



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

hinter uns liegt ein ereignisreiches Jahr 2018 mit einigen politischen Vorhaben, die mit den Begriffen „Folgenabschätzung“, „Nachhaltigkeit“ und „Wirtschaftlichkeit“ schlichtweg nicht mehr zu erklären sind. Wir werden also auch im kommenden Jahr gegen weitere Regulierungsbestrebungen der Politik angehen – etwa im Bereich des Mietrechts oder der Grunderwerbsteuer-Reform.

Und auch die Diskussion um die Grundsteuer-Reform wird 2019 weiter gehen. Hierzu haben wir in dieser Woche ein Papier vorgestellt, das unsere – wirtschaftlich sinnvollen – Forderungen anhand von **10 Thesen** untermauert.

Ich wünsche Ihnen eine geruhsame Vorweihnachtszeit, frohe Weihnachten und ein erfolgreiches neues Jahr 2019, in dem wir uns auch weiterhin für eine der bedeutendsten Branchen Deutschlands einsetzen werden.

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND

Grundsteuer-Reform: ZIA plädiert für Flächenmodell

Bundesfinanzminister Olaf Scholz hat den Finanzministern der Länder im Vorfeld der Länderfinanzministerkonferenz zwei Modelle zur Berechnung der Grundsteuer vorgestellt. Für

eines der beiden Modelle sollen künftig unter anderem das Alter der Wohnung, die Höhe der Miete und der Bodenrichtwert zu Grunde gelegt werden. Für die Umsetzung dieses komplizierten und enorm zeitaufwendigen Bewertungsverfahrens wären die Länder zuständig. Warum stattdessen das Flächenmodell zügig auf den Weg gebracht werden sollte, können Sie in unserer [Pressemitteilung](#) nachlesen. In unserem Downloadbereich finden Sie außerdem [zehn Thesen zur Grundsteuer-Reform](#), die der ZIA für den weiteren Dialog mit sämtlichen Beteiligten ausgearbeitet hat. Die Thesen dienen als Grundlage für die Grundsteuer-Reform aus Sicht der Immobilienwirtschaft.

PRiIPs-Verordnung: Europäisches Parlament verschiebt Stichtag für Wertpapierfonds und Alternative Investmentfonds

Der Ausschuss Wirtschaft und Währung im Europäischen Parlament hat beschlossen, den Stichtag für die erstmalige, europaweit harmonisierte Zurverfügungstellung von Basisinformationsblättern für Wertpapierfonds und Alternative Investmentfonds im Rahmen der PRiIPs-Verordnung um zwei Jahre auf den 31. Dezember 2021 zu verschieben. Ziel der PRiIPs-Verordnung ist es, mit einem gemeinsamen Standard für Kurzinformativblätter Verständlichkeit und Vergleichbarkeit zu verbessern. Warum der ZIA die Verschiebung begrüßt, lesen Sie in unserem Pressebereich. zia-deutschland.de

ZIA kritisiert Gesetzesvorstoß der Länderfinanzminister zu Share Deals

Die Länderfinanzminister haben einen Gesetzestext zur Grunderwerbsteuerlichen Mehrbelastung von Share Deals verabschiedet, dem der ZIA nichts abgewinnen kann. Warum die geplanten Verschärfungen Deutschland als Wirtschafts- und Industriestandort schwächen und Kosten für Immobiliennutzer weiter erhöhen, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Mietrechtsanpassungsgesetz: Sollen Vermieter günstiger Wohnungen bestraft werden?

Die Parteien der großen Koalition planen mit dem Mietrechtsanpassungsgesetz, die Modernisierungsumlage zu reduzieren. Während bislang nur in angespannten Wohnungsmärkten acht Prozent der Kosten umgelegt werden dürfen, sieht das neue Gesetz eine flächendeckende Umlage von elf auf acht Prozent vor. Außerdem solle die Umlage für Wohnungen mit einer Miete unter 7 Euro pro Quadratmeter künftig auf zwei statt drei Euro gesenkt werden. Warum der ZIA gegen diese Änderung ist und dafür plädiert, gerade auch günstigen Wohnungen sinnvolle Modernisierungen zukommen zu lassen, können Sie unserer Pressemeldung entnehmen. zia-deutschland.de

Ab 2019 will Vonovia energetische Investitionen kürzen

Die Vonovia hat angekündigt, ab 2019 40 % weniger in energetische Modernisierungen zu investieren. Sie reagiert damit auf die aktuellen Neuerungen bei der Modernisierungspauschale

in Deutschland. Der ZIA sieht den Ansatz der Vonovia als logische, wenn auch traurige Konsequenz für die Erfüllung der Klimaziele. Welche Alternativvorschläge der ZIA für eine nachhaltige Energiepolitik entwickelt hat, können Sie auf unserer Webseite nachlesen. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

