

Schicksalswahl für die Immobilienwirtschaft

Die Bundestagswahl steht vor der Tür. Für die Immobilienwirtschaft geht es angesichts der angespannten Immobilienmärkte um die richtige Signalwirkung. Entgegen manch einer Analyse sind die Immobilienpreise weiter gestiegen, Wohnraum bleibt in den Städten knapp. Was also ist das richtige Konzept? Was wollen die einzelnen Parteien in Regierungsverantwortung tun? Wir haben Ihnen die wichtigsten Aspekte zusammengefasst.

Wenn am 24. September 2017 gewählt wird, entscheiden Sie mir Ihrer Stimme auch darüber, wie Politiker in den kommenden Jahren Einfluss auf die Immobilienwirtschaft nehmen. Für viele Mieter und Eigentümer ist dies eine "Schicksalswahl". Denn die Konzepte der Parteien sind höchst verschieden.

Bezahlbarer Wohnraum

Jede Partei fordert bezahlbaren Wohnraum, egal ob es sich um Wohnraum zur Miete oder zum Kauf handelt. Wie das geschehen soll, ist allerdings höchst gegensätzlich. Die FDP fordert: Die von SPD und

CDU jüngst eingeführte Mietpreisbremse soll wieder abgeschafft werden. Sie habe weder die Mieten sinken lassen, noch sei damit auch nur eine Wohnung mehr geschaffen worden. Zudem seien Eigentümer, Investoren und auch Mieter verunsichert worden. Vermieter hätten durch die neue Regelung, Mietverträge auf das zulässige Niveau nach oben angepasst, obwohl die Miete vorher über Jahre unangetastet blieb. SPD, Grüne und Linke wollen ihren Wahlprogrammen nach die Mietpreisbremse sogar verschärfen. Die Bundeskanzlerin hat sich Medienberichten zufolge inzwischen von der Mietpreisbremse distanziert.

Wohneigentumsförderung

CDU und FDP möchten massiv Wohneigentum fördern. Dafür schlägt die CDU unter anderem Baukindergeld von jährlich 1200,- € vor und die FDP möchte einen Zuschuss von bis zu 20 000,- € für den Kauf oder den Bau von Wohnungen in Ballungsräumen. Sie versprechen sich davon, dass jeder Mieter, der eine Wohnung kauft oder baut den Mietmarkt entlastet, weil dadurch die Nachfrage sinkt. Ein weiterer Pluspunkt sei die Altersvorsorge, die man mit Immobilieneigentum aufbauen kann. Auch die SPD plant in ihren Programmen Zuschüsse



zum Eigenkapital beim Erwerb einer Immobilie und möchten ebenso wie die CDU Familien fördern. Weiter schlagen FDP und CDU Freibeträge bei der Grunderwerbsteuer vor. Eine Absenkung der Steuerlast würde auch mittleren Einkommensschichten den Kauf einer Immobilien ermöglichen.

Bestellerprinzip für Kaufimmobilien

Die SPD möchte das sogenannte "Bestellerprinzip", das sie mit der Koalition für Mietimmobilien eingeführt hat, auch auf Kaufimmobilien ausweiten.

Das sehen vor allem CDU und FDP als äußerst kritisch an. Ihrer Auffassung nach würde ein "Bestellerprinzip" für Kaufimmobilien, die Preise noch teurer machen, so dass sich am Ende sogar weniger Menschen eine Immobilie leisten könnten. Die SPD argumentiert, vordergründig Käufer von Immobilien entlasten zu wollen. Immobilienexperten zweifeln das jedoch an, es werde zum Zeitpunkt angespannter Märkte genau das Gegenteil erreicht. Denn der Eigentümer einer Immobilie werde bei der Beauftragung eines Maklers, die zu zahlende Provision mit dem Kaufpreis aufrechnen und damit intransparent machen. Zudem führt der höhere Kaufpreis im Ergebnis auch zu einer höheren Grunderwerbsteuer. Derzeit sind bundesweit unterschiedliche Provisionsmodelle bei Kaufimmobilien verbreitet, die sich historisch entwickelt haben und regional höchst verschieden sind. In großen Städten wie Hamburg, München und Berlin ist jedoch die so genannte Außenprovision üblich. Genau in diesen Metropolen sind die Mietpreise zuletzt aber besonders stark gestiegen.

BUNDESTAGSWAHL

2017





