



## Detailansicht des Registereintrags

### Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) e.V.

Aktuell seit 10.02.2026 11:17:09

Eingetragener Verein (e. V.)

Registernummer:	R002399
Ersteintrag:	01.03.2022
Letzte Änderung:	10.02.2026
Letzte Jahresaktualisierung:	29.04.2025
Tätigkeitskategorie:	Wirtschaftsverband oder Gewerbeverband/-verein
Kontaktdaten:	Adresse: Leipziger Platz 9 10117 Berlin Deutschland  Telefonnummer: +4930202158532 E-Mail-Adressen: fabian.boeck@zia-deutschland.de christine.roese@zia-deutschland.de torsten.labetzki@zia-deutschland.de Webseiten: <u><a href="http://www.zia-deutschland.de">www.zia-deutschland.de</a></u>

#### Hauptfinanzierungsquellen (in absteigender Reihenfolge):

Geschäftsjahr: 01/24 bis 12/24

Mitgliedsbeiträge, Wirtschaftliche Tätigkeit, Sonstiges

#### Jährliche finanzielle Aufwendungen im Bereich der Interessenvertretung:

Geschäftsjahr: 01/24 bis 12/24

2.530.001 bis 2.540.000 Euro

## **Vollzeitäquivalent der im Bereich der Interessenvertretung beschäftigten Personen:**

Geschäftsjahr: 01/24 bis 12/24

6,25

### **Vertretungsberechtigte Person(en):**

1. **Iris Schöberl**  
Funktion: Präsidentin
2. **Rolf Buch**  
Funktion: Vizepräsident
3. **Andreas Engelhardt**  
Funktion: Vizepräsident
4. **Jan-Hendrik Goldbeck**  
Funktion: Vizepräsident
5. **Ullrich Höller**  
Funktion: Vizepräsident
6. **Dr. Jochen Keysberg**  
Funktion: Vizepräsident
7. **Annette Kröger**  
Funktion: Vizepräsidentin
8. **Jochen Schenk**  
Funktion: Vizepräsident und Schatzmeister

### **Betraute Personen, die Interessenvertretung unmittelbar ausüben (72):**

1. **Aygül Özkan**
2. **Torsten Labetzki LL.M.**
3. **Daniel Förste**
4. **Dr. Michael Hellwig**
5. **Thomas Burtschak**
6. **Wolfgang Saam**
7. **Heiko Reckert**
8. **Aleksander Denic**
9. **Frederik Voigt**
10. **Raphael Weißbach**
11. **Thomas Schmalfuß**
12. **Olaf Demuth**

13. **Christian Krauss**
14. **Martina Williams**
15. **Meno Requardt**
16. **Björn Christmann**
17. **Stefanie Frensch**
18. **Robert Kitel**
19. **Maria Hill**
20. **Dr. Marion Henschel**
21. **Sabine Barthauer**
22. **Piur Alexander**
23. **Caroline Gronack**
24. **Susanne Klaufner**
25. **Martin Schaffer**
26. **Ludger Wibbeke**
27. **Jan Dietrich Hempel**
28. **Helmut Weih**
29. **Nicole Hanke**
30. **Dr. Eva Luig**
31. **Carina Berberich**
32. **Rebekka Ruppel**
33. **Crepulja Kruno**
34. **Liya Wang**
35. **Matthias Barz**
36. **Dr. Ralf Kirchesch**
37. **Silke Weber**
38. **Lukas Kocheise**
39. **Mike Schrottke**
40. **Ralf Licht**
41. **Claudia Theisel**

42. **Annika Steiner**
43. **Tobias Payer**
44. **Paria Jamali Hanjani**
45. **Daria Almeskirchen**
46. **Silke Kämmerer**
47. **Brigitte Adam**
48. **Monika Preithner**
49. **Carsten Brinkmann**
50. **Johannes Hillmer**
51. **Peter Bigelmaier**
52. **Sandra Kühberger**
53. **Gesa Rohwedder**
54. **Sigrid Rautenberg**
55. **Tanja Kohnen**
56. **Cliff Kürschner**
57. **Christian Schneider**
58. **Sonja Knorr**
59. **Dr. Julia Haas**
60. **Dr. Nicole Handschuh**
61. **Benjamin Danner**
62. **Luka Mucic**
63. **Dr. Kevin Meyer**
64. **Jens Kreiterling**
65. **Iris Schöberl**
66. **Rolf Buch**
67. **Andreas Engelhardt**
68. **Jan-Hendrik Goldbeck**
69. **Ullrich Höller**
70. **Dr. Jochen Keysberg**

71. **Annette Kröger**

72. **Jochen Schenk**

**Gesamtzahl der Mitglieder:**

411 Mitglieder am 16.04.2025, ausschließlich juristische Personen, Personengesellschaften oder sonstige Organisationen

**Mitgliedschaften (11):**

1. Bundesverband der Deutschen Industrie BDI
2. Institut der Deutschen Wirtschaft IW
3. Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft BID
4. Berliner Steuergespräche e.V.
5. Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
6. Deutscher Beton- und Bautechnik Verein e.V.
7. Deutsches Institut für Normung DIN e.V.
8. Forum für Zukunftsenergien e.V.
9. IMMOEBS e.V.
10. Pioneer
11. Deutscher Verband für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung e.V.

## **Beschreibung der Tätigkeit sowie Benennung der Interessen- und Vorhabenbereiche**

---

**Interessen- und Vorhabenbereiche (15):**

Allgemeine Energiepolitik; Kommunikations- und Informationstechnik; Öffentliche Finanzen, Steuern und Abgaben; Bauwesen und Bauwirtschaft; Ländlicher Raum; Stadtentwicklung; Wohnen; Sonstiges im Bereich "Raumordnung, Bau- und Wohnungswesen"; Öffentliches Recht; Rechtspolitik; Zivilrecht; Sonstiges im Bereich "Recht"; Bank- und Finanzwesen; Handel und Dienstleistungen; Cybersicherheit

**Die Interessenvertretung wird ausschließlich in eigenem Interesse selbst sowie durch die Beauftragung Dritter wahrgenommen.**

**Beschreibung der Tätigkeit:**

Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss ist die ordnungs- und wirtschaftspolitische Interessenvertretung der gesamten Immobilienwirtschaft. Er fördert und begleitet geeignete Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung des wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und politischen Umfelds der Immobilienwirtschaft und vertritt deren Interessen gegenüber dem Gesetzgeber, den Bundesministerien und Landesministerien, den EU-Institutionen, Parteien und Verbänden im Immobilienwesen sowie gegenüber der Öffentlichkeit

Der Verband hat sich zum Ziel gesetzt, der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfältigkeit eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung zu geben, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Die Immobilienwirtschaft ist mit über 810.000 Unternehmen und rund 3,5 Millionen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten eine der größten und dynamischsten

Branchen in Deutschland. Sie erwirtschaftete im Jahr 2022 ca. 730Mrd. Euro – rund 20 Prozent der deutschen Bruttowertschöpfung. Sie ist damit wesentlich größer als der Fahrzeugbau, dessen Wertschöpfung 2019 bei 144 Milliarden Euro lag, und nahezu ebenbürtig mit dem verarbeitenden Gewerbe (2023: 780 Milliarden Euro). Die Immobilienwirtschaft ist dabei stärker und komplexer mit der Volkswirtschaft verwoben.

Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Mit Sitz in Berlin und einem Europabüro in Brüssel spricht er über seine mehr als 400 Mitglieder, darunter über 30 Verbände, für rund 37.000 Branchenunternehmen entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Dies umfasst die Interessen von Planern, Entwicklern, Bauunternehmen, Betreibern, Immobilienbestandshaltern, Maklern, Finanzierern, Beratern und Dienstleistern. Die Mitglieder des ZIA sind zudem in allen Immobiliennutzungsklassen aktiv: Büro, Gesundheit, Handel, Hotel, Logistik, Unternehmensimmobilien wie auch Wohnimmobilien. Zu den Zielen des ZIA zählen unter anderem die Steigerung der Bautätigkeit vor allem durch Bürokratieabbau, die Verringerung der Wohnungsnot, die Gestaltung der Innenstädte, die Einführung eines angemessenen steuerlichen Systems und die Reduzierung von Verwaltungsbelastungen für die Stakeholder der Immobilienwirtschaft beispielsweise im Rahmen der Energiewende.

Die inhaltliche Arbeit des ZIA findet in Ausschüssen statt, die insgesamt mit rund 500 Experten aus den Mitgliedsunternehmen besetzt sind. In regelmäßigen Sitzungen arbeiten die Mitglieder an der Meinungsbildung zu immobilienpolitischen Themen. Ihre Beschlüsse sind die Basis der Arbeit des ZIA.

## Konkrete Regelungsvorhaben (40)

---

### 1. Unterstützung der Novelle des Hochbaustatistikgesetzes

**Beschreibung:**

Begrüßung des Gesetzesvorstoßes zur Verbesserung der Datengrundlage zur Bautätigkeit; Außerdem geben wir Hinweise aus der Praxis zur besseren Umsetzung / Notwendigkeit der Digitalisierung in den Bauaufsichtsbehörden.

**Bundestags-Drucksachennummer:**

BT-Drs. 20/11315 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Hochbaustatistikgesetzes

Zuständiges Ministerium: BMWSB [alle RV hierzu]

**Betroffenes geltendes Recht:**

HBauStatG [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [alle RV hierzu]; Stadtentwicklung [alle RV hierzu]; Wohnen [alle RV hierzu]

## **Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2406210043** (PDF - 9 Seiten)

### **Adressatenkreis:**

Versendet am 27.05.2024 an:

#### **Bundestag**

Gremien [alle SG dorthin]

2. **Empfehlungen aus Branchendialog zur Beschleunigung von Netzanschlüssen**

### **Beschreibung:**

Im Rahmen des Netzanschlussgipfels des BMWK, der im April 2024 stattgefunden hat, waren verschiedene Fragen angesprochen worden, die im Rahmen eines Branchendialogs konsultiert wurden. Der ZIA hat verschiedene Vorschläge zur Beschleunigung der Netzanschlussverfahren gemacht. Das sind verpflichtende Rückmeldefristen für Netzbetreiber, die bundesweite Vereinheitlichung und Digitalisierung von Antragsverfahren, die Vereinheitlichung der TAB und TAR.

### **Betroffenes geltendes Recht:**

AusglMechV 2015 [alle RV hierzu]; EnWG 2005 [alle RV hierzu]

### **Interessenbereiche:**

Allgemeine Energiepolitik [alle RV hierzu]

## **Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2406210076** (PDF - 7 Seiten)

### **Adressatenkreis:**

Versendet am 22.05.2024 an:

#### **Bundesregierung**

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) (20. WP) [alle SG dorthin]

3. **Unterstützung des Solarpaket I**

### **Beschreibung:**

Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und weiterer energiewirtschaftsrechtlicher Vorschriften zur Steigerung des Ausbaus photovoltaischer Energieerzeugung

### **Bundestags-Drucksachenummer:**

BT-Drs. 20/8657 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und weiterer energiewirtschaftsrechtlicher Vorschriften zur Steigerung des Ausbaus photovoltaischer Energieerzeugung

Zuständiges Ministerium: BMWK (20. WP) [alle RV hierzu]

### **Betroffenes geltendes Recht:**

**Interessenbereiche:**

Allgemeine Energiepolitik [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2406210047 (PDF - 8 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 22.04.2024 an:

**Bundestag**

Mitglieder des Bundestages [alle SG dorthin]

4. **Abschaffung Schriftformerfordernis bei Gewerbemietverträgen**

**Beschreibung:**

Der Regierungsentwurf zum BEG IV sieht die Ersetzung des Schriftformerfordernisses beim Abschluss von Gewerbemietverträgen durch die Textform vor. Die Textform wird jedoch aus unserer Sicht nicht die Praxisprobleme rund um eine "Schriftform-Kündigung" beseitigen, weil die vom BGH geforderte Urkundeneinheit sich wahrscheinlich auch bei der Textform auswirken wird. Daher fordern wir eine ersatzlose Streichung des Schriftformerfordernisses nach §§ 579 Abs. 1, 550 BGB, um der weit verbreiteten Rechtsunsicherheit entgegenzuwirken: Rechtsunsicherheit: Im Vertrauen auf die Langfristigkeit geschlossener Mietverträge wird oft aus nicht schutzwürdigen, einseitigen Motiven gekündigt oder nachverhandelt.

**Bundestags-Drucksachenummer:**

BT-Drs. 20/11306 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger, der Wirtschaft sowie der Verwaltung von Bürokratie - (Viertes Bürokratieentlastungsgesetz)

Zuständiges Ministerium: BMJ (20. WP) [alle RV hierzu]

**Betroffenes geltendes Recht:**

BGB [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Rechtspolitik [alle RV hierzu]; Zivilrecht [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2406210007 (PDF - 18 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 29.04.2024 an:

**Bundestag**

Mitglieder des Bundestages [alle SG dorthin]

**Bundesregierung**



5. **Unterstützung des Diskussionsentwurfs Infrastruktur und Energie mit Vorschlägen zur Verbesserung der Investitionsmöglichkeiten**

**Beschreibung:**

Unter anderem schlagen wir Folgendes vor:

Zu § 26 Nr. 7a InvStG (neu) sollte klargestellt werden, dass auch Stromlieferungen an Dritte von der im Entwurf vorgesehenen „Lieferung von Strom“ umfasst sind.

Wir schlagen eine einheitliche Begriffsverwendung im Rahmen der neu geregelten Maßnahmen vor, um Auslegungsschwierigkeiten und Unsicherheiten zu vermeiden.

Die erweiterten Investitionsmöglichkeiten durch Immobilienfonds in Infrastruktur-Projektgesellschaften sollten in der Anlageverordnung nachgezogen und § 2 Abs. 1 Nr. 14 AnlV entsprechend angepasst werden.

**Vom IV eingegebener Referentenentwurfstitel:**

GZ: IV C 1 - S 1980-1/23/10003 :003

Datum des Referentenentwurfs: 21.05.2024

Federführendes Ministerium: Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle RV hierzu]

**Betroffenes geltendes Recht:**

InvStG 2018 [alle RV hierzu]; KAGB [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Rechtspolitik [alle RV hierzu]; Zivilrecht [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2406210065** (PDF - 8 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 16.06.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle SG dorthin]

6. **Jahressteuergesetz 2024 / Vorschläge zur weiteren Verbesserung der immobiliensteuerrechtlichen Regelungen**

**Beschreibung:**

Der Referentenentwurf eines Jahressteuergesetzes 2024 enthält verschiedene steuerliche Maßnahmen. Für die Immobilienbranche von Bedeutung ist u. a. insbesondere die Einführung des § 1 Abs. 4a GrEStG, da durch diese gesetzliche Regelung der Grundstückszurechnung Rechtssicherheit für die Praxis geschaffen wird. Der ZIA unterstützt diese Regelung grundsätzlich.