ZIA begrüßt Vorstoß der Bundesregierung beim Gebäudeenergiegesetz

Um das Thema Energiesparen bei der Gebäudebewirtschaftung geht es auch beim Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude („Gebäudeenergiegesetz“). Laut einem aktuellen Entwurf plant die Bundesregierung die Zusammenführung von EnEV, EnEG und EEWärmeG. Laut Einschätzung des ZIA ist der vorliegende Gesetzentwurf ein wichtiger Vorstoß, um ordnungsrechtliche Hürden im Klimaschutz zu beseitigen. Inwiefern das Parallelleben verschiedener Regelwerke die Immobilienbewirtschaftung unnötig kompliziert und warum die Absicht der Koalition Unterstützung verdient, steht in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Ermutigender Aufschwung bei den Baugenehmigungen

Laut dem Statistischen Bundesamt wurden in den ersten neun Monaten des Jahres 262.830 Wohnungen in Deutschland genehmigt, ein Plus von 2,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Während die Zahlen zuversichtlich stimmen, reichten die aktuellen Maßnahmen nicht aus, um die von der Bundesregierung geplanten 1,5 Millionen Wohnungen in der laufenden Legislaturperiode zu erreichen. Die andauernde Wohnungsnot könne nur durch eine höhere Effizienz bei Baugenehmigungen und ein vereinfachtes Planungsrecht wirksam bekämpft werden kann. 28 Vorschläge des ZIA zur Beschleunigung bei Stadtentwicklung, Planung und Bau finden Sie im [PDF](#) auf unserer Webseite. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

ZIA begrüßt Vorschläge zur Fachkräftegewinnung auch aus dem Ausland

Der aktuelle Entwurf für ein Fachkräfteeinwanderungsgesetz des Bundesministeriums für Inneres, Bau und Heimat ist laut ZIA ein großer Schritt in die richtige Richtung. Besonders die Immobilienwirtschaft, die in vielen Bereichen bereits heute extrem vom Fachkräftemangel betroffen ist, würde von dem neuen Gesetz profitieren. Was der aktuelle Entwurf beinhaltet und wo der ZIA noch weiteren Anpassungsbedarf sieht, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Sonder-AfA & Mieterstrom: deutliche Verbesserungspotenziale

Am 19. November fand die Öffentliche Anhörung für den Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus der Bundesregierung statt. Eine Sonder-AfA soll fünf Prozent zusätzlich zur regulären linearen Abschreibung betragen und für einen Zeitraum von vier Jahren gewährt werden. Auch eine Änderung der Steuerbefreiung für Wohnungsgenossenschaften und –vereine beim Betrieb von Mieterstromanlagen stand auf der

Tagesordnung. Worum es genau ging und wieso der ZIA in dem Gesetzesvorhaben zwar gute Absichten, aber auch deutliches Verbesserungspotenzial erkennt, ist ausführlich nachzulesen in unserer Pressemeldung. zia-deutschland.de

Jens Teschke wird Leiter Strategie des ZIA

Zum 1. Januar 2019 übernimmt Jens Teschke die Position des Leiters Strategie des ZIA. Zunächst langjährig in der politischen Kommunikation tätig, wechselte Teschke 2017 in die Geschäftsführung des FORUM der Automatenunternehmer e. V. Teschke folgt auf Andy Dietrich, der den ZIA auf eigenen Wunsch zum Jahresende verlässt, als Bevollmächtigter der ZIA-Region Ost aber weiterhin für den Verband tätig sein wird. Jens Teschkes ausführliche Laufbahnbeschreibung können Sie unserer Pressemitteilung entnehmen. zia-deutschland.de

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

Grundsteuer: Städte könnten besonders von Reform betroffen sein

Obwohl sich Bund und Länder erst noch auf ein Grundsteuer-Modell einigen müssen, sorgten Zahlen aus dem Bundesfinanzministerium für Aufruhr. Demnach könnten Eigentümer und Mieter in Großstädten besonders stark von Verteuerungen der Grundsteuer betroffen sein - im Durchschnitt 22 %. Berlin steche mit einem potenziellen Mehraufkommen von 63,7 % besonders heraus. Der Deutsche Städtetag versicherte jedoch, dass die Kommunen notfalls mit Senkungen der Hebesätze reagieren würden. Lesen Sie im Artikel der FAZ, welche Kommunen mit weniger Steuereinnahmen rechnen müssen als zuvor und wie sich Bundesfinanzminister Olaf Scholz (SPD) in dieser Frage positioniert. faz.net

