



**Liebe Leserinnen und Leser,**

das Konjunktur- und Krisenbewältigungspaket der Bundesregierung umfasst für die Immobilienwirtschaft gute Inhalte. Wichtige Forderungen des ZIA – insbesondere die zeitlich begrenzte Senkung der Mehrwertsteuer – wurden erfüllt. Auch unser vor ein paar Wochen vorgeschlagenes Mietenhilfsprogramm fand Aufschlag in den Überbrückungshilfen. Wir haben eine detaillierte Bewertung mit weiteren ergänzenden Vorschlägen vorgenommen, die Sie im neuesten Hauptstadtbrief finden können.

[>> Hier gelangen Sie zur Bewertung des Konjunkturpaketes.](#)

Als Immobilienwirtschaft tragen wir eine große Verantwortung – für die Wirtschaft, aber auch für die Gesellschaft insgesamt. Mit dem HDE und unserem gemeinsamen Verhaltenskodex haben wir gezeigt, was echtes partnerschaftliches Denken und gute Zusammenarbeit bedeutet. Handel und Immobilienwirtschaft sind eine Schicksalsgemeinschaft. Wir alle haben gleichermaßen ein Interesse daran, die Folgen dieser Krise zu mildern, Existenzgefährdungen zu verhindern und die Innenstädte zu retten.

[>> Hier gelangen Sie zum Verhaltenskodex des Handels und der Immobilienwirtschaft.](#)

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.

Ihr

**Dr. Andreas Mattner**

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

**VERBAND**

### **ZIA begrüßt Konjunkturbeschlüsse**

Die Bundesregierung hat zentrale Forderungen des ZIA zur Förderung der Konjunktur erfüllt. Hierzu gehören unter anderem die zeitlich begrenzte Senkung der Mehrwertsteuer und die Überbrückungshilfen, die unabhängig der Betriebsgröße für alle notleidenden Unternehmen zur Verfügung stehen sollen. Weitere Maßnahmen, die die Immobilienwirtschaft betreffen, hat der ZIA in einer **umfassenden Bewertung** gelistet, die darüber hinaus auch Verbesserungspotenziale und weitere Forderungen enthält. Lesen Sie mehr zu den **Konjunkturbeschlüssen** und der Bewertung durch den ZIA auf unserer Webseite. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

Um den Handel ausreichend zu entlasten, haben der ZIA und der HDE zusätzlich zu den im Konjunkturpaket beschlossenen Maßnahmen einen [Verhaltenskodex](#) für ihre Mitglieder entwickelt. Mit den genannten Handlungsempfehlungen solle für alle Parteien eine angemessene und außergerichtliche Risikoverteilung bei Mietverträgen gewährleistet werden. Dafür plädierten beide Vereine für eine Mietreduzierung von im Regelfall 50 Prozent im Zeitraum der Betriebsschließung. Für die folgenden drei Monate sei eine geringere Mietsenkung angemessen. Warum der alternative Klageweg ein wenig geeignetes Mittel sei, lesen Sie in unserem Pressebereich. [zia-deutschland.de](#)

---

### **Studie zur Grundsteuer: Bundesgesetz verstößt gegen die Verfassung**

Laut einem im Auftrag des ZIA erstellten Gutachten werde durch das Gesetz zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts das Grundgesetz verletzt. So müsse laut Verfassung klar geregelt sein, warum eine bestimmte Steuer von wem entrichtet werde. Dieser Belastungsgrund sei im Bundesmodell jedoch nicht hinreichend erkennbar, sehr kompliziert und damit streitanfällig. Durch inkonsistente Belastungsunterschiede werde somit der Gleichheitssatz verletzt. Um die Steuer weiterhin zu erheben, müssten die Länder aus diesem Grund von der Öffnungsklausel Gebrauch machen und vom wertabhängigen Bundesmodell abweichen. Welche Ländermodelle sich bislang abzeichneten und wie der ZIA diese bewertet, erfahren Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

---

### **ZIA begrüßt Aufhebung des PV-Deckels**

Der ZIA sieht seine Forderung an die Koalitionsfraktionen mit der Aufhebung des 52-Gigawatt-PV-Deckels als erfüllt. Allerdings reiche das alleine noch nicht, um wirkungsvoll die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren. Es bedürfe einer zeitnahen Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und intelligenter Instrumente zur Einspeisung von EE-Strom in das System. Der geplante Koordinierungsmechanismus von Bund und Ländern, über den der Stand des Ausbaus der Erneuerbaren Energien kontinuierlich überprüft werden solle, sei eine sinnvolle Maßnahme. Eine umfassendere Koordination sollte darüber hinaus aber für alle Bereiche des Klimaschutzprogramms stattfinden – darunter zum Beispiel für Sanierungsraten und dem Bereich der E-Mobility. [zia-deutschland.de](#)

