



Liebe Leserinnen und Leser,

die EXPO REAL 2019 steht vor der Tür. Und damit auch die neuesten Entwicklungen und Vorhaben auf den Immobilienmärkten. Doch ganz sicher kommen auch die aktuellen politischen Themen zur Sprache – allen voran die Diskussionen um den nicht hinzunehmenden Mietendeckel, die grunderwerbsteuerliche Anpassung bei Share Deals und die Grundsteuerreform. Nicht zu vergessen das Klimakabinett, das am 20. September tagen und über Eckpunkte zur Erreichung der Klimaziele in Deutschland entscheiden wird.

Ich freue mich, wenn wir unter anderem hierzu ins Gespräch kommen – etwa bei uns am Stand B2.220.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND



**Hochkarätige Dozent*innen aus
der Immobilienwirtschaft**

zia-akademie.de

**ZIA
Akademie**

Jetzt durchstarten!

Grundsteuer: Illusion realitätsgerechter Werte

Anlässlich der Anhörung der Grundsteuerreform mahnt der ZIA erneut vor der Einführung des wertabhängigen Modells, dessen Berechnungsparameter nur durch verallgemeinerte Werte gefüllt werden und dadurch keine realitätsgerechte Wertberechnung möglich sei. Die Länderöffnungsklausel, die die Möglichkeit eines einfachen, unbürokratischen Flächenmodells bietet, ist daher besonders begrüßenswert. Die Umlagefähigkeit der Grundsteuer müsse – entgegen der aktuellen Pläne im Berliner Senat – nach Ansicht des ZIA weiterhin erhalten bleiben. Lesen Sie die vollständige Stellungnahme des ZIA zur Grundsteuerreform in unserem Pressebereich. zia-deutschland.de

Berlin: Gesetzentwurf zum Mietendeckel ist fatal und absurd

Der von der Berliner Bausenatorin Katrin Lompscher vorgelegte, erste Arbeitsentwurf zum Mietendeckelgesetz zeigt keine wesentlichen Verbesserungen. Vielmehr signalisiere er laut ZIA Stillstand und verdeutliche den eklatanten Eingriff in das Wirtschaftssystem. Auch die zugestandene Mieterhöhung in Höhe eines Inflationsausgleichs sei unzureichend, da sie nicht die

tatsächlichen Betriebskosten eines Immobilienunternehmens darstelle. Um den Regulierungen entgegenzuwirken, fordert der ZIA eine Normenkontrollklage gegen die Pläne des rot-rot-grünen Senats. ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner kündigte außerdem eine intensive Mitarbeit bei der geplanten Verbändeanhörung an, um das geplante Gesetz doch noch sinnvoll zu gestalten. Mehr Informationen zum Berliner Mietendeckel und die ausführlichen Stellungnahmen des ZIA entnehmen Sie unseren Pressemitteilungen: [Regulierung, die stranguliert](#); [Vernunft statt Ideologie beim Mietendeckel](#); [ZIA fordert Normenkontrollklage](#)

Bürokratie führt zu weniger Baugenehmigungen

Laut Statistischem Bundesamt wurden im ersten Halbjahr 2019 mit 164.400 Wohnungen 2,3 Prozent weniger Baugenehmigungen erteilt als im entsprechenden Vorjahreszeitraum. Darin enthalten sind 142.400 Genehmigungen für neu zu errichtende Wohngebäude – 3,1 Prozent weniger als im ersten Halbjahr 2018. Der ZIA sieht die Ursache für diesen Rückgang in zu großen Bürokratie-Hürden. Wie sich diese abbauen lassen könnten, lesen Sie in unserem Pressebereich. [zia-deutschland.de](#)

Pflegeplatzmangel in Metropolregionen: Der ZIA im Gespräch mit Minister Spahn

Der ZIA hat mit Jens Spahn, Bundesminister für Gesundheit, über den Mangel an Pflegeplätzen und möglichen Lösungsansätzen gesprochen. Um den baulichen Pflegenotstand zu bewältigen, spricht sich der ZIA für eine bundesweit gültige Musterbauordnung für Pflegeheime aus, die gegebenenfalls im ersten Schritt über die Länderallianzen geregelt werden solle. Welche weiteren Maßnahmen der ZIA mit seinem Ausschuss Gesundheitsimmobilien anstrebt und welche Punkte im Gespräch mit Jens Spahn außerdem thematisiert wurden, entnehmen Sie unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

ZIA-Publikation „Digital Mindset“ zeigt konkrete Ansätze für Digitalisierung

Wie können Unternehmen durch Digitalisierung ihre Wettbewerbsfähigkeit ausbauen? Wie kann der eigene Betrieb den digitalen Anforderungen gerecht werden? Der ZIA-Arbeitskreis Digital Mindset hat sich mit wichtigen Fragen rund um das Thema Digitalisierung auseinandergesetzt und seine Ergebnisse in der interdisziplinären Publikation „Digital Mindset“ veröffentlicht. Die Online-Publikation stellt Ihnen digitale Geschäftsmodelle vor und erklärt, wie „digitale Denke“ Teil Ihrer Unternehmensprozesse wird. [zia-digital.de](#)

