



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

es hat nichts mit dem Klimawandel zu tun, aber die heiße Phase des Wahlkampfs beginnt in diesen Tagen. Also die Zeit, in der die Parteien im Wettstreit um die Wählerstimmen, sich bemühen Positionen klar zu machen, manchmal auch mit härteren Bandagen. Die Immobilienbranche ist nicht nur beim Hauptthema Klimaschutz immer auch betroffen von dem, was die Wähler entscheiden werden, sondern auch bei den vielfältigen anderen Themen, von Mieten bis hin zur Steuerpolitik. Sie können übrigens jetzt schon mal wählen gehen – beim **Immomat** von ZIA und IZ.

Auf unserer Website erfahren Sie dann, wen Sie unter immobilienpolitischer Sicht am ehesten Ihre Stimme geben sollten. Lassen Sie sich inspirieren – das gilt natürlich auch für die vielen anderen Themen dieses Newsletters.

Ich wünsche eine rundum informative Lektüre.

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND

ZIA gibt PropTechs eine starke Stimme

Der ZIA bietet ab sofort eine Mitgliedschaft zum reduzierten Jahresbeitrag für PropTech-Unternehmen an und lädt zur Zusammenarbeit in allen ZIA-Ausschüssen. Die Gründung einer PropTech-Plattform bringe etablierte Immobilienunternehmen, innovative PropTechs sowie deren Investoren einander näher und positioniere die Immobilienwirtschaft als Innovationstreiber. Zusätzlich stärke es die politische Stimme der PropTechs bei der Verbesserung regulatorischer Hemmnisse am Standort Deutschland. Welche Persönlichkeiten als PropTech-Beauftragte gewonnen wurden und welche weiteren Vorteile sich aus der Kooperation ergeben, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Handelsunternehmen starten breite Kampagne zur Steigerung der Corona-

Impfbereitschaft

In Zusammenarbeit mit führenden Handelsunternehmen und dem Handelsverband Deutschland (HDE) startet der ZIA eine großangelegte Kampagne zur Steigerung der Impfbereitschaft in Deutschland. Hierzu seien unter anderem Plakataktionen in Schaufenstern und Kassengebieten teilnehmender Handelsketten, Social-Media-Kampagnen und die Durchführung niederschwelliger Impfangebote geplant. Ziel sei es, mit Hinblick auf die Delta-Variante sowie dem anstehenden Herbst und Winter einen weiteren Lockdown zu verhindern. Welche bekannten Persönlichkeiten die Aktion unterstützen und wie sich Bundesgesundheitsminister Spahn zur Aktion äußert, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Wie wählt die Immobilienbranche? ZIA und IZ starten den Immomat zur Bundestagswahl 2021

Der ZIA und die Immobilien Zeitung starten nach Vorbild des Wahl-O-Mat den **Immomat**, das Wahlentscheidungstool für die Immobilienwirtschaft. Mit ihm sollen Nutzer ihre immobilienwirtschaftlichen Interessen mit den Standpunkten der Parteien abgleichen können. Hierfür seien den Parteien CDU/CSU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP, DIE LINKE und AfD im Voraus 19 Fragen zu branchenrelevanten Fragen geschickt und deren Standpunkte aufgenommen worden. So könne ein Teilnehmer nicht nur erkennen, welche Parteien die Interessen der Branchenteilnehmer vertreten, sondern auch welche Parteien keine klare Agenda zu besagten Themen hätten. Die Positionen der Parteien können Sie nach eigener Beantwortung direkt beim **Immomat** einsehen. Weitere Informationen finden Sie außerdem in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