---

### **Digitalisierungsruck in den Bauverwaltungen notwendig**

Laut dem Statistischen Bundesamt stiegen die Baugenehmigungen für Wohnungen von Januar bis März 2020 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um vier Prozent. Dies entspräche 78.600 genehmigten Wohnungen. Gleichzeitig sei die Zahl der Baugenehmigungen für Mehrfamilienhäuser um 4,4 Prozent gestiegen. Der ZIA begrüßt diese Entwicklung und fordert, dass der Bund die Kommunen bei der Beschaffung leistungsfähiger IT unterstützt, um die Bauleitplanungs-, Planfeststellungs- und Baugenehmigungsverfahren noch weiter zu beschleunigen. Lesen Sie das volle Statement in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

---

### **Diversity-Tag: ZIA und ICG betonen Bedeutung von Diversity**

Der ZIA und das ICG haben anlässlich des 8. Deutschen Diversity-Tages erneut auf die hohe Bedeutung von Diversity in der Immobilienwirtschaft aufmerksam gemacht. Um die Zukunfts- und Wettbewerbsfähigkeit der Immobilienbranche zu gewährleisten, brauche es die besten Köpfe und ein kluges Diversity Management – das zeige sich vor allem in Krisenzeiten. Passend dazu haben ZIA und ICG einen [Video-Cast](#) produziert, in dem fünf weibliche Führungskräfte über Auswirkungen, Erfahrungen und Gelerntes aus der aktuellen Corona-Krise berichten. Welche

weiteren Aktivitäten ZIA und ICG darüber hinaus unternehmen, um Diversity in der Branche zu stärken, erfahren Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

---

### **ZIA ist bei hybrider Expo Real im Oktober dabei**

Unter dem Titel „EXPO REAL Hybrid Summit – hybride Konferenz für Immobilien und Investitionen“ hat der ZIA seine Teilnahme an der diesjährigen Expo Real zugesagt, die am 14. und 15. Oktober 2020 stattfinden wird. Der ZIA begrüßt die Entscheidung der Messe München, die Veranstaltung anlässlich der Corona-Krise in hybrider Form stattfinden zu lassen. Damit könne die Messe für die Zeit nach Corona Trendsetter für ein hybrides Konzept werden und sich weiterhin als verlässlicher und guter Partner der Branche präsentieren. Das vollständige Statement lesen Sie in unserem Pressebereich. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

## **BRANCHE**

### **Das Corona-Konjunkturpaket nutzt der Immobilienbranche**

Mit einem milliardenschweren Konjunkturpaket will die Bundesregierung Unternehmen und private Haushalte aus der Corona-Krise helfen. Neben der temporären Senkung der Mehrwertsteuer um drei Prozent sollen sich auch andere Maßnahmen positiv für die Immobilienwirtschaft auswirken, darunter die beschlossene Aufstockung des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms um 1 Milliarde Euro für 2020 und 2021 sowie ein Programm zur Förderung von „Klimaanpassungsmaßnahmen in sozialen Einrichtungen“. Welche weiteren Hilfen zur Entlastung von Immobilieneigentümern, Mietern und Kommunen beitragen sollen, lesen Sie im Artikel der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilien-zeitung.de)

---

### **Mehr Wohnungsbau in Deutschland - aber noch immer nicht genug**

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden 2019 293.000 Wohnungen fertiggestellt. Im Vergleich zum Vorjahr sei dies ein Anstieg von zwei Prozent und der höchste Stand seit fast 20 Jahren. Eine höhere Zahl hätte es zuletzt nur 2001 mit 326.6000 fertiggestellten Wohnungen gegeben. Jedoch wurde das von der Bundesregierung angestrebte Ziel von jährlich mindestens 375.000 fertiggestellten neuen Wohnungen erneut verfehlt. Neben fehlenden Flächen mache sich vor allem der Bauüberhang immer stärker bemerkbar. Wie viele genehmigte, aber noch nicht fertiggestellte Wohnungen es derzeit bundesweit gäbe und wie die Corona-Krise die Situation verschärfe, erfahren Sie im Spiegel-Online-Artikel. [spiegel.de](https://www.spiegel.de)

---

### **Handel und Immobilienwirtschaft empfehlen Mietsenkungen**

Schätzungsweise 2,6 Milliarden Euro Mietschulden sind aufgrund der sechswöchigen Schließung im Handel aufgelaufen. Um eine drohende Verödung der Innenstädte sowie lange, gerichtliche Mietstreitigkeiten zu vermeiden, haben sich ZIA und HDE gemeinsam für Mietminderungen in der Corona-Krise verständigt. Als Richtschnur sollen Händler für den Zeitraum der staatlich verfügbaren Betriebsschließung ihre Miete um 50 Prozent reduzieren können. Für die darauffolgenden drei Monate soll ein geringerer Wert gelten. Mehr Informationen zu den Empfehlungen von ZIA und HDE lesen Sie im Handelsblatt-Artikel. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

