



Liebe Leserinnen und Leser,

die EXPO REAL 2019 liegt noch keine zwei Wochen hinter uns und schon kündigt sich mit dem ZIA Finance Day das nächste große Event an. Ich lade Sie herzlich ein, an der Schnittstelle zwischen Kapitalmarkt, Immobilienwirtschaft und Finanzpolitik gemeinsam mit Spitzenvertretern aus den unterschiedlichen Bereichen zu diskutieren. Kommen Sie am 22. Oktober nach Berlin!

Parallel geht der politische Wettbewerb um die beste Regulierungs-idee weiter – zuletzt hat sich auch die SPD-Bundestagsfraktion mit einem Positionspapier zur Wohnungspolitik gemeldet und darin einen öffentlich-rechtlichen Mietendeckel im Landesrecht vorgeschlagen, falls ein Mietenstopp und eine Verschärfung der Kappungsgrenze auf Bundesebene derzeit nicht umsetzbar sind. Wie immer ist drauf hinzuweisen, dass weitere Regulierung nicht nur die Wohnungsmärkte, sondern mit direkter oder indirekter Wirkung die ganze Immobilienwirtschaft trifft.

Wir können der Politik nur raten: Schaut auf die Märkte, schaut auf die Städte, schaut auf die aktuellen Rahmenbedingungen. Dann wird deutlich: Nur ein höheres Angebot trägt zur Entlastung bei. Weitere Regulierungen sind nur weitere Felsbrocken auf dem Weg zum bezahlbaren Wohnen und Bauen.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND

Grunderwerbsteuerreform: ZIA macht auf drohenden Kollateralschaden aufmerksam

Anlässlich der Anhörung zur Grunderwerbsteuerlichen Ausweitung bei Share Deals mahnt der ZIA erneut vor den enormen wirtschaftlichen Auswirkungen der geplanten Neuregelung. Die angestrebte Reform sieht die Absenkung der Beteiligungshöhe für Grunderwerbsteuerpflichtige Anteilsübertragungen (Share Deals) von 95 auf 90 Prozent sowie eine Verlängerung der

Haltefristen von fünf auf zehn, in Teilen sogar auf 15 Jahre vor. Insbesondere der neue Ergänzungstatbestand, nach dem künftig auch Kapitalgesellschaften mit inländischem Grundbesitz erfasst werden, werde laut ZIA zu erheblichen negativen Konsequenzen für den Wirtschafts- und Investitionsstandort Deutschland führen. Mehr Informationen zu der geplanten Share-Deal-Reform sowie den Forderungen des ZIA entnehmen Sie unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Mietendeckel: Der ZIA im Gespräch mit Michael Müller

Berlins Regierender Bürgermeister Michael Müller hat sich im Rahmen des [ZIA-Hauptstadtstudios](#), dem Video-Kanal des ZIA, für mehr Neubau und gegen den aktuellen Entwurf des Mietendeckelgesetzes ausgesprochen. Stattdessen fordere er ein Mietenmoratorium mit einem Inflationsausgleich, aber ohne Absenkung. Die SPD-Bundestagsfraktion habe sich indes dafür ausgesprochen, einen öffentlich-rechtlichen Mietendeckel im Landesrecht einführen zu wollen, sollte der Mietenstopp und eine Verschärfung der Kappungsgrenze auf Bundesebene nicht umsetzbar sein. Warum dies zu einer massiven Verschlechterung des Mietmarktes führen würde, entnehmen Sie unserer [Pressemitteilung](#). Das [vollständige ZIA-Hauptstadtstudio-Interview](#) mit dem Regierenden Bürgermeister finden Sie ebenfalls in unserem Pressebereich. zia-deutschland.de

ZIA Finance Day 2019: Finanzpolitische Themen im Fokus

Immobilienfinanzierung, Sustainable Finance und Produktinnovationen durch Digitalisierung der Kapitalanlage: Das sind die Schwerpunkte des ersten ZIA Finance Days, der am 22. Oktober 2019 in Berlin stattfinden wird. Gemeinsam mit Akteuren aus der Finanz- und Immobilienwirtschaft sowie aus Politik und Wissenschaft werden im Rahmen von Panels und Fachvorträgen aktuelle Trendthemen, Marktentwicklungen und regulatorische Rahmenbedingungen diskutiert. Welche Spitzenvertreter ihre Teilnahme bereits zugesagt haben sowie das ausführliche Programm entnehmen Sie unserer [Pressemitteilung](#) und unserer [Veranstaltung](#). Anmeldungen sind unter folgendem Link möglich: [ZIA Finance Day 2019](#)

ZIA
Die Immobilienwirtschaft

Eintritt frei!

