



**Liebe Leserinnen, liebe Leser,**

es sind nur noch wenige Wochen bis zur EXPO REAL. Ich bin mir sicher, dass dort auch die Ergebnisse aus dem Wohnungsgipfel im Bundeskanzleramt im Blickpunkt stehen werden. Lassen Sie uns gemeinsam diskutieren – am Stand der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland oder bei einer der ZIA-Veranstaltungen, zu denen ich Sie hiermit herzlich einladen möchte.

Doch zunächst wünsche ich Ihnen eine angenehme Lektüre.

**Dr. Andreas Mattner**

**Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**

**DER ZIA AUF DER EXPO REAL**



**Montag, 8. Oktober 2018**

**9.30 - 10.00 Uhr**

**EXPO BIKE Empfang**

*Foyer 1. OG Eingang West*

---

**9.45 - 11.30 Uhr**

### **Gilt das „weiter so“ auch für CREM?**

14 Visionen zur Diskussion

*Halle B3, Konferenzraum B32*

[Mehr dazu](#)

**16.00 - 16.45 Uhr**

### **Digitale Arbeitswelten, analoge Nutzer?**

Vorstellung der 3. Digitalisierungsstudie von ZIA und EY (Discussion and Networking Forum)

*Halle A1, Stand 250*

[Mehr dazu](#)

**Dienstag, 9. Oktober 2018**

**13.00 - 14.30 Uhr**

### **Büromarkt: Status und Zukunft**

*Halle A1, Konferenzraum A 11 und A 12*

[Mehr dazu](#)

Der ZIA ist Standpartner bei der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (B2.220) und auch hier in zahlreiche Veranstaltungen eingebunden.

Das Standprogramm der BID wird in den nächsten Tagen unter [www.bid.info/expo-real-2018/](http://www.bid.info/expo-real-2018/) online verfügbar sein.

**VERBAND**

### **SPD-12-Punkte-Plan: Unüberlegte Ideen verschlimmern die Not**

Wohnungen statt Verzweiflungstaten, kluge und wirksame politische Maßnahmen statt einer ideologischen Bevormundung der Wohnungswirtschaft: Das fordert der ZIA und kann den jüngsten SPD-Vorschlägen zum Wohnungsmarkt nichts abgewinnen. Populismus und Angst vor schlechten Wahlergebnissen seien keine guten Ratgeber. Welche Vorschläge und Maßnahmen den Wohnungsmarkt hingegen aus Sicht des ZIA entlasten würden, lesen Sie in unserer Pressemeldung. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

### **Typengenehmigung: ZIA begrüßt gemeinsame Position der Landesbauminister**

Die Landesbauminister haben sich in ihrer Bauministerkonferenz auf eine gemeinsame Position für den Wohnungsgipfel am 21. September geeinigt. Der Nutzen für die am Bau Beteiligten in der Bau- und Genehmigungspraxis soll durch Vereinheitlichung von Vorschriften im Bauordnungsrecht erhöht werden. Der ZIA, der immer wieder Fortschritte angemahnt hatte, begrüßt vor allem die Aufnahme einer Typengenehmigung in die Baumusterordnung. Mehr zu dem Thema erfahren sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

### **ZIA warnt vor Manipulation des Mietspiegels**

Vernünftige Anreize zum Bau neuer Wohnungen statt fadenscheinigen Schönredens der Mietpreise – diese Auffassung vertritt der ZIA in einer Stellungnahme zu den Überlegungen der SPD, den Betrachtungszeitraum für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete von derzeit vier auf acht zu verdoppeln oder gar auf zehn Jahre zu erhöhen. Der ZIA ist überzeugt, dass ein solcher Eingriff in den Markt schädliche Folgen hätte. Mieter hätten nichts davon, wenn die Mietpreise optisch auf ein niedrigeres Niveau schöngerechnet würden, während damit andererseits Investitionen blockiert würden. Weitere Informationen in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

### **Hamburgische Bürgerschaft zur Reform der Grundsteuer: ZIA begrüßt Vorschläge**

Die Hamburgischen Bürgerschaftsfraktionen von SPD, Grünen und der FDP haben sich in einem Antrag dafür ausgesprochen, die Reform der Grundsteuer schnell und rechtssicher umzusetzen. Diese dürfe das Gesamtaufkommen aus der Grundsteuer nicht erhöhen und keine Zusatzbelastungen für die Kosten des Wohnens verursachen. Warum der ZIA davon angetan ist, können Sie in unserer Pressemeldung nachlesen. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

### **Jeder Siebte sucht eine neue Wohnung**

Die Deutschen wünschen sich eine neue Wohnungspolitik und jeder Siebte sieht sich derzeit nach einer neuen Wohnung um. Das sind nur zwei von vielen Ergebnissen, die eine [repräsentative Umfrage](#) des Marktforschungsinstituts Civey im Auftrag des ZIA ermittelt hat. Weitere Resultate der im August 2018 durchgeführten Umfrage können Sie zusammengefasst in unserer Pressemitteilung nachlesen. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