**Bundesrats-Drucksachennummer:**

BR-Drs. 369/24 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2024 (Jahressteuergesetz 2024 - JStG 2024)

Zuständiges Ministerium: BMF [alle RV hierzu]

*Zuvor:*

Referentenentwurf (BMF): Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2024 (Jahressteuergesetz 2024 - JStG 2024) (Vorgang)

**Bundestags-Drucksachennummer:**

BT-Drs. 20/12780 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2024 (Jahressteuergesetz 2024 - JStG 2024)

Zuständiges Ministerium: BMF [alle RV hierzu]

*Zuvor:*

Referentenentwurf (BMF): Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2024 (Jahressteuergesetz 2024 - JStG 2024) (Vorgang)

**Betroffenes geltendes Recht:**

GrEStG 1983 [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Rechtspolitik [alle RV hierzu]; Zivilrecht [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2406210081 (PDF - 9 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 24.05.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle SG dorthin]

## 7. Reduzierung von Wohnungslosigkeit im Rahmen eines nationalen Aktionsplans

**Beschreibung:**

Ziel der Interessenvertretung ist hier u.a. die Bereitstellung von mehr Obdachlosenunterkünften durch mehr Neubau, mehr Personal bei der Wohnungslosenhilfe und den Abbau von Datenschutzbestimmungen, die den Wohnungslosen entgegen stehen können.

**Betroffenes geltendes Recht:**

BGB [alle RV hierzu]; BDSG 2018 [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [alle RV hierzu]; Stadtentwicklung [alle RV hierzu]; Wohnen [alle RV hierzu]; Zivilrecht [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2406240245 (PDF - 6 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 01.03.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen  
(BMWSB) [\[alle SG dorthin\]](#)

**8. Entbürokratisierungsmaßnahmen im BEG IV in Teilen nicht weit genug -  
Entbürokratisierung lediglich durch Papierabbau**

**Beschreibung:**

Die aktuelle Regelung zur Schriftformkündigung bei Gewerbemietverträgen ersatzlos zu streichen und somit die Verweisung in § 578 BGB auf § 550 BGB entfallen zu lassen, ist unser Petitem. Positiv hervorzuheben ist die im BEG IV geplante Möglichkeit der digitalen Bereitstellung der Betriebskostenabrechnungen durch Vermieter. Zudem begrüßen wir, die Aufbewahrungsfristen für Buchungsbelege im Handels- und Steuerrecht einheitlich von zehn auf acht Jahre zu verkürzen. Folgeanpassungen wären in dem Zusammenhang wünschenswert. Die Abschaffung des Meldescheins in der Hotellerie sollte nicht nur für Deutsche, sondern vollständig erfolgen. Wir regen an, die administrativen Belastungen im Zusammenhang mit den bestehenden Meldepflichten für die Steuerpflichtigen so gering wie möglich zu halten.

**Bundestags-Drucksachennummer:**

BT-Drs. 20/11306 (Vorgang) [\[alle RV hierzu\]](#)

Entwurf eines Vierten Gesetzes zur Entlastung der Bürgerinnen und Bürger, der Wirtschaft sowie der Verwaltung von Bürokratie - (Viertes Bürokratieentlastungsgesetz)

Zuständiges Ministerium: [BMJ \(20. WP\)](#) [\[alle RV hierzu\]](#)

**Betroffenes geltendes Recht:**

[BGB \[alle RV hierzu\]](#); [BGBEG \[alle RV hierzu\]](#); [AO 1977 \[alle RV hierzu\]](#); [HGB \[alle RV hierzu\]](#)

**Interessenbereiche:**

Handel und Dienstleistungen [\[alle RV hierzu\]](#); Rechtspolitik [\[alle RV hierzu\]](#); Zivilrecht [\[alle RV hierzu\]](#)

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. [SG2406250063](#) (PDF - 18 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 29.04.2024 an:

**Bundestag**

Mitglieder des Bundestages [\[alle SG dorthin\]](#)

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Justiz (BMJ) (20. WP) [\[alle SG dorthin\]](#)

## **9. Anpassung der TA Lärm zur Ermöglichung eines besseren Nebeneinander von Wohn- und Wirtschaftsimmobilien durch höhere Lärmwerte**

### **Beschreibung:**

Der ZIA schlägt vor, neben den notwendigen Änderungen in der TA-Lärm, auch baurechtliche Änderungen vorzunehmen. Es sind Ergänzungen im Baugesetzbuch (im Folgenden: BauGB) erforderlich, beispielsweise in den Regelungen des § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch, um das Planverfahren zu entlasten und Konfliktlösungen im Planvollzug vornehmen zu können. Daneben sollte der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB flexibilisiert werden, so dass flächenbezogene Schallleistungspegel in Baugebieten ermöglicht werden.

### **Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [\[alle RV hierzu\]](#); Öffentliches Recht [\[alle RV hierzu\]](#);  
Stadtentwicklung [\[alle RV hierzu\]](#); Wohnen [\[alle RV hierzu\]](#)

## **10. Einführung eines Gebäudetyp E in das baugesetzliche Regelwerk (§ 633 BGB)**

### **Beschreibung:**

Der ZIA setzt sich dafür ein, dass einfacher und schneller gebaut werden kann. Dafür sind Haftungserleichterungen vonnöten. Der Paragraph 633 Absatz 2 sollte dahingehend ergänzt werden, dass das Werk frei von Sachmängel ist, wenn es zusätzlich für die nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung geeignet ist.

Zudem sollte im Rahmen eines neuen Absatz ergänzt werden, dass auch Vereinbarungen über Abweichungen der üblichen Beschaffenheit wirksam sind, wenn sie in einer Leistungs- oder Baubeschreibung enthalten sind und den vom Besteller vorausgesetzten Verwendungszweck nicht wesentlich beeinträchtigt.

### **Betroffenes geltendes Recht:**

BGB [\[alle RV hierzu\]](#)

### **Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [\[alle RV hierzu\]](#); Zivilrecht [\[alle RV hierzu\]](#)

### **Stellungnahmen/Gutachten (1):**

#### **1. SG2406250184 (PDF - 6 Seiten)**

#### **Adressatenkreis:**

Versendet am 01.03.2024 an:

#### **Bundesregierung**

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen  
(BMWSB) [\[alle SG dorthin\]](#)

Versendet am 01.03.2024 an:

#### **Bundesregierung**

Bundesministerium der Justiz (BMJ) (20. WP) [\[alle SG dorthin\]](#)

## 11. Weiterentwicklung des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG)

### **Beschreibung:**

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen möchte, dass das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude kurz QNG, nicht als eigenes Siegel eingeführt wird, das den alleinigen Maßstab dafür bildet, dass nachhaltig gebaut wird. Der ZIA setzt sich dafür ein, dass hier nur Nachhaltigkeitskriterien vorgegeben werden und die Unternehmen weiterhin mit den vorhandenen Siegeln, wie BREEAM, LEED oder DGNB arbeiten können. Für staatliche Förderungen, sollten nur Kriterien festgelegt werden und nicht ein Siegel vorgegeben werden.

