



Liebe Leserinnen und Leser,

gestern Abend ist ein Gespräch zwischen BMI, BMJV und BMWi zum Wohnpaket der Bundesregierung ergebnislos zu Ende gegangen. Wieder wurde eine wichtige Chance vertan, den Wohnungsbau in Deutschland zu beschleunigen. Bei anderen Themen wie der Grunderwerbsteuer wird zwar gehandelt, aber die hiermit verbundenen Folgen für den Wirtschaftsstandort Deutschland sind nicht gerade positiv.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND



**NUR NOCH
HEUTE**

DER SOMMER HÄLT AN

10% RABATT AUF EIN SEMINAR IHRER WAHL

Hochwertige Seminare, Workshops und Fachtagungen zu aktuellen Themen der Immobilienwirtschaft: Die ZIA-Akademie ist Ihr Partner für qualifizierte Fortbildung. **Als Sommer-Highlight erhalten Sie für alle Seminar-Buchungen, die bis einschließlich 08. August 2019 eingehen, einen 10-prozentigen Rabatt!**

zia-akademie.de

Wohnpaket der Bundesregierung: Vertagen ist verzögern

Das Wohnpaket der Bundesregierung soll offene Fragen in der Wohnungspolitik wie den Betrachtungszeitraum des Mietspiegels, die Mietpreisbremse, das Bestellerprinzip beim Immobilienkauf und die Umwandlungsmöglichkeiten von Miet- in Eigentumswohnungen regeln. Gestern Abend trafen sich hierzu BMI, BMJV und BMWi. Der ZIA bewertet das Treffen jedoch als enttäuschend. Statt sich auf konkrete Maßnahmen für eine Beschleunigung des Wohnungsbaus zu verständigen, standen Regulierungen erneut im Fokus. Das ausführliche Statement des ZIA lesen Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Grunderwerbssteuerreform kann Unternehmen bedrohen: Kabinett beschließt missglückte Reform

Der ZIA warnt vor einer Schädigung des Wirtschaftsstandortes Deutschland durch die Reform der Share-Deal-Regelung, die das Bundeskabinett am 31. Juli beschlossen hat. Neben der Absenkung der Anteilsschwelle von 95 auf 90 Prozent könne demnach auch der Aktienkauf an der Börse Grunderwerbsteuer fällig werden. Damit habe die Share-Deal-Reform enorme wirtschaftliche Auswirkungen. Darüber hinaus führten die Regelungen zu einem Vollzugsdefizit. Lesen Sie in unserer Pressemitteilung, warum dies so ist und weshalb die Reform möglicherweise auch verfassungswidrig ist. zia-deutschland.de

Baugenehmigungen: Handfeste Maßnahmen nötig

Die jüngst vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Zahlen zu erteilten Baugenehmigungen zeigen in den ersten fünf Monaten dieses Jahres einen Rückgang im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Demnach wurden von Januar bis Mai bundesweit 136.300 Wohnungen genehmigt – ein Minus von 2,4 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Bei Mehrfamilienhäusern seien die Genehmigungszahlen sogar um 4,1 Prozent gesunken. Anlässlich dessen fordert der ZIA erneut die rasche Umsetzung handfester Maßnahmen, um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu vereinfachen und zu beschleunigen. Lesen Sie in unserer Pressemitteilung, zu welchen Ansätzen der ZIA diesbezüglich rät. zia-deutschland.de

Berlin: Nachbesserungen beim Stadtentwicklungsplan Wohnen angekündigt

Der Stadtentwicklungsplan Wohnen soll laut Berlins Regierendem Bürgermeister Michael Müller (SPD) nachgebessert werden. Insbesondere für den Wohnungsneubau sollen mehr Flächen ausgewiesen werden. Der ZIA begrüßt die Ankündigung und betont, dass das Problem des Wohnungsmangels nur in Zusammenarbeit mit privaten Investoren zu lösen sei. Geplante Regulierungen wie der Mietendeckel und die Ausweitung des Vorkaufsrechts wären hingegen kontraproduktiv. Die ausführliche Stellungnahme lesen Sie in unserem Pressebereich. zia-deutschland.de

