in den besteuerten Unternehmen dient.

Die Ablehnung der Wiedereinführung der Vermögensteuer ist richtig. Die Wiedereinführung einer Vermögensteuer würde einen erheblichen Eingriff in die Freiheit des Eigentums aus Art. 14 Abs. 1 GG darstellen. Es stünde zu befürchten, dass gerade in einer Krise notwendige Investitionen und die Beschäftigung von Arbeitnehmern gefährdet würden. Denn die Vermögensteuer belastet den Steuerpflichtigen sogar im Verlustfall (Substanzbesteuerung). Sie verursacht hohe regelmäßige Administrations- und Erhebungskosten. Unabhängig von der Abgrenzungsfrage bei der 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 will. Daher hat die Mehrzahl der europäischen Staaten die Vermögensteuer nie eingeführt oder sie längst abgeschafft. Deutschland muss **auf die Wiedereinführung einer Vermögensteuer verzichten**.

#### (S. 11) **Keine neue Substanzbesteuerung**

Wir Freie Demokraten lehnen eine einmalige Vermögensabgabe ebenso ab wie die Wiederbelebung der Vermögensteuer. Beides ist für unsere mittelständisch geprägte Wirtschaft ein Hemmschuh bei der Bekämpfung der wirtschaftlichen Folgen der Coronapandemie, weil den Unternehmen Liquidität unabhängig von deren Ertragslage entzogen wird. Die Erbschaftsteuer sollte im Hinblick auf ihre Administrierbarkeit und das sich in diesem Zusammenhang zu ihrer Erhebung ergebende Verhältnis von Kosten und Nutzen überprüft werden.

Eine Substanzbesteuerung wäre kontraproduktiv. Die Ablehnung der Wiedereinführung der Vermögensteuer ist daher, wie auch oben ausgeführt, richtig. Die Wiedereinführung einer Vermögensteuer würde einen erheblichen Eingriff in die Freiheit des Eigentums aus Art. 14 Abs. 1 GG darstellen. Es stünde zu befürchten, dass gerade in einer Krise notwendige Investitionen und die Beschäftigung von Arbeitnehmern gefährdet würden. Denn die Vermögensteuer belastet den Steuerpflichtigen sogar im Verlustfall (Substanzbesteuerung). Sie verursacht hohe regelmäßige Administrations- und Erhebungskosten. Unabhängig von der Abgrenzungsfrage bei der 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 will. Daher hat die Mehrzahl der europäischen Staaten die Vermögensteuer nie eingeführt oder sie längst abgeschafft. Deutschland muss **auf die Wiedereinführung einer Vermögensteuer verzichten**.

Eine einmalige Vermögensabgabe kann aufgrund der aktuellen Staatsverschuldung nicht gerechtfertigt werden. Aktuell liegt diese noch signifikant unter der Staatsverschuldung in Folge der Finanzkrise. Zudem stünde auch bei der Vermögensabgabe zu befürchten, dass notwendige und konjunkturfördernde Investitionen und die Beschäftigung von Arbeitnehmern gefährdet würden. Ferner sind die verfassungsrechtlichen Voraussetzungen für eine **einmalige Vermögensabgabe verfassungsrechtlich höchst fraglich**.

#### (S. 14) **Transparenter Steuerwettbewerb in der EU**

Wir Freie Demokraten fordern eine EU-einheitliche Bemessungsgrundlage für die Körperschaftsteuer. Dadurch wird die Höhe der Besteuerung in den einzelnen Mitgliedstaaten besser vergleichbar. Dementsprechend sind wir ausdrücklich gegen die Zulässigkeit sogenannter Tax-Deals, mit denen große Unternehmen die Höhe ihrer eigenen Besteuerung mit den Behörden eines Mitgliedstaats individuell aushandeln können. Damit stehen wir für einen transparenten Steuersatzwettbewerb auf der Basis vergleichbarer Bemessungsgrundlagen innerhalb der Europäischen Union.

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 gewerbesteuerlichen 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.

**(S. 14) Steuerhinterziehung weltweit abgestimmt bekämpfen**

Wir Freie Demokraten wollen Steuerhinterziehung und unlauteres Steuerdumping mit wirksamen und verhältnismäßigen Mitteln bekämpfen. Deutschland muss als Exportnation ein Interesse daran haben, möglichst weltweit abgestimmte Regeln zur internationalen Verteilung der Besteuerungsrechte auch in Zeiten digitaler Geschäftsmodelle zu erreichen. Diese müssen sowohl ungerechtfertigte Nichtbesteuerung als auch schädliche Doppelbesteuerung von Erträgen verhindern. Dabei ist sicherzustellen, dass das Steueraufkommen in Deutschland langfristig gesichert wird.