WIR GEBEN LEBEN RAUM

Durchdachte Lösungen in Krisenzeiten: Mikrokliniken in Modulbauweise

„Wir geben Leben Raum“ – so lautet das Motto unserer stetig wachsenden Website, auf der wir seit diesem Frühjahr gemeinsam mit unseren Mitgliedern beeindruckende Beispiele für die Zukunftsgewandtheit und das Engagement der Immobilienwirtschaft bündeln. Dass dieses Motto nicht nur für Wohn- und Büroimmobilien gilt, sondern auch für solche, in denen es mitunter um Leben und Tod geht, zeigt unser jüngster Beitrag auf. Darin geht es um die Mini-Krankenhäuser in Modulbauweise, die der Münchener Bauprojektentwickler SEMODU als eine durchdachte Antwort auf die Pandemie entwickelt hat. Mithilfe erfahrener Intensivärzte erarbeitete das Unternehmen zwei Konzepte für Kliniken, die innerhalb weniger Tagen aufgebaut werden können. Dabei sind sie nicht nur für Pandemien ausgelegt, sondern können als Notfallkrankenhäuser für sämtliche Krisensituationen weltweit genutzt werden. [Wir-geben-Leben-Raum](https://www.wir-geben-leben-raum.de)

BRANCHE

Senat will Umwandlung in Eigentumswohnungen in ganz Berlin erschweren

Eine noch zu besprechende Rechtsverordnung der Linken soll die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Berlin auch außerhalb der Milieuschutzgebiete erschweren. Voraussetzung für eine Umwandlung sei damit in Zukunft, dass zwei Drittel der Wohnungen an Mieter des Hauses veräußert würden und der Bezirk der Umwandlung zustimme. Die Grünen forderten derweil ein generelles Umwandlungsverbot, während Kritiker vor steigenden Preisen warnten. Welche Ausnahmen innerhalb der Rechtsverordnung vorgesehen sind, lesen Sie im Artikel des Tagesspiegel. [tagesspiegel.de](https://www.tagesspiegel.de)

Immer mehr Ideen beleben die Innenstadt

Wissenschaftler vom Stuttgarter Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation haben im Auftrag der Friedrich-Naumann-Stiftung für die Freiheit eine Studie zur „Zukunft der Innenstädte“ veröffentlicht. Durch die in der Coronazeit beschleunigte Dominanz des Online-Handels seien die Innenstädte immer mehr von Verödung bedroht. Die Studie zeige verschiedene Ideen und Wege auf, wie Innenstädte weiterhin attraktiv bleiben könnten – darunter z.B. die Durchführung verschiedener Aktionstage, die Entstehung sogenannter „Business Improvement Districts“ und die Einführung eines digitalen Lieferzonenmanagements. Lesen Sie die Ergebnisse der Studie und weitere Ideen zur Gestaltung von Innenstädten im Artikel der FAZ. [faz.net](https://www.faz.net)

Makler meiden den Mietmarkt

Die DIW Econ hat eine umfangreiche Evaluation des 2015 eingeführten Bestellerprinzips veröffentlicht. Dabei habe sich herausgestellt, dass seit Einführung des Gesetzes Vermieter kaum noch externe Makler nutzten, sondern viel mehr auf Selbstvermarktung setzten. Dies habe bei kleinen Vermittlerbüros einen Umsatzrückgang von 37 % verursacht und dazu geführt, dass sich ein großer Teil auf die Vermittlung von Kaufobjekten konzentriere. Für Mieter sei es daher weitaus schwieriger geworden, ein passendes Mietobjekt zu finden. 27 % der Mieter würden einen Makler mit der Suche nach einem Objekt beauftragen, fänden diesen aber nicht. Weitere Erkenntnisse lesen Sie im Artikel der IZ. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilienspiegel.de)

POSITIONEN DES ZIA

Positionspapier Innenstadtentwicklung

Waren Leerstand und Geschäftsschließungen auch vor der Corona-Krise zu beobachten, hat die Pandemie diese Prozesse enorm beschleunigt und verstärkt. Völlig klar ist dem ZIA daher, dass Mixed-Use-Immobilien und vielfältige Nutzungen zum Beispiel aus Handel, Wohnen, Büro, Handwerk und Kultur Bestandteile für eine moderne Stadtentwicklung sind und sein sollten. In einem Positionspapier hat der ZIA aus diesem Grund verschiedene Handlungsfelder und Maßnahmen für eine zukunftssichere Innenstadtentwicklung festgehalten.