## **Zwangswise Verbindung von Hotel- und Wohnungsbau – eine praxisferne Idee der Grünen**

Die Grünen haben im Hamburger Bezirk Mitte vorgeschlagen, Hotelbauten nur noch zu genehmigen, wenn durch den Investor im Gegenzug auch Wohnungen gebaut werden. Hierdurch solle der Ballung von Hotels insbesondere in Stadtteilen wie Hammerbrook Einhalt geboten werden. Der Ansatz gehe an der immobilienwirtschaftlichen Realität vorbei und bürge viele Risiken. Welche das sind, können Sie unserer Pressemeldung entnehmen. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

## **Wissenschaftlicher Beirat des BMWi: Unwirksame Markteingriffe abschaffen**

Unwirksame Auflagen kippen, Grunderwerbsteuer senken, keine Wiedereinführung der Grundsteuer C: Der ZIA unterstützt die Vorschläge, die der wissenschaftliche Beirat des Wirtschaftsministeriums dem Wirtschaftsminister im August in seinem Gutachten „Soziale Wohnungspolitik“ nahelegte. Warum kein Weg an einem Rückschnitt des bestehenden Paragrafenwildwuchses und einer Entschlackung der Prozesse vorbeiführt, wenn Bauen und Wohnen wieder bezahlbar werden sollen, erfahren Sie im Detail in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

## **ZIA-Vorschlag: „Beschleunigungsgesetz“ für mehr Baugenehmigungen**

In Deutschland wurde im ersten Halbjahr 2018 laut Statistik der Bau von insgesamt 168.500 Wohnungen genehmigt. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist dies ein Rückgang um 0,6 Prozent oder 960 Wohnungen. Nun hat der ZIA dem Ministerium des Innern, für Bau und Heimat den Vorschlag eines „Beschleunigungsgesetz“ für Baugenehmigungen vorgelegt. Wie das die Genehmigungszahlen positiv beeinflussen soll, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

## **Bestellerprinzip kein Allheilmittel**

Nach aktuellen Medienberichten prüft Bundesjustizministerin Katarina Barley, ob sich das Bestellerprinzip auch auf Immobilienverkäufe übertragen ließe. Dann müsste derjenige den Makler bezahlen, der ihn beauftragt – in der Regel also der Verkäufer. Die Nebenkosten bei einem Immobilienkauf sind heute beachtlich, das sieht auch der ZIA so. Aber der Fokus ist falsch, denn mit 26 Erhöhungen der Grunderwerbsteuern in den vergangenen elf Jahren seien die Länder die wesentlichen Kostentreiber gewesen. Welche Position der ZIA in Sachen Kostenschraube vertritt, können Sie in unserer Pressemeldung erfahren. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

[Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.](#)

## BRANCHE

### **Kabinett beschließt Steueranreize für Bauherren**

Die Bundesregierung will privaten Investoren in den kommenden Jahren den Bau von Mietwohnungen durch Steueranreize schmackhaft machen. Nur durch verstärkten Wohnungsneubau könne die Nachfrage gedeckt werden, heißt es im Gesetzentwurf des Bundesfinanzministeriums. Auf welche Weise im Einzelnen private Investoren motiviert werden sollen, sich stärker im bezahlbaren Mietwohnungsneubau zu engagieren, können Sie im Artikel der FAZ nachlesen. [faz.net](https://www.faz.net)

### **Kabinett beschließt Mietrechtsänderung**

Das Bundeskabinett hat das Mietrechtsänderungsgesetz von Justizministerin Katarina Barley (SPD) beschlossen. Das Gesetz sieht vor, in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt die Modernisierungumlage von elf Prozent auf acht Prozent zu senken. Dabei sollen Mieterhöhungen auf 3 € pro Quadratmeter innerhalb von sechs Jahren gedeckelt werden. Welche weiteren Beschlüsse, etwa zur Auskunftspflicht des Vermieters bei Überschreiten der Mietpreisbremsengrenze, gefasst wurden und wie die Ausnahmeregelungen aussehen, erklärt der Artikel der Immobilien-Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilienzentrum.de)

### **Mieten in den Großstädten enorm gestiegen**

Die Mieten in Deutschlands Großstädten steigen rasant, wie ein [Vergleich der Mietpreise](https://www.immowelt.de) von 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern durch immowelt.de zeigt. In München verlangen Vermieterinnen und Vermieter immer höhere Mieten – in den vergangenen zehn Jahren gab es einen Aufschlag von durchschnittlich 61 Prozent. Über die bundesweiten Rankings von Mietsteigerungen und auch der inzwischen erreichten Miethöhe informiert Sie im Detail der Artikel der Zeit. [zeit.de](https://www.zeit.de)