Der ZIA unterstützt das Ziel, Steuerhinterziehung und rechtsmissbräuchliche Steuerumgehung mit allen Mitteln zu bekämpfen. Hiervon eindeutig abzugrenzen sind aber legale Optimierungen durch vollkommen gesetzestreuere Unternehmen, die zum Teil sogar anlegerschutzrechtlich geboten sind. Rechtmäßiges Handeln darf nicht kriminalisiert werden. Mögliche **Anpassungen müssen rechtssicher und umsetzbar** sein.

Ferner unterstützt der ZIA grundsätzlich die Bemühungen, das Steuersystem zeitgemäß an die digitale Realität anzupassen. Bei der konkreten Ausgestaltung muss jedoch darauf geachtet werden, dass sich steuerliche Reformen im internationalen Vergleich **nicht zu Lasten Deutschlands auswirken** und es hierdurch zu einer Verringerung des nationalen Steuersubstrats kommt. Ferner müssen **zusätzliche Belastungen durch administrativen Aufwand aber auch durch mögliche Doppelbesteuerungen für deutsche Unternehmen verhindert werden**.

**(S. 84) Freibetrag bei der Grunderwerbsteuer – Wohneigentum fördern**

Wir Freie Demokraten wollen die Bürgerinnen und Bürger beim Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum entlasten. Dazu wollen wir bei der Grunderwerbsteuer einen Freibetrag von bis zu 500.000 Euro für natürliche Personen einführen. Der Freibetrag soll wiederauffüllbar sein, damit er bei einem Verkauf für einen neuen Erwerb wieder zur Verfügung steht. Dadurch erleichtern wir es den Menschen, ihren Traum vom eigenen Haus oder der eigenen Wohnung zu verwirklichen und zugleich für das Alter vorzusorgen. Für mehr Steuergerechtigkeit wollen wir zudem die missbräuchliche Umgehung der Grunderwerbsteuer durch Immobilieninvestoren mittels sogenannter Share Deals mit einer Gesetzesänderung verhindern.

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 das Ziel, rechtsmissbräuchliche Steuerumgehung mit allen Mitteln zu bekämpfen. Im Bereich der legitimen Nutzung gesetzlich vorgesehener Gestaltungsspielräume muss im Sinne einer vertrauensfördernden Zusammenarbeit mit den Steuerpflichtigen darauf geachtet werden, dass **keine Kriminalisierung gesetzestruher Unternehmen** erfolgt. Dies gilt auch im Bereich der Share Deals. Hier wurde in der 19. Legislaturperiode eine Verschärfung vorgenommen, die weitreichend Share Deal-Transaktionen der Grunderwerbsteuer unterwirft. Vielmehr gilt es die Neuregelung zu evaluieren und überschießende Wirkungen zu beseitigen.

**(S. 85) Vorrang für Wohnungsbau – Mietendeckel abschaffen, Abschreibung erhöhen**

[...] Die Möglichkeiten zur Abschreibung für Wohnungsbauinvestitionen wollen wir verbessern. Die lineare Abschreibung muss von zwei auf drei Prozent erhöht werden. [...]

Die **Verbesserung der Abschreibungsbedingungen** ist ein guter Weg, positive Impulse für die Unternehmen zu setzen, ohne hierdurch den Staatshaushalt final zu belasten. Die **dauerhafte Erhöhung der linearen Abschreibung** ist aufgrund des technischen Fortschritts und der gestiegenen energetischen Anforderungen ein notwendiger Schritt zur zeitgemäßen Anpassung des Steuerrechts. 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 ist daher eine Erhöhung des Abschreibungssatzes um mindestens einen Prozentpunkt sachlich geboten.

Die zusätzliche Möglichkeit einer **degressiven Abschreibung für Gebäude** gibt den Unternehmen zusätzliche Flexibilität, um die Steuerbelastung in investitionsstarken Phasen leistungsgerecht zu senken. Auch bietet sich eine Anreizung der energetischen Gebäudesanierung durch **Verbesserung der Abschreibungsregeln für energetische Gebäudesanierungsmaßnahmen** an. 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.

