



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die politischen Rahmenbedingungen stellen derzeit eine große Herausforderung dar. Wir sind bestens vorbereitet, sei es durch die Studie zur Grundsteuer-Reform, die Forderungen zum Wohngipfel der Bundesregierung oder die Digitalisierungsstudie. Und auch die nächsten Wochen werden spannend – nicht zuletzt aufgrund der vielen neuen Veranstaltungen in unserer ZIA-Akademie und dem anstehenden Energie- und Innovationskongress am 7. und 8. November.

Politisch geht es jetzt darum, den Blick nach vorne zu richten. Die aktuellen Herausforderungen können wir nur gemeinsam meistern - Kommunen, Politik und Immobilienwirtschaft in enger Partnerschaft.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

TERMINE DER ZIA-AKADEMIE

Oktober 2018

Dienstag, 23.10.2018

Seminar: PropTech Investing Master Class

Die verschiedenen Wege für Immobilienunternehmen, in schnellwachsende Startups zu investieren

[Zur Anmeldung](#)

Dienstag, 30.10.2018

Seminar: Hotelimmobilien Basisseminar

Kaufmännische, juristische und technische Grundlagen zur Asset-Klasse

[Zur Anmeldung](#)

November 2018

Dienstag, 13.11.2018

Seminar: Die Investmentaktiengesellschaft

Besonderheiten bei der Konzeption im Aufsichts-, Steuer- und Gesellschaftsrecht

[Zur Anmeldung](#)

Donnerstag, 15.11.2018

Seminar: Zeitgerechte Arbeitsstättenverordnung?

Über Wohlbefinden, Produktivität und Change Management auf der Fläche

[Zur Anmeldung](#)

Donnerstag, 29.11.2018

Seminar: Crowdfunding und digitaler Vertrieb

Rechtliche Grundlagen und Konzeption

[Zur Anmeldung](#)

Dezember 2018

Dienstag, 04.12.2018

Seminar: Next Generation Risk Management

Zur Anmeldung

Hier gelangen Sie zur Übersicht aller Veranstaltungen der ZIA-Akademie.

VERBAND

Wohngipfel der Bundesregierung: Wenig Anreize, viele Verbote

Eindeutig: Der Wohngipfel am 21. September im Kanzleramt hat nicht den erhofften Durchbruch gebracht. Das von der Bundesregierung veröffentlichte Eckpunktepapier scheint in Teilen verbesserungswürdig. Statt Bauen zu vereinfachen und positive Anreize für den Wohnungsbau oder die energetische Sanierung zu schaffen, wird sich zu oft auf Verbote und Eingriffe konzentriert. Zur Grundsteuer immerhin hat sich die Regierung positioniert und stellt eine aufkommensneutrale Reform in Aussicht. In welchen Bereichen es hakt und wo es ermutigende Anzeichen gibt, lässt sich ausführlich in unserer Pressemeldung nachlesen. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

ifo Institut: Grundsteuer nach Flächen bemessen

Das ifo Institut hat sich für eine Berechnung der Grundsteuer nach Flächen ausgesprochen. Gegenüber den wertbasierten Modelle bringe das den großen Vorteil der Steuervereinfachung mit sich. Welche Voraussetzungen hierfür erfüllt werden müssen und warum eine laufende Aktualisierung der Verkehrswerte keine realistische Alternative darstellt, ist unserer Pressemitteilung zu entnehmen. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Impulse erwartet: Hamburg übernimmt Vorsitz der Ministerpräsidentenkonferenz

Am 1. Oktober hat der Erste Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg, Dr. Peter Tschentscher, den Vorsitz der Ministerpräsidentenkonferenz übernommen. Die Probleme des Wohnungsmarktes sind ihm wohlvertraut. Laut eigener Aussage sieht Tschentscher den Wohnungsbau als ein zentrales Thema der Politik in Deutschland an. Welche Hoffnungen der ZIA an diese Aussage knüpft, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Kapitalmarkt und Steuern: Lineare Abschreibung wäre bessere Alternative