Erhöhung des Wohngelds: ZIA kritisiert Bundesländer

Mit dem Wohngeldstärkungsgesetz wird ab 2020 die Reichweite und das Leistungsniveau des Wohngeldes angehoben. Damit soll sichergestellt werden, dass trotz anhaltend starker Mietpreisentwicklung Wohnen auch für einkommensschwache Haushalte bezahlbar bleibt. Die Erhöhung des Wohngeldes wollen die Bundesländer jedoch nicht mittragen. Der ZIA kritisiert diese Haltung und betont, dass die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Aufgabe aller Akteure ist. Lesen Sie das ganze Statement von ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

BGH: Hessische Mietpreisbremse von 2015 ist nichtig

Zwischen November 2015 und Juni 2019 war in Hessen keine Mietpreisbremse in Kraft. Das entschied der Bundesgerichtshof nun in einem Urteil im Fall eines Mieters, der sich wegen einer vermeintlich zu hohen Miete auf die Mietpreisbremse berufen hatte. Grund für die Ungültigkeit sei laut BGH die unzureichende Begründung der hessischen Landesregierung für die Einführung einer Mietpreisbremse. Lesen Sie im Artikel der Immobilien Zeitung die ausführliche Begründung des BGH. immobilien-zeitung.de

Studie: Wohnen in Deutschland vergleichsweise günstig

Das Beratungsunternehmen Deloitte hat den Property Index 2019 zum europäischen Wohnimmobilienmarkt herausgegeben. Im Vergleich von 16 Ländern schneidet der deutsche Wohnungsmarkt vergleichsweise günstig ab: Trotz starker Preissteigerungen in den letzten Jahren sei das Kaufpreis-Niveau nur in Portugal und Belgien niedriger als in Deutschland. Auch die Mieten in deutschen Ballungsräumen seien im europäischen Vergleich deutlich erschwinglicher. Mehr Informationen zu den Ergebnissen der Studie lesen Sie im Artikel der Focus-Online-Redaktion. [focus.de](https://www.focus.de)

Kliniken und Pflegeheime locken immer mehr Investoren

Während Investitionen in Pflegeheime und Kliniken lange ein Nischendasein fristeten, zeigt sich mittlerweile ein anderes Bild. Allein in den ersten sechs Monaten dieses Jahres wurden auf dem deutschen Markt 840 Millionen Euro in Gesundheitsimmobilien investiert. Der Großteil entfällt mit ca. 80 Prozent auf Pflegeimmobilien. Neben der demographischen Entwicklung hin zu einer alternden Gesellschaft locken vergleichsweise hohe Renditen und sichere Mieteinnahmen immer mehr Anleger. Welche Groß-Deals den Markt in den letzten Monaten geprägt haben und welchen Risiken im Health-Care-Bereich nicht unterschätzt werden sollten, lesen Sie im Artikel des Handelsblattes. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Bundesregierung will stärker gegen Geldwäsche im Immobiliengeschäft vorgehen

Rund 15 bis 30 Prozent aller aus kriminellen Aktivitäten erwirtschafteten Gelder werden in deutsche Immobilien investiert. Um stärker gegen Geldwäsche vorzugehen, hat die Bundesregierung ein neues Gesetz beschlossen, das künftig auch Immobilienmakler zu größeren Vorsorgemaßnahmen verpflichtet. Welche Verschärfungen das Gesetz im Detail vorsieht, berichtet die Spiegel-Online-Redaktion. [spiegel.de](https://www.spiegel.de)

Steuerliche Entlastung für Mitarbeiterwohnungen

Das Bundeskabinett hat einen Steuervorteil für bezahlbare Mitarbeiterwohnungen beschlossen. Während Mieter von vergünstigten Mitarbeiterwohnungen bislang ihren finanziellen Vorteil versteuern mussten, entfällt die Steuer künftig, wenn die Miethöhe mindestens zwei Drittel der ortsüblichen Vergleichsmiete beträgt. Mit dieser Maßnahme sollen Investitionsanreize für bezahlbaren Wohnraum geschaffen werden. Gleichzeitig könne so regulärer Wohnraum freigegeben werden, wenn Mitarbeiter in Betriebswohnungen einziehen würden. Warum Unternehmen wieder verstärkt Mitarbeiterwohnungen zur Verfügung stellen, erfahren Sie im Haufe-Artikel. [haufe.de](https://www.haufe.de)

