

## Pressemitteilung

### **Feldhoff & Cie.: Entscheider aus der Immobilienwirtschaft diskutieren über schwarz-roten Koalitionsvertrag für Hessen**

Frankfurt am Main, 21. März 2024. Den neuen schwarz-roten Koalitionsvertrag für Hessen hat die Kommunikationsberatung Feldhoff & Cie. zum Anlass für eine politische Gesprächsrunde genommen. Auf Einladung der Frankfurter Agentur diskutierten Entscheider aus der Immobilienbranche gemeinsam mit dem Verhandlungsführer der CDU für die Bereiche Wirtschaft, Wohnen und Verkehr, Heiko Kasseckert, über die Ergebnisse der Koalitionsverhandlungen und die Herausforderungen der Branche.

#### **Immobilienwirtschaft und Politik im Austausch**

Zur politischen Gesprächsrunde hat Markus E. Heber, Director bei Feldhoff & Cie., führende Vertreter aus der Immobilienwirtschaft begrüßt: Stefan de Greiff (Vorstand des Invest- und Assetmanagers *aam2core*) Gerald Tschörner (Gründer und Geschäftsführer des inhabergeführten Projektentwicklers *Red Square* aus Neu-Isenburg), Ingo Schilling (Leiter der Region Mitte bei *BPD Immobilienentwicklung*) sowie Ingo Peter Voigt (Co-Gründer und Geschäftsführer der auf Investments in erneuerbare Energien und Infrastrukturanlagen spezialisierten *AIF Infrastructure*).

Für Kasseckert und einige der Teilnehmer war es bereits das zweite Aufeinandertreffen – vor der Hessischen Landtagswahl hatte man sich erstmals über Erwartungen und Herausforderungen der Branche ausgetauscht und eine Fortsetzung nach der Wahl verabredet. Heiko Kasseckert ist seit 2014 Mitglied des Hessischen Landtags und wurde jüngst als wirtschafts- und wohnungspolitischer Sprecher der CDU-Fraktion bestätigt.

#### **Breiter Themenmix: Krise im Wohnungsbau – Energiekosten – Regulatorik – Nutzungskonflikte**

Große Einigkeit bestand bei Bewertung der Ausgangslage: Die hohe Regelungsdichte wurde durch die lange Niedrigzinsphase absorbiert. Zusammen mit externen Einflussfaktoren habe der Zinsanstieg zu einer dramatischen Entwicklung für die Bau- und Immobilienwirtschaft geführt – mit Auswirkungen für den gesamten Wohnimmobilienmarkt, davon sei auch der Mietwohnungsmarkt betroffen. Es gelte nun, schnell den Schalter umzulegen, um die Branche wiederzuerwecken.

Als wesentliche Punkte für eine Änderung der Situation nannten die Teilnehmer die Entbürokratisierung und eine konsequente Digitalisierung der Prozesse, um Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Ebenso sei eine Homogenisierung der Rechtslage unter den Bundesländern anzustreben. Weitere Themen der Diskussion waren der Mangel an Bauland, die hohen Erwerbsnebenkosten, der geförderte Wohnungsbau, die Energiekosten sowie der Ausbau der erneuerbaren Energien und Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft.

In diesem Zusammenhang teilten alle Beteiligten die Befürchtung, die hohen Energiekosten könnten sich zum sozialen Sprengstoff der nächsten 20 Jahre entwickeln, beim Ausbau der notwendigen Energieinfrastruktur sei deshalb schnelles Handeln gefragt. Die Branchenvertreter gaben zudem zu bedenken, dass Diskussionen häufig auf Großstädte fokussiert seien, der ländliche Raum aber nicht aus dem Blick geraten dürfe.

### **Teurer Wohnungsbau – hoher bürokratischer Aufwand nach wie vor Schlüsselthema**

Die Unternehmensvertreter mahnten an, dass steigende Kosten am Ende die Verbraucher zu tragen hätten. Der Tenor unter den Teilnehmern war deshalb eindeutig: „Durch immer neue Regeln werden nicht automatisch mehr Wohnungen gebaut. Dabei wirken ESG-Kriterien und Dokumentationspflichten als zusätzliche Preistreiber.“ Mit Blick auf die Hessischen Bauordnung versprach Kasseckert: „Wir werden hart daran arbeiten, unnötigen Ballast abzuwerfen. Dabei sind wir dringend auf den Input und die Expertise aus der Bau- und Immobilienbranche angewiesen.“

Als verbesserungswürdig sehen die Vertreter der Immobilienwirtschaft auch die Quoten für sozial geförderten Wohnraum. Durch die notwendige Quersubventionierung geförderter Wohnungen würden die Preise von freifinanziertem Wohnraum deutlich ansteigen. In Lagen mit hohem Grundstückspreis würde sich das als unwirtschaftlich erweisen und zudem potenzielle Käufer von freifinanziertem Wohnraum benachteiligen. „Am Ende kostet ein Stellplatz den Endverbraucher auf den Quadratmeter mehr als der geförderte Wohnraum“, machten die Immobilienexperten deutlich. Die Teilnehmer plädieren deshalb für flexible Modelle, etwa durch einen Nachweis des sozial geförderten Wohnungsbaus im weiteren Umfeld.

