Bundestagswahlkampf 2021

Die Standpunkte der Parteien zu immobilienwirtschaftlichen Themen im Überblick

Bauen und Wohnen sind zentrale Themen im Bundestagswahlkampf 2021. Wofür stehen die einzelnen Parteien bei Themen wie Bauland, Stadtentwicklung und Klimaschutz? Was kommt auf die Immobilienwirtschaft zu und für welche Themen tritt der BFW ein? Wir haben Standpunkte und Positionen einem Check unterzogen. Hier unsere ausführliche Übersicht.

WAHLJAHR 2021

Klimaschutz

CDU

- Europäischer Emissionshandel für Mobilität und Wärme: Einnahmen in vollem Umfang an Bürgerinnen und Bürger sowie Betriebe durch Verbilligung des Stroms zurückgeben
- EEG-Umlage abschaffen
- Sanierung im Bestand stärker fördern
- Gewerbliche Investitionen durch schnellere Abschreibungen begünstigen
- KfW-Förderung für energetische Sanierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien

DIE LINKE.

- Klimaschutz ohne Mieterhöhung
- Modernisierungsumlage abschaffen
- Bundesweiter Klima-Check aller Gebäude bis 2025
- Klimaneutraler Gebäudebestand bis 2040
- 10 Milliarden Euro pro Jahr für energetische Sanierung
- Finanzschwache Vermieter können sich unter Schirm der Gemeinnützigkeit begeben, dafür volle öffentliche Förderung und Sanierung

SPD

- EEG-Umlage bis 2025 abschaffen und aus Bundeshaushalt finanzieren mit Einnahmen aus der CO_2-Bepreisung
- CO_2-Preis trägt der Vermieter (Warmmietenneutralität)
- Bis 2030: 5 Millionen Häuser mit innovativen Heiz- und Energiesystemen versorgen
- Klimafreundliches Unternehmertum wird finanziell belohnt
- Investitionen in Wärmenetze und Quartierskonzepte staatlich fördern
- Mit CO_2-Preis vor allem Investitionen lenken und Vermieter zur Modernisierung motivieren

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

- Modernisierungsumlage senken (max. 1,50 €/m²)
- Ziel: warmmietenneutrale energetische Sanierungen
- Klimaschutzgesetz überarbeiten: Klimaziel 2030 nach oben anpassen
- Bundesweite Solarpflicht: 1,5 Millionen neue Solardächer bis 2025
- Forschung und Markteinführung von nachhaltigen, klimafreundlichen Baumaterialien
- „Energiegeld“ aus CO_2-Preis als Pauschale an Bürger zurückführen
- Intelligente Steuergesetzgebung für klimaschonendes Verhalten

Freie Demokraten FDP

- EEG-Umlage abschaffen sowie Stromsteuer absenken/streichen
- Förderzusagen über CO_2-Bepreisung finanzieren
- Klimadividende an alle Bürger gewährleisten

BFW-Positionen

- Innerhalb der politisch gesetzten Leitplanken sollte es Wirtschaft und Wettbewerb überlassen bleiben, die energetisch effektivste und wirtschaftlichste Lösung für das in Frage stehende Gebäude, Gebäudeensemble oder Quartier mit seinen standortbedingten Gegebenheiten zu finden. Das Energieeinsparrecht muss konsequent auf das CO_2-Senkungsziel ausgerichtet werden.
- Für die Nutzung erneuerbarer Energien, den Ausbau der Elektromobilität und andere ambitionierte Ziele braucht es praxisnahe, wirtschaftlich tragfähige und transparente Förderinstrumente.

Wohnen/Mieten/Eigentum

CDU

- Verlängerung der befristeten Abschreibungsmöglichkeiten beim Mietwohnungsbau als Investitionsanreiz: 5 Prozent der Anschaffungs- und Herstellungskosten zusätzlich von der Steuer absetzbar
- „Mieterstrom“ voranbringen und noch bestehende Hemmnisse abbauen
- Wohngeld ab 2022 regelmäßig anpassen
- Ausweitung des Angebots an Wohnraum als bester Mieterschutz
- Keine rechtlich fragwürdigen und ungeeigneten Eingriffe wie Mietendeckel
- Ausbau von Mehrfunktionshäusern unterstützen
- Altersgerechten und barrierefreien Umbau fördern