ZIA-Hotelausschuss für eine Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) 2020

Der Ausschuss Hotelimmobilien des ZIA hat sich für eine Überarbeitung der Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) von 2006 ausgesprochen. Die aktuelle Fassung reflektiere das Marktgeschehen seit ihrem Beschluss nicht ausreichend. Insbesondere in puncto Nutzungsdauer bestehe Nachbesserungsbedarf. Die angesetzte Nutzungsdauer sollte unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit von 40 auf 60 Jahre erhöht werden. Warum auch der Kapitalisierungszins von Hotelimmobilien im Zuge einer Novellierung der BelWertV angepasst werden sollte, erfahren Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

Wohnbeschlüsse: Zu viel Fokus auf Regulierungsmaßnahmen

Die 2015 eingeführte Mietpreisbremse solle bis 2025 verlängert und zudem zugunsten der Mieter verschärft werden, so das Ergebnis des Koalitionsausschusses. Die Koalitionsspitzen haben sich damit erneut vor allem auf regulierende Maßnahmen verständigt, die den Wohnungsbau nicht ankurbeln werden. Der ZIA begrüßt hingegen die Aussicht auf einen Gesetzentwurf zur Änderung des Baugesetzbuchs, mahnt jedoch gleichzeitig vor Verschlimmbesserungen. Lesen Sie das ausführliche Statement des ZIA in unserem Pressebereich. [zia-deutschland.de](#)

Gehaltsstudie von ZIA und Kienbaum veröffentlicht

Laut Real Estate Compensation Benchmark von ZIA und Kienbaum Consultants International bietet die Immobilienbranche bereits jungen Führungskräften eine attraktive Vergütung. Demnach liegt das Gehalt in der unteren Führungsebene bei durchschnittlich 103.300 Euro. Für den Vergütungsvergleich wurden die Gehälter von etwa 90 Fach- und Führungspositionen in der Immobilienbranche ausgewertet. In welchen Leitungsbereichen Top-Gehälter erzielt werden können und welche Zusatzleistungen Unternehmen neben dem Einkommen bieten, erfahren Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

Grundsteuerrekord: Die Gemeinden langen kräftig hin

Laut aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamtes stiegen die Grundsteuereinnahmen im vergangenen Jahr auf den höchsten Stand seit 1991. Die Grundsteuer B, die für bebaute und bebaubare Grundstücke fällig wird, brachte den Kommunen 2018 13,8 Milliarden Euro ein – ein Plus von 1,8 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Auch die Grundsteuer A für agrarische Flächen stieg 2018 an (+0,4 Prozent auf 400 Millionen Euro). Nach Berechnungen der Beratungsgesellschaft EY habe im vergangenen Jahr jede zehnte Gemeinde ihre Grundsteuer erhöht. In welchem Bundesland es die meisten Erhöhungen gab, lesen Sie im Artikel der FAZ. faz.net

Der umstrittene Berliner Mietendeckel wird richtig kompliziert

Laut aktuellem Entwurf für das „Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin“, auch „Mietendeckel“ genannt, richtet sich die Höhe der Obergrenze für Berliner Mieten künftig nicht länger nach der Lage einer Immobilie oder ihrer bisherigen Mieten, sondern nach dem Baujahr des Gebäudes. Durch zusätzliche Einkommens- und Quadratmeterschwellen sowie strengere Regeln für Modernisierungumlagen würde die Berechnung der Miethöhe so umständlich gestaltet, dass häufig nur Wohnungsämter Klärung schaffen könnten. Wie sich das Gesetz in seiner jetzigen Form auswirken würde, zeigt Michael Fabricius anhand eines Berechnungsbeispiels im Artikel der Welt. welt.de

Grüne Bürogebäude: Frankfurt am Main ist Spitzenreiter

Nach Angaben des Immobiliendienstleisters BNPPRE flossen in den vergangenen fünf Jahren jeweils zwischen 19 Prozent und 23 Prozent des gewerblichen Investmentvolumens in Green Buildings – bei grünen Bürogebäuden seien es im Durchschnitt sogar rund 25 Prozent. Im bundesweiten Vergleich finde man die meisten Green Buildings in Frankfurt am Main. 260 gewerbliche Objekte seien demnach bereits als nachhaltig zertifiziert oder zur Zertifizierung angemeldet. Treibende Kraft für die erhöhte Nachfrage in der Mainmetropole seien laut BNPPRE Banken und Unternehmensdienstleister, die sich vermehrt dazu verpflichten, nur noch grüne Büroflächen nutzen zu wollen. Welche Anforderungen ein Bürogebäude mit Nachhaltigkeitszertifikat erfüllen muss, erfahren Sie exemplarisch im Artikel der Immobilien Zeitung. immobilien-zeitung.de