[Positionspapier Innenstadtentwicklung](#)

Positionspapier Redevelopment

In Deutschland existieren selbst in Städten und Metropolregionen mit Wachstumsdruck zahlreiche, ungenutzte Brachflächen sowie leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäudebestände. Die Reaktivierung dieser Potenzialflächen hilft, den Flächenfraß einzudämmen. Nur durch die Nutzung und Entsiegelung bereits gebauter Strukturen und die Weiternutzung von bereits vorhandenen Baumaterialien können die Klimaschutzziele erreicht, der Gewässerschutz verbessert und der dramatische Verlust der biologischen Vielfalt abgewendet werden.

[Positionspapier Redevelopment](#)

Positionspapier WohnenPlus

Für eine älter werdende Gesellschaft müssen Wohnungen altersgerecht geplant, umgebaut und bewirtschaftet werden. Dabei kooperiert der ZIA gemeinsam mit seiner Plattform Wohnen mit allen beteiligten Akteuren – besonders aus der Gesundheits- und Sozialwirtschaft – und entwickelt ganzheitliche Lösungsansätze. Es ergeben sich sieben Kernforderungen an Politik und Immobilienwirtschaft, die im Positionspapier WohnenPlus zusammengefasst sind.

[Positionspapier WohnenPlus](#)

Prüfsteine einer modernen Pflegepolitik

Unser Pflegesystem steht vor drängenden Herausforderungen, die sofortiges politisches Handeln erforderlich machen: dem akuten Mangel an Pflegeplätzen und dem gravierenden Engpass beim Pflegepersonal. Bei richtiger, politischer Weichenstellung wird die Immobilienwirtschaft einen wichtigen Beitrag zur Lösung dieser Herausforderungen leisten. Der Ausschuss Gesundheitsimmobilien vom ZIA will angesichts der anstehenden Herausforderungen mit diesem und anderen Papieren Lösungsansätze aufzeigen und den Dialog mit der Politik verstärken.

[Positionspapier Prüfsteine einer modernen Pflegepolitik](#)

Positionspapier Novellierung der Arbeitsstätten-Regulatorik

Der zukunftsgewandte Reifegrad von Büroimmobilien ist zentrale Determinante für die Leistungsfähigkeit ganzer Volkswirtschaften, unterliegt jedoch in Deutschland veralteten Vorgaben durch die Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und deren Technischen Regeln (ASR). Ganz im Sinne des Strukturwandels und zunehmender Multilokalität der Arbeit sowie einer Revitalisierung unserer Innenstädte müssen ArbStättV und ASR dereguliert und konkretisiert werden, um die Standortattraktivität der hiesigen Volkswirtschaft perspektivisch zu stärken. Die Forderungen des ZIA wurden in einem Positionspapier zusammengefasst.

[Positionspapier Novellierung der Arbeitsstätten-Regulatorik](#)

ZIA Positionen zur Bundestagswahl 2021

Der ZIA hat seine Hauptpositionen zur Bundestagswahl 2021 formuliert, um diese im Dialog mit den Parteien deutlich zu machen und sie in künftiges Regierungshandeln einfließen lassen zu

können. Alle Forderungen und die Bewertungen der Wahlprogramme aus Immobiliensicht finden Sie in den Positionspapieren.

ZIA Positionen zur Bundestagswahl 2021

Politische Maßnahmen

Alle relevanten Informationen zu Gesetzen, Verordnungen, weiteren Maßnahmen der Bundesregierung sowie Details zur erhöhten Obergrenze der Überbrückungshilfe III für Förderungen auf 52 Mio. Euro und der zugrundeliegenden Allgemeinen Bundesregelung Schadensausgleich, COVID-19 finden Sie hier.

