



Liebe Leserinnen und Leser,

die Weihnachtsbäume sind noch nicht mal alle abgeholt und die letzten Silvester-Feuerwerke hallen noch, da begrüßt uns das neue Jahr mit einem neuen Regulierungsvorschlag – dieses Mal eine Bodenwertzuwachsteuer. Es sollen also diejenigen bestraft werden, die in Deutschland für Wohnraum sorgen? Das ist sicherlich nicht im Sinne der vielen Wohnungssuchenden in Deutschland. Das Jahr 2020 fängt also so an, wie sich das vergangene Jahr an vielen Stellen gezeigt hat: Mit wirtschaftlichem Unfug.

Die Immobilienwirtschaft ist auch 2020 Partner der Politik und sucht den engen Dialog mit allen relevanten Akteuren. Denn nur im Austausch werden wir dem bezahlbaren Bauen und Wohnen näherkommen. So zum Beispiel beim Neujahrsempfang der ZIA-Region Nord am 22. Januar mit Hamburgs Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher oder beim gemeinsamen Neujahrsempfang der Verbände am 28. Januar – mit Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier und Bundesbauminister Horst Seehofer.

Bis dahin wünsche ich Ihnen einen guten Start in das neue Jahr und ein erfolgreiches 2020.

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND

Bodenwertzuwachssteuer geht zu Lasten der Wohnungssuchenden

SPD-Chef Norbert Walter-Borjans plant die Einführung einer neuen Steuer für Grundbesitzer, die sogenannte Bodenwertzuwachssteuer. Der ZIA kritisiert den Vorstoß der SPD-Spitze. Mit der Steuer würden diejenigen bestraft, die für Wohnraum in Deutschland sorgen. Die Bodenwertzuwachssteuer könne demnach nicht im Interesse der vielen Wohnungssuchenden sein. Lesen Sie das vollständige Statement des ZIA in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Mietrecht: Aktuelle Maßnahmen leisten einen Bärendienst

Der ZIA kritisiert die aktuellen politischen Maßnahmen im Mietrecht, zu denen der längere Betrachtungszeitraum für Mietspiegel sowie die Verlängerung der Mietpreisbremse gehören. So würde sich die Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre hauptsächlich in guten Wohnlagen auswirken. Damit werden vor allem jene

Mieter am stärksten entlastet, die sich ohnehin die höchsten Mieten leisten könnten. Auch die neuerliche Verlängerung der Mietpreisbremse werde nicht dazu führen, dass die Bautätigkeit in angespannten Wohnungsmärkten steige. Welche weiteren negativen Auswirkungen der ZIA durch die aktuellen Maßnahmen befürchtet, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Politik vernachlässigt Potenzial der energetischen Sanierung

Der ZIA begrüßt die Erhöhung des CO₂-Preises, der im Rahmen des Klimapaketes beschlossen wurde und der einen wirtschaftlichen und klimapolitischen, richtigen Lösungsansatz darstellt. Dass die steuerlichen Anreize für Sanierungsmaßnahmen jedoch nur für selbstgenutztes Wohneigentum greifen, ist laut ZIA eine Enttäuschung. Nur wenn auch Vermietungs- und Wirtschaftsimmobilien von der steuerlichen Förderung erfasst werden, könne eine flächendeckende Emissionsminderung erreicht werden. Welche weiteren Maßnahmen der ZIA zur Erreichung klimapolitischer Ziele als wichtig erachtet, erfahren Sie in unserem Pressebereich. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Diversity-Studie: 51 Prozent der Unternehmen fehlt es an klarer Verantwortlichkeit

Die Studie „[Diversity is good for growth](#)“, die PwC im Auftrag des ZIA durchgeführt hat, kommt zu dem Ergebnis, dass die Geschäftsführung lediglich in zwei Prozent der Immobilienunternehmen das Thema Diversity verantwortet. In 51 Prozent gäbe es hingegen keinen klaren Verantwortlichen im Unternehmen. Vor dem Hintergrund des Fachkräftemangels und einer fehlenden Innovationskraft, die diverse Teams in Unternehmen einbringen, sieht der ZIA hier dringenden Nachholbedarf. Welche weiteren Vorteile Diversität in Unternehmen erwirken kann, entnehmen Sie unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

Bodenwertzuwachssteuer: Walter-Borjans rechtfertigt Steuervorstoß

Der neue Co-SPD-Vorsitzende Walter-Borjans wolle mit einer Bodenwertzuwachssteuer künftig Grundeigentümer bei einem Wertzuwachs von Grund und Boden zur Kasse bitten. Die Steuer sei bereits im Dezember auf dem Bundesparteitag beschlossen worden. Nicht nur bei der Immobilienwirtschaft, sondern auch bei Vertretern aus CDU/CSU und der Linken traf der Vorstoß auf Kritik. Lesen Sie die ausführlichen Stellungnahmen im Artikel des Handelsblattes. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Immobilienumsätze steigen auf Rekordhoch

