

## **Antrag**

**der Abgeordneten Wolfgang Börnsen (Bönstrup), Karl-Josef Laumann, Dagmar Wöhrl, Ulrich Adam, Dietrich Austermann, Norbert Barthle, Veronika Bellmann, Otto Bernhardt, Renate Blank, Klaus Brähmig, Georg Brunnhuber, Peter H. Carstensen (Nordstrand), Hubert Deittert, Alexander Dobrindt, Anke Eymmer (Lübeck), Enak Ferlemann, Dirk Fischer (Hamburg), Dr. Hans-Peter Friedrich (Hof), Dr. Michael Fuchs, Dr. Reinhard Göhner, Peter Götz, Ursula Heinen, Bernd Heynemann, Ernst Hinsken, Robert Hochbaum, Klaus Hofbauer, Susanne Jaffke, Volker Kauder, Norbert Königshofen, Gunther Krichbaum, Dr. Martina Krogmann, Dr. Hermann Kues, Werner Kuhn (Zingst), Helmut Lamp, Eduard Lintner, Dr. Klaus W. Lippold (Offenbach), Wolfgang Meckelburg, Laurenz Meyer (Hamm), Klaus Minkel, Henry Nietzsche, Günter Nooke, Eduard Oswald, Dr. Joachim Pfeiffer, Hans-Peter Repnik, Dr. Heinz Riesenhuber, Franz Romer, Hartmut Schauerte, Dr. Ole Schröder, Wilhelm Josef Sebastian, Johannes Singhammer, Matthäus Strebl, Gero Storjohann, Lena Strothmann, Volkmar Uwe Vogel, Gerhard Wächter und der Fraktion der CDU/CSU**

### **Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Immobilienwirtschaft sicherstellen – Immobilien- und Versicherungsmakler stärken**

Der Bundestag wolle beschließen:

#### **I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:**

Der Immobilienwirtschaft in Deutschland kommt eine enorme volkswirtschaftliche Bedeutung zu. Nach Schätzungen der Branche erwirtschaftet sie jährlich etwa 300 Mrd. Euro, was etwa 8 Prozent des gesamten Bruttoproduktionswerts für Deutschland entspricht. Der Immobilienbestand in Deutschland wird auf rund 7,14 Bill. Euro geschätzt. Circa 2,15 Millionen Erwerbstätige sind unmittelbar in der Immobilienwirtschaft beschäftigt. Aufgrund der engen Verflechtungen mit anderen Wirtschaftsbereichen wird jedoch von einer wesentlich höheren Zahl von Arbeitsplätzen ausgegangen, die durch die Immobilienwirtschaft gesichert werden. Die Branche geht daher von einer Gesamtzahl von ca. 3,4 Millionen Beschäftigten aus. Die Immobilienwirtschaft hat vor diesem Hintergrund als Arbeitgeber eine bedeutende Rolle im gesamtwirtschaftlichen Gefüge. Trotzdem fehlt es noch an verlässlichem Zahlenmaterial – auch hinsichtlich des Steueraufkommens durch die Immobilienwirtschaft – um die tatsächlichen Einflüsse der Immobilienbranche auf die deutsche Volkswirtschaft ausreichend beschreiben zu können.

Zweifelsfrei ist jedoch der Umsatz in der Immobilienwirtschaft von wesentlicher volkswirtschaftlicher Bedeutung und somit auch Spiegelbild der Konjunktur. Seit Jahren sind die Umsatzzahlen in diesem Wirtschaftszweig rückläufig.

Hinzu kommt, dass der Eigentumsanteil der Immobilienwerte am Gesamtvermögen mit 42 Prozent in Deutschland im europäischen Vergleich an vorletzter Stelle liegt. Ursache hierfür sind neben steuerlichen Rahmenbedingungen und fehlenden Anreizen auch Unsicherheiten bei Immobilientransaktionen, die sich insbesondere aus der Ausgestaltung der Maklerbranche in Deutschland ergeben. Ohne ein funktionierendes Maklergewerbe finden Angebot und Nachfrage auf dem Immobilienmarkt nur unzureichend zusammen. Über 12 000 Maklerunternehmen gibt es derzeit in Deutschland. Das Vertrauen der Immobiliennachfrager in Maklerunternehmen spielt für einen Ausgleich von Angebot und Nachfrage auf dem Immobilienmarkt eine wesentliche Rolle. Das Vertrauen könnte durch eine einheitliche und anerkannte Ausbildung erhöht werden.

Das unspezifische und uneinheitliche nationale Aus- und Fortbildungswesen im Maklergewerbe verschärft auch die Situation der deutschen Makler auf europäischer Ebene. Denn Makler aus Mitgliedstaaten, in denen für entsprechende Tätigkeiten keine bestimmte Berufsqualifikation verlangt wird, können nach Einschätzung der EU-Kommission nicht mit einer automatischen Anerkennung ihrer beruflichen Qualifikationen in einem anderen Mitgliedstaat der EU rechnen. Makler aus anderen EU-Ländern dürften jedoch auf dem deutschen Markt tätig werden, während deutschen Maklern eine Tätigkeit im europäischen Ausland versagt bleibt. Die Folge: Es kommt zu einem Wettbewerbsnachteil für deutsche Immobilienmakler. Aber auch fehlende Transparenz, starre rechtliche Grundlagen in diesem Wirtschaftszweig und enorme bürokratische Barrieren schränken erheblich die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Deutschland auf dem Immobiliensektor ein. So ist es unverständlich, warum im Hinblick auf die wachsende Bedeutung der privaten Altersvorsorge die Wohnimmobilie noch immer nicht als gleichberechtigte Anlageform in die staatliche Förderung einbezogen ist.