SPD

- 100.000 Sozialwohnungen pro Jahr
- Einführung einer Neuen Wohngemeinnützigkeit
- Zeitlich befristetes Mietenmoratorium in angespannten Wohnungsmärkten (Mieten nur im Rahmen der Inflationsrate erhöhen)
- Mietwucher unterbinden
- Mietpreisbremse entfristen und Schlupflöcher schließen
- Mieterschutz im Gewerbeimmobilienbereich (Mietpreisbegrenzung im Gewerbebereich)
- Qualifizierte Mietspiegel bundesweit nach einheitlichen und damit rechtssicheren Kriterien ausgestalten
- mindestens die vertraglich vereinbarten Mieten der vergangenen acht Jahre heranziehen
- Alternative und barrierefreie Wohnformen in Städten und Quartieren fördern

Freie Demokraten FDP

- Erhöhung lineare Sonderabschreibung (AfA) von 2 auf 3 Prozent
- Zugang zum freien Wohnungsmarkt mithilfe des Wohngeldes erleichtern
- Berechtigung zur Sozialwohnung erst, wenn Wohnungssuche auf dem freien Markt erfolglos bleibt
- Mietendeckel verhindern
- Mietpreisbremse abschaffen
- Bündnis für selbstbestimmtes Wohnen im Alter
- Mehr barrierefreier oder barrierearmer Wohnraum in Bestand und Neubau

DIE LINKE.

- Schaffung von 150.000 kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungen sowie 250.000 Sozialwohnungen pro Jahr
- Pro Jahr 10 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau
- 50 Prozent des Wohnungsmarktes in öffentlicher und gemeinnütziger Hand
- Grundsatz: Einmal gefördert, immer gebunden
- Wohngeld erhöhen
- Räumungsverbot
- Einführung einer Neuen Wohngemeinnützigkeit
- Wohnen als Grundrecht verankern
- Wohnungen zurück in öffentliches Eigentum
- Nicht-profitorientierten Wohnungssektor aufbauen
- Wohnungsbestand komplett dem Markt entziehen
- Eigenbedarfskündigung nur noch zugunsten der engsten Familie zulässig
- Mietpreisbremse abschaffen, bundesweiten Mietendeckel (Wohnen und Klein-Gewerbe) einführen
- Mietspiegelpflicht: Alle Mieten müssen in die Berechnung einfließen, nicht nur die der letzten sechs Jahre

Bündnis 90 Die Grünen

- Mehr Mittel für den sozialen Wohnungsbau
- Förderung von gemeinschaftlichen und genossenschaftlichen Wohnformen
- Bestand an Sozialwohnungen um eine Million in den nächsten zehn Jahren erhöhen
- Kommunen sollen mehr sozialen Wohnungsbau in Bebauungsplänen festsetzen können
- Recht auf Wohnen im Grundgesetz verankern
- Einführung einer Neuen Wohngemeinnützigkeit
- Einberufung eines Wohn- und Mietengipfels
- Grundsteuer auf Vermieter übertragen
- Wohnungsgesellschaften und gemeinwohlorientierte Baugenossenschaften stärken
- Mietenobergrenzen im Bestand durch Bundesgesetz
- Mietpreisbremse entfristen (Wohnen)
- Gewerbemietpreisbremse in angespannten Märkten
- Verbesserter Kündigungsschutz für Gewerbemieter (KMU)
- Qualifizierte Mietspiegel stärken: Zur Berechnung Mietverträge der letzten 20 Jahre heranziehen
- Förderung von generationsübergreifenden Wohnprojekten
- Städtebauförderung an Barrierefreiheit binden
- Abbau von Barrieren in Wohnungen und im Wohnumfeld stärker finanziell fördern