Laut Immobilienmarktbericht der amtlichen Gutachterausschüsse stieg das Investitionsvolumen für Immobilienkäufe 2018 auf einen Rekordwert. Demnach wechselten Immobilien im Wert von 269 Milliarden Euro den Besitzer. Der Immobilienmarktbericht der Gutachterschüsse basiert auf den notariellen Kaufverträgen und bildet damit die Preisentwicklung präzise ab. Zwei Drittel der Investitionen entfielen auf den Wohnungsmarkt. Wie sich die Preise für Wohneigentum und Agrarland seit 2009 entwickelt haben, erfahren Sie im Artikel der Spiegel-Online-Redaktion. [spiegel.de](https://www.spiegel.de)

Wohneigentum: Preisanstieg im Q3 2019 setzt sich fort

Eine Auswertung des Hamburger Instituts für Stadt-, Regional- und Wohnforschung (Gewos) hat ergeben, dass sich der starke Preisanstieg für Wohnungen und Häuser in Deutschland auch im dritten Quartal 2019 fortgesetzt habe. Eigentumswohnungen verteuerten sich im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 8,2 Prozent auf durchschnittlich 2.030 Euro pro Quadratmeter. In den Top-7-Standorten stiegen die Angebotspreise für Wohnungen im Durchschnitt um 9,0 Prozent und die Neuvertragsmieten um 3,7 Prozent. Den Preisanstieg für freistehende Eigenheime im Bundesdurchschnitt sowie für die Top-7-Standorte erfahren Sie im Tagesspiegel. [tagesspiegel.de](https://www.tagesspiegel.de)

Deutschland weltweit zweitgrößter Investmentmarkt für Immobilien

Die positive Entwicklung auf dem deutschen Investmentmarkt habe sich auch 2019 fortgesetzt. Laut einer Schätzung erwarte JLL Mitte Dezember ein Transaktionsvolumen von rund 77 Milliarden Euro für das Jahr 2019. Damit belege Deutschland trotz leichtem Rückgang zum Vorjahreszeitraum erstmals den ersten Platz bei den europäischen Immobilien-Investmentaktivitäten. Im weltweiten Vergleich betrachtet habe nur die USA einen größeren Markt. Berlin habe es mit einem Investitionsvolumen von 7,9 Milliarden US-Dollar und einer Erhöhung um 74 Prozent im Vergleich zum Vorjahr als einzige deutsche Stadt unter die Top 20 im weltweiten Ranking geschafft. Wie der vorherige, europäische Spitzenreiter Großbritannien 2019 abschneide, lesen Sie im Handelsblatt. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Mietpreisbremse in Niedersachsen ungültig

Drei Jahre nach Inkrafttreten hat das Amtsgericht Hannover die Mietpreisbremse in Niedersachsen für ungültig erklärt. Grund dafür sei ein simpler Formfehler. Laut Bauministerium werde die Korrektur und die Verabschiedung einer neuen Mietpreisbremse rund sechs Monate in Anspruch nehmen. Während dieser Zeit könnten Mieter in den entsprechenden Regionen von der Preisbremse keinen Gebrauch machen. Nicht nur Niedersachsen, sondern bereits sechs weitere Bundesländer zuvor mussten laut Angaben des Bauministeriums bei der Mietpreisbremse nachbessern. Welcher Formfehler in Niedersachsen zur Ungültigkeit führte, erfahren Sie im Artikel der Haufe-Online-Redaktion. [haufe.de](https://www.haufe.de)

Neue Trends im Hotelmarkt

Globalisierung, Digitalisierung und Urbanisierung verändern das Hotelgeschäft. Hotelketten müssten entsprechend an immer neuen Lösungen arbeiten, die über das reine Übernachtungsgeschäft hinausgehen. Um den Bedürfnissen von Geschäftsreisenden gerecht zu werden, hätten bereits einige Hotelketten eigene Angebote für Co-Working integriert. Außerdem würden Automatenhotels immer gefragter. Hiermit würden Betreiber vollständig auf Rezeptionen verzichten und so Personalkosten einsparen. Besucher profitierten bei Automatenhotels von schnelleren Prozessabläufen. Rund 30 Prozent der 14- bis 29-jährigen würden solch ein Hotel buchen. Welche weiteren, alternativen Trends sich im Hotelsegment abzeichnen, lesen Sie im vollständigen Artikel der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilien-zeitung.de)

ZITAT



„Die Taxonomie ist ein wichtiger Baustein des Sustainable Finance Action Plan, um Kapitalströme in nachhaltige Investments zu lenken. Der EU-Gesetzgeber ist mit der Maßgabe, alle Produkte zur Taxonomie-Angabe zu verpflichten, jedoch über das Ziel hinausgeschossen. Daher liegt jetzt ein besonderes Augenmerk auf den noch nicht final feststehenden Taxonomie-Kriterien im Bereich Immobilien, die marktgerecht und praktikabel ausgestaltet werden müssen.“

Burkhard Dallosch, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Finanzierung, zu den Plänen auf EU-Ebene, durch eine Taxonomie-Verordnung allgemein verbindlich festzulegen, welche Investments in der EU als nachhaltig gelten.