---

## Deutschland wird zum Grundsteuer-Flickenteppich

Laut einer Umfrage der Deutschen Presse-Agentur wollen bislang sechs Bundesländer das von der Bundesregierung vorgeschlagene Modell zur Berechnung der Grundsteuer umsetzen, darunter Berlin, Bremen, Rheinland-Pfalz, Schleswig-Holstein, Thüringen und das Saarland. Baden-Württemberg, Bayern, Hessen und Niedersachsen kündigten hingegen an, von der Öffnungsklausel Gebrauch zu machen und eigene, einfachere Konzepte einführen zu wollen – bisher seien aber noch keine endgültigen Entscheidungen getroffen. Die übrigen sechs Länder seien derzeit noch unentschieden. Ab dem Jahr 2025 muss die Grundsteuer in Deutschland neu berechnet werden. Wer profitiert und wer draufzahlt, sei in allen Ländern noch offen. Welche Modelle bislang im Gespräch seien, lesen Sie im Artikel der FAZ. [faz.net](https://www.faz.net)

### Land- und Forstimmobilien: Die alternative Assetklasse ist im Kommen

Die Nachfrage nach Land- und Forstimmobilien steige zunehmend auch bei institutionellen Investoren, die sich zuvor aufgrund des kleinteiligen Marktes und geringeren Renditen eher zurückhaltend zeigten. In unsicheren Zeiten entpuppte sich die grüne Assetklasse nun jedoch für viele als sicherer Anlagehafen. So habe auch der US-Farmland- and Timberland-Index ergeben, dass Agrar- und Forstinvestments in der Vergangenheit großen Krisen trotzen konnten. Laut Colliers gingen 25 bis 30 Prozent der verkauften Flächen mittlerweile an Nicht-Fachleute. Welche weiteren Vor- aber auch Nachteile die Anlageform mit sich bringt, lesen Sie im Artikel der Haufe-Online-Redaktion. [haufe.de](https://www.haufe.de)

### ZITAT



„Wir sehen aktuell, dass Corona die Arbeitswelt verändern wird. Zahlreiche Menschen sind in Kurzarbeit und arbeiten im Home Office, viele Unternehmen beklagen Einnahmeausfälle und sind insolvenzbedroht. Die Frage ist nicht, ob diese Entwicklungen unsere Gesellschaft verändern, sondern auf welche Art und Weise. Umso wichtiger ist es aber, dass wir den Diversity-Gedanken weiter vorantreiben – erst recht in dieser schwierigen Zeit. Denn auch hiervon hängt die Zukunftsfähigkeit und die Wettbewerbsfähigkeit der Branchen ab.“

*ZIA-Vizepräsidentin Bärbel Schomberg*

### ZAHL

Ab dem Jahr 2025 muss die Grundsteuer in Deutschland neu berechnet werden. Mit einem Ertrag von jährlich rund **14 Milliarden Euro** ist sie eine der wichtigsten Einnahmequellen für die Kommunen.

Ein vom ZIA in Auftrag gegebenes Gutachten hat nun festgestellt, dass das bundesweite Modell gleich in mehrfacher Hinsicht gegen das Grundgesetz verstößt. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

### EVENTS



**ZIA**  
Akademie

Jetzt den ZIA-Akademie Inside abonnieren

Mit den neuen **ZIA-Webinaren** möchten wir Sie trotz der aktuellen Corona-Krise fachlich und rechtlich begleiten. Unsere erfahrenen Dozenten werden Ihnen dafür in den nächsten Wochen eine Vielzahl an Handlungsempfehlungen für Ihren derzeitigen Unternehmensalltag mit auf den Weg geben.

Abonnieren Sie unseren **ZIA-Akademie Inside** und seien Sie stets über die aktuellsten Webinare informiert.

## Juni 2020

**Donnerstag, 18.06.2020**

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Finanz- & Kapitalmarkt

**Dynamik im Insolvenzrecht – Möglichkeiten und Risiken für die Immobilienwirtschaft**

**Donnerstag, 25.06.2020**

Online-Veranstaltung



**Tag der Immobilienwirtschaft 2020**

**Wir bauen auf Mut!**

Unter anderem mit den Bundesministern Peter Altmaier, Olaf Scholz und Jens Spahn.  
Live im Internet. Nur für Mitglieder und exklusive Gäste.

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

## VERBAUT

### **Lastentiere auf vier Rädern: Wenn Roboter die Baustelle ins Rollen bringen**

Wer auf dem Bau arbeitet, ist täglich hohen, körperlichen Belastungen ausgesetzt. Schwer Heben und Tragen bei Wind und Wetter könnte aber schon bald von neuen Kollegen auf vier Rädern übernommen werden. Denn Forscher am italienischen Fraunhofer Institut in Bozen arbeiten aktuell an einer Schnittstellensoftware, die die Maschinenmenschen mit entsprechenden BIM-Daten verbinden soll. Ziel sei, dass die Roboter Werkzeuge und Baumaterialien selbstständig in einer sich dauernd wechselnden Umgebung transportieren können. Wie die Verknüpfung mit der BIM-Datenbank möglich ist und wie die ersten Prototypen der Baustellen-Roboter aussehen, erfahren Sie im Baublatt-Artikel. [baublatt.ch](http://baublatt.ch)



---

**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)