



Liebe Leserinnen und Leser,

hinter uns liegt ein erfolgreicher erster Tag der Logistikimmobilie. Dieser gab den Startschuss für eine ganze Menge spannender Veranstaltungen im nun beginnenden Herbst. Angefangen von der Vorstellung des Herbstgutachtens 2020 des Rates der Immobilienweisen, dem Round Table, um den Folgen einer zweiten Corona-Welle entgegenzuwirken und natürlich die hybride EXPO REAL.

Gleichzeitig stellt die Politik die Weichen für die Bundestagswahl 2021. Wie in den vergangenen Jahren werden wir diesen Prozess aufmerksam und kritisch begleiten, damit die Immobilienwirtschaft gestärkt aus der Krise hervorgehen kann.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Die Aufzeichnung des Tages der Logistikimmobilie finden Sie in der Library im ZIA-Veranstaltungszentrum unter www.zia-veranstaltungszentrum.de

VERBAND

Immobilienwirtschaft in der Pandemie am digitalen Scheideweg

Laut aktueller **Digitalisierungsstudie** von EY Real Estate und ZIA sei die Zahl der Immobilienunternehmen, die mehr als 5 Prozent ihres Jahresumsatzes für die digitale Transformation aufwenden, von 14 Prozent auf 27 Prozent gestiegen. Trotzdem stelle laut 72 Prozent der Teilnehmer der Personalmangel noch immer die größte Hürde für die Digitalisierung dar. 84 Prozent der Befragten seien überzeugt, dass ihr Unternehmen die Krisensituation ohne digitale Technologien nicht unbeschadet überstehen könne und 80 Prozent erwäge eine dauerhafte Ausweitung von Homeoffice und digitalen Meetings. Weitere Ergebnisse der aktuellen Studie entnehmen Sie unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

ZIA kritisiert Vorgaben zum ESG-Reporting für Immobilienfonds

Der ZIA kritisiert die Vorschläge zur EU-Offenlegungsverordnung, die als Teil des EU Sustainable Finance Action Plan bereits am 10. März 2021 in Kraft treten sollen. Diese stellten sowohl in ihrer Komplexität als auch in ihrem Detailgrad in der Praxis Probleme dar. So sei der Zeitraum für die zu erhebenden Datenmengen und die zu implementierenden Prozesse viel zu kurz. Auch die fehlende Proportionalität der Regelungen nach Größe und Ausrichtung der verpflichteten

Unternehmen sei zu bemängeln. Lesen Sie die vollständige Stellungnahme des ZIA in unserem Pressebereich. zia-deutschland.de

ZIA: Die Stadt der Zukunft ist eine Stadt der Quartiere

Wohnen am Rand, Arbeiten und Einkaufen im Zentrum: Dass dieses Prinzip nicht zukunftsfähig sei, habe die Coronavirus-Pandemie gezeigt. Um die negativen Auswirkungen einer solchen Krise künftig möglichst gering zu halten, müsse überdacht werden, wie Städte geplant, entwickelt und gebaut werden. Nutzungsdurchmischte, lebendige Quartiere sollten dafür stärker in den Fokus rücken. Hierzu hat der ZIA unter dem Titel „[Quartiere der Zukunft](#)“ ein Positionspapier veröffentlicht, das konkrete Vorschläge und Handlungsempfehlungen für Bund, Länder, Kommunalpolitik und die Immobilienwirtschaft enthält. Mit welchen Maßnahmen der Quartiersgedanke implementiert werden könnte, lesen Sie in unserem Pressebereich. zia-deutschland.de

Grundsteuer: ZIA unterstützt Hamburger Weg

Der ZIA begrüßt, dass Hamburg für die Grundsteuerreform von der Länderöffnungsklausel Gebrauch machen wolle und die Einführung eines Flächen-Lagen-Modells plane. Dies sei im Vergleich zum wertorientierten Bundesmodell einfacher und unbürokratischer und ermögliche eine wesentlich transparentere Berechnung. Auch mit Blick auf den Verwaltungsaufwand sei das Flächen-Lagen-Modell zu empfehlen. Warum Hamburgs Grundsteuermodell darüber hinaus auch aus verfassungsrechtlicher Sicht unterstützenswert sei, erfahren Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Berlin: ZIA begrüßt „Soforthilfe Gewerbemieten“

