



Liebe Leserinnen und Leser,

ein aufregendes Jahr 2019 geht zu Ende. Ob die Reform der Grundsteuer, das Klimapaket, die Baulandkommission oder der Mietendeckel – zahlreiche Themen haben wir als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft aktiv begleitet. Dazu hochkarätige und erfolgreiche Veranstaltungen wie etwa den Tag der Büroimmobilie, den ZIA Finance Day sowie den Innovationskongress – und natürlich den Tag der Immobilienwirtschaft mit seinen über 2.000 Gästen.

Ich bin mir sicher, das kommende Jahr wird ebenso spannend und vielfältig. Doch nun wünsche ich Ihnen erst einmal eine besinnliche Adventszeit, erholsame Feiertage und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Ich freue mich darauf, mit Ihnen gemeinsam auch im Jahr 2020 den Themen der Branche Gehör zu verschaffen.

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND

Mietendeckel: IW-Gutachten bestätigt negative Auswirkungen

Dass der Berliner Mietendeckel einen starken Eingriff in den Mietwohnungsmarkt darstellt und sich schädlich auf Mieter, Vermieter und den Wirtschaftsstandort Berlin auswirkt, bestätigt nun auch ein Gutachten des Kölner Instituts der deutschen Wirtschaft, das im Auftrag der CDU-Fraktion erstellt wurde. Da Neubauten und Modernisierungen erschwert oder sogar behindert werden, werde die Nachfrage nach dem ohnehin knappen Wohnraum weiter steigen und diejenigen Mieter profitieren, die ohnehin über ein höheres Einkommen verfügen. Dadurch verschärfe der Mietendeckel letztlich die soziale Ungleichheit. Auch das Bundesministerium des Innern für Bau und Heimat hatte sich zuvor über die Verfassungswidrigkeit des Berliner Mietendeckels geäußert.

Um gegen das Mietendeckelgesetz vorzugehen, strebt die CDU/CSU-Bundestagsfraktion eine Normenkontrollklage vor dem Bundesverfassungsgericht an. Der ZIA begrüßt den Beschluss und hofft, dass den nicht verfassungskonformen Vorstellungen damit bald ein Ende bereitet werde. Um gegen den Mietendeckel vorzugehen, haben sich in dieser Woche zudem Vertreter der Berliner Bau- und Wohnungswirtschaft, Kleinvermieter und weitere Betroffene zu einer öffentlichen Kundgebung zusammengetan.

Lesen Sie mehr zu den Erkenntnissen des IW-Gutachtens, der Normenkontrollklage und der Demonstration gegen den Mietendeckel auf unserer Webseite. [IW-Gutachten zeigt: Mietendeckel](#)

verschärft die soziale Ungleichheit in Deutschland, Mietendeckel: Normenkontrolle – jetzt erst recht und ZIA unterstützt Berliner Demonstration gegen Mietendeckel

Klimaschutzprogramm im Steuerrecht: ZIA fordert Nachbesserungen

Der Bundesrat hat die Einführung einer steuerrechtlichen Förderung von energetischen Gebäudesanierungsmaßnahmen für selbstgenutztes Wohneigentum gestoppt. Grund dafür sei die bislang ungeklärte Frage der Finanzierung zwischen Bund und Ländern. Unabhängig der Finanzierungsfrage plädiert der ZIA für eine Ausweitung des Gesetzes. Neben dem selbstgenutzten Wohneigentum sei es zur Erreichung der Klimaschutzziele unabdingbar, dass auch Vermietungs- und Wirtschaftsimmobilien von der steuerlichen Förderung erfasst werden. Lesen Sie mehr zum Thema in unseren Pressemitteilungen. [Klimaschutzprogramm im Steuerrecht: ZIA fordert Nachbesserung](#) und [Vermittlungsausschuss zum Klimapaket: Energetische Sanierung statt Mogelpackung](#)

Wohnungsmarkt: Ernüchternde Zahlen bei Baugenehmigungen

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurde in den ersten neun Monaten dieses Jahres der Bau von 257.900 Wohnungen genehmigt. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sei dies ein Minus von 1,9 Prozent. Während sich die Zahl der genehmigten Wohnungen im längeren zeitvergleich positiv entwickelt, kann von einer Neubauoffensive dennoch keine Rede sein. Insbesondere die Vielzahl an Regulierungen stünden einem beschleunigten Wohnungsbau allzu oft im Wege. Lesen Sie das vollständige Statement des ZIA zu den aktuellen Baugenehmigungszahlen in unserem Pressebereich. zia-deutschland.de

ZIA-Innovationskongress: Über 400 Teilnehmer und Vorstellung der Diversity-Studie