ZITAT



„Hierdurch könnte der Wirtschaftsstandort Deutschland nachhaltig geschädigt werden. Unternehmen könnten damit existenzbedrohenden und unkontrollierbaren Steuerfolgen ausgesetzt werden. Und dies zu einem Zeitpunkt, wo sich die deutsche Wirtschaft ohnehin im Abschwung befindet. Statt die Standortwettbewerbsfähigkeit zu erhöhen, wird mit dieser Reform die Axt darangelegt.“

Dr. Hans Volkert Volckens, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Steuerrecht zur geplanten grunderwerbsteuerlichen Ausweitung bei Share Deals

ZAHL

136.300 Wohnungen wurden im ersten Halbjahr dieses Jahres genehmigt – 2,4 Prozent weniger als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Der ZIA hat in 28 Punkten Ideen entwickelt, wie schneller geplant und gebaut werden kann und wie der Beitrag der Immobilienwirtschaft hierbei aussehen könnte: zia-deutschland.de

EVENTS

Immobilienwirtschaft, Mobilität und Du: Herausforderungen, Synergien, Geschäftsmodelle,

Donnerstag, 8. August 2019, Hamburg

Sommerempfang, Dienstag, 20. August 2019, Frankfurt am Main

Frühstücks-Dialog der ZIA Region Nord, Montag, 26. August 2019

Workshop: Regionale Projektentwicklung, Dienstag, 03. September 2019, Berlin

Assetklasse Quartier, Mittwoch, 04. September 2019, Frankfurt am Main

Seminar: Einführung eines Tax-Compliance-Management-Systems bei

Immobilienunternehmen, Dienstag, 10. September 2019, Berlin

Seminar: Konflikte haben Potential, Mittwoch, 11. September 2019, Berlin

Conference Office Real Estate, Donnerstag, 12. September 2019, Berlin

Seminar (2 Tage): Summer Camp - Lead Myself in Vuca Times, Donnerstag, 12. September 2019, Berlin

Workshop: Gestern Mitarbeiter - Heute Führungskraft, Montag, 16. September 2019, Berlin

Mietpreisbremse, Mietendeckel und was kommt danach? Montag, 16. September 2019, Berlin

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Es war einmal...der Disneyland-Albtraum von Mudurnu

Strahlende Kinderaugen, farbenfrohe Kulissen, magische Momente: Disney hat mit den gleichnamigen Parks den Märchentraum in die Realität geholt. Das bekannteste Wahrzeichen: Das prachtvolle Disney-Schloss. Dass das Disney-Märchen aber auch zum Albtraum werden kann, zeigt die einst geplante Luxus-Siedlung im türkischen Tal „Burj al Babas“. 250 Kilometer entfernt von Istanbul liegt das „Tal der Türme“ mit seinen 732 Villen, die an das Disney-Schloss erinnern. Viel ist davon aber nicht zu sehen: Denn mit dem Bankrott des Bauunternehmers im letzten Jahr wurde das Projekt zwischenzeitlich auf Eis gelegt. Stattdessen trifft man jetzt auf eine gespensterhafte Kulisse, die mehr an Horror als Märchen erinnert. Wie die Geisterstadt aussieht und warum es vielleicht doch noch ein Happy End gibt, erfahren Sie im Artikel der Süddeutschen Zeitung. sueddeutsche.de



Impressum:

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss
Leipziger Platz 9
Berlin 10117
Germany

Vertreten durch den Vorstand: Dr. Andreas Mattner (Präsident), Jan Bettink (Schatzmeister), Rolf Buch,
Martina Hertwig, Ulrich Höller, Dr. Jochen Keysberg, Jochen Schenk, Bärbel Schomberg, Christian

Ulbrich, Thomas Zinnöcker

VR 25863 B - Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

Verantwortlich im Sinne von §55 Abs. 2 RStV: André Hentz (Pressesprecher)