Fast deckungsgleich mit der Immobilienbranche sind die Herausforderungen vor denen auch die deutschen Versicherungsmakler stehen: Auch hier verhindern u. a. uneinheitliche Ausbildungsstandards eine grenzüberschreitende Ausübung der Berufstätigkeit. Eine schnellstmögliche Umsetzung der EU-Versicherungsvermittlerrichtlinie ist hier ebenso notwendig wie der Abbau bürokratischer Hemmnisse und wettbewerbsverzerrender Berufsbedingungen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. in Bezug auf die Immobilienwirtschaft

- schnellstmöglich fundierte statistische Zahlen über die gesamtwirtschaftliche Leistung der Immobilienwirtschaft und der dort abhängig Beschäftigten wie Gewerbetreibenden vorzulegen, um seriöse Grundlagen für Steuereinnahmen und Marktrisiken zu erhalten;
- die Steuereinnahmen im Laufe eines typischen 30-jährigen Immobilienzyklus und die fiskalischen Auswirkungen beim Bau eines Ein- bzw. Zweifamilienhauses zu spezifizieren;
- zu prüfen, ob über den § 34c der Gewerbeordnung hinaus zur Vermeidung von Wettbewerbsnachteilen in Europa eine Berufszugangsregelung für Immobilienmakler mit Standards für immobilienahe Beratungsdienstleistungen eingeführt werden sollte;
- zu prüfen, ob und inwieweit die Ausbildungsordnung für immobilienwirtschaftliche Berufe durch eine Modernisierung und Spezialisierung hin zur „Immobilienkauffrau“ bzw. zum „Immobilienkaufmann“ differenziert und optimiert werden kann;

- die Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge wirksamer einzu-beziehen, möglichst als eigenständiges Altersvorsorgesystem das den Menschen eine Alternative zur staatlich geförderten Geldrente bietet;
  - dafür zu sorgen, dass öffentliche Register (Grundbücher, Bauakten, Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse etc.) auch tatsächlich öffent-lich und für jedermann, zumindest für bestimmte Berufsgruppen einseh-bar sind, wie viele EU-Mitgliedstaaten es bereits seit Jahren erfolgreich praktizieren;
  - eine unbürokratisch zu handhabende Regelung für die Bestellung von Sachverständigen (öffentliche Bestellung durch die Industrie- und Han-delskammer) und eine Gleichstellung von qualifizierten Sachverständigen anderer Länder unter dem Aspekt eines freien Wettbewerbs vorzulegen;
  - die nationalen Datenschutzregelungen für diesen Wirtschaftszweig ent-sprechend der geänderten EU-Bestimmungen anzupassen;
  - unterschiedliche Zuständigkeiten verschiedener Bundesministerien auf ihre Effektivität hin zu überprüfen und ggf. eine Neuregelung vorzulegen;
2. in Bezug auf die Versicherungswirtschaft
- für eine schnellstmögliche Umsetzung der EU-Versicherungsvermittler-richtlinie zu sorgen, um extreme Wettbewerbsnachteile für deutsche Ver-sicherungsvermittler ebenso zu verhindern, wie nicht auszuschließende Schadensersatzansprüche gegen die Bundesrepublik Deutschland;
  - sich für verbesserte Qualifikationsvoraussetzungen bei Vermittlern im In-dustrie- und Gewerbekundenbereich einzusetzen, um Risiken im Rahmen des Verbraucherschutzes zu minimieren;
  - zu prüfen, ob durch differenzierte Aus- und Weiterbildungserfordernisse mit EU-Akzeptanz sichergestellt werden kann, dass der jeweils tätige Versicherungsvertreter in der Kundenberatung über die für die Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten verfügt;
  - dafür zu sorgen, dass die Zulassung und Registrierung von Versiche-rungsvermittlern zukünftig in einer Hand unter der Aufsicht eines Bun-desministeriums bzw. einer nachgelagerten Behörde liegen, um zu einem wirklichen Bürokratieabbau der zurzeit – geplant – auf ca. 7 400 Gewerbe-ämter dann zu verteilenden Genehmigungspraxis zu kommen;
  - die oben genannten politischen Erfordernisse wie gesetzliche Reformen haben das Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes Deutschland ebenso zu stärken wie die Eigenständigkeit der oben angegebenen Wirt-schaftszweige im europäischen Wettbewerb. Gleichzeitig werden der Verbraucherschutz ebenso verbessert wie die Marktchancen deutscher Unternehmen in der Europäischen Union.

Berlin, den 25. Januar 2005

**Dr. Angela Merkel, Michael Glos und Fraktion**

