



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

noch etwas über zwei Wochen, dann entscheidet sich bei der Bundestagswahl, wohin die politische Reise Deutschlands künftig geht. Mit einer schnellen Regierungsbildung ist angesichts möglicher Koalitionen und Sondierungsgespräche zwar nicht zu rechnen, doch sollte sich die Politik darüber im Klaren sein, dass die Herausforderungen nicht kleiner werden. Wie revitalisieren wir unsere Innenstädte? Wie helfen wir den durch die Corona-Krise stark betroffenen Unternehmen? Wie beschleunigen wir die Bau- und die Planungsprozesse? Wie schaffen wir es, die Digitalisierung in der Verwaltung voranzutreiben?

Diese und viele andere Themen müssen angepackt werden. Warten, Zögern, Aufschieben – keine Begriffe, die wir uns in der kommenden Legislaturperiode erlauben sollten.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND

ZIA unterstützt Aufruf zu mehr Impfungen

Die Kampagne „Leben statt Lockdown“ zur Steigerung der Impfbereitschaft in Deutschland erzielt erste Erfolge. Mehr als 100.000 zusätzliche Impfungen seien seit Beginn gezählt worden. Unterstützt werde der Aufruf vom ZIA und von über 30 Handelsunternehmen, die prominente Plätze in ihren Filialen als Werbefläche zur Verfügung stellen. Alle Informationen zur Kampagne finden Sie auf der Webseite. leben-statt-lockdown.de

IZ-ZIA Immomat: Digitalisierung ist Hauptforderung

Die ersten Auswertungen des [Immomat](#), dem Wahlentscheidungstool für die Immobilienbranche, zeigen, dass die Digitalisierung der Verwaltung für einen Großteil der Branche besonders wichtig ist. So würden sich 94 % der Teilnehmer wünschen, dass digitale Bauanträge flächendeckend möglich seien und somit Prozesse beschleunigt würden. Zusätzlich sprächen sich 82 % für den Abbau von planungsrechtlichen Restriktionen aus, um pandemiebedingte Umnutzungsprozesse schnell und mit geringem Aufwand durchsetzen zu können. Welche Parteien den Wünschen der

Immobilienbranche bisher am ehesten entsprechen und welche weiteren Tendenzen zu erkennen sind, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Digitalisierung für Immobilienwirtschaft zunehmend existenzsichernd

Laut aktueller Digitalisierungsstudie des ZIA und EY Real Estate sind sich 90 % der Befragten einig, dass die Automatisierung durch digitale Technologie die Existenz von Immobilienunternehmen langfristig sichert. So könne Automatisierung für rund die Hälfte der befragten Unternehmen den Fachkräftemangel zumindest teilweise ausgleichen und Mitarbeitende würden sich vermehrt wertschöpfenden Tätigkeiten widmen können. Darüber hinaus sähen die Teilnehmer vor allem in der Rechnungsverarbeitung und dem Zahlungsverkehr vielversprechendes Automatisierungspotenzial. Welche weiteren Bereiche großes Potenzial böten und weitere Ergebnisse der Studie lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

3G darf nur bei Gefahr gelten

Der ZIA lobt den Beschluss der Ministerpräsidentenkonferenz, Inzidenzen nicht allein zum Maßstab für die Corona-Politik zu machen und den Handel somit nicht weiter zu gefährden. Gleichzeitig kritisiere er aber, dass eine ähnliche Regelung nicht für die Hotellerie beschlossen wurde. Dem ZIA fehle es weiterhin an einer klaren Strategie und moniere, dass keine Analyse zur Wirksamkeit von Eindämmungsmaßnahmen bestehe. Weitere Forderungen des ZIA lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Transparente Transaktionen: Initiative Comparables

Um die Transparenz im deutschen Immobilienmarkt zu fördern, unterstützt der ZIA die **Initiative Comparables**. Deren webbasierte Plattform umfasst aktuelle Transaktionsdaten, die über eine Clearingstelle validiert, geschützt und anonymisiert werden. Kartellrechtlich abgesichert stehen umfassende Echtdaten zu etwa Nutzungsart, Objektgröße, Kaufpreisen oder Renditen allen Mitgliedern der Initiative exklusiv als Informationsquelle und Benchmark zur Verfügung. Derzeit umfasst der Immobilienbestand über 24 Mrd. Euro. Die Initiative ist offen für alle professionellen Akteure am Immobilienmarkt, die Transaktionsdaten beitragen können. [Weitere Informationen hier.](#)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.



Digitales Fachforum
„Stellplatzsatzungen als Schlüssel zur Mobilitätswende“

Online-Veranstaltung der Stiftung „Lebendige Stadt“ zur Ermittlung flexibler Stellplatzschlüssel im kommunalen Wohnungsbau

Vorstellung der Stellplatzstudie der TU Hamburg mit anschließender Expertenrunde und Diskussion

20. September 2021, 17–19 Uhr
Programm & Anmeldung:
www.lebendige-stadt.de

WIR GEBEN LEBEN RAUM

Fachkräftemangel: Das Zauberwort lautet „Individualisiertes Recruiting“

Im Zeitalter des Fachkräftemangels müssen Immobilienunternehmen neue Wege gehen. Der Essener Projektentwickler Instone Real Estate zeigt, wie Recruiting erfolgreich klappen kann. „Individualisiertes Recruiting“ heißt die erfolgreiche Strategie der Personalabteilung. Auf Hochschulfestivals gehen die Personaler des Essener Unternehmens gezielt auf junge Talente zu – und nicht nur dort. Bereits 413 Beschäftigte zählt der Essener Entwickler für Wohnimmobilien. Tendenz steigend. Mehr zur neuen Art des Talent-Scoutings auf:

[Wir-geben-Leben-Raum](#)

BRANCHE

Jede zehnte Kommune erhöhte 2020 die Grundsteuer

Laut einer Studie von EY stiegen die Hebesätze für die Grundsteuer in jeder zehnten Kommune, nachdem sie jahrelang sanken. Bundesweit habe sich die Durchschnittsbelastung pro Bürger um drei Euro auf 172 Euro erhöht. Spitzenreiter seien Bremen mit 302 Euro und Hamburg mit 260 Euro während in Brandenburg lediglich 108 Euro fällig wären. Laut Studie seien weitere Anstiege zu erwarten, da die Grundsteuer eine der Haupteinnahmequellen der Kommunen sei. Wieviel mit der Grundsteuer B im vergangenen Jahr bundesweit eingenommen wurde und wie hoch die Belastung in weiteren Bundesländern sei, lesen Sie im Artikel von Spiegel Online. [spiegel.de](#)

Wohnungsmarkt: Bumerangeffekt von Mietendeckel & Co.

In einer Studie beleuchtet PWC die wirtschaftlichen Auswirkungen und möglichen, langfristigen Konsequenzen von staatlichen Mietregulierungen am Beispiel Berlin. Ergebnis der Studie sei u.a., dass durch den Mietendeckel vorrangig überdurchschnittliche Einkommensschichten und bessere Wohnlagen profitiert hätten und das zu vermietende Wohnungsangebot um 60 % gesunken seien. Gleichzeitig