Das Zuschussprogramm zu Gewerbemieten für den Berliner Mittelstand, das bis zum 16. Oktober 2020 beantragt werden kann, ist laut ZIA eine sinnvolle Ergänzung zur Überbrückungshilfe der Bundesregierung. Die „Soforthilfe Gewerbemieten“ biete eine finanzielle Unterstützung für Berliner Unternehmen mit über zehn bis zu 249 Beschäftigten, die im April und Mai dieses Jahres im Vergleich zum Vorjahr einen Umsatzrückgang von mindestens 60 Prozent verzeichnen mussten. Mehr Informationen erhalten Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Umlagefähigkeit der Kabelgebühren: ZIA warnt vor Kostensteigerung für Mieterinnen und Mieter

Der ZIA kritisiert die Überlegung, die Umlagefähigkeit der Kabelgebühren im Zuge der Reform des Telekommunikationsgesetzes abzuschaffen. Durch die Weiterberechnung der Kabelgebühren in den Wohnnebenkosten, wie es vielerorts üblich ist, könnten Mieterinnen und Mieter von vergünstigten Angeboten profitieren. Ein Wegfall der Umlagefähigkeit führe daher für viele zu einem Anstieg der Lebenserhaltungskosten – insbesondere für Sozialhilfeempfänger, die für die Kabelgebühren dann selbst aufkommen müssten. Warum die Umlagefähigkeit zudem den Netzausbau sichere, erfahren Sie in unserer Pressemeldung. zia-deutschland.de

Baugenehmigungen: ZIA plädiert für Einführung der digitalen Bauakte

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes seien im Juni 2020 34.300 Wohnungen in Deutschland genehmigt worden – ein Anstieg von über 22 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Dieser sei neben Großprojekten im Neubaubereich auch auf verzögerte Meldungen und Nachlieferungen aus einigen Bauämtern aufgrund der Corona-Arbeitsbeschränkungen zurückzuführen. Damit neben den Baugenehmigungszahlen auch die Anzahl fertiggestellter Wohnungen steige, müsse das Planen und Bauen beschleunigt werden.

Hier könne die Einführung einer digitalen Bauakte unterstützen, die einen schnellen, standardisierten Austausch ermögliche. Warum die Digitalisierung der Bauverwaltung darüber hinaus unabdinglich sei, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Aygül Özkan neue ZIA-Geschäftsführerin

Der ZIA hat seine Führungsstruktur verstärkt und Aygül Özkan mit sofortiger Wirkung als weitere Geschäftsführerin berufen. Die Juristin und Wirtschaftsmanagerin ist ehemalige Gesundheits- und Bauministerin und blickt auf 20 Jahre in Führungsfunktionen in der deutschen Wirtschaft zurück. Der ZIA freut sich über die hochkompetente Unterstützung von Aygül Özkan. Mehr zu ihrem beruflichen Werdegang sowie weitere Personalmeldungen lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Daniel Bolder wird Leiter des Europabüros des ZIA in Brüssel

Der ZIA freut sich, Daniel Bolder als neuen Leiter des Europabüros des ZIA in Brüssel zu begrüßen. Bolder war zuletzt als Vertreter von PricewaterhouseCoopers Deutschland sowie als Leiter des EU-Verbindungsbüros des Verbands öffentlicher Versicherer in Brüssel tätig. Auch für die EU-Repräsentanz der Deutschen Bank AG arbeitete er zuvor. Lesen Sie mehr zur Personalmeldung in unserem Pressebereich. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.