Käufe von Eigenheimen steigen auf Rekord

Ein- und Zweifamilienhäuser hätten 2018 nach Angaben des Hamburger Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnforschung (Gewos) Eigentumswohnungen als umsatzstärkstes Segment am Immobilienmarkt abgelöst. Demnach sei die Zahl der Abschlüsse um 2,1 Prozent auf 248.500

gestiegen. Dass der Umsatz binnen Jahresfrist um fast 10 Prozent auf 66,3 Milliarden Euro stieg, führen die Experten auch auf die Einführung des Baukindergelds zurück. Wie die Transaktionen für Eigentumswohnungen abschnitten, erfahren Sie im Handelsblatt-Artikel. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Mittelstädte in Ostdeutschland mit höchsten Renditen

Mit 10,6 Prozent könnten in Zeitz (Sachsen-Anhalt) die höchsten Renditen für Wohnimmobilien erzielt werden, so eine Geomap-Analyse. Im Ranking um die höchsten Renditeerwartungen in Mittelstädten sei Zeitz jedoch nicht die einzige ostdeutsche Stadt. Unter den Top-10 befinden sich laut Geomap ausschließlich Mittelstädte in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen (Renditen von 7,9 Prozent bis 10,6 Prozent). Im Westen Deutschlands lägen die Renditen für Wohnungen im Durchschnitt bei vier bis sechs Prozent. Welche Mittelstädte in den vergangenen zwölf Monaten hingegen die niedrigsten Renditen erzielten, lesen Sie im Artikel der Haufe-Online-Redaktion. [haufe.de](https://www.haufe.de)

ZITAT



„Aktuell besteht bereits eine Unterversorgung, die sich in den kommenden Jahren noch weiter verschärfen wird – insbesondere in den Metropolen, wo der Bedarf am stärksten steigt. Schon jetzt gibt es Wartelisten und ältere Menschen sind bereits vielfach gezwungen, entgegen ihren Wünschen ihr bisheriges Wohnumfeld zu verlassen, um einen Pflegeplatz in Anspruch zu nehmen.“

Jan-Hendrik Jessen, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Gesundheitsimmobilien, über den gravierenden Pflegeplatzmangel in den Metropolregionen.

ZAHL

14,2 Milliarden Euro nahmen die Kommunen im vergangenen Jahr durch Grundsteuern ein – laut Statistischem Bundesamt der höchste Wert seit 1991. [faz.net](https://www.faz.net)

EVENTS

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

Werkstattgespräch zu Mietendeckel & Co. Montag, 16. September 2019, Berlin

Seminar: Wettbewerbe – Baukultur und Auftragsvergabe Dienstag, 17. September 2019, Berlin

Immobilienwirtschaft & Digitalisierung: Wo stehen wir und welche Herausforderungen liegen noch vor uns? Best Practice am Beispiel Commerz Real Dienstag, 17. September 2019, Wiesbaden

Seminar: Kennzahlen von Hotels interpretieren & optimieren können Mittwoch, 18. September 2019, Berlin

22. SAP-Forum für die Immobilienwirtschaft Dienstag, 24. September bis Mittwoch, 25. September 2019, Berlin

Hotelimmobilien Basisseminar Dienstag, 24. September 2019, Berlin

Seminar: Nachhaltige Quartiersentwicklung als Beitrag zum Städtebau Freitag, 27.

September 2019, Berlin

12. PLATOWFORUM Beteiligungen 2019 Freitag, 27. September 2019, Frankfurt a.M.

Seminar: Arbeitest Du noch oder lebst Du schon? Montag, 30. September 2019, Berlin

Seminar: FLOW WORK: Agile Kompetenzen und Methoden zum Starten Dienstag, 1.

Oktober 2019, Berlin

Seminar: Souveränes Auftreten in den Medien Montag, 7. Oktober 2019, Berlin

EXPO REAL 2019 Montag, 7. Oktober bis Mittwoch, 9. Oktober 2019, München

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Alles nur Fassade?

TU Chemnitz geht neue Wege bei der Herstellung von Fassadenelementen

Forscher der Technischen Universität Chemnitz haben neue Fassadenelemente entwickelt, die zu 35 Prozent aus Naturfasern bestehen. Neben der Verwendung von Bio-Fasern beeindruckt die Fassade des Prototyps aber auch optisch. Durch die Verwendung von dreidimensionalen Elementen, die zum Teil lichtdurchlässig sind, kann die Farbe der Fassade mittels LEDs geändert oder mit Videos, Bildern und Texten bespielt werden. Für ihre Bio-Fassade wurde die TU Chemnitz im Rahmen des Sächsisches Staatspreises für Baukultur in diesem Jahr bereits ausgezeichnet. Weitere Informationen finden Sie im Online-Artikel des VDI Verlags. [ingenieur.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)