

# Die Wahlprogramme der Parteien zur Bundestagswahl 2021



Ein Überblick von IVD-Vorstandsmitglied Prof. Rainer Hummelsheim

Am 26. September 2021 wird ein neuer Bundestag gewählt unter neuen Vorzeichen, u. a.:

1. Die amtierende Bundeskanzlerin Merkel tritt nicht mehr als Kandidatin an.
2. Die langjährige Niedrigzinspolitik der EZB hat zu einem Preisanstieg bei Immobilien zum Kauf und zur Miete überwiegend in den Metropolregionen geführt.
3. Die anhaltende Corona-Pandemie hat in einigen Wirtschaftsbereichen zum Teil zu erheblichen Einkommensverlusten der Unternehmen und Arbeitnehmerschaft geführt, die Arbeitswelten entwickeln sich teilweise in Richtung Home-Office und vor allem hat die Pandemie auch zu erheblichen Engpässen in der Materialbeschaffung und der Verfügbarkeit von Handwerksbetrieben geführt.

4. Die berechtigten Forderungen insbesondere der jüngeren Generationen nach mehr nachhaltigem Klimaschutz sind jetzt manifestiert im European Green Deal der Europäischen Union und in dem nachgebesserten Klimaschutzgesetz der Bundesregierung.

Das Wohnen und Bauen ist ein zentrales Wahlkampfthema. Die Parteien haben sich für den diesjährigen Bundestagswahlkampf sehr unterschiedlich zu wohnungspolitischen Themen positioniert oder auch gar nicht. Je nach Wahlausgang werden diese Positionen in künftige Koalitionsvereinbarungen einfließen und die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in der nächsten Legislaturperiode prägen.

Ein kurzer vergleichsweiser Auszug zu Plänen der Parteien in alphabetischer Reihenfolge ohne Anspruch auf Vollständigkeit:

	AfD	CDU/CSU	FDP	Grüne	Linke	SPD
<b>Mietendeckel</b>	Abschaffen	Verhindern	Verhindern	Mieterhöhung max. 2,5 % / Jahr	Einführen	Mieterhöhung nur als Inflationsausgleich
<b>Mietpreisbremse</b>	Abschaffen		Abschaffen	Entfristen	Entfristen	Entfristen
<b>Neubau</b>	Baurecht vereinfachen	Baugenehmigungen beschleunigen	Baugenehmigungen beschleunigen	Baugebote in angespannten Märkten	Wohnraumförderung ausweiten	Wohngemeinnützigkeit einführen, mehr sozialer Wohnungsbau
<b>Eigentumsförderung</b>	Kaufangebote für Mieter staatlicher Wohnungsunternehmen	Baukindergeld fortsetzen, KfW-Programme		Maklerprovision max. 2 %		
<b>Klimaschutz</b>	Wird abgelehnt	Steuerförderung ausweiten		Kosten dritteln zwischen Vermieter / Staat / Mieter, Sanierungsgebot bei Eigentümerwechsel	Energetische Sanierung fördern, Neubau mit Passivhausstandardpflicht	Förderung innovativer Heiz- und Energiesysteme
<b>Grunderwerbsteuer</b>	Abschaffung bei Selbstnutzung, 20 % für Nicht-Deutsche mit Sitz im Ausland	Freibeträge von 250.000 € bei Selbstnutzung	Freibeträge von 500.000 € bei Selbstnutzung, Share Deals abschaffen	Grunderwerbsteuer für Selbstnutzer senken, Share Deals abschaffen	Share Deals abschaffen	Share Deals abschaffen
<b>Vermögenssteuer</b>	Abschaffen, auch Schenkungs- und Erbschaftssteuer	Verhindern	Verhindern	1 % Vermögenssteuer ab 2 Mio. EUR Vermögen	5 % Vermögenssteuer ab 1 Mio. EUR Vermögen	1 % Vermögenssteuer auf sehr hohe Vermögen

Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Die Wohnraumversorgung in Deutschland ist laut Bundesregierung gut, wenn auch nicht in allen Regionen und allen Marktsegmenten.

Die Mieterquote beträgt in Deutschland ca. 57 %, daher sind mietfreundliche Wahlprogramme nicht überraschend, da Mieter die größere Wählergruppe sind. Offen bleibt bei den Plänen regelmäßig die Finanzierbarkeit.

Die Immobilie ist ein Wirtschaftsgut mit einer Lebensdauer von 80 – 100 Jahren, je nach Nutzungsdauer. Die Akteure der Immobilienwirtschaft benötigen somit langfristige und dauerhaft geltende Rahmenbedingungen, um ein ausreichendes und nachfragegerechtes Angebot zum Wohnen und Arbeiten bereitstellen zu können.

Der Fokus allein nur auf die Wohnungspolitik reicht nicht, wesentlicher Bestandteil für alle Regionen und Städte auch im Umland und ländlichen Raum sind eine ausreichende verkehrliche Infrastruktur und Internetversorgung zum Wohnen und Arbeiten. Dies würde die Metropolregionen entlasten und gleichzeitig das Umland und den ländlichen Raum erhalten und entwickeln. Eine Win-Win-Win-Win-Situation.



ROSENAL IMMOBILIEN GMBH  
 Ferdinand-Lassalle-Straße 15 | 04109 Leipzig  
 Fon: 0341-2 16 90 33 | Fax: 0341-2 16 90 99  
 info@rosental-immobilien.de | www.rosental-immobilien.de