### **Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [\[alle RV hierzu\]](#)

### **Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. [SG2406250211](#) (PDF - 3 Seiten)

### **Adressatenkreis:**

Versendet am 05.03.2024 an:

### **Bundesregierung**

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen  
(BMWSB) [\[alle SG dorthin\]](#)

## 12. Verbändebrief (BVES, DIHK, HDE, GdW, ZIA) zum effizienteren und beschleunigten Netzanschluss

### **Beschreibung:**

Die zentrale Maßgabe für alle Entscheidungen zum Thema Netzanschluss-Beschleunigung sollte sein, standardisierte, massenfähige Geschäftsprozesse zu etablieren, um Anlagen schnellstmöglich ans Netz und damit in den wirtschaftlichen Betrieb zu bringen. Die Netzkapazitäten und die Verzögerungen bei Netzanschlussverfahren sollten bei der Regulierung stets mitbedacht werden: Anschlussnehmer dürfen nicht mit immer schärferen Verpflichtungen zum Ausbau von Anlagen belastet werden, während die Rahmenbedingungen bei den Netzen nicht vorhanden sind.

### **Betroffenes geltendes Recht:**

[EEG 2014](#) [\[alle RV hierzu\]](#); [KraftNAV](#) [\[alle RV hierzu\]](#)

### **Interessenbereiche:**

Allgemeine Energiepolitik [\[alle RV hierzu\]](#)

## 13. Bürokratieentlastung: Verzicht auf Einführung von Meldepflicht für innerstaatliche Steuergestaltungen. Verbesserung der AfA bei Gebäudesanierungen.

### **Beschreibung:**

Im Bewusstsein der Einigung im Koalitionsvertrag regen wir an, die administrativen Belastungen im Zusammenhang mit den bestehenden und zukünftigen Meldepflichten für

die Steuerpflichtigen so gering wie möglich zu halten und von der Einführung der Mitteilungspflicht über innerstaatliche Steuergestaltungen abzusehen.

Energetische Sanierungen sollten aus dem Anwendungsbereich der anschaffungsnahe und nachträglichen Herstellungskosten ausgenommen werden und gleichzeitig sollte ein entsprechendes Aktivierungswahlrecht in der Handelsbilanz eingeführt werden.

**Vom IV eingegebener Referentenentwurfstitel:**

Referentenentwurf eines zweiten Jahressteuergesetzes 2024

Datum des Referentenentwurfs: 10.07.2024

Federführendes Ministerium: Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle RV hierzu]

**Betroffenes geltendes Recht:**

AO 1977 [alle RV hierzu]; EStG [alle RV hierzu]; HGB [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Öffentliche Finanzen, Steuern und Abgaben [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2407170023 (PDF - 7 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 17.07.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle SG dorthin]

14. **Festhalten an der bestehenden Rechtslage zur Schriftform bei § 650h BGB.**

**Beschreibung:**

In Rede steht die Herabstufung der Schriftform für Bauverträge in § 650h BGB auf die Textform. Damit wird nach unserer Einschätzung keine Vereinfachung für die Praxis erreicht. Die langjährig eingeübte Praxis des Schriftformerfordernisses nach § 650h BGB sorgt nach wie vor mit ihrer Warn- und Schutzfunktion für Rechtssicherheit und schützt insbesondere dabei vor übereilten Kündigungserklärungen. Sie erleichtert ferner den Nachweis des Kündigungszugangs und sorgt für Rechtssicherheit durch die Offenlegung einer bestehenden bzw. gerade nicht bestehenden Vertretungsmacht. Insofern sprechen wir uns dafür aus, an der bestehenden Rechtslage zur Schriftform bei § 650h BGB festzuhalten.

**Betroffenes geltendes Recht:**

BGB [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Rechtspolitik [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2408160005 (PDF - 4 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 15.08.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Justiz (BMJ) (20. WP) [alle SG dorthin]

15. **Unterstützung des Fondsmarkt-Stärkungsgesetz**

**Beschreibung:**

Der ZIA begrüßt die Einführung des geschlossenen Sondervermögens für Publikums-AIF. Durch das geschlossene Sondervermögen werden neue Impulse gesetzt, die das Angebot von Immobilien- und Infrastrukturinvestments für Privatanleger – auch außerhalb der ELTIF-Verordnung – erweitern. Die Vorteile gegenüber den bisher zulässigen Rechtsformen für geschlossene Publikums-AIF (InvKG und -AG) liegen dabei vor allem im Wegfall der gesellschaftsvertraglichen Statuten und des damit verknüpften Administrationsaufwands. Konzeption, Verwaltung und Vertrieb können so schlanker, kostensparender und digitaler gestaltet werden.

**Bundestags-Drucksachennummer:**

BT-Drs. 20/13955 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des deutschen Fondsmarktes und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/927 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. März 2024 zur Änderung der Richtlinien 2011/61/EU und 2009/65/EG im Hinblick auf Übertragungsvereinbarungen, Liquiditätsrisikomanagement, die aufsichtliche Berichterstattung, die Erbringung von Verwahr- und Hinterlegungsdienstleistungen und die Kreditvergabe durch alternative Investmentfonds (Fondsmarktstärkungsgesetz)

Zuständiges Ministerium: BMF [alle RV hierzu]

*Zuvor:*

Referentenentwurf (BMF): Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des deutschen Fondsmarktes und zur Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/927 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. März 2024 zur Änderung der Richtlinien 2009/65/EG und 2011/61/EU im Hinblick auf Übertragungsvereinbarungen, Liquiditätsrisikomanagement, die aufsichtliche Berichterstattung, die Erbringung von Verwahr- und Hinterlegungsdienstleistungen und die Kreditvergabe durch alternative Investmentfonds (20. WP) (Vorgang)

**Betroffenes geltendes Recht:**

KAGB [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Rechtspolitik [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2410220001** (PDF - 9 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 02.09.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle SG dorthin]

16. **Baugesetzbuchnovelle: Einführung eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung**

**Beschreibung:**

Nach verschiedenen Novellierungen des Baugesetzbuchs zu einzelnen Themenfeldern in dieser Legislaturperiode wird mit dem vorliegenden Gesetzentwurf eine umfassende Novellierung des BauGB und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgelegt, um die verbliebenen Regelungsaufträge des Koalitionsvertrags zum Bauplanungsrecht umzusetzen. Weiterhin werden die Prüf- und Regelungsaufträge des aus dem „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“ hervorgegangenen Maßnahmenpakets aufgegriffen, das am 12. Oktober 2022 vorgestellt und zur Stabilisierung der aktuellen konjunkturellen Lage in der Bau- und Immobilienwirtschaft auf dem Bündnis-Tag am 25. September 2023 durch ein „14-Punkte-Maßnahmenpaket zur Förderung von Investitionen in den Wohnungsbau“ ergänzt wurde.