Politische Maßnahmen

STADTKANTINE



Der 14-tägliche Web-Talk „Stadtkantine“ wird vom ZIA unterstützt und behandelt Immobilienkonzepte in Innenstädten, die zur Reaktivierung von Innenstädten anregen.

Wir freuen uns das Projekt Tapetenwechsel aus Bochum und damit auch die Leiterin des Stadtmarketing Bochums bei uns in der Stadtkantine begrüßen zu dürfen. Wir sprechen unter anderem darüber, wie das Projekt Tapetenwechsel Räume schafft, die Kreativschaffende zum Experimentieren einladen und gleichzeitig neue Ideen und Leben in die Innenstadt Bochums bringen.

Termin: Donnerstag, 26.08.2021 von 13:00 – 13:45 Uhr.

Die Teilnahme ist kostenlos.

Mit Voranmeldung unter <https://die-stadtkantine.com/>

ZITAT



„Wir unterstützen die Impfkampagne, denn unsere Innenstädte sollen weiterhin Orte der Begegnung sein. Nur die Impfung kann uns diese Normalität dauerhaft zurückbringen.“

Aygül Özkan, Geschäftsführerin des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

ZAHL

19 immobilienwirtschaftlich relevante Fragen hat der ZIA den Parteien vor der Bundestagswahl gestellt und sie für den Immomat aufbereitet. immomat.net

EVENTS

AUGUST

Dienstag, 31.08.2021

Spreespeicher, Stralauer Allee 2, 10245 Berlin



09.00 – 18.00 Uhr

Design&Build

SEPTEMBER

Mittwoch, 01.09.2021

Online-Veranstaltung



14 Uhr

Digitaler ZIA-Dialog Finanzen

Dienstag, 07.09.2021

Frankfurt School of Finance & Management



9.15 Uhr

Real Estate Investment Day 2021

Donnerstag, 23.09.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie: Energie & Smart Building

Bestandsgebäude effizient modernisieren: Wie Ihnen der Staat bis zu 55% der Investitionskosten abnimmt

Mittwoch, 29.09.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt

Variable Vergütung: Prämien, Boni & Co. - Was gilt es zu beachten?

OKTOBER

Mittwoch, 06.10.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt, Rechtsthemen

**Geldwäscheprävention für Kapitalverwaltungsgesellschaften
Jüngste und anstehende Novellierungen des Geldwäscherechts**

Mittwoch, 20.10.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt, Rechtsthemen

Fondsstandortgesetz: Chancen neuer Fondsvehikel und Vertriebsanforderungen erfolgreich nutzen

Mittwoch, 27.10.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt, Rechtsthemen

Geldwäscheprävention für Makler und Immobilienunternehmen Jüngste und anstehende Novellierungen des Geldwäscherechts

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Das erste Fahrradhotel der Welt

In Malmö wurde Schwedens erstes Wohnhaus und Hotel gebaut, das komplett ohne vorgeschriebene PKW-Stellplätze auskommt. Denn statt mit vier Rädern beziehen die Bewohnerinnen und Bewohner des „Ohboy Hotell und Bostad“ ausschließlich mit zwei Rädern ihre vier Wände. Möglich ist das, weil das sogenannte Fahrradhaus vollständig auf Radfahrer ausgerichtet ist und jedem Besucher einen Drahtesel zur Verfügung stellt. Darüber hinaus bietet der Wohnkomplex aber noch einiges mehr: Wer zum Beispiel einen größeren Einkauf transportieren muss, der nicht auf ein gängiges Fahrrad passt, bekommt ein Lastenrad gestellt, das dank breiter Türen und Aufzüge direkt bis in die Küche im achten Stock fahren kann. Wem das nicht reicht, wird der Online-Handel nahegelegt: Für Pakete wurden nämlich extra große Lieferbriefkästen angebracht, die ein sicheres Verstauen auch in Abwesenheit möglich machen. Mit welchen Extras das nachhaltige Fahrradhaus darüber hinaus punktet, erfahren Sie im Artikel des Kuriers. [kurier.at](https://www.kurier.at)