ZAHL

Nur in **2 Prozent** der Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft liegt die strategische Verantwortung des Themas Diversity auf Ebene der Geschäftsführung – **51 Prozent** verfügen über gar keine klaren Verantwortlichkeiten in diesem Bereich. Warum Immobilien-Unternehmen eine „Diversity & Inclusion“-Kultur integrieren sollten, erfahren Sie in der ZIA-Studie „Diversity is good for growth“. zia-deutschland.de

EVENTS

ZIA-TAG DER HOTELIMMOBILIE
HOTEL.STADT.QUARTIER.

SAVE THE DATE
MONTAG, 27.01.2020





13:00–18.30 Uhr Konferenz
19:00–22.30 Uhr Get Together & Networking-Empfang
28.01.2020
Ab 10:00 Führung durch das neue Museumsquartier, der James Simon Galerie und dem neuen Stadtschloss

Hotel De Rome
Behrenstr. 37 | 10117 Berlin

Claus Jacobs®
Network

ZIA
Die Immobilienwirtschaft

Januar 2020

- Mittwoch, 22.01.2020** Hamburg 
- Regional-Veranstaltung**
Neujahrsempfang mit Bürgermeister Tschentscher
-
- Mittwoch, 22.01.2020** Stuttgart 
- Regional-Veranstaltung**
ZIA-Hintergrundgespräch zur Grundsteuer
Wie geht das Land Baden-Württemberg mit der Öffnungsklausel um?
Mit Edith Sitzmann, Finanzministerin des Landes Baden-Württemberg und Dr. Hans Volkert Volckens, ZIA-Ausschussvorsitzender Steuerrecht
-
- Donnerstag, 23.01.2020** Berlin 
- ZIA-Akademie: Kommunikation & Digitalisierung**
Workshop: Fit 4 PropTech
-
- Montag, 27.01.2020** Berlin 
- Kooperations-Veranstaltung**
Tag der Hotelimmobilie

Hotel.Stadt.Quartier.

Montag, 27.01.2020

Düsseldorf



Regional-Veranstaltung

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



ZIA-Veranstaltung

Neujahrsempfang der Verbände

Donnerstag, 30.01.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Finanz- & Kapitalmarkt

Workshop: Rechtliche Immobilien-Due Diligence

Februar 2020

Donnerstag, 06.02.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset-Management

Workshop: Grundlagen des Building Information Modelling (BIM)

Montag, 10.02. bis Mittwoch 12.02.2020

Berlin



Kooperations-Veranstaltung

QUO VADIS

Dienstag, 11.02.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Kommunikation & Digitalisierung

Workshop: Die Tokenisierung von Immobilienanlagen

Donnerstag, 13.02.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Finanz- & Kapitalmarkt

Workshop: ESG – Environmental & Social Governance Anforderungen für Immobilienfonds und Asset Manager

Dienstag, 18.02.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset-Management

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

Mittwoch, 19.02.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Energie- & Smart Building

Workshop: Von Micro to Co: Die Co-Welt ist da – Co-Living, Co-Sharing, Co-Working für Investoren und Nutze

Dienstag, 25.02.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset-Management



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset-Management

Workshop: Vorkaufsrechte und Zweckentfremdungsverbote – Strategien im Umgang

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Luxusturm statt Campingwagen

Im kanadischen Quebec soll für Naturfreunde, die auf ein gewisses Maß an Luxus auch im Urlaub nicht verzichten können, ein rund 200 Meter hoher Wolkenkratzer entstehen. Der Luxusturm, der an ein Totem der Nord-Amerikanischen Ureinwohner erinnert, soll neben einem Helikopterlandeplatz auch über eine Zigarrenlounge und einen Indoorschießstand verfügen. Darüber hinaus wird der klassische Concierge-Service mit einer Waldführung ergänzt. Mit welchen weiteren Annehmlichkeiten das luxuriöse Waldhaus im privaten Naturreiservat seine Gäste verwöhnen möchte, lesen Sie im baublatt-Artikel. [baublatt.de](https://www.baublatt.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)