### **Deutscher Gewerbeimmobilienmarkt abermals auf Rekordkurs**

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt läuft heiß – und peilt auch in diesem Jahr ein neues Rekordniveau an. Den Halbjahresumsatz beziffert der weltweit aktive Immobiliendienstleister CBRE auf 25,3 Milliarden Euro. Das entspricht zwar nicht ganz der Hälfte des anvisierten Jahresumsatzes von 60 Milliarden Euro doch traditionell ist das letzte Quartal das umsatzstärkste. Welche Entwicklungen für den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt in den kommenden Jahren erwartet werden, berichtet das Handelsblatt. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

### **1,6 Prozent Wachstum für Spitzenmieten im Logistikmarkt Europa**

Der Online-Handel, das Internet und der grenzüberschreitende Güterverkehr machen es möglich: Logistikimmobilien boomen europaweit und erleben einen kontinuierlichen

Aufschwung. Eine Studie von Cushman & Wakefield prognostiziert für Europas Logistikmärkte ein jährliches Wachstum der Spitzenmieten von 1,6 Prozent. Warum Deutschland in diesem Markt eine wichtige Rolle spielt, und wie sich der bundesweite Flächenumsatz im ersten Halbjahr entwickelt hat, können Sie im Bericht der Haufe-Online-Redaktion nachlesen. [haufe.de](http://haufe.de)

## ZITAT



„Der Ansatz, bei Genehmigungsverfahren auf eine ganzheitliche Stadtentwicklung zu schauen, ist richtig. Der Vorschlag geht jedoch an jeglicher immobilienwirtschaftlicher Realität vorbei. Projektentwickler spezialisieren sich ähnlich wie alle anderen Unternehmen der freien Wirtschaft auf bestimmte Schwerpunkte, in dem Falle eben Hotelimmobilien. Sollten zusätzlich Wohnungen gebaut werden, könnte das zu teuren Zusatzplanungen führen, die sowohl die Hotelflächen als auch den neu zu schaffenden Wohnraum deutlich verteuern.“

*Sabine Barthauer, Vorstand der ZIA-Region Nord, zum Vorschlag der GRÜNEN in Hamburg Mitte, Hotelbauten nur noch zu genehmigen, wenn dagegen durch den Investor auch Wohnungen gebaut werden.*

## ZAHL

Um **104 Prozent** ist der durchschnittliche Mietzins in Berlin in den letzten zehn Jahren gestiegen. 5,60 Euro betrug der Quadratmeterpreis 2008, heute liegt er bei 11,40 Euro pro Quadratmeter.

Auch in anderen deutschen Großstädten mit mehr als einer halben Million Einwohner zogen die Preise in diesem Zeitraum kräftig an: Etwa in Leipzig und Dortmund um 35 Prozent, in Nürnberg um 54 Prozent und in München um 61 Prozent. [zeit.de](http://zeit.de)

## EVENTS

**21. SAP-Forum für die Immobilienwirtschaft 2018** Montag, 17. September bis Dienstag, 18. September 2018, Berlin

**CAR€ Invest Bundeskonferenz Wohnungswirtschaft und Pflege 2018** Donnerstag, 27. September 2018, Berlin

**EXPO BIKE Empfang** Montag, 8. Oktober 2018, EXPO REAL, Foyer 1. OG Eingang West

**Gilt das „weiter so“ auch für CREM? – 14 Visionen zur Diskussion** Montag, 8. Oktober 2018, EXPO REAL, Halle B3, Konferenzraum B32

**Digitale Arbeitswelten, analoge Nutzer? Vorstellung der 3. Digitalisierungsstudie von ZIA und EY** Montag, 8. Oktober 2018, EXPO REAL, Halle A1, Stand 250

**Büromarkt: Status und Zukunft** Dienstag, 9. Oktober 2018, EXPO REAL, Halle A1, Konferenzraum A 11 und A 12

[Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.](#)

## VERBAUT

### **Für Luftküsse: Mini-Häuser für Berlins Dächer**

„Cabin Spacey“ haben zwei junge Architekten ihr Start-up genannt. Es steht für eine neue Form von Minihäusern. Theoretisch könnten dafür 50.000 Dachflächen in Berlin geeignet sein, schätzt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. 25 Quadratmeter Wohnfläche umfassen Dusche, Toilette, Waschbecken und Oberlicht, sowie eine Küche mit Herd, Geschirrspüler und Kühlschrank. Welche baulichen Herausforderungen die Mikroapartments mit sich bringen und wo dennoch bereits ein erster Prototyp zu bestaunen ist, erfahren Sie in der Berliner Zeitung. [berliner-zeitung.de](http://berliner-zeitung.de)