## Finanzierung und Kapitalanlage

Punkte des Programms	Bewertung durch den ZIA
<p>(S. 12) <b>Spekulationsfrist einführen – Sparerfreibetrag erhöhen</b>            Wir Freie Demokraten wollen die Wiedereinführung einer Spekulationsfrist von drei Jahren für private Veräußerungsgewinne aus Wertpapieren. Den Sparerfreibetrag wollen wir deutlich anheben. Sparerinnen und Sparer sowie Kleinanleger sollen entlastet werden. Wir wollen die langfristige Kapitalanlage in Unternehmen attraktiver gestalten, damit mehr Menschen beim Sparen und bei der Altersvorsorge an den Wachstumsgewinnen teilhaben können.</p>	<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 <b>Sicherung der Altersvorsorge</b> positiv beiträgt.</p>
<p>(S. 88) <b>Bessere Investitionsmöglichkeiten für Altersvorsorge – Anlagevorschriften öffnen</b>            Wir Freie Demokraten wollen es Lebensversicherern, Pensionskassen und Versorgungswerken ermöglichen, vermehrt und einfacher in Wagniskapital, Start-Ups, Aktien oder Infrastrukturprojekte zu investieren. Diese Anlageformen bieten gerade bei langen Anlagezeiträumen höhere Renditechancen bei geringem Risiko. Und höhere Renditen ermöglichen höhere Renten. Auch die Anlagevorschriften bei der staatlich geförderten Altersvorsorge, zum Beispiel bei Riester-Verträgen, wollen wir öffnen. Der Wohn-Riester bleibt unberührt. Die Sparerinnen und Sparer sollen selbst über den für sie passenden Rendite- und Risikomix sowie die Anlageformen entscheiden. Das öffnet auch die europaweite Altersvorsorge (PEPP) für die staatliche Förderung in Deutschland. Insgesamt muss die geförderte Altersvorsorge einfacher und verbraucherfreundlicher werden.</p>	<p>Im Kern unterstützt der ZIA alle Anstrengungen, die zu besseren Investitionsmöglichkeiten führen. Lebensversicherern, Pensionskassen, Versorgungswerken und anderen Investoren sollen vermehrt die Möglichkeit erhalten, in Wagniskapital, Startups, Aktien und Infrastrukturprojekte zu investieren. Zu einer langfristig orientierten Investitionsstrategie gehören allerdings auch die Investitionen in Immobilien. Wegen der relativ geringen Volatilität von Immobilien, insbesondere, wenn Risiken breit gestreut sind und gemanagt werden, haben <b>Immobilien einen deutlich stabilisierenden Faktor auf ein Anlageportfolio</b> und sollten deswegen Bestandteil jeglicher Altersvorsorgeprodukte sein.</p>