Unter dem Motto „Der Mensch im Fokus – Wege zur Innovation“ trafen sich über 400 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum diesjährigen ZIA-Innovationskongress in Berlin. Neben Themen rund um Transformation, Digitalisierung und Innovation stand auch der vorherrschende Fachkräftemangel in der Branche im Fokus. Passend hierzu hat der ZIA seine von PwC durchgeführte Studie mit dem Titel „Diversity is good for growth“ vorgestellt. Die vollständige Studie sowie weitere Informationen zum diesjährigen Innovationskongress finden Sie in unserem Pressebereich. zia-deutschland.de

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

Studie zum Wohnungsmarkt:

So schnell sind die Immobilienpreise in Deutschland seit der Finanzkrise gestiegen

Das Statistische Bundesamt hat die Entwicklung des deutschen Wohnungsmarktes von 2008 bis 2018 untersucht. Laut Untersuchung seien die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen im genannten Zeitraum bundesweit um 47,9 Prozent gestiegen. Allein in den Jahren von 2016 bis 2018 verteuerten sich Eigentumswohnungen in den Top-7-Standorten um 23,4 Prozent. Mit den Kaufpreisen stiegen auch die Wohnkosten. Während sich Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen von 2008 bis 2018 um 26 Prozent verteuerten, stiegen die Strompreise um 41,3 Prozent. Erfahren Sie im Artikel der Spiegel-Online-Redaktion

mehr über die aktuellen Preisentwicklungen und wie sich die Zahlen für Baugenehmigungen und -fertigungen innerhalb der letzten zehn Jahre entwickelt haben. [spiegel.de](https://www.spiegel.de)

Flexible Bürokonzepte zur Entlastung des Straßenverkehrs

In den deutschen Metropolen sind Coworkingangebote bereits zahlreich vorhanden. Die flexiblen Arbeitsplätze auf Zeit seien hinsichtlich ihrer Verkehrsanbindung hingegen häufig noch sehr unflexibel. Tägliches Pendeln zum Arbeitsplatz und zurück sorgt für ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und eine steigende Umweltbelastung, die durchaus reduziert werden könne. Im Artikel der Immobilien Zeitung erfahren Sie anhand von zwei Ideen, wie der Straßenverkehr durch ein Netz aus Dorf-, Stadt-, Eck- und Quartiersbüros, Public Coworking und Verkehrshubs oder durch eine bessere Ausnutzung bestehender Büroflächen entlastet werden könnte. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilien-zeitung.de)

Mietspiegel: München nicht mehr teuerste Stadt Deutschlands

Mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 10,41 Euro pro Quadratmeter ist Stuttgart laut einer aktuellen Mietspiegel-Auswertung des Forschungs- und Beratungsunternehmens für Wohnen, Immobilien und Umwelt (F+B) die teuerste Stadt im bundesweiten Vergleich. Bisheriger Spitzenreiter München landete demnach auf dem zweiten Platz. Die in den Mietspiegel dokumentierten Vergleichsmieten seien in diesem Jahr um 1,8 Prozent gestiegen. Im Bundesdurchschnitt müssten aktuell 7,04 Euro pro Quadratmeter gezahlt werden. Welche Gemeinden neben den Städten die höchsten Durchschnittsmieten erzielten, lesen Sie im Focus-Artikel. [focus.de](https://www.focus.de)

Vorkaufsrechte in Großstädten – In Berlin gibt es Probleme

In Berlin haben die Bezirke seit 2015 bei 63 Immobilien ihr Vorkaufsrecht ausgeübt, 28 Mal allein in diesem Jahr. Angesichts stark gestiegener Immobilienpreise stellt sich jedoch die Frage nach der Wirtschaftlichkeit des Vorkaufsinstruments. Während der durchschnittliche Kaufpreis laut Senatsverwaltung für Finanzen bei rund 4.000 Euro pro Quadratmeter liege, könnten städtische Wohnungsbaugesellschaften für 2.100 Euro pro Quadratmeter neu bauen – sofern die Stadt entsprechende Grundstücke zur Verfügung stelle. Dass das Vorkaufsrecht zudem nicht immer problemlos verlaufe, zeige jüngst ein Fall des Grünen-Politikers und Baustadtrats Florian Schmidt, der über die „Diese eG“ zwischen Juli und Mai bei sechs Wohnhäusern vom Vorkaufsrecht Gebrauch machte. Warum die „Diese eG“ nun einen der Vorkäufe rückabwickeln will, erfahren Sie im Artikel des Handelsblattes. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Immobilienunternehmen und Proptechs brauchen einander