**Bundestags-Drucksachennummer:**

BT-Drs. 20/13091 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung

Zuständiges Ministerium: BMWSB [alle RV hierzu]

**Betroffenes geltendes Recht:**

BBauG [alle RV hierzu]; BauNVO [alle RV hierzu]; HOAI 2013 [alle RV hierzu]; PlanzV 90 [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2410220002 (PDF - 49 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 16.08.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen  
(BMWSB) [alle SG dorthin]

17. **Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Fortentwicklung des Steuerrechts und zur Anpassung des Einkommensteuertarifs - Steuerfortentwicklungsgesetz**

**Beschreibung:**

Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Fortentwicklung des Steuerrechts und zur Anpassung des Einkommensteuertarifs - Darin insb. Mitteilungspflicht über innerstaatliche Steuergestaltungen

**Bundestags-Drucksachennummer:**

BT-Drs. 20/12778 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Gesetzes zur Fortentwicklung des Steuerrechts und zur Anpassung des Einkommensteuertarifs (Steuerfortentwicklungsgesetz - SteFeG)



Zuständiges Ministerium: BMF [alle RV hierzu]

**Betroffenes geltendes Recht:**

AO 1977 [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Rechtspolitik [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2410220003 (PDF - 7 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 01.10.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle SG dorthin]

18. **Jahressteuergesetz 2024**

**Beschreibung:**

Positiv hervorheben möchten wir insbesondere die Einführung des § 1 Abs. 4a GrEStG-E. Anpassungsbedarf besteht nach Auffassung des ZIA Art. 6 Nr. 8 Buchstabe e) des Gesetzentwurfs eines Jahressteuergesetzes 2024. Bei der Vielzahl an verbesserungswürdigen Regelungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme. Jedenfalls geht es dabei um:

§ 34 Abs. 14 Satz 2 KStG-E

§ 34 Abs. 14 Satz 1 KStG-E

§ 17 InvStG

**Bundestags-Drucksachenummer:**

BT-Drs. 20/12780 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2024 (Jahressteuergesetz 2024 - JStG 2024)

Zuständiges Ministerium: BMF [alle RV hierzu]

**Betroffenes geltendes Recht:**

GrEStG 1983 [alle RV hierzu]; InvStG 2018 [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Rechtspolitik [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2410220007 (PDF - 9 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 02.10.2024 an:

**Bundestag**

Fraktionen/Gruppen [alle SG dorthin]

Mitglieder des Bundestages [alle SG dorthin]

## 19. Zukunftsfinanzierungsgesetz II

### **Beschreibung:**

Der Referentenentwurf enthält aus Sicht des ZIA viele für die Immobilienbranche wichtige Maßnahmen, um Investitionen in erneuerbare Energien und Infrastruktur voranzutreiben. Besonders hervorheben möchten wir die gelungene Verzahnung von Aufsichts- und Investmentsteuerrecht. Die Umsetzung dieser wichtigen Maßnahmen sollte schnellstmöglich erfolgen.

Damit die neuen Investitionsmöglichkeiten in Infrastruktur und erneuerbare Energien bei institutionellen Anlegern wie Pensionskassen und Versorgungswerken vollständig zur Geltung kommen können, bedarf es neben den Änderungen im KAGB und im InvStG auch Anpassungen in der Anlageverordnung sowie ggfs. dem dazugehörigen BaFin-Rundschreiben 11/2017.

### **Bundestags-Drucksachennummer:**

BT-Drs. 20/14513 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Finanzierung von zukunftssichernden Investitionen (Zweites Zukunftsfinanzierungsgesetz - ZuFinG II)

Zuständiges Ministerium: BMF [alle RV hierzu]

### *Zuvor:*

Referentenentwurf (BMF): Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Finanzierung von zukunftssichernden Investitionen (Zweites Zukunftsfinanzierungsgesetz - ZuFinG II) (20. WP) (Vorgang)

### **Betroffenes geltendes Recht:**

KAGB [alle RV hierzu]; InvStG 2018 [alle RV hierzu]

### **Interessenbereiche:**

Rechtspolitik [alle RV hierzu]

### **Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2410220015 (PDF - 208 Seiten)

### **Adressatenkreis:**

Versendet am 13.09.2024 an:

#### **Bundestag**

Mitglieder des Bundestages [alle SG dorthin]

#### **Bundesregierung**

Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle SG dorthin]

## 20. Diskussionsentwurf zu einem Gesetz zur Förderung von Investitionen von Fonds in erneuerbare Energien und Infrastruktur

### **Beschreibung:**

Der Diskussionsentwurf enthält für die Immobilienbranche wichtige Maßnahmen, um Investitionen in erneuerbare Energien und Infrastruktur voranzutreiben. Hierzu wird das Aufsichts- und Investmentsteuerrecht angepasst und aufeinander abgestimmt. Der ZIA unterstützt den Regelungsentwurf und gibt punktuell Verbesserungsvorschläge ab, z. B. die geförderten EEG-Maßnahmen auszuweiten.

**Betroffenes geltendes Recht:**

InvStG 2018 [alle RV hierzu]; KAGB [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Rechtspolitik [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2410220017 (PDF - 8 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 13.09.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle SG dorthin]

21. **Novelle der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)**

**Beschreibung:**

Entwurf zur Änderung der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und zur Aufhebung der Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme oder Fernkälte (FFVAV). Mit der Novelle der AVBFernwärmeV strebt das BMWK insgesamt für Kunden und Versorger attraktive Rahmenbedingungen für eine Versorgung der Verbraucher mit Fernwärme unter transparenten Preis- und Versorgungsbedingungen an.

**Betroffenes geltendes Recht:**

AVBFernwärmeV [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Allgemeine Energiepolitik [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2410220018 (PDF - 32 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 20.08.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) (20. WP) [alle SG dorthin]

## 22. Beschleunigung Netzanschlüsse / Energy Share

### **Beschreibung:**

Nach aktueller EU-Gesetzgebung werden unter anderem Regelungen für Verträge mit Festpreistarifen aufgenommen und Energielieferanten verpflichtet, angemessene Absicherungsstrategien zu entwickeln und einzuhalten. Mit Änderungen im EnWG und durch weitere Vorschriften im Verbraucherbereich und Veröffentlichungspflichten der Übertragungsnetzbetreiber wird u.a. sichergestellt, dass Letztverbraucher aktiv am Markt teilnehmen und informierte Entscheidungen treffen können. Der ZIA begrüßt daher die hier angestrebten Vereinheitlichungen und die Digitalisierung der Prozesse beim Netzanschluss, wobei Detailregelungen verbesserungsbedürftig sind.

### **Bundestags-Drucksachennummer:**

BT-Drs. 20/14199 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts im Bereich der Endkundenmärkte, des Netzausbaus und der Netzregulierung

Zuständiges Ministerium: BMWK (20. WP) [alle RV hierzu]

### *Zuvor:*

Referentenentwurf (BMWK) (20. WP): Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes im Bereich der Endkundenmärkte, des Netzausbaus und der Netzregulierung sowie Referentenentwurf einer Verordnung zur Änderung der Marktstammdatenregisterverordnung (20. WP) (Vorgang)

### **Betroffenes geltendes Recht:**

GEG [alle RV hierzu]; MaStRV [alle RV hierzu]

### **Interessenbereiche:**

Allgemeine Energiepolitik [alle RV hierzu]

### **Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2410220019 (PDF - 9 Seiten)

### **Adressatenkreis:**

Versendet am 16.09.2024 an:

### **Bundesregierung**

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) (20. WP) [alle SG dorthin]

## 23. Hauptgutachten der Monopolkommission

### **Beschreibung:**

Die Monopolkommission hat Vorschläge vorgelegt, wie in Fernwärmenetzen als vollständig vertikal integrierte natürliche Monopole mehr Wettbewerb einziehen kann. Der ZIA hat kürzlich gegenüber dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) ausführlich zu Regelungen im Fernwärmemarkt im Zuge der Verbändeanhörung zur AVBFernwärmeV-Novelle Stellung genommen. Auf dieser Grundlage nahmen wir hiermit

zum Hauptgutachten der Monopolkommission und den darin vorgeschlagenen Regulierungsmaßnahmen Stellung. Hierbei konzentrierten wir uns ausschließlich auf die Ausführungen im Kapitel V „Wettbewerb im Fernwärmemarkt“.

