



**Liebe Leserinnen und Leser,**

ereignisreiche Wochen liegen hinter uns. Digitalisierungsstudie, Jahresbericht und Herbstgutachten – man könnte meinen, wir befinden uns bereits wieder im Regelbetrieb. Doch das ist mitnichten der Fall. Denn nicht zuletzt die Immobilienweisen haben aufgezeigt, dass der Einzelhandel und die Hotellerie weiterhin im Krisenmodus sind. Wir müssen ergebnisoffen über neue Wege und Konzepte der Innenstadtgestaltung und Immobiliennutzung nachdenken. Es ist gemeinsame Aufgabe aller Akteure der Stadtgesellschaft, die entstehenden Lücken zu füllen. Wir werden diesen Prozess als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft aktiv und in engem Dialog mit der Politik – wie beim gemeinsamen Round Table zu den Gewerbeimmobilien – begleiten.

Ein gutes Lesevergnügen wünscht

Ihr

**Dr. Andreas Mattner**

**Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**

## VERBAND

### **Herbstgutachten 2020: Innenstädte in Gefahr**

Der Rat der Immobilienweisen hat im Auftrag des ZIA die Auswirkungen der Corona-Krise auf die verschiedenen Nutzungsarten untersucht und diese im Zuge des jährlich erscheinenden Herbstgutachtens 2020 veröffentlicht. Laut Gutachten seien trotz aller politischen Maßnahmen viele Unternehmen nachhaltig in ihrer Existenz bedroht und die Innenstädte würden aufgrund von wegbrechenden, kleinen Einzelnutzern in Fußgängerzonen und Handelszentren sowie Hotelschließungen Gefahr laufen, ihre Attraktivität zu verlieren.

Trotz schwieriger gesamtwirtschaftlicher Entwicklungen zeige sich der Wohnungsmarkt von der Corona-Pandemie hingegen bislang völlig unbeeindruckt. Mietausfälle seien vernachlässigbar und der bisher vorherrschende positive Trend der Miet- und Kaufpreisentwicklung scheinere auch aufgrund der niedrigen Zinsen ungebrochen. Lediglich die Wohnlagepräferenz könne durch abnehmende Präsenzpfllichten aufgrund flexibler Arbeitsformen beeinflusst werden, sodass ländliche Räume mit guter Anbindung mittelfristig an Bedeutung gewinnen könnten.

Welche weiteren Auswirkungen die Pandemie auf die einzelnen Assetklassen habe, lesen Sie in der [Zusammenfassung](#) oder im vollständigen [Herbstgutachten 2020](#). [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

Der ZIA äußert sich kritisch über die „Neue Wohngemeinnützigkeit“, die im Ausschuss für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen im Deutschen Bundestag thematisiert wurde. So führe der Bau reiner Sozialwohnungsbestände zu sozialen Brennpunkten und zur sozialen Segregation. Sinnhafter sei der Ankauf von Belegungsrechten, der Neubau mit einem Mix aus günstigen und hochwertigen Mietwohnungen und Eigentumswohnungen sowie die Ausweisung von mehr Bauland. Das vollständige Statement lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

---

### **Baulandmobilisierungsgesetz: Umwandlungsverbot gekippt**

Der ZIA begrüßt, dass das Bundesinnenministerium das geplante Umwandlungsverbot von Miet- und Eigentumswohnungen aus dem Entwurf für das Baulandmobilisierungsgesetz gestrichen hat. Dies besagte, dass eine Umwandlung in Mehrfamilienhäusern nur mit behördlicher Genehmigung erlaubt wäre. Um mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sollte das Augenmerk stattdessen auf der Planungs- und Baubeschleunigung liegen. Lesen Sie das vollständige Statement des ZIA in unserem Pressebereich. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

---

### **Erneute Einschränkungen für Handel und Hotel nicht erforderlich**

Anlässlich des Bund-Länder-Gipfels zu den Corona-Maßnahmen hat der ZIA die Politik aufgefordert, von erneuten Einschränkungen für den Handel und die Hotellerie abzusehen. Flächendeckende Einschränkungen würden die Unternehmen in die Steinzeit zurückbringen und seien in diesem Bereich nicht notwendig. Dank verantwortungsvoller Schutz- und Hygienekonzepte habe es bislang im Einzelhandel – wie auch vom RKI bestätigt – nur sehr wenige Ansteckungen gegeben. Mit entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen stehe deshalb auch der Eröffnung von Weihnachtsmärkten nichts im Wege. Weitere Informationen entnehmen Sie unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

---

### **TKG-Novelle: Einigung bei Umlagefähigkeit gut für Mieterinnen und Mieter**

Der ZIA begrüßt, dass die Umlagefähigkeit der Kabelgebühren in der Reform des Telekommunikationsgesetzes beibehalten werden soll. Durch die Weiterberechnung der Kabelgebühren in den Wohnnebenkosten, wie es vielerorts üblich ist, könnten Mieterinnen und Mieter auch künftig von vergünstigten Angeboten profitieren. Warum die Umlagefähigkeit auch für den Breitbandausbau eine gute Nachricht sei, erfahren Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