Der Entwurf des Bundesfinanzministeriums, der eine Sonder-AfA für den Neubau von Mietwohnungen vorsieht, zielt in die richtige Richtung. Den Mietwohnungsbau durch neue steuerliche Akzente attraktiver zu machen, ist unbedingt notwendig. Warum der ZIA allerdings in

einer Erhöhung bzw. Beschleunigung der linearen AfA die bessere Alternative sieht und welche Regelungen der ZIA als sinnvoll ansieht, das können Sie im Detail unserer Pressemitteilung entnehmen. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

ZIA definiert „Green Leases“ und unterstützt bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung

Zusammen mit einer Expertengruppe hat der ZIA eine Definition für nachhaltige Mietverträge (sogenannte Green Leases) erstellt und in der Publikation „[Green Lease – Der grüne Mietvertrag für Deutschland](#)“ veröffentlicht. Nachhaltigkeit kann bereits durch eine ökologische technische Ausstattung (Solaranlagen, Erdwärme) und die Verwendung entsprechender Baustoffe angestrebt werden. Wie solche Maßnahmen über eine entsprechende Ausgestaltung des Mietvertrags flankiert werden können und welches Instrumentarium dem Vermieter dabei zur Verfügung steht, entnehmen Sie unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Immobilienwirtschaft investiert stärker in die digitale Transformation

Bereits zum dritten Mal legt der ZIA eine aktuelle Studie zur Digitalisierung der Immobilienwirtschaft vor. Fazit: Die Digitalisierung nimmt langsam Fahrt auf. Jedes zehnte etablierte Unternehmen investiert bereits zwischen 5 Prozent und 20 Prozent des Umsatzes in die Digitalisierung. Für ein Drittel der Immobilienunternehmen stellen die laufenden Kosten indes auch ein Problem dar. Wie der digitale Wandel die Branche verändern wird und was jetzt geboten ist, lesen Sie in unserer Pressemeldung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

Grüne drängen auf Bestellerprinzip und Provisionsdeckelung

Die Bundestagsfraktion der Grünen will im Eiltempo ein „Makler-Bestellerprinzip- und Preisdeckelgesetz“ im Bundestag durchsetzen. Beifall dürfte es allenfalls bei der Bundesjustizministerin finden, die bereits im August einen Vorstoß in Sachen Bestellerprinzip unternommen hatte. Geht es nach den Grünen, soll ein Makler – analog zum Bestellerprinzip bei Mietwohnungen – nur noch vom Auftraggeber eine Provision erhalten dürfen, gedeckelt auf 2 Prozent des Kaufpreises. Wann das Gesetz nach Ansicht der Grünen in Kraft treten sollte und wo die Vorschläge mit der Verfassung kollidieren, lesen Sie im Artikel der Immobilien-Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilien-zeitung.de)

Digitalisierung von Gebäuden bietet enorme Chancen

Neun von zehn Immobilienanbietern sehen in der Digitalisierung große Chancen und richten

sich auf den Einsatz von Künstlicher Intelligenz z.B. bei Regelungen wie Heizung, Lüftung, Beleuchtung und Verriegelung ein. Ein Traumwert, denn die Bewohner und Nutzer sehen das Thema sehr viel weniger euphorisch. Während eine sehr gute Internetverbindung allgemein erwünscht ist, stoßen andere Angebote eher auf ein verhaltenes Echo. Wie sich das Machbare vom Wünschenswerten unterscheidet und weshalb die Digitalisierung der Gebäude noch in den Kinderschuhen steckt, erläutert das Handelsblatt. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Investments in Wohnsonderformen nehmen zu – Immobilien-AG am aktivsten

BNP Real Estate hat errechnet, dass im dritten Quartal Wohnungsbestände in einer Größenordnung ab 30 Einheiten für 12,3 Milliarden Euro gehandelt worden. Das sind rund 30 Prozent mehr als im Vorjahresvierteljahr. Dahinter stecken nicht zuletzt Investments in Sonderformen wie Studentenwohnungen und Mikroapartments. Welche Assetklassen auf dem Vormarsch sind, wie sich internationale Anleger zuletzt positioniert haben und in welchen Größenordnungen die einzelnen Deals zustande kamen, fasst die Haufe-Online-Redaktion in ihrem Bericht zusammen. [haufe.de](https://www.haufe.de)