**Betroffenes geltendes Recht:**

AVBFernwärmeV [alle RV hierzu]; BGB [alle RV hierzu]; WärmeLV [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Allgemeine Energiepolitik [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2410220023 (PDF - 15 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 17.09.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) (20.  
WP) [alle SG dorthin]

24. **Bewertung des Entwurfs eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung**

**Beschreibung:**

Der ZIA unterstützt die Ausweitung der Sonderregelung für Flüchtlingsunterkünfte (§ 246 Abs. 8–14 BauGB) für den Wohnungsbau, kritisiert jedoch das die vorgeschlagene Regelung – anders als die Sonderregelung für Flüchtlingsunterkünfte – neue einschränkende Vorgaben schafft, wie eine verpflichtende Zustimmung der Gemeinde, die Befristung der Regelung bis 2030 und die Mindestgröße von sechs Wohnungen pro Gebäude. Außerdem sieht der sog. „Wohnungsbau-Turbo“ Erleichterungen für Lärmfestsetzungen vor. Unverständlich ist allerdings, dass weiterhin eine Verlagerung des Messpunkts für den Schallschutz in den Innenraum fehlt – wie sie für Verkehrslärm gilt. Das verhindert die Nutzung technischer Lösungen wie passivem Schallschutz (z. B. Hamburger Fenster).

**Vom IV eingegebener Referentenentwurfstitel:**

Entwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung

Federführendes Ministerium: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) [alle RV hierzu]

**Betroffenes geltendes Recht:**

BBauG [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [alle RV hierzu]; Sonstiges im Bereich "Raumordnung, Bau- und Wohnungswesen" [alle RV hierzu]; Wohnen [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2506300247** (PDF - 16 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 10.06.2025 an:

**Bundestag**

Mitglieder des Bundestages [alle SG dorthin]

**Bundesregierung**

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen  
(BMWSB) [alle SG dorthin]

25. **Entwurf eines Gesetzes zur Verlängerung der Mietpreisbremse**

**Beschreibung:**

Die mietrechtliche Regulierung in Form der Mietpreisbremse hat sich nicht bewährt. Sie hat die Situation vielmehr verschlechtert. Aufgrund steigender Bau- und Sanierungskosten führt sie im Zusammenspiel mit den weiteren mietrechtlichen Regulierungen zu einer Verhinderung von Neubau und Modernisierung. Die Zahl der Baugenehmigungen ist seit 2022 rückläufig.

Darüber hinaus ist die Mietpreisbremse auch sozial ungerecht, da es ihr an Zielgenauigkeit fehlt und für einkommensschwache genauso anwendbar ist, wie für Haushalte, die einkommensstark sind. Sie in der aktuellen Form zu verlängern, wäre somit ein Bärenienst für die Mieter und zudem verfassungsrechtlich höchst fraglich.

**Interessenbereiche:**

Rechtspolitik [alle RV hierzu]; Wohnen [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2507080004** (PDF - 7 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 19.06.2025 an:

**Bundestag**

Gremien [alle SG dorthin]

26. **Regierungsentwurf eines Gesetzes für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland**

**Beschreibung:**

Aus Sicht des ZIA enthält der Entwurf wichtige Maßnahmen zur Verbesserung der steuerlichen Rahmenbedingungen für Investitionen in Deutschland. Insbesondere die verbesserten Abschreibungsregelungen sowie die perspektivisch vorgesehene Senkung der Körperschaftsteuer setzen erste wichtige Signale für die Wirtschaft. Die enthaltenen Maßnahmen adressieren zentrale Anliegen der Wirtschaft, entfalten jedoch zu wenig Wirkung konkret für die Immobilienwirtschaft.

So ist der „Investitions-Booster“ (AfA – für bewegliche Wirtschaftsgüter) nicht in jedem Falle für die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) anwendbar. Hier kommt es auf die

konkrete Ausgestaltung der betroffenen TGA an, ob sie erfasst wird. So werden Heizungsanlagen beispielsweise regelmäßig nicht vom „Investitions-Booster“ erfasst sein.

**Vom IV eingegebener Referentenentwurfstitel:**

Entwurf eines Gesetzes für ein steuerliches Investitionssofortprogramm zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Deutschland

Datum des Referentenentwurfs: 30.05.2025

Federführendes Ministerium: Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Öffentliche Finanzen, Steuern und Abgaben [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2507080005 (PDF - 8 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 19.06.2025 an:

**Bundestag**

Gremien [alle SG dorthin]

27. Anpassung des NIS-2-Umsetzungs- und Cybersicherheitsstärkungsgesetzes (NIS2UmsuCG)

**Beschreibung:**

Die Bemessung der Unternehmensgröße sollte branchenspezifisch erfolgen,

Querschnittsbereiche nur anteilig

IT-Systeme, die nicht direkt für den Betrieb der jeweiligen Einrichtung relevant sind, sollten nicht erfasst werden

Lokale Photovoltaik-Energieerzeugung und Mieter-Ladepunkte sollten aufgrund ihrer geringen Bedeutung für die Versorgungssicherheit vom Anwendungsbereich des Gesetzes ausgenommen werden

Fern- und Nahwärmeversorgung sollte klar differenziert werden, um das notwendige Entstehen von Kleinstnetzen nicht zu hemmen

Das Verpachten passiver Telekommunikationsinfrastruktur sollte ebenso wie der

Wiederverkauf von Rundfunk-Übertragungsdiensten aufgrund der fehlenden

Einwirkungsmöglichkeiten für Immobilienunternehmen vom Anwendungsbereich des Gesetzes ausgenommen werden

**Bundestags-Drucksachennummer:**

BT-Drs. 20/13184 (Vorgang) [alle RV hierzu]

Entwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der NIS-2-Richtlinie und zur Regelung wesentlicher Grundzüge des Informationssicherheitsmanagements in der Bundesverwaltung (NIS-2-Umsetzungs- und Cybersicherheitsstärkungsgesetz)

Zuständiges Ministerium: BMI (20. WP) [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Cybersicherheit

## **Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2508260004** (PDF - 11 Seiten)

### **Adressatenkreis:**

Versendet am 24.10.2024 an:

#### **Bundestag**

Mitglieder des Bundestages [alle SG dorthin]

## **28. Leitlinie und Prozessempfehlung : Einfaches Bauen, Gebäudtyp E**

### **Beschreibung:**

Der „Gebäudtyp-E“ hat das Ziel, dass Planen und Bauen zu erleichtern. In den letzten Jahrzehnten ist eine hohe Anzahl an DIN-Normen, aber auch VDI-Richtlinien entstanden, die das schnelle, einfache und auch innovative Bauen nicht befördern. Danach soll das Bauen einfacher, schneller und günstiger werden. Das Bauen im Sinne des Gebäudtyps E soll befördert werden, indem die Vertragspartner Spielräume für innovative Planung vereinbaren, auch durch Abweichen von kostenintensiven Standards.