BFW-Positionen

- Ein faires Miteinander zwischen Mietern und Vermietern darf nicht durch einseitige Regelungen aufs Spiel gesetzt werden. Steigende Kosten für die Erhaltung und Modernisierung von Wohnungen und Gewerbeeinheiten lassen sich nicht durch mietrechtliche Eingriffe reduzieren.
- Mietpreisregulierung darf nicht zum Klimakiller werden, weil notwendige Investitionen in Energieeffizienz ausbleiben. Von unbedachten Regulierungen gehen Risiken aus, denn sie können das Angebot an frei vermieteten Wohnungen beeinträchtigen, die Rentabilität aller Wohnungsbauunternehmen gefährden und sich negativ auf die Bautätigkeit auswirken.
- Auf weitere staatliche Mietpreiseingriffe sollte verzichtet werden. Nur durch eine Ausweitung des Angebots wird eine langfristige Entspannung des Wohnungsmarktes erreicht.
- Angesichts des demografischen Wandels steigt die Nachfrage nach barrierearmen Wohnungen zukünftig weiter an. Anreizprogramme für den Neubau sowie eine bedarfsgerechte Aufstockung der Förderprogramme für den altersgerechten Umbau müssen daher auch in Zukunft stets sichergestellt werden.

WAHLJAHR 2021

Bauen

CDU

- Mehr Flächen für den Wohnungsbau
- Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren
- Signifikante Verringerung von Bauvorschriften
- Genehmigungsfiktion bei Bauanträgen nach zwei Monaten
- Möglichkeit der steuerbegünstigten Reinvestition in Mietwohnungsbau bei Veräußerung von landwirtschaftlichen Flächen
- Verstärkte Brachlandentwicklung im Rahmen der Städtebauförderung und Förderung der Nachverdichtung
- Bis 2025 Bau von 1,5 Millionen neuen Wohnungen
- Einsatz von Holz als Bau-, Werk- und Brennstoff voranbringen und Hemmnisse abbauen
- Recyclingmaterial in Bauteilen nutzen

SPD

- Kommunale Vorkaufsrechte zu fairen Preisen
- Öffentliches Bauland nur in Erbpacht
- Bodenfonds unter Einbeziehung bundeseigener Grundstücke
- Kommunaler Rückkauf von Flächen
- Gemeinwohlorientierte Bodenpolitik
- kein Verkauf von kommunalen Wohnbauflächen
- Abschaffung der 10-Jahres-Frist für die Steuerfreiheit für Veräußerungsgewinne nicht selbst genutzter Grundstücke
- Offenlegung der Eigentümerstrukturen in einem zentralen Immobilienregister
- Ab 2030 ausschließlich klimaneutrale Grundmaterialien für Bauten beschaffen

Freie Demokraten FDP

- Mehr Bauen und mehr Flächen mobilisieren
- Verstärkte Zusammenarbeit zwischen den Ländern und der BImA
- Baulücken- und Potenzialflächenkataster
- Brachflächen schneller nutzbar machen
- Förderung von Eigenheimen
- Einführung eines Baukosten-TÜVs zur Vermeidung von kostenverursachenden Normen
- Umsetzung der Empfehlungen der Baukostensenkungskommission
- Digitales und teilautomatisiertes, beschleunigtes Baugenehmigungsverfahren
- Bundesweit zentrales digitales Portal für Bauanträge
- Bauordnungen der Länder vereinheitlichen
- Serielles und modulares Bauen nutzen, Entbürokratisierung und KfW-Förderung des Dachausbaus und -aufstockung

DIE LINKE.

- Bodenpreise deckeln durch Bodensicherungsgesetz: Privatisierung öffentlicher Grundstücke ausschließen
- Gemeinnützige BImA
- staatliches Ankaufsprogramm (2 Milliarden Euro pro Jahr)
- Ausübung kommunaler Vorkaufsrechte um bis zu 6 Monate verlängern
- Vergabe nur in Erbpacht
- Passivhaus-Standard für neue Häuser

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

- Abschaffung des Höchstpreisverfahrens beim Verkauf von Bundesimmobilien
- Gezielte Förderung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum
- BImA in gemeinnützigen Bodenfonds umwandeln
- (Verbilligtes) kommunales Vorkaufsrecht von Bundesimmobilien
- Bei Verkauf Erstzugriffsrecht für Kommunen und kommunale Wohnungsgesellschaften
- Bei großer kommunaler Wohnungsnot verpflichtende Baugebote an Eigentümer
- Bekämpfung des spekulativen Leerstands von Wohnraum
- Klimaverträglichkeitsprüfung für alle Genehmigungsprozesse
- Verpflichtende Lebenszyklusbetrachtung für alle Baumaßnahmen
- Schaffung eines Gebäude-Ressourcen-Gesetzes und verbindliche Klimaschutzstandards bei allen gesetzlichen Vorgaben, Normen und Bauordnungen
- Nachhaltige Holzbaustrategie, damit künftig energie- und ressourcenschonend und giftfrei gebaut wird
- Investitionsprogramm für 2 Millionen hocheffiziente Wärmepumpen bis 2025
- Einführung eines digitalen Gebäude-Materialpasses mit allen relevanten Informationen über die verwendeten Materialien
- Rechtliche Vorgaben und Anreize für den Vorrang der Innenentwicklung und flächensparendes Bauen
- Renaturierung von nicht mehr benötigten, versiegelten Flächen
- Keine Verlängerung von § 13b BauGB über 2022 hinaus