BRANCHE

Corona und Digitalisierung: Viele Unternehmen wollen Büroflächen reduzieren

In einer Umfrage von KPMG unter 1.300 Unternehmen gaben drei Viertel der befragten Geschäftsführer an, künftig mehr Remote Work als vor der Corona-Krise ermöglichen zu wollen. Büroflächen sollen im Zuge dessen abgebaut oder sogar komplett gekündigt werden. Diese Entwicklungen seien nach Angaben von JLL auf dem Gewerbeimmobilienmarkt bereits spürbar. So sei das Umsatzvolumen im zweiten Quartal des Jahres auf dem weltweiten Büromarkt um 59 Prozent zurückgegangen. Gleichzeitig würde der Leerstand steigen, während die Mietpreise sinken. Welche weiteren, künftigen Entwicklungen im Zuge der Pandemie denkbar wären, lesen Sie im Artikel der Zeit. [zeit.de](https://www.zeit.de)

Wie Corona unser Wohnen verändert hat

Laut einer Befragung der Westdeutschen Landesbausparkasse gehe knapp die Hälfte der Befragten davon aus, dass die Corona-Krise uns noch länger als ein Jahr beschäftigen werde. Demnach sei für 83 Prozent der Befragten das Zuhause wichtiger denn je. Der Wunsch nach

Wohneigentum sei bei 30 Prozent der Befragten durch die Krise verstärkt, wobei 35 Prozent die aktuelle Lage auf dem Immobilienmarkt aufgrund hoher Immobilienpreise als nicht optimal einschätzten. Laut Studie steige durch Home-Office-Optionen außerdem die Attraktivität von Wohnraum im Umland. Weitere Ergebnisse aus der Befragung finden Sie im Artikel der Focus-Online-Redaktion. [focus.de](https://www.focus.de)

HDE-Konsumbarometer: 2020 könnte weiteres Rekordjahr für den Einzelhandel werden

Das HDE-Konsumbarometer, das die Entwicklung für den privaten Konsum untersucht, ist im September den vierten Monat in Folge gestiegen. Zwar sei der Zuwachs mit 0,2 Punkten geringer als in den Vormonaten ausgefallen. Dies sowie andere Anzeichen – darunter Frühindikatoren für den Rückgang der Kurzarbeit sowie prognostizierte, erste Neueinstellungen – würden jedoch für eine Konjunkturerholung in Deutschland sprechen. Auch die Commerzbank rechne nun lediglich mit einem Einbruch der Wirtschaftsleistung um 4,5 Prozent. Die Sorge um verödete Innenstädte durch Geschäftsschließungen sei dennoch berechtigt. Warum erfahren Sie im Handelsblatt-Artikel. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Handel mit Gesundheitsimmobilien befindet sich im Höhenflug

Die wachsende Aufmerksamkeit für Gesundheitsimmobilien wie Pflegeheime und betreutes Wohnen, die durch die Corona-Pandemie befeuert wurde, könnte sich auch in Zahlen auf dem Transaktionsmarkt auswirken. So werde erwartet, dass bis zum Jahresende die drei Milliarden Euro Marke geknackt werde. Neben Investoren aus dem In- und Ausland würden sich laut Experten auch zunehmend Projektentwickler aus dem Fachmarkt- oder Bürobereich für Gesundheitsimmobilien interessieren. Weitere Prognosen lesen Sie im Artikel der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilien-zeitung.de)