Der Jahreskongress des ZIA
mit den Schwerpunktthemen:
Digitalisierung in der Kapitalanlage, Sustainable Finance und Basel-IV

FINANCE DAY 2019

22. Oktober Berlin

Digitalisierungsbudgets der Immobilienwirtschaft wachsen signifikant

2019 gab es einen erheblichen Anstieg der Investitionen in Digitalisierungsmaßnahmen. Jedes vierte Immobilienunternehmen investiert heute bereits mehr als 5 Prozent seines Jahresumsatzes in Digitalisierungsmaßnahmen. Zum Vergleich: Vor einem Jahr waren es gerade einmal 15 Prozent der Immobilienunternehmen. Zu diesem Ergebnis ist die vierte [Digitalisierungsstudie](#) gekommen, die gemeinsam vom ZIA und EY Real Estate herausgegeben wird. Eine Zusammenfassung der weiteren Kernergebnisse sowie die ausführliche Studie als PDF finden Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Nachhaltigkeitstaxonomie: ZIA sieht Anpassungsbedarf

Die Nachhaltigkeitstaxonomie solle künftig als EU-weite Grundlage zur Bewertung grüner Finanzprodukte wie Fonds und Bonds herangezogen werden. Als nachhaltig werden demnach alle Immobilien eingestuft, die zu den Top-15-Prozent in Bezug auf Energieeffizienz und Treibhausgasemissionen innerhalb ihrer Peergroup gehören. Der ZIA sieht in dem einheitlichen Klassifizierungssystem der Technical Expert Group (TEG) jedoch noch Nachbesserungsbedarf. Warum die Top-15-Prozent-Marke Unklarheiten aufwirft und welche weiteren Anpassungen der ZIA für notwendig hält, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Beschlüsse des Klimakabinetts: ZIA fordert praxisgerechte Ausgestaltung

Der ZIA begrüßt die ersten Beschlüsse der Bundesregierung zur Klimapolitik, zu denen die Einigung auf ein Zertifikatesystem sowie die angekündigte steuerliche Abschreibung von energetischen Sanierungsmaßnahmen gehören. Jetzt sei es wichtig, bei der Umsetzung Branchenexperten miteinzubeziehen, die die Wirkung von neuen Instrumenten wirklich beurteilen können. Was bei der Umsetzung der geplanten Klimaschutzmaßnahmen außerdem zu beachten sei, erfahren Sie in unserem Pressebereich. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

Kabinett beschließt Verlängerung der Mietpreisbremse

Die Bundesregierung will die Mietpreisbremse, die ursprünglich Ende nächsten Jahres ausgelaufen wäre, um fünf weitere Jahre verlängern. Damit werde die Preisbremse, die die Höhe für Neu- und Wiedervermietungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten regelt, bis Ende 2025 greifen. Hinzu kommen weitere Verschärfungen. Zu viel gezahlte Miete sollen Mieter künftig auch rückwirkend für maximal zweieinhalb Jahre zurückfordern können. Warum die Umsetzung und Einhaltung der Mietpreisbremse vielerorts seit Beginn chaotisch verläuft, lesen Sie im Artikel der Welt. [welt.de](https://www.welt.de)

Bezahlbarer Wohnraum oder energetische Sanierung: Die Wohnungswirtschaft steckt im Klima-Dilemma

Die Bundesregierung hat in ihrem Klimapaket beschlossen, dass der jährliche CO₂-Ausstoß im Gebäudesektor bis 2030 auf 72 Millionen Tonnen fallen soll. Bis 2050, so das Ziel der Bundesregierung, soll der Gebäudebestand klimaneutral sein. Obwohl die CO₂-Emissionen seit 1990 um 44 Prozent gesunken sind, liegen sie derzeit noch bei 117 Millionen Tonnen jährlich. Emissionen aus Stromverbrauch und Hausbau seien dabei noch nicht mit eingerechnet. Mit der Frage, was wichtiger sei – die Schaffung von neuem, bezahlbarem Wohnraum oder die energetische Sanierung – beschäftigt sich das Handelsblatt mit zahlreichen Branchenexperten. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Strenge Vorgaben für Mieterhöhung nach Modernisierung

Bei Hausmodernisierungen können sich Mieter wegen finanzieller Überforderung gegen Mieterhöhungen wehren. Das geht aus einer Entscheidung des Bundesgerichtshofs hervor. Der Vermieter kann einem Mieter nicht prinzipiell entgegenhalten, dass eine kleinere Wohnung für ihn

angemessen sei. Stattdessen müsse belegt werden, dass die Modernisierungsmaßnahmen aufgrund von Schäden oder zur Herstellung des allgemein üblichen Wohnstandards notwendig seien. Allerdings müssen die Gerichte eine umfassende Einzelfallprüfung vornehmen. Mehr Informationen zum aktuellen BGH-Urteil entnehmen Sie dem Artikel der FAZ. [faz.net](https://www.faz.net)

Alternative Investments: Kindergarten hängt Büro ab

Immer mehr Anleger setzen aufgrund höherer Renditechancen verstärkt auf Alternative Real Estate Investments, darunter vor allem Gesundheitsimmobilien, Serviced und Micro Apartments sowie Parkhäuser und Data Centers. Auch Sozialimmobilien, darunter Pflegeheime, Kindergärten, Schulen und Universitäten, stünden bei immer mehr Investoren Hoch im Kurs. Ihr Cashflow ließe sich auf Jahre im Voraus exakt prognostizieren. Welche Renditen aktuell im Bereich der Alternative Investments zu erzielen seien, erfahren Sie im Artikel der Haufe-Online-Redaktion. [haufe.de](https://www.haufe.de)

