



**Liebe Leserinnen und Leser,**

das Land befindet sich nach wie vor im Krisenmodus, viele Unternehmen aus unserer Branche haben weiterhin mit den Auswirkungen des Shut Down zu kämpfen und sicher werden wir die wirtschaftlichen Folgen auch in den kommenden Monaten spüren.

Umso wichtiger, dass wir gerade jetzt für die Interessen der Immobilienwirtschaft gegenüber der Politik eintreten, wenn diese sich auf das Wahlkampfjahr 2021 einstellt – damit die Immobilienbranche in ihrer Bedeutung und Verantwortung für das Land und die Wirtschaft zur Geltung kommt.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

Ihr

**Dr. Andreas Mattner**

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

## VERBAND

### **ZIA begrüßt Entwurf zum Landesgrundsteuergesetz in Baden-Württemberg**

Der ZIA begrüßt den Grundsteuer-Entwurf in Baden-Württemberg, welcher aufgrund der Länderöffnungsklausel vom komplexen Bundesmodell abweicht. Besonders positiv sei, dass er nur wenige Berechnungsfaktoren beinhalte. Allerdings berge die Verwendung der Bodenrichtwerte insbesondere in Metropolregionen die Gefahr dynamischer Steigerungen. Zusätzlich sei noch nicht geklärt, wer für die Abschläge aufkommen soll, die bei überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Grundstücken als Anreiz für neu geschaffenen Wohnraum greifen sollen. Weitere Informationen hierzu entnehmen Sie unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

### **Anpassung der MiFID II-Regulierung sinnvoll**

Der ZIA begrüßt den Vorschlag der EU-Kommission zur Anpassung der MiFID II-Regulierung. Unter anderem müssten im Rahmen der Wertpapiervermittlung gegenüber professionellen Anlegern keine standardisierten Kosteninformationen erteilt und die elektronische Übermittlung von Informationen gegenüber gedruckten Fassungen Vorrang gegeben werden. Diese Anpassungen würden der überbordenden Fülle von Pflichten entgegenwirken und Investitionen ankurbeln. Weitere Informationen erhalten Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

## Corona-Mieten: ZIA-Mitglieder wollen Einigung

Laut einer Mitglieder-Befragung des ZIA hätten alle betroffenen Gewerbevermieter während des Corona-Shutdowns über Mietzins-Stundungen oder -Reduktionen mit ihren Mitgliedern verhandelt. Dabei sei es bei über 40 Prozent der Vermieter um mehr als 70 Prozent ihrer Mietverträge gegangen. In bis zu 90 Prozent der Fälle konnten die Parteien im Rahmen des Shutdowns eine Einigung erzielen. Der [Verhaltenskodex](#) zwischen HDE und ZIA habe hier eine wesentliche Rolle gespielt und zeige, dass der Kodex wirke. Welche weiteren Erkenntnisse aus der Befragung hervorgehen, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

## ZIA schlägt Verlängerung der Mehrwertsteuersenkung vor

Der ZIA bewertet die aktuellen Zahlen aus dem GfK-Konsumklimaindex positiv und leitet daraus ab, dass die Mehrwertsteuersenkung die richtige Maßnahme zur richtigen Zeit gewesen sei. Nun müsse für Stabilität gesorgt werden, indem die Unternehmen die Chance bekommen, verlorene Umsätze auszugleichen. Hierfür sollten ausgefallene, verkaufsoffene Sonntage im Spätherbst nachgeholt und angesichts der positiven Wirkung über eine Verlängerung der Mehrwertsteuersenkung nachgedacht werden. Lesen Sie das vollständige Statement auf unserer Webseite. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

## Baugenehmigungen: Neubau nicht den Weg versperren

Laut Statistischem Bundesamt sei im Mai 2020 der Bau von 32.000 Wohnungen genehmigt worden. Dies entspräche einer Steigerung zum Vorjahreszeitraum um 3,9 Prozent. Der ZIA bezeichnet diese Entwicklung als erfreulich, fordert aber ein Regulierungsmoratorium, um Planungssicherheit für alle Marktteilnehmer zu schaffen. Vor allem anhaltende Diskussionen um Mietensstopps, Mietendeckel und Enteignungen seien kontraproduktiv. Entnehmen Sie das vollständige Statement unserem Pressebereich. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