---

### **Verschärfung der EU-Klimaziele erfordert gemeinsame Kraftanstrengung**

Der ZIA begrüßt die von der EU-Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen vorgestellte Verschärfung der Klimaziele, laut der bis 2030 mindestens 55 Prozent Emissionen im Vergleich zu 1990 eingespart werden sollen. Gleichzeitig fordert der ZIA ein technologieoffenes und wirtschaftlich sinnvolles Umfeld, um diese ehrgeizigen Ziele zu erreichen. Welche Reformen aus Sicht des ZIA vor allem vorangebracht werden müssten, um die Klimaziele zu erreichen, lesen Sie in der Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

---

### **Tag der Logistikimmobilie: Luksic fordert Re-Privatisierung des Lkw-Mautbetreibers Toll Collect**

Der verkehrspolitische Sprecher der FDP-Bundestagsfraktion, Oliver Luksic, MdB, hat sich beim Tag der Logistikimmobilie für eine Re-Privatisierung der Toll Collect ausgesprochen. Die Verstaatlichung sei lediglich vorgenommen worden, um die vom Scheitern bedrohte Pkw-Maut

durch vermeintliche Synergieeffekte mit der Lkw-Maut zu retten. Nach dem Scheitern der Pkw-Maut dürfe bezweifelt werden, dass bei einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung die Verstaatlichung einer Privatisierung vorgezogen würde. Weitere Informationen zu Toll Collect finden Sie im [Video-Interview mit Oliver Luksic](#) und in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.



## CSR-Newsletter des ZIA

Jetzt kostenfrei abonnieren

## BRANCHE

### Mietspiegelreform nimmt Fahrt auf

Das Bundesministerium für Justiz und Verbraucherschutz (BMJV) hat einen Referentenentwurf zur Mietspiegelreform an die Verbände und Fachkreise übergeben. Die Mietspiegelreform sei laut der Experten ein längst überfälliger Schritt, da nur bei wenigen Mietspiegeln Erhebung, Auswertung und Wohnlagenermittlung nachvollziehbar seien. Dies habe bei vielen Mietspiegeln eine schlechte Qualität zur Folge. Da die Mietspiegel vor allem seit der Mietpreisbremse an Bedeutung gewonnen hätten, wäre die schlechte Qualität häufig Grund für Rechtsstreitigkeiten bei Mieterhöhungen. Welche Punkte des Referentenentwurfs bei Verbänden auf Kritik stoßen, lesen Sie im Handelsblatt-Artikel. [handelsblatt.com](http://handelsblatt.com)

### Bauland in Deutschland so teuer wie nie

Laut Statistischem Bundesamt seien nicht nur die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland auf einem Rekordhoch, sondern auch die durchschnittlichen Kaufwerte für baureife Grundstücke. Diese seien in den letzten zehn Jahren bis 2019 von 122 Euro auf 189,50 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Besonders hohe Kaufpreise würden in Berlin mit 1.328,48 Euro pro Quadratmeter und in Hamburg mit 1157,91 Euro pro Quadratmeter erreicht. Wie sich die Preise für Grundstücke in weiteren Regionen entwickelten und welche Grundstücksarten besonders gefragt seien, lesen Sie im Artikel der Spiegel-Online-Redaktion. [spiegel.de](http://spiegel.de)

### Einzelhandel erwartet Umsatzplus

Der Handelsverband Deutschland (HDE) prognostiziert für den Einzelhandel trotz Coronakrise ein Umsatzplus von 1,5 Prozent auf 552 Milliarden Euro für das laufende Jahr. Mitte Juli sei man im Nonfood-Handel noch von einem Erlösrückgang in Höhe von 40 Milliarden Euro ausgegangen. Nun habe sich die Geschäftslage aber deutlich erholt. Für die vom Lockdown betroffenen Teilbranchen würden die Einbußen schätzungsweise noch 21 Milliarden Euro (11 Prozent) betragen, während der Online-Handel ein Plus von 68 Milliarden Euro (knapp 15 Prozent) erwarte. Die Konjunkturpakete wie der Kinderbonus über 300 Euro pro Kind sowie die befristete Mehrwertsteuersenkung hätten für einen kleinen Nachfrageeffekt gesorgt, von dem der Handel profitiere. Welche weiteren Entwicklungen im Handel zu verzeichnen seien, lesen Sie im Artikel der Spiegel-Redaktion. [spiegel.de](http://spiegel.de)

## Erneuter Verkaufsrekord bei Green Buildings

Laut einer Erhebung von BNP Paribas Real Estate wurden 2019 bundesweit Green Buildings in Einzeldeals mit einem Transaktionsvolumen in Höhe von 11,6 Milliarden Euro verkauft. Das Verkaufsvolumen zertifizierter Gewerbeimmobilien sei damit im Vergleich zum vorherigen Rekordjahr 2018 erneut um 15 Prozent gestiegen. Sie machten mittlerweile einen Anteil von 22,6% am Gesamttransaktionsvolumen bei Gewerbeimmobilien aus. Besonders gefragt seien die Standorte Frankfurt a.M., Berlin und München, die 84 Prozent der veräußerten Green Buildings stellten. Welche Arten von grünen Gewerbeimmobilien neben Bürohäusern besonders häufig gehandelt wurden, finden Sie im Artikel der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilien-zeitung.de)

