



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

der letzte Newsletter des Jahres bietet mir im Normalfall die Gelegenheit, Ihnen Ruhe und eine besinnliche Weihnachtszeit zu wünschen. Leider ist das Jahr 2020 mit seiner Corona-Krise derart einschneidend für Handel, Hotellerie, Gastronomie und die dahinterstehenden Immobilienunternehmen, dass uns diese wirtschaftliche Krise auch weit bis ins Jahr 2021 hinein begleiten wird. An Ruhe und Besinnlichkeit ist aktuell nicht wirklich zu denken angesichts der Diskussion um eine Verschärfung von § 313 BGB und einem drohenden Lockdown für den Handel.

In diesem Sinne wünsche ich uns allen gemeinsam ein Jahr 2021, in welchem wir die negativen Auswirkungen von 2020 schnellstmöglich überstehen und aus dem wir langfristig gestärkt hervorgehen werden. Wir werden uns weiterhin für die Interessen der Immobilienwirtschaft stark machen und damit einer der zentralen Säule der deutschen Volkswirtschaft eine Stimme geben.

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND

Plädoyer an die Politik: Kein harter Lockdown vor Weihnachten

Der ZIA plädiert an die Politik, trotz Verständnis für den Gesundheitsschutz keinen harten Lockdown vor dem Weihnachtsgeschäft zu beschließen. Stattdessen solle dieser, wenn nötig, erst ab dem 28. Dezember oder im neuen Jahr folgen, um dem bereits stark betroffenen Nicht-Lebensmitteleinzelhandel das überlebenswichtige Weihnachtsgeschäft zu ermöglichen. Der Handel sei ebenso wie Hotels nicht für ein erhöhtes Infektionsrisiko bekannt, eine jetzige Schließung könne aber einen schwer handhabbaren Run auf Geschäfte auslösen. Weitere Argumente gegen einen harten Lockdown finden Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Corona: Lediglich bei zehn Prozent der Gewerbemietverhältnisse Einigung offen

Der ZIA lehnt die pauschale Anwendbarkeit des Wegfalls der Geschäftsgrundlage in Mietverträgen ab und weist darauf hin, dass die Beteiligten bewiesen haben, dass sie eigenständig passgenaue Lösungen finden können. So habe eine Analyse von Mietverhältnissen bei Mitgliedern des ZIA gezeigt, dass lediglich bei zehn Prozent von 12.000 untersuchten Mietverträgen noch keine Einigung gefunden wurde. Bei 50 Prozent sei aufgrund der Corona-Krise eine Mietreduzierung vereinbart, während viele Mietnachlässe sogar über die im [Verhaltenskodex zwischen ZIA und HDE](#) vereinbarte Höhe hinausgegangen seien. Weitere Ergebnisse der Untersuchung lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

Geschlossenes Sondervermögen stärkt deutschen Fondsstandort

Der ZIA bewertet den vorgelegten Referentenentwurf für ein Fondsstandortgesetz (FOG) als positiv und begrüßt die neuen Impulse. Mit dem geschlossenen Sondervermögen könnten die Bedürfnisse der institutionellen Investoren besser bedient und durch Infrastruktur-Sondervermögen und geschlossene Master-Feeder-Strukturen neue Vehikel für das Publikums-Segment auf den Weg gebracht werden. Lesen Sie das vollständige Statement in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

ZIA kritisiert Verschärfung im Einzelhandel: Regulatorik vernichtet keinen Virus

Der ZIA kritisiert die erneuten Verschärfungen für den Einzelhandel, nach denen bis zu einer Verkaufsfläche von 800 Quadratmetern nur eine Person pro zehn Quadratmetern und ab einer Verkaufsfläche von 801 Quadratmetern nur eine Person pro 25 Quadratmetern erlaubt sind. Sie seien fachlich nicht nachvollziehbar und sorgten für eine Verschärfung der ohnehin schon drastischen Situation für den Einzelhandel. So werde lediglich für Staus vor den Geschäftseingängen, einem weiteren Frequenzabfall und somit für den Verlust von Arbeitsplätzen gesorgt. Erfahren Sie mehr zu den aktuellen Auflagen in unserem Pressebereich: [ZIA kritisiert Verschärfung im Einzelhandel: Regulatorik vernichtet keinen Virus](#) sowie [Verschärfende Corona-Maßnahmen im Handel: 25 qm-Regel vernichtet nur Arbeitsplätze, nicht das Virus](#).

Berlin: Reaktion auf Enteignungsdiskussion

Der ZIA zeigt sich fassungslos über die Diskussionsbereitschaft der rot-rot-grünen Landesregierung zur Enteignung von deutschen Wohnungskonzernen. So werde internationalen Investoren vermittelt, dass Investitionen in Deutschland zu einem Totalverlust führen könnten. Lesen Sie das volle Statement zur verfehlten Wohnungspolitik in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

Corona stoppt den Aufwärtstrend auf Europas Bürovermietungsmärkten

Laut JLL sei der Büromarkindex 2020 in Deutschland zum ersten Mal seit 14 Jahren im Vergleich zum Vorjahr um 1,9 % gesunken. Die negative Entwicklung sei auf die zu erwartende Abnahme der Beschäftigtenzahlen im Dienstleistungssektor um 0,6 Prozent und der gleichzeitigen Erhöhung des Angebots von Büroimmobilien um 1,2 Prozent zurückzuführen. Welche weiteren Entwicklungen für die kommenden Jahre erwartet würden, lesen Sie im Artikel des Handelsblattes. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Berlin: Vermieter verlieren pro Monat 21 Millionen Euro