## BRANCHE

### Berlin: Mietendeckel-Kontroverse lässt Umsatz mit Baugrundstücken für Wohnungsbau einbrechen

Die Unsicherheiten über die Wirksamkeit des Berliner Mietendeckels spiegelten sich im Marktgeschehen wider. So seien laut aktuellem Immobilienmarktbericht des Gutachterausschusses für Grundstückswerte die Umsätze für Baugrundstücke für den Geschosswohnungsbau um bis zu 20 Prozent rückläufig. Auch die Flächenumsätze verzeichneten ein Minus für Grundstücke (-11 Prozent), für Wohnungs- und Teileigentum (-13 Prozent) und für Gewerbebauland (-31 Prozent). Auf dem Mietmarkt habe sich seit Einführung des Mietendeckels zudem die Angabe von zwei Mieten etabliert: Die Mietendeckelmiete und die Marktmiete, die ohne die Mietenbegrenzung erhoben worden wäre. Die Differenz beider Mieten betrage laut F+B Analyse im Durchschnitt 6,58 Euro pro Quadratmeter. Wie hoch die Gesamtsumme der Mietnachzahlungen ausfallen könnte, wenn das Gesetz vom Bundesverfassungsgericht als verfassungswidrig eingestuft würde, erfahren Sie im Artikel der Haufe-Online-Redaktion. [haufe.de](https://www.haufe.de)

## Transaktionsvolumen an Europas Büromärkten sinkt nur leicht

Das Transaktionsvolumen am europäischen Büroimmobilienmarkt sei laut Catella mit 9 Prozent nur leicht im Vergleich zum Vorjahr gesunken und habe zuletzt 39,7 Milliarden Euro betragen. In Italien sei das Volumen trotz starker Corona-Auswirkungen sogar um 19 Prozent gestiegen, in Deutschland um 15 Prozent. In anderen Regionen sei das Volumen hingegen stark gesunken, darunter Portugal mit 74 Prozent, Großbritannien mit 46 Prozent und Irland mit 41 Prozent. Wie sich die aktuellen Spitzenmieten und Renditen für den Büroimmobiliensektor entwickelten, lesen Sie im Artikel der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilienspiegel.de)

---

### Corona pusht Bau von Einfamilienhäusern und die Preise

Laut aktuellem F+B-Wohn-Index seien die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser im zweiten Quartal 2020 um 2,9 Prozent gestiegen – im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (Q2 2019) sogar um 9 Prozent. Damit verteuere sich das eigene Haus im Durchschnitt deutlich im Vergleich zur Eigentumswohnung (+5,9 Prozent zum Vorjahresquartal). Wer sich im vergangenen Quartal für ein Einfamilienhaus entschied, müsse durchschnittlich 38 Prozent mehr bezahlen als noch vor fünf Jahren und über 61 Prozent mehr als vor zehn Jahren. Die Mietentwicklung für Wohnimmobilien zeige sich hingegen weniger dynamisch. Wie sich die Mietpreise in den deutschen Großstädten im zweiten Quartal durchschnittlich entwickelten, erfahren Sie im Focus-Artikel. [focus.de](https://www.focus.de)

---

### Outletcenter bleiben ein Nischenmarkt

Europäische Outletcenter wurden laut Berechnungen von ecostra 2019 für 750 Millionen Euro gehandelt – damit hat sich das Gesamtvolumen im Vergleich zu 2018 fast verdreifacht. Da jedoch selten gut performende Outletcenter zum Verkauf kämen, blieben sie ein Nischenmarkt. Trotz geltender Hygienemaßnahmen hätten sie aber in Frequenz und Umsatz bereits Vorkrisenniveau erreicht. Aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheit seien dennoch besonders Flächen für temporäre Pop-Up-Stores mit kürzeren Mietverträgen gefragt. Wie sich die verfügbaren Verkaufsflächen europaweit in den letzten zwölf Monaten entwickelten, erfahren Sie im Artikel der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilienspiegel.de)

---

### SPD fordert bundesweiten Mietenstopp

Aus dem Positionspapier des SPD-Bundestagsabgeordneten Michael Groß gehe eine Forderung zur Begrenzung der geltenden Mieterhöhungsmöglichkeiten hervor, um Mieter in angespannten Wohnungsmärkten vor den wirtschaftlichen Folgen der Corona-Krise zu schützen. Statt einer erlaubten Mieterhöhung von 20 Prozent bzw. 15 Prozent in angespannten Wohnungsmärkten, die alle drei Jahre bis auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete erlaubt sind, fordere Groß lediglich eine Erhöhung in Höhe der Inflation, höchstens aber sechs Prozent. Damit würden mögliche Preisanstiege auf ungefähr ein Drittel zusammengestrichen werden. Welche weiteren Forderungen die SPD in ihrem Papier zudem nennt, lesen Sie im Artikel der Welt. [welt.de](https://www.welt.de)