## Koalition uneins über Umwandlungsverbot für Mietwohnungen

Die Streichung des Umwandlungsverbotes und des Baugebotes aus dem Baulandmobilisierungsgesetzes sorge laut Medienberichten für Unstimmigkeiten in der Koalition. Die SPD drohe, dass ohne die Gesetze keine Novelle des Baugesetzbuches mit der SPD stattfinden würde. Die Union argumentiere währenddessen, dass das Umwandlungsverbot Eigentumswohnungen lediglich verteuere und Mieter davon abhalte, Wohneigentum zu erwerben. Welche weiteren Argumente gegen das Umwandlungsverbot sprechen, lesen Sie im Artikel der Haufe-Online-Redaktion. [haufe.de](https://www.haufe.de)

### ZITAT



„Während in den vergangenen Jahren Experimentierfreudigkeit und zuletzt Prozesseffizienz im Fokus der Digitalisierungsbemühungen standen, geht es in der Krise teils um die Existenz. Ganze Geschäftsmodelle werden infrage gestellt. Digitalisierung wird dadurch auch für vormals skeptischere Branchenteilnehmer von einer vermeintlichen Spielerei zum essenziellen Erfolgsfaktor.“

*Martin Rodeck, Vorsitzender des Innovation Think Tank des ZIA*

### ZAHL

**552 Milliarden Euro** Umsatz erwartet der Einzelhandel in Deutschland für das laufende Jahr – trotz Corona-Pandemie. Dies entspräche einem Plus von 1,5 Prozent gegenüber 2019 und sei nicht zuletzt auf die vom ZIA geforderte, befristete Mehrwertsteuersenkung zurückzuführen. [spiegel.de](https://www.spiegel.de)

### EVENTS

Oktober 2020

**Donnerstag, 15.10.2020**

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Kommunikation & Digitalisierung

“Digitalisierung – was fehlt dem Management, damit aus Wunsch Realität wird?“

**Donnerstag, 15.10.2020**

ZIA-Hauptstadtstudio Berlin und EXPO München



Kooperations-Veranstaltungen | ZIA-Veranstaltungen

**München trifft Berlin: EXPO Real und ZIA im Gespräch**

**Mittwoch, 21.10.2020**

Berlin



ZIA-Akademie: Finanz- & Kapitalmarkt

**Steuerliche Aspekte bei Immobilientransaktionen – Für steuerlich interessierte Entscheider**

**Donnerstag, 22.10.2020**

Berlin



ZIA-Akademie: Finanz- & Kapitalmarkt

**Steuerliche Aspekte bei Immobilientransaktionen – Für "Steuerexperten"**

**Dienstag, 27.10.2020**

Berlin



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset-Management

**Gewerbliches Mietrecht für Profis – präzise analysieren, optimal gestalten, erfolgreich verhandeln**

## November 2020

**Dienstag, 03.11.2020**

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Finanz- & Kapitalmarkt

**Risikomanagement im späten Zyklus**

**Dienstag, 03.11.2020**

ZIA-Hauptstadtstudio



ZIA-Veranstaltungen

**ZIA-Finance-Day**

**Mittwoch, 04.11.2020**

Berlin



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset-Management

**Arbeitsorte nach Covid19**

**Mittwoch, 04.11.2020**

Berlin



ZIA-Veranstaltungen

**Corporate Real Estate – Immobilienwirtschaftliche Herbstkonferenz**

**Donnerstag, 05.11.2020**

Berlin



ZIA-Akademie: Human Resources & Organisation

**Zwei Jahre DSGVO – Aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen in der Praxis**

**Dienstag, 10.11.2020**

Berlin

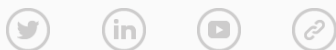


Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

## VERBAUT

### So lebt man im kleinsten Haus Deutschlands

Das Pärchen Achim Schollenberger und Simone Stiefel hat sich in Usingen in Hessen den Traum vom Wochenendhaus erfüllt. Das Besondere? Für ein paar tausend Euro kauften sie eine ehemalige Trafostation, die sie mit Hilfe eines Architekten und 65.000 Euro in die kleinste Villa Deutschlands verwandelten. Auf 14 Quadratmetern findet man hier alles, was das Herz begehrt: Schlaf-, Wohnzimmer, Küche und Bad sowie eine elektrische Fußbodenheizung für den nötigen Komfort. Um auch von außen ein repräsentatives Flair auszustrahlen, wurde die Fassade im Stil der alten Oper in Frankfurt besprüht. Wie die XXS-„Villa Stierstadt“ im gleichnamigen Stadtteil aussieht, erfahren Sie im Artikel von Focus-Online. [focus.de](https://www.focus.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, 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)

Klicken Sie [hier](#), um Ihre persönliche Angaben oder Ihre Newsletter-Auswahl zu ändern. Falls Sie künftig keine weiteren E-Mails des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. erhalten möchten, so werden Sie [hier](#) automatisch von allen E-Mails entfernt.