BFW-Positionen

- Innerhalb der politisch gesetzten Leitplanken sollte es Wirtschaft und Wettbewerb überlassen bleiben, die energetisch effektivste und wirtschaftlichste Lösung für das in Frage stehende Gebäude, Gebäudeensemble oder Quartier mit seinen standortbedingten Gegebenheiten zu finden. Das Energieeinsparrecht muss konsequent auf das CO_2-Senkungsziel ausgerichtet werden.
- Bauplanungsrecht muss Flexibilität ermöglichen, um den sich verändernden Lebensbedürfnissen gerecht zu werden. Die bundesweite Einführung einer digitalen Bauakte beschleunigt Verfahren nicht nur, sondern macht sie auch transparenter und nachvollziehbarer. Bei der Bearbeitung von Baugenehmigungsverfahren müssen Eilverfahren geschaffen und Abstimmungswege optimiert werden.
- Innerstädtischer Wohnungsbau muss in höherer Dichte und flexiblen Nutzungskonzepten möglich werden. Wir brauchen eine bedarfsgerechte Außen- und Umlandentwicklung, die mit einem verstärkten Infrastrukturausbau einhergeht.

Stadt-/Land-Entwicklung

CDU

- Zukunftspakt für Innenstädte
- Förderprogramm „Attraktive Innenstadt“, von dem auch kleinere Städte und Gemeinden profitieren
- Förderung von Dorf- und Innenstadtmanagern
- Stärkere Förderung der Dorfkernsanierung
- Investitionszulagen für die Ansiedlung von Unternehmen und Startups in Ortskernen
- Ausbau von Mehrfunktionshäusern und Dorfläden unterstützen
- Auf dem Land massiver Breitbandausbau und Förderung von Co-Working-Spaces für kreatives Arbeiten

SPD

- Konzepte zur Belebung von Innenstädten
  - durch eine Mietpreisbegrenzung
  - Mieterschutz im Gewerbeimmobilienbereich
  - Revitalisierung von Standorten und die Förderung von Co-Working-Spaces in den Innenstädten

Freie Demokraten FDP

- Nationale Smart-City-Strategie: Vorteile vernetzter Datennutzung vor Ort greifbar machen
- Reform der Gemeindefinanzen: Gewerbesteuer ersetzen durch höheren Anteil der Gemeinden an der Umsatzsteuer sowie kommunalen Zuschlag auf Einkommen- und Körperschaftsteuer
- Kluge Anbindung des ländlichen Raums an die Metropolregionen
- Zügiger Ausbau der digitalen Infrastruktur in Städten und Dörfern
- Nutzung innovativer Verlegetechniken
- Flexible und bedarfsgerechte Organisation des ÖPNV sowie intelligente Vernetzung öffentlicher und privater Verkehrsträger
- Schaffung integrierter Gesundheitszentren

DIE LINKE.

- Mischung der Viertel sicherstellen
- Städtebauförderung
- Rekommunalisierungsfonds, Vergesellschaftungsgesetz (Wohnungskonzerne)
- Smart City-Förderung
- Kleingartensicherungsprogramm

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

- Regionalbudgets für Akteure vor Ort
- Städtebauförderung auf Stadtgrün und Wasserflächen ausrichten
- Aktivierung von Leerstand
- Verbesserungen im Baurecht und der Städtebauförderung

BFW-Positionen

- Zukünftig müssen monotone Strukturen, Funktionen und Nutzungen beseitigt werden.
- Es bedarf einer stärkeren Mischung von Wohnen, Gewerbe, Handel, Gastronomie sowie Kultur- und Freizeitangeboten in attraktiven öffentlichen Räumen.