Gewerbeimmobilien: Investments bleiben weiterhin stark

Der Investmentmarkt für deutsche Gewerbeimmobilien trotz dem konjunkturellen Abwärtstrend. Laut BNPPRE wurden in den ersten neun Monaten diesen Jahres 43 Milliarden Euro investiert – ein Plus von einem Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Nach Berechnungen von JLL stiegen die Gewerbeinvestments auf Plus 5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Nur CBRE kommt auf einen Rückgang um 10 Prozent im Jahresvergleich. Wie die Büroimmobilienmärkte der Top-7-Standorte in den ersten drei Quartalen dieses Jahr abschnitten, erfahren Sie im Detail im Artikel der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilienzentrum.de)

ZITAT



„Die Immobilienfinanzierung steht vor großen Herausforderungen. Margendruck und erneute Reformen aus Basel verkomplizieren abermals die Situation im Bankensektor. Unter anderem die geplanten höheren Eigenmittelanforderungen für Banken werden sich negativ auf die Finanzierungsbedingungen auswirken. Es braucht daher eine risikoadäquate Eigenkapitalunterlegung mit praxisgerechten Regelungen – unter anderem hierüber wollen wir beim Finance Day 2019 sprechen und die Belange der Branche adressieren.“

Gero Gosslar, Geschäftsführer des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, zu den Themen beim ZIA Finance Day am 22. Oktober.

ZAHL

24 Prozent der Immobilienunternehmen investiert bereits mehr als 5 Prozent des Jahresumsatzes in Digitalprojekte. 70 Prozent der Unternehmen sehen außerdem in der Nutzung ihrer Daten das Potenzial, neue Geschäftsmodelle zu eröffnen und bereits bestehende zu erweitern. Das und noch viele weitere Ergebnisse hat die vierte Digitalisierungsstudie des ZIA und EY Real Estate ergeben. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

EVENTS



Hochkarätige Dozent*innen aus der Immobilienwirtschaft

zia-akademie.de



Jetzt durchstarten!

Workshop: Fürs Hören schreiben – Was macht eine gute Rede aus? Freitag, 18. Oktober 2019, Berlin

Finance Day 2019 Dienstag, 22. Oktober 2019, Berlin

Seminar: Recruiting 4.0 "Digitale Recruiting-Kanäle verstehen und nutzen" Mittwoch, 23. Oktober 2019, Berlin

**Workshop: Geldwäscheprävention – Anforderungen für
Kapitalverwaltungsgesellschaften** Donnerstag, 24. Oktober 2019, Berlin

**Seminar: Multimediale Immobilienkommunikation – Was ist eine Meldung wert und welche
News punkten in welchem Kanal?** Freitag, 25. Oktober 2019, Berlin

**Workshop (2 Tage): Führen und Leiten von Projektteams – Ohne
Weisungsbefugnis** Montag, 28. Oktober bis Dienstag, 29. Oktober 2019, Berlin

Neue Grunderwerbsteuerregelung zu Share Deals: Wer zahlt? Montag, 28. Oktober 2019, Berlin

Logistik 4.0 Montag, 4. November 2019, Berlin

Seminar: Steuerliche Aspekte bei Immobilientransaktionen – Für "Steuerprofis" Dienstag, 5. November 2019, Berlin

Handelsblatt Jahrestagung Immobilienwirtschaft Dienstag, 5. November bis Mittwoch, 6. November 2019, Berlin

**Seminar: Steuerliche Aspekte bei Immobilientransaktionen – Für steuerlich interessierte
Entscheider** Mittwoch, 6. November 2019, Berlin

Seminar: Next Generation Risk Management Donnerstag, 7. November 2019, Berlin

Seminar: Frühphasenkommunikation bei Projektentwicklungen Dienstag, 12. November 2019, Berlin

**Seminar: Projektentwicklung und schleichende Grenzen zur Partizipation und
Bürgerbeteiligung** Mittwoch, 13. November 2019, Berlin

Seminar: Konfliktprophylaxe Donnerstag, 14. November 2019, Berlin

Seminar: Konfliktlösung Freitag, 15. November 2019, Berlin

Real Estate Finance Day 2019 Mittwoch, 27. November 2019, Frankfurt a.M.

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Verkorkst und gelungen?

In der britischen Kleinstadt Eton, rund 25 Kilometer von London entfernt, hat ein englisches Architektenteam das total verkorkste „Cork House“ errichtet. Aus 1.268 ineinandergreifenden Korkblöcken ist auf 75 Quadratmetern das erste, recycelbare Korkhaus entstanden, für das weder Klebstoff noch Mörtel zum Einsatz kamen. Der natürliche Baustoff ist das einzige Material, das sowohl innen als auch außen für den Bau verwendet wurde. Zudem punktet das Baumaterial mit einer sehr guten Kohlendioxidbilanz. Auch das Dach des Korkhauses ist ein echter Hingucker. Warum? Das erfahren Sie im Artikel der FAZ. [faz.net](#)



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)