Weiterhin knapper Wohnraum trotz steigender Baugenehmigungen

Das Statistische Bundesamt gab bekannt, dass in den ersten neun Monaten diesen Jahres 262.830 Wohnungen genehmigt wurden, ein Zuwachs von 2,3 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Vor allem bei Mehrfamilienhäusern stiegen die Genehmigungen um 8,3 % auf 135.342 an. Warum Bund, Länder und Kommunen den Wohnungsbau weiterhin unterstützen müssen, um der anhaltenden Wohnungsknappheit entgegenzuwirken, lesen Sie im Artikel des Handelsblattes. handelsblatt.com

Studie: Sinkender Leerstand in der Provinz

Laut einer aktuellen Studie des Marktforschungsinstituts empirica steigt die Nachfrage nach Wohnraum in ländlichen Regionen. Deutschlandweit müssten rund 151.000 Ein- und

Zweifamilienhäuser neu gebaut werden, um die aktuelle Nachfrage decken zu können. Nur in wenigen Landkreisen und Städten würde es derzeit ein Überangebot an Eigenheimen geben. Welche das sind, erfahren Sie im Artikel der Welt. [welt.de](https://www.welt.de)

Technologiesektor treibt Coworking-Boom an

Schnelle Betriebsaufnahme, flexible Büroauslastung, bessere Zusammenarbeit: Das sind nur einige der Vorteile von Coworking-Spaces, die Knight Frank in der Studie „[Tech City Index](#)“ ermittelt hat. 69 % der globalen Unternehmen wollen daher künftig verstärkt auf Coworking setzen – allen voran der Technologiesektor. Welche Städte es weltweit in die Top-Liste der attraktivsten Technologiestandorte geschafft haben und wie sich der Coworking-Boom auf die Vermietungsumsätze in den deutschen Top-7 auswirkt, lesen Sie im Detail im Artikel der Haufe-Online-Redaktion. [haufe.de](https://www.haufe.de)

Food-Branche beflügelt den Einzelhandel

Die Studie „[Mieter im Fokus](#)“ der ILG-Gruppe und Projektentwickler HBB zeigt insgesamt eine negative Entwicklung in den Expansionsvorhaben des Einzelhandels auf. Demnach gaben nur 58 % der befragten Unternehmen an, die Anzahl ihrer Standorte in den nächsten Jahren erhöhen zu wollen. Ganz anders hingegen die Lebensmittelbranche: fast 76 % der befragten Lebensmittelhändler und Gastronomen seien auf Expansionskurs. Wie die Expansionsbestrebungen des Textilhandels aussehen und welche Mietvertragsformen laut Studie im Einzelhandel aktuell bevorzugt werden, lesen Sie in der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilienzentrum.de)

ZITAT



„Unternehmen leiden schon heute an der in Deutschland besonderen Situation, dass etwa produktionstechnisch gebotene konzerninterne Umstrukturierungen der Grunderwerbsteuer unterworfen werden könnten, obwohl der Konzern weiterhin Eigentümer der Produktions- und Verwaltungsstätten bleibt. Die geplanten gesetzlichen Änderungen können zu weiteren erheblichen Schäden für Unternehmen und Eigentümer führen.“

Dr. Hans Volkert Volckens, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Steuerrecht, über den Gesetzestext zur grunderwerbsteuerlichen Mehrbelastung von Share Deals, der aktuell durch das Bundesfinanzministerium bearbeitet wird

ZAHL

Rund **14 Milliarden Euro** an Einnahmen fallen den Kommunen weg, wenn bis Ende 2019 keine verfassungsgemäße Reform zur Grundsteuer verabschiedet wird. Welche Anforderungen die Grundsteuer-Reform erfüllen muss, hat der ZIA in zehn Thesen zusammengefasst. zia-deutschland.de

EVENTS

Neujahrsempfang mit Dr. Peter Tschentscher, Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg Dienstag, 22. Januar 2019, Hamburg

Die Logistik-Immobilie 2019 Dienstag, 5. Februar bis Mittwoch, 6. Februar 2019, Leipzig

Quo Vadis Montag, 18. Februar bis Mittwoch, 20. Februar 2019, Berlin

immobilienmanager-Award 2019 Donnerstag, 21. Februar 2019, Köln

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Gewächshaus für den Mars

Wer als Astronaut im Weltall Lust auf einen saftigen Tomatensalat bekommt, dem mangelt es meistens an den Zutaten. Frische Tomaten würden sich auf den langen Fahrten nicht halten. Dem schafft ein Forschungsprojekt des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt nun Abhilfe. Wissenschaftler haben ein Gewächshaus entwickelt, in dem Tomaten in schwerkraftreduzierter Umgebung heranwachsen sollen. Wie genau das funktioniert, lesen Sie im Artikel der Süddeutschen Zeitung. sueddeutsche.de