Die Länder beabsichtigen, dazu Änderungen der Musterbauordnung und der Landesbauordnungen vorzunehmen. Die Bundesregierung wird eine „Leitlinie und Prozessempfehlung Gebäudtyp E“ bis Ende des Jahres vorlegen, um dafür zu sorgen, dass für die Beteiligten vereinfachtes Bauen rechtssicher gelingen kann.“

### **Betroffenes geltendes Recht:**

BBauG [alle RV hierzu]

### **Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [alle RV hierzu]

## **Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2508260007** (PDF - 7 Seiten)

### **Adressatenkreis:**

Versendet am 20.06.2025 an:

#### **Bundesregierung**

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen  
(BMWSB) [alle SG dorthin]

## **29. Entwurf eines Gesetzes zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus (Gebäudtyp-E-Gesetz)**

### **Beschreibung:**

Rechtsicherheit:§ 650a BGB in Absatz 3 erstmals eine Regelung zu den anerkannten Regeln der Technik geschaffen. Sicherheitsrelevante Normungen:neue gesetzliche Vermutung geschaffen, dass sie zu den anerkannten Regeln der Technik gehören. Komfort &

Ausstattungsmerkmale:diese keine anerkannten Regeln der Technik abbilden. „Gebäudtyp E



“: Kapitel 4 „Gebäudebauverträge zwischen fachkundigen Unternehmern“ eingefügt. Der § 650o Absatz 1 BGB-E definiert den Anwendungsbereich. § 650o Absatz 2 BGB-E regelt neu eine Ausnahme von der geltenden Aufklärungspflicht: Bei Verträgen zwischen fachkundigen Unternehmern über Bauleistungen an Gebäuden und Außenanlagen soll künftig keine Verpflichtung mehr bestehen, über Risiken und Konsequenzen eines Abweichens von den anerkannten Regeln der Technik aufzuklären

**Vom IV eingegebener Referentenentwurfstitel:**

Entwurf eines Gesetzes zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus (Gebäudetyp-E-Gesetz)

Datum des Referentenentwurfs: 19.08.2024

Federführendes Ministerium: Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) [alle RV hierzu]

**Betroffenes geltendes Recht:**

BBauG [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2508260008 (PDF - 9 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 30.08.2024 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Justiz (BMJ) (20. WP) [alle SG dorthin]

30. **Antrittsbesuch bei Frau Bundesministerin Hubertz**

**Beschreibung:**

Bei dem Antrittsbesuch wurden folgende Punkte mit Frau Bundesministerin Hubertz thematisiert:

„Investitionsbedingungen im Bauwesen stärken“, inklusive:

Steuerliche Abschreibungsbedingungen

Förderung des EH-55-Standards

Eigenkapitalersetzende Mittel

Überlegungen zur Senkung der Staatsquote

**Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [alle RV hierzu]; Sonstiges im Bereich "Raumordnung, Bau- und Wohnungswesen" [alle RV hierzu]; Sonstiges im Bereich "Recht" [alle RV hierzu]

31. **Antrittsbesuch bei Herrn Staatssekretär Michael Schrodi - Bundesministerium der Finanzen**

**Beschreibung:**

Anpassung der Abschreibungsregelungen für Neubau und Bestandssanierung  
Anpassung der Zinsschranke sowie  
Förderung des EH55-Standards.

**Interessenbereiche:**

Sonstiges im Bereich "Recht" [alle RV hierzu]

32. **Antrittsbesuch bei Staatssekretärin Dr. Eva Schmierer - Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz**

**Beschreibung:**

Gewerbemietraumrecht (Textformerfordernis im Gewerbemietraumrecht)  
Gebäudetyp E

**Interessenbereiche:**

Sonstiges im Bereich "Raumordnung, Bau- und Wohnungswesen" [alle RV hierzu]; Sonstiges im Bereich "Recht" [alle RV hierzu]

33. **Neufassung BMF-Schreiben vom 18. Juli 2003: Abgrenzung AK, HK & Erhaltungsaufwendungen bei Instandsetzung & Modernisierung von Gebäuden**

**Beschreibung:**

Aus Sicht des ZIA bedarf es einer Lösung aktuell bestehender grundsätzlicher Probleme durch eine gesetzgeberische Anpassung des Steuerrechts. So muss mit Blick auf die handelsbilanziellen Regelungen zu den nachträglichen Herstellungskosten ein Bewertungsvorbehalt in der Steuerbilanz eingeführt werden (vgl. Punkt B.I.). Ferner müssen energetische Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG entweder vollständig als sofort abziehbare Betriebsausgaben anerkannt oder zumindest durch spezielle Abschreibungsregelungen (z. B. erhöhte Sonderabschreibungen) gefördert werden

**Interessenbereiche:**

Öffentliche Finanzen, Steuern und Abgaben [alle RV hierzu]; Sonstiges im Bereich "Recht" [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2508260009** (PDF - 10 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 18.06.2025 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle SG dorthin]

34. **Entwurf eines 2. BMF-Schreibens zur elektronischen Rechnungspflicht; Anpassung des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses**

**Beschreibung:**

Zur besseren Anwendbarkeit der Vorgaben regen wir an, beispielhaft gängige Anwendungen oder Kriterien für die Eignung solcher Tools zu benennen.

Wir regen eine Klarstellung an, wie bei abweichendem Leistungs- und Rechnungsempfänger die jeweiligen Adressdaten in der E-Rechnung anzugeben sind.

Wir regen an, klarzustellen, ob und inwieweit sich die Inlandsfiktion gemäß Abschn. 13b.11 Abs. 2 Satz 2 UStAE auf die Pflicht zur Ausstellung elektronischer Rechnungen erstreckt.

**Interessenbereiche:**

Öffentliche Finanzen, Steuern und Abgaben [alle RV hierzu]; Sonstiges im Bereich "Recht" [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2508260010 (PDF - 5 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 12.08.2025 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle SG dorthin]

35. **Siebten Verordnung zur Änderung steuerlicher Verordnungen**

**Beschreibung:**

In § 9b Abs. 1 EStDV-E klarstellen, standardisierte Verfahren dann zur Anwendung kommt, wenn Vertragsparteien im Kaufvertrag keine wirtschaftlich nachvollziehbare Kaufpreisaufteilung vereinbaren

Die Gutachterausschüsse vereinbarte Kaufpreisaufteilungen bei der Ableitung von Bodenrichtwerten berücksichtigen

Bewertungsmethoden des § 9b Abs. 1 EStDV-E berücksichtigen

§ 9b Abs. 2 EStDV-E ändern, neben öbuv-Sachverständigen auch nach DIN EN ISO/IEC 17024 akkreditierte Sachverständige für die Bewertung Grundstücken zugelassen werden  
ImmoWertV vorgesehenen Wertermittlungsverfahren im Rahmen der Arbeitshilfe gleichwertig nebeneinanderstehen

Keine Vorortbesichtigung verpflichtend einzuführen

§ 11c Abs. 1a EStDV-E nur auf Gutachten anwenden, die nach Inkrafttreten der Verordnung erstellt werden

**Vom IV eingegebener Referentenentwurfstitel:**

Siebte Verordnung zur Änderung steuerlicher Verordnungen

Datum des Referentenentwurfs: 04.08.2025

Federführendes Ministerium: Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Öffentliche Finanzen, Steuern und Abgaben [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2509010012 (PDF - 8 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 29.08.2025 an:

36. **Antrittsbesuch im BMDS bei Staatssekretärin Prof. Dr. Luise Hölscher**

**Beschreibung:**

Im Rahmen eines Antrittsbesuchs im Bundesministerium für Digitales und Staatsmodernisierung (BMDS) fand ein Austausch mit Staatssekretärin Prof. Dr. Luise Hölscher statt. Dabei wurden der Aufbau und die künftige Arbeitsweise des neuen Ministeriums sowie die Rolle der Immobilienwirtschaft im Kontext von Digitalisierung und Bürokratieabbau thematisiert. Ein besonderes Augenmerk lag auf Fragen der zukünftigen Zuständigkeiten, insbesondere in den Bereichen Cybersicherheit, Start-ups und Smart City. Vor diesem Hintergrund überreichte der ZIA eine Stellungnahme zum NIS2-Umsetzungsgesetz (NIS2UmsuCG). Seitens des ZIA nahmen die Hauptgeschäftsführerin sowie ein Fachreferent für Digitalisierung teil.