10-Jahres-Rekordanstieg: Wohnungsbau wird immer teurer

Händeringend wird in deutschen Großstädten Wohnraum gesucht, ob als Eigentumswohnung oder zur Miete. Doch der Wohnungsbau wird immer teurer. Die Kosten für den Neubau von Wohngebäuden steigen so stark wie seit elf Jahren nicht mehr. Im Vergleich zum Vorjahresmonat lagen die Baukosten im August 4,6 Prozent über dem Vorjahreswert. Gründe für diesen Anstieg und die Entwicklung anderer Baupreise beleuchtet die FAZ. [faz.net](https://www.faz.net)

Stationärer Einzelhandel gewinnt wieder an Boden

Nicht mehr nur Amazon & Co.: Nach einer Studie von PwC macht der stationäre Einzelhandel Boden gut. Kaufte im „Laden um die Ecke“ vor zwei Jahren nur 46 Prozent der deutschen Konsumenten mindestens einmal in der Woche ein, sind es heute 60 Prozent. Warum die Zahlen wieder steigen und wie das im europäischen Vergleich aussieht, schildert das Handelsblatt in seinem Bericht. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

ZITAT



„Immer mehr Marktteilnehmer haben verstanden, dass der digitale Wandel keine Eintagsfliege ist, sondern ein ernst zu nehmender Bestandteil einer nachhaltigen Unternehmensstrategie. Inzwischen finden sich immer mehr ‚Techies‘ in Führungspositionen der Immobilienwirtschaft.“

Martin Rodeck, Innovationsbeauftragter des ZIA und Executive Managing Director EDGE Technologies, zur neuen Digitalisierungsstudie von ZIA und EY Real Estate.

ZAHL

Ø **5,37%** – so hoch ist die Grunderwerbsteuer im Durchschnitt aller sechzehn Bundesländer. Erstmals seit 2006 erhöht in diesem Jahr kein Bundesland seinen Steuersatz. Die höchsten Steuersätze erheben Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, das Saarland, Schleswig-Holstein und Thüringen mit je 6,5%. Am preiswertesten sind die Freistaaten Bayern und Sachsen mit 3,5%. Nur in diesen beiden Bundesländern wurde die Grunderwerbsteuer seit 20 Jahren kein einziges Mal erhöht.

EVENTS

Silicon Frankfurt – Auf dem Weg zu Deutschlands Tech-Standort Nummer

Eins!? Mittwoch, 31. Oktober 2018, Frankfurt a.M.

25. Handelsblatt Jahrestagung Immobilienwirtschaft Dienstag, 06. November 2018, Berlin

ZIA Energie- und Innovationskongress Mittwoch, 07. November bis Donnerstag, 08.

November 2018, Berlin

Green Summit Breakfast Montag, 19. November 2018, Hamburg

Wohnen versus Gewerbe – Kampf um Entwicklungsflächen?! Montag, 19. November 2018,

Berlin

5. REAL ESTATE FINANCE DAY des Frankfurt School Verlag und Targa

Communications Mittwoch, 21. November 2018, Frankfurt a.M.

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Ruhezone – ein Balkon dient schließlich der Entspannung!

Balkone dienen der Entspannung, für die Teestunde oder die Zigarettenpause. Im schönen Luzern am Vierwaldstätter See dürfen sich die Balkone sogar selbst entspannen, und das schon seit Jahrzehnten. Am grünen Haus in der Luzerner Zentralstr. 18 fehlen sämtliche Balkontüren. Das Gebäude wird von der Hochschule für Musik genutzt, früher von einer Krankenkasse. Inzwischen gilt es als „schützenswerter Bau“ – die Balkone können also ganz entspannt bleiben: Veränderungen sind nicht geplant. zentralplus.ch