### **Maßnahmen zur Eigentumsförderung – Hessengeld und Zinsförderprogramme**

Von der Gesprächsrunde wurden ferner Anreize und Förderinstrumente diskutiert, um den Erwerb von Wohneigentum zu begünstigen. Der CDU-Politiker hob in diesem Zusammenhang das sogenannte Hessengeld hervor: „Das Hessengeld soll für den ersten Kauf der eigengenutzten Immobilie gelten und damit die Erwerbsnebenkosten drastisch senken. Klar ist aber auch, dass wir hier noch die Ausgestaltung genauer prüfen und in der Koalition diskutieren müssen, um Fehlanreize auszuschließen.“ Langfristig wäre der Wegfall der Grunderwerbsteuer ein wichtiges Element.

Als Maßnahme zur Förderung des Eigentümererwerbs sind für die Marktakteure Zinsförderprogramme sinnvoll, um die Zinslast für Käufer zu begrenzen. Bei beiden Maßnahmen sei aber die Ausgestaltung wichtig, um keine Fehlanreize zu setzen oder einzelne Käufergruppen auszuschließen.

### **Austausch zwischen Politik und (Immobilien-) Wirtschaft fördert gemeinsames Verständnis**

Einig war sich die Runde abschließend, dass der Austausch zwischen Politik und Wirtschaft intensiviert werden müsse. Kasseckert dankte allen Teilnehmer für den wichtigen Input und versprach, zentrale Punkte aus dem Gespräch mit in seine politische Arbeit zu tragen: „Der offene Austausch mit Entscheidern aus der Branche ist enorm wichtig. Nur mit der Expertise von Branchenvertreter können wir seitens der Politik die Auswirkungen einzelner Entscheidungen besser nachvollziehen und deren Wirkungen und Zielrichtung verbessern und bei Bedarf nachjustieren.“

**Bildunterschrift:** Das beigefügte Bild zeigt die Teilnehmer der Politischen Gesprächsrunde von Feldhoff & Cie. (v.l.n.r.): Markus E. Heber, Gerald Tschörner, Heiko Kasseckert MdL, Katharina Lauer (Feldhoff & Cie), Ingo Schilling, Stefan de Greiff und Ingo Peter Voigt.

**Bildrechte:** Feldhoff & Cie.

### **Über Feldhoff & Cie.**

Feldhoff & Cie. ist eine der führenden Kommunikationsberatungen in der Immobilien-, Bau- und Finanzwirtschaft. Die Agentur berät ihre Mandanten mit einem ganzheitlichen Leistungsspektrum in allen Belangen der Unternehmenskommunikation und Unternehmenspositionierung.

Feldhoff & Cie. zeichnet sich insbesondere durch die Kombination aus eigenen Netzwerkplattformen und umfassenden Medienzugang aus. Mit dem Motto *Real Impact* definiert das 2003 gegründete Unternehmen seinen Anspruch, die Branche richtungsweisend voranzutreiben. Dies wird erreicht durch das umfassendste Entscheidernetzwerk, ergänzt um exzellente Kontakte und Verbindungen zu Politik, Wissenschaft und NGOs sowie ein Engagement in Schlüsselpositionen der relevantesten Branchenverbände. Der Fokus des über vierzigköpfigen Teams an den Standorten in Frankfurt am Main und München liegt auf der Entwicklung fundierter, differenzierender sowie zielorientierter Kommunikationsmaßnahmen, um dadurch konkrete wirtschaftliche Resultate und Wettbewerbsvorteile zu generieren.

Durch internationale Partneragenturen kann Feldhoff & Cie. seinen Mandanten außerdem einen umfassenden Medienzugang in verschiedenen europäischen Märkten anbieten. Feldhoff & Cie. ist gemeinsam mit der Strategieberatung für Baurechtschaffung und Akzeptanzkommunikation Hendricks & Schwarz, dem Placement Agent PAR Capital Advisors sowie der Executive Search Boutique Leaderslead Advisory Teil der 3F Group.

### **Ansprechpartner für die Presse:**

Markus E. Heber  
Feldhoff & Cie GmbH  
Grüneburgweg 58-62  
60322 Frankfurt am Main  
E: [mh@feldhoff-cie.de](mailto:mh@feldhoff-cie.de)  
M +49 176 60 45 89 07