Seit Ende November müssen in Berlin aufgrund des Mietendeckels Mieten abgesenkt werden, die 20 Prozent über der festgesetzten Obergrenze liegen. Gemäß aktuellem F+B Wohn-Index betreffe dies 512.000 Wohnungen und damit rund 37 Prozent des Berliner Gesamtbestandes. Hochgerechnet ergäbe dies 250 Millionen Euro pro Jahr oder 21 Millionen Euro pro Monat weniger Mieteinnahmen. Profiteure dieser Regelung seien vor allem Mieter von hochwertig ausgestatteten Altbauwohnungen in guten Lagen. Lesen Sie weitere Ergebnisse der Erhebung im Spiegel-Online-Artikel. [spiegel.de](https://www.spiegel.de)

Risiko-Rendite-Ranking: Diese Städte liegen beim Wohnungskauf vorne

Laut einer aktuellen Immobilienstudie wiesen prosperierende B-Städte im Umfeld der teuren deutschen Metropolen das beste Risiko-Rendite-Verhältnis für Investoren auf. Die attraktivsten Rahmenbedingungen finde man demnach bei Bestandswohnungen in Pforzheim, Kaiserslautern und Lüneburg, während bei Neubauimmobilien die bayerischen Städte Landshut, Fürth und Bamberg das Ranking anführten. Aufgrund der hohen Kaufpreise seien von den Top-7-Städten nur noch München, Frankfurt am Main und Stuttgart unter den zehn risikoärmsten deutschen Städten. Weitere Ergebnisse der Studie und wie sich das Risiko-Rendite-Verhältnis berechnet, lesen Sie im Artikel der Focus-Online-Redaktion. [focus.de](https://www.focus.de)

Ausnahmen bei Umwandlungsverbot sind „streitanfällig“

Die Bundesregierung hat dem Parlament in ihrer Gesetzesvorlage zur Baulandmobilisierung Ausnahmen für das Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen vorgelegt. So dürften u.a. Umwandlungen genehmigt werden, wenn im Erbschaftsfall Wohneigentum oder Teileigentum Miterben oder Vermächtnisnehmern zugutekommen solle oder Wohn- bzw. Teileigentum zur Selbstnutzung an Familienangehörige veräußert würde. Welche weiteren Ausnahmen vorgesehen sind und warum Juristen das Gesetz und deren Änderungen kritisch sehen, lesen Sie im Artikel der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilien-zeitung.de)

NRW: Neue Parkplätze sollen Solardächer kriegen

Im Rahmen der geplanten Novelle der Bauordnung in NRW habe die Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) angekündigt, dass künftig beim Bau von Parkflächen mit mehr als 25 Parkplätzen eine Überdachung mit Solaranlagen Pflicht werden könne. Dies sei bislang nur für Flächen von Supermärkten und Möbelhäusern geplant – ob auch Parkflächen von Wohnanlagen betroffen seien, habe die Ministerin noch offengelassen. Warum diese Änderung als sinnvoll erachtet werde und welche weiteren Änderungen durch die Novelle in NRW geplant seien, lesen im Artikel der Haufe-Redaktion. [haufe.de](https://www.haufe.de)

ZITAT



„Wir haben in diesem Jahr über 110 Einreichungen erhalten – ein Rekord im Vergleich zu den letzten Jahren. Das zeigt: die Immobilienwirtschaft kann Innovation – erst recht in Krisenzeiten. Die Bewerbungen waren thematisch sehr breit aufgestellt: von vernetzten energieeffizienten Quartieren, über den digitalen Zwilling bis hin zu klassischen Brancheninnovationen.“

Martin Rodeck, Vorsitzender des ZIA Innovation Think Tank, anlässlich des diesjährigen ZIA-Innovationsberichts.

ZAHL

110 Einreichungen hat der ZIA zum diesjährigen ZIA-Innovationsbericht erhalten. Ein Rekord und Beweis für die Innovationskraft der Immobilienbranche in Deutschland. zia-deutschland.de

EVENTS

Dezember 2020

Donnerstag, 10.12.2020

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Kommunikation & Digitalisierung
Wie umgehen mit dem EuGH Urteil zum Privacy Shield?

Donnerstag, 17.12.2020

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie: Human Resources & Organisation
Resilienz – Wie Sie als Führungskraft Ihre Widerstandsfähigkeit stärken können

Januar 2021

Mittwoch, 27.01.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Human Resources & Organisation
Home Office und mobile Arbeit – was müssen Arbeitgeber beachten?

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

China baut für den Umweltschutz

China plant 120 Kilometer südlich von Peking in Xiong'an den Bau einer gigantischen Öko-Stadt, in der Lärm und Luftverschmutzung der Vergangenheit angehören und stattdessen reichlich Grünflächen das Stadtbild zieren. Die Bewohner sollen hier nicht nur leben und arbeiten, sondern auch möglichst viele Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs selbst produzieren oder in unmittelbarer Umgebung finden. Geplant ist, dass Bio-Abfälle direkt für das Düngen der mit LED betriebenen Gewächshäuser genutzt werden, während Plastikabfälle den Ausgangsstoff für 3D-Drucker liefern, die den Bewohnern zur Verfügung stehen. Wie die grüne Stadtoase aussehen soll und welche Probleme die Architekten beim Bau meistern müssen, erfahren Sie im Handelsblatt. handelsblatt.com



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, Thomas Zinnöcker
VR 25863 B - Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Verantwortlich im Sinne von §55 Abs. 2 RStV: André Hentz (Pressesprecher)