**Interessenbereiche:**

Sonstiges im Bereich "Recht" [alle RV hierzu]

37. **NIS2UmsuCG: Immobilienwirtschaftliche Stellungnahme mit Bitte um Berücksichtigung im parlamentarischen Verfahren**

**Beschreibung:**

Angesichts der Umsetzung der NIS-2-Richtlinie, möchten wir gesondert auf einen dringlichen Punkt aus der Immobilienwirtschaft hinweisen, da wir befürchten, dass dies sonst in den branchenübergreifenden Stellungnahmen der Sachverständigen untergehen dürfte. Wir unterstützen, die Cyberresilienz von Staat und Wirtschaft zu stärken, möchten aber für eine praxisnahe und unbürokratische Umsetzung an eine Differenzierung nach dem Risikograd der Einrichtungen appellieren. Mit dem Ansatz zur Vernachlässigbarkeit der Einrichtung wird dieses Ziel zwar adressiert, aber womöglich Rechtsunsicherheit geschaffen. Egal, ob dieser Ansatz beibehalten oder verworfen wird, würden wir es sehr begrüßen, minimalinvasive Konkretisierungen bei den Tatbestandsgruppen in den Anlagen vorzunehmen.

**Vom IV eingegebener Referentenentwurfstitel:**

NIS2UmsuCG: Immobilienwirtschaftliche Stellungnahme mit Bitte um Berücksichtigung im parlamentarischen Verfahren

Federführendes Ministerium: Bundesministerium des Innern (BMI) [alle RV hierzu]

**Betroffenes geltendes Recht:**

TKG 2021 [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Cybersicherheit

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2512160046** (PDF - 10 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 09.10.2025 an:

**Bundestag**

Mitglieder des Bundestages [alle SG dorthin]

38. **Entwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung**

**Beschreibung:**

Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum, der insbesondere in vielen urbanen Räumen nach wie vor besteht. Mit dem Gesetzentwurf sollen Erleichterungen, wie die Einführung einer befristeten Sonderregelung in Anlehnung an § 246 Absatz 14 BauGB, von Wohnbauvorhaben den Gemeinden zur Verfügung gestellt und der Mietwohnungsbestand durch eine befristete Fortgeltung von Instrumenten gestärkt werden. Der Gesetzentwurf setzt die Vereinbarung aus dem Koalitionsvertrag um, in den ersten 100 Tagen einen Gesetzentwurf zur Einführung eines Wohnungsbauturbos unter Berücksichtigung der kommunalen Planungshoheit vorzulegen, Lärmschutzfestsetzungen zu erleichtern sowie die Vorschriften über den Umwandlungsschutz und die Bestimmung der Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu verlängern.

**Betroffenes geltendes Recht:**

BBauG [alle RV hierzu]

**Interessenbereiche:**

Bauwesen und Bauwirtschaft [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. **SG2512160049** (PDF - 18 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 01.09.2025 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen  
(BMWSB) [alle SG dorthin]

39. **BMDS-Eckpunktepapier: Änderung des TKG & Verbesserung der telekommunikationsrechtlichen Rahmenbedingungen für den TK-Netzausbau**

**Beschreibung:**

Grundsätzlich unterstützt der ZIA das politische Ziel eines beschleunigten Glasfaserausbaus. Zudem begrüßt der ZIA ausdrücklich, dass das BMDS mit dem Eckpunktepapier zentrale Elemente des Gigabit Infrastructure Act (GIA) zügig aufgreift und damit zur dringend benötigten Beschleunigung des Glasfaserausbaus beiträgt. Gleichzeitig enthalten die Eckpunkte auch Regelungsvorschläge, die aus Sicht der Immobilienwirtschaft erhebliche Risiken bergen. So greifen einzelne Maßnahmen tief in Eigentumsrechte ein, behindern bestehende Kooperationsmodelle oder überschreiten die Vorgaben des EU-Rechts.

**Betroffenes geltendes Recht:**

**Interessenbereiche:**

Kommunikations- und Informationstechnik [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2512160051 (PDF - 11 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 31.08.2025 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium für Digitalisierung und Staatsmodernisierung  
(BMDS) [alle SG dorthin]

40. Stellungnahme zum Regierungsentwurf eines Steueränderungsgesetzes 2025

**Beschreibung:**

Deutschland steht vor Herausforderungen: dringend benötigten Wohnungsneubau als auch den Gebäudebestand klimaneutral zu modernisieren.

Während das Steueränderungsgesetz 2025 lediglich einen Verweis auf die De-minimis-Verordnung im Rahmen der Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau enthält, bleiben die grundlegenden steuerlichen Investitionshemmnisse ungelöst. Zwei zentrale Probleme hemmen die Bauaktivitäten und konterkarieren sowohl wohnungs- als auch klimapolitische Ziele. Erweist sich die

Sonderabschreibung als unzureichend, um den Neubau maßgeblich anzureizen. Betriebsausgaben für energetische Modernisierungsmaßnahmen in Vielzahl von Fällen nicht als sofort abziehbarer Aufwand anerkannt, wodurch notwendige Sanierungen von Bestandsgebäude gehemmt werden.

**Interessenbereiche:**

Sonstiges im Bereich "Recht" [alle RV hierzu]

**Stellungnahmen/Gutachten (1):**

1. SG2512160052 (PDF - 7 Seiten)

**Adressatenkreis:**

Versendet am 13.10.2025 an:

**Bundesregierung**

Bundesministerium der Finanzen (BMF) [alle SG dorthin]

## **Angaben zu Aufträgen (0)**

---

Die Interessenvertretung wird nicht im Auftrag ausgeübt.

## Zuwendungen oder Zuschüsse der öffentlichen Hand

---

Geschäftsjahr: 01/24 bis 12/24

Keine Zuwendungen oder Zuschüsse über 10.000 Euro erhalten.

## Schenkungen und sonstige lebzeitige Zuwendungen

---

Geschäftsjahr: 01/24 bis 12/24

**Gesamtsumme:**

0 Euro

## Mitgliedsbeiträge

---

Geschäftsjahr: 01/24 bis 12/24

**Gesamtsumme:**

7.640.001 bis 7.650.000 Euro

## Jahresabschluss/Rechenschaftsbericht

---

Geschäftsjahr: 01/23 bis 12/23

Lobbyregister\_JA\_2024.pdf

## Eigener Verhaltenskodex

---

ZIA-Verhaltenskodex-Lobbyregister.pdf