## Wirtschaftsimmobilien

Punkte des Programms	Bewertung durch den ZIA
<p>(S. 32) <b>Flexible Arbeitszeiten und mobile Arbeit</b>            Wir Freie Demokraten fordern mehr Flexibilität im Arbeitszeitgesetz und wollen eine wöchentliche statt einer täglichen Höchstarbeitszeit. Niemand soll weniger Pausen machen oder mehr arbeiten als bisher, aber die Einteilung der Arbeitszeit muss flexibler möglich sein. Die Summe der täglich notwendigen Ruhezeit bleibt bestehen. Hierbei werden flexible Regelungen in einem Tarifvertrag oder in einer Betriebsvereinbarung rechtssicher ermöglicht. Bei mobiler Arbeit und im Homeoffice soll das Arbeitsschutzgesetz und nicht die Arbeitsstättenverordnung gelten. Denn bei mobiler Arbeit kann der Arbeitgeber nicht für den richtigen Lichteinfall und Ähnliches verantwortlich sein.</p>	<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 <b>wöchentlichen Gestaltungsspielraum</b> bietet. Die modernen Arbeits- und Lebensformen erlauben es unserer Wirtschaft nicht, durch veraltete Arbeitszeitleistungen, Wertschöpfungseinbußen zu verzeichnen und den dringend benötigten wirtschaftlichen Aufschwung zu blockieren.</p> <p>Als ZIA teilen wir die Auffassung zum Geltungsbereich der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV), sofern es sich nicht um arbeitsvertraglich geregelte Telearbeit handelt. Die ArbStättV kann im Rahmen der <b>multilokalen Arbeit</b> nur in solchen Flächen gelten, auf die Arbeitgeber direkten Zugriff hat. Der Gesetzgeber sollte zudem auch Klarheit schaffen, wann durch Regelmäßig- und Dauerhaftigkeit der Heimarbeit die Schwelle zur Telearbeit überschritten wird und die Anwendung der ArbStättV nötig ist – ansonsten wird die Arbeitsform der Telearbeit ausgehebelt.</p>
<p>(S. 32) <b>Mobiles Arbeiten durch Rechtsanspruch auf Erörterung stärken</b>            Wir Freie Demokraten fordern, mobiles Arbeiten und Homeoffice nach niederländischem Vorbild zu stärken. Dabei muss der Arbeitgeber den Antrag von Beschäftigten auf mobiles Arbeiten und Homeoffice prüfen und mit der oder dem Beschäftigten erörtern. Nicht jede Tätigkeit kann außerhalb des festen Arbeitsplatzes ausgeführt werden. Auch können betriebliche Belange gegen eine Vereinbarung zur mobilen Arbeit sprechen. Zudem müssen bestehende Vereinbarungen anlassbezogen widerrufen werden können. Aber ein Erörterungsanspruch fördert den Kulturwandel und die Akzeptanz für mobiles Arbeiten.</p>	<p>Der ZIA sieht den klaren Trend hin zu mehr <b>Flexibilität in der Wahl des Arbeitsortes</b> – 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>Ein <b>unbürokratisches Erörterungsrecht</b> hinsichtlich der Heimarbeit befürworten wir grundsätzlich. Hier sollte darauf geachtet werden, dass der staatliche Eingriff in die unternehmerischen Produktionsprozesse verhältnismäßig gering ist.</p>



## WAS WIR IM WAHLPROGRAMM 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 Städtebau-Notfallfonds sehr zu unterstützen. Eine kluge Stadtentwicklungspolitik ist wichtig, es braucht aber 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.<sup>2</sup>

### Digitalisierungsagenda und Bürokratieabbau als Wachstumsmotor

Deutschland braucht nicht nur eine Modernisierungsoffensive mit einer Planungs- und Investitionsbeschleunigung. Der angestrebte, schnelle Ausbau der digitalen Infrastruktur muss ebenso wie die Digitalisierung der Verwaltung schleunigst vorangebracht werden, um in der Corona-Krise nicht stehen zu bleiben. Dazu ist ein Bundesministerium für digitale Transformation ein wichtiger Schritt. Zusätzlich sollte eine möglichst **konkrete Digitalisierungsagenda** formuliert werden. So werden notwendige Konjunkturimpulse für das Wieder-Anfahren nach der Krise gesetzt und das Funktionieren staatlicher Planung und Bauverwaltung auch in Krisenzeiten gewährleistet. Das deutsche Planungsrecht muss dabei auch so entschlackt und digitalisiert werden, dass der Bau gegen analoge Verfahrensprozessen immunisiert wird – etwa unter Einsatz von mobilem Arbeiten in Planung, Verwaltung und Gerichten. Der schnelle Abschluss von Bauvorhaben sichert den Aufschwung nach einer Krise.

### Schaffung eines eigenständigen Bauministeriums

Die Immobilienwirtschaft wird mit ihren unterschiedlichen Nutzungsklassen und deren Anforderungen immer komplexer. Vor dem Hintergrund sich ändernder Lebens-, Arbeits- und Konsumgewohnheiten müssen Immobilienkonzepte neu gedacht werden. Ein eigenständiges Bauministerium würde den Ansprüchen und dem Stellenwert dieses wichtigen Wirtschaftszweigs gerechter werden. Die Immobilienwirtschaft darf nicht nur ein Anhängsel eines anderen Ministeriums wie derzeit des BMIs sein – dafür sind **Bauen, Wohnen, Stadt- und Infrastrukturplanung** in den vergangenen Jahren immer dringlichere Themen geworden, die unter ein Dach gehören. Wir sprechen uns für ein eigenes Bauministerium aus, welches fokussierter und schneller wichtige immobilienwirtschaftliche Impulse und Entscheidungen herbeiführen kann.

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

## Stand

07.06.2021

## 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 Manner.

## Kontakt

Oliver Wittke, Hauptgeschäftsführer

Tel.: 030 / 2021 585 30

E-Mail: [Oliver.Wittke@zia-deutschland.de](mailto:Oliver.Wittke@zia-deutschland.de)

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

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