Bislang nimmt die Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft noch langsam Fahrt auf. Dass das Bedürfnis einer engeren Zusammenarbeit mit Proptechs jedoch weiter zunimmt, belegen zwei aktuelle Studien. Laut einer Bell Management Consultant-Untersuchung haben sich 15 große Wohnungsunternehmen im Schnitt mit 16,7 Proptechs intensiver befasst, 4,7 Pilotprojekte durchgeführt und 2,5 konkrete Lösungen implementiert. Dass sich viele Immobilienunternehmen eine umfassende Digitalstrategie wünschen, bestätigt auch eine aktuelle Catella-Studie. Statt strukturierter Prozesse setzen viele Unternehmen aber noch vermehrt auf Einzelmaßnahmen. Warum die digitale Transformation in der Praxis noch hinterherhinkt, erfahren Sie im Artikel der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilien-zeitung.de)



„Wir müssen unsere polyzentrische Struktur in Deutschland nutzen und unsere Städte und Ortskerne durch die Städtebauförderung revitalisieren. So kann der positive Einfluss von Ankerstädten auf ihr Umland und die jeweilige Region gestärkt werden. Wir sehen, dass Kommunen und Kooperationen stärker von der Förderung profitieren, wenn sie private Akteure einbinden. Bereits jetzt leistet die Immobilienwirtschaft einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Städte und Gemeinden. Eine zeitgemäße Quartiersentwicklung ist eine Herausforderung, die wir nur gemeinsam stemmen können.“






Rolf Buch, ZIA-Vizepräsident und Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Wohnen, zur Weiterentwicklung der Städtebauförderung

ZAHL

Deutschland steckt im Baustau: Mit **693.000** genehmigten, aber noch nicht fertiggestellten Wohnungen verdoppelte sich der Bauüberhang in den Jahren 2008 bis 2018. Mehr zu den aktuellen Zahlen des Statistischen Bundesamtes erfahren Sie im Artikel der Spiegel-Online-Redaktion. [spiegel.de](https://www.spiegel.de)

EVENTS

Januar 2020

- | | | |
|---|------------|---|
| Mittwoch, 22.01.2020 | Hamburg |  |
| Neujahrsempfang mit Bürgermeister Tschentscher | | |
| Donnerstag, 23.01.2020 | Berlin |  |
| Workshop: Fit 4 PropTech | | |
| Montag, 27.01.2020 | Berlin |  |
| Tag der Hotelimmobilie
Hotel.Stadt.Quartier. | | |
| Montag, 27.01.2020 | Düsseldorf |  |
| 2. ZIA-Kaminabend zur Ausgestaltung der Grundsteuer
Mit Lutz Lienenkämper, Finanzminister des Landes Nordrhein-Westfalen sowie Prof. Dr. Gregor Kirchhof, LL.M., Universität Augsburg Moderation: Miriam Beul, PR + Presseagentur textschwester | | |
| Dienstag, 28.01.2020 | Berlin |  |
| Neujahrsempfang der Verbände | | |

Donnerstag, 30.01.2020

Berlin



Workshop: Rechtliche Immobilien-Due Diligence

Februar 2020

Donnerstag, 06.02.2020

Berlin



Workshop: Grundlagen des Building Information Modelling (BIM)

Montag, 10.02. bis Mittwoch 12.02.2020

Berlin



QUO VADIS

Dienstag, 11.02.2020

Berlin



Workshop: Die Tokenisierung von Immobilienanlagen

Dienstag, 18.02.2020

Berlin



Workshop: Von der Projektidee zur Umsetzung, neue Trends und Wege in der Hotellerie

Mittwoch, 19.02.2020

Berlin



Workshop: Smartliving in Theorie und Praxis

Donnerstag, 27.02.2020

Berlin



Workshop: Vorkaufsrechte und Zweckentfremdungsverbote – Strategien im Umgang

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Upcycling: Aus Alt mach Schön

Alten Dingen neues Leben einhauchen und Mehrwert schaffen: Das ist nicht nur für DIY-Dekorationen und Möbelstücke möglich, sondern funktioniert auch im Großformat. In dem Buch „The Home Upgrade“, das die FAZ in einem Artikel vorstellt, geht es jedoch nicht nur allein um Altes, sondern auch ehemals Unbeliebtes. Wenn mutige Bauherren auf einflussreiche Architekten treffen, dann wird aus einem alten New Yorker Wassertank ein romantischer Rückzugsort, aus einem Belgischen Schulgebäude ein lichtdurchflutetes Wohnhaus und aus einer alten Trikotagefabrik eine anmutige „Antivilla“ in Potsdam. Warum ungeliebte Gebäude immer öfter eine zweite Chance bekommen und wie die Upcycling-Immobilien aussehen, erfahren Sie im FAZ-Artikel. [faz.net](https://www.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,
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)