## ZITAT



„Baden-Württemberg geht bei der Grundsteuer grundsätzlich den vernünftigen Weg der Länderöffnungsklausel und weicht damit vom komplexen Bundesmodell ab. Positiv hervorzuheben ist vor allem, dass der Entwurf nur wenige Berechnungsfaktoren beinhaltet. Die Verwendung der nicht justiziablen Bodenrichtwerte birgt jedoch insbesondere in Metropolregionen die Gefahr dynamischer Steigerungen.“

## ZAHL

Wird der Mietendeckel als verfassungswidrig eingestuft, könnten Nachzahlungen in Millionenhöhe anfallen. Laut F+B Studie würde die Summe der nachzuzahlenden Mieten für die rund 8.000 frei finanzierten Wohnungen, die pro Monat neu vermietet werden, bei einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 60 m<sup>2</sup> pro Monat 3,2 Millionen Euro betragen. [f-und-b.de](https://www.f-und-b.de)

## EVENTS



**EINLADUNG**

**ZIA**  
Die Immobilienwirtschaft

**TAG DER  
LOGISTIKIMMOBILIE 2020**






**8. September 2020 | 12 – 17 Uhr**

Live aus dem ZIA Hauptstadtstudio

Mit Staatssekretär Steffen Bilger,  
Cem Özdemir MdB, Oliver Luksic MdB

Moderatorin Alexandra May

## September 2020


|   |                      |   |
|---|----------------------|---|
| <b>Dienstag, 01.09.2020</b>   | Berlin               |  |
| <b>Berliner Immobilienkongress</b>  |                      |   |
| <b>Donnerstag, 03.09.2020</b>   | Leipzig              |  |
| <b>Real Estate Mitteldeutschland</b>  |                      |   |
| <b>Dienstag, 08.09.2020</b>   | Berlin               |  |
| <b>Tag der Logistikimmobilie</b>  |                      |   |
| <b>Mittwoch, 09.09.2020</b>   | Online-Veranstaltung |  |
| ZIA-Akademie-Webinar: Finanz- & Kapitalmarkt<br><b>Sustainable Finance (Teil 1)</b> |                      |   |
| <b>Freitag, 11.09.2020</b>  | Online-Veranstaltung |  |
| ZIA-Akademie-Webinar: Finanz- & Kapitalmarkt<br><b>Sustainable Finance (Teil 2)</b> |                      |   |

**Dienstag, 15.09.2020** Berlin 


**ZIA-Herbstgutachten**

**Donnerstag, 17.09.2020** Berlin 


Workshop: Human Resources & Organisation  
**Strategisch denken – Die Szenario-Technik als Analyseinstrument**

**Freitag, 18.09.2020** Online-Veranstaltung 


**Round Table – Talk zu Maßnahmen und den Folgen einer „zweiten Corona-Welle“**

**Dienstag, 22.09.2020** Online-Veranstaltung 

ZIA-Akademie-Webinar: Finanz- & Kapitalmarkt  
**Sustainable Finance (Teil 3)**

**Mittwoch, 23.09.2020** Online-Veranstaltung 

ZIA-Akademie-Webinar: Kommunikation & Digitalisierung  
**Projekte mittels BIM erfolgreich steuern**

**Dienstag, 29.09.2020** Online-Veranstaltung 

ZIA-Akademie-Webinar: Finanz- & Kapitalmarkt  
**Geldwäscheprävention – Anforderungen für Kapitalverwaltungsgesellschaften**

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

## VERBAUT

### Mit dem Wohnwagen fernab vom Campingplatz reisen

Nichts liegt in diesem Sommer so im Trend wie das Reisen mit dem eigenen Wohnmobil oder Caravan. Naturverbunden, günstiger als die Pauschalreise und immer ein Abenteuer direkt vor der Tür – hinzukommt die Flexibilität und Abgeschlossenheit, die während der aktuellen Corona-Krise einen entspannten Urlaub verspricht. Wer dem „Vanlife“ noch eins draufsetzen möchte und nicht nur an den Küsten und Bergregionen seine Urlaubsziele erkunden will, für den ist ein Last-Minute-Trip mit der „Departure One“ eine Überlegung wert. Dahinter verbirgt sich ein Misch-Gefährt, das sich nicht nur an Land, sondern auch im Wasser fahren lässt. Die Kombination aus Wohnwagen und Hausboot ist für schlappe 100.000 Euro zu erwerben – Motor und Lenksystem exklusive. Warum es dafür aber obendrauf einen Kaffee-Vollautomaten und zwei Kilogramm Kaffee gratis gibt, erfahren Sie im Artikel der Focus-Online-Redaktion. [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)