Studie: Umnutzung von Warenhäusern ist kompliziert

Eine aktuelle PwC-Studie hat 52 Warenhäuser, die seit 2010 geschlossen sind, im Hinblick auf ihre Flächennachnutzung analysiert. Demnach würden vor allem Mixed-Used-Konzepte mit Einzelhandel, Büros, Wohnungen, Gastronomie, Pflege und Hotels gut funktionieren. Aufgrund der diversifizierten Einnahmestrukturen wären diese Konzepte auch in Krisenzeiten sicher. Ganz anders sähe es indes bei reiner Einzelhandelsnachnutzung aus. Hier hätten von 23 untersuchten, solitären Einzelhandelsnachnutzungen bereits 13 wieder geschlossen. Wegen architektonischer und baulicher Besonderheiten sei eine kostengünstige und flexible Nachnutzung von Warenhäusern aber oft kompliziert. Das eine erneute Nutzung als Warenhaus bei allen Konzepten nicht vorkam, sei laut Studie Beweis dafür, dass dieses Konzept nicht mehr zeitgemäß sei. Weitere Informationen zur Umnutzung von Warenhausflächen erfahren Sie im Artikel der Haufe-Online-Redaktion. [haufe.de](https://www.haufe.de)

ZITAT



„Diese Hilfsmaßnahme kommt auch den dahinterstehenden Immobilienunternehmen und Vermietern unmittelbar zugute. Dies ist eine sinnvolle Ergänzung zum Überbrückungshilfeprogramm der Bundesregierung, das allerdings im Gegensatz zur Berliner Soforthilfe auch Unternehmen mit mehr als 249 Beschäftigten berücksichtigt. Mit diesen Programmen wird den besonders vom Shutdown betroffenen Branchen wie Handel, Hotellerie und Gastronomie geholfen.“

Stefanie Frensch, Sprecherin der ZIA-Region Ost, über den Start der finanziellen Unterstützung von Unternehmen des Berliner Mittelstands.









ZAHL

Um **7 Prozent** sind die genehmigten Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in den ersten sechs Monaten dieses Jahres im Vergleich zum Vorjahreszeitraum gestiegen. Im Juni 2020 stieg die Zahl der Baugenehmigungen sogar um **22,4 Prozent** im Vergleich zum Juni 2019.

zia-deutschland.de

EVENTS

September 2020

- | | | |
|---|----------------------|---|
| Freitag, 11.09.2020 | Online-Veranstaltung |  |
| ZIA-Akademie-Webinar: Finanz- & Kapitalmarkt
Sustainable Finance (Teil 2) | | |
| Dienstag, 15.09.2020 | Berlin |  |
| ZIA-Herbstgutachten | | |
| Donnerstag, 17.09.2020 | Berlin |  |
| ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset Management
Workshop: Strategisch denken – Die Szenario-Technik als Analyseinstrument | | |
| Donnerstag, 17.09.2020 | Online-Veranstaltung |  |
| ZIA-Akademie-Webinar: Projektentwicklung & Asset Management
Zurück ins Büro?! – Wege in eine neue Arbeitswelt | | |
| 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 | | |
| Donnerstag, 24.09.2020 | Frankfurt am Main |  |

Vorstellung des Herbstgutachtens

Dienstag, 29.09.2020

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Finanz- & Kapitalmarkt

Geldwäscheprävention – Anforderungen für Kapitalverwaltungsgesellschaften

Oktober 2020

Donnerstag, 01.10.2020

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Finanz- & Kapitalmarkt

Sustainable Finance (Teil 4)

Donnerstag, 08.10.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Human Resources & Organisation

Workshop: Wie Kommunikation und Persönlichkeit Ihren Führungsstil beeinflussen

Mittwoch, 14.10.2020

München



Kooperations-Veranstaltung

EXPO REAL

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Klasse statt Masse: Das erste adaptive Hochhaus der Welt

Auf dem Campus der Universität Stuttgart entsteht aktuell das weltweit erste Hochhaus, das aktiv auf äußere Einflüsse wie Windböen oder Erdbeben reagieren soll. Ermöglicht werden soll dies durch eine Art künstliche Muskulatur, die sich gezielt an einigen Stellen des Tragwerks verformen kann, um so Bauteile temporär zu entlasten. Auch die Leichtbauweise des Riesens soll dafür sorgen, dass das Gebäude Wind und Wetter trotzen kann. Warum das Hochhaus zudem auch in Sachen Nachhaltigkeit punktet und wie der fertiggestellte Gigant aussehen wird, erfahren Sie im Baublatt-Artikel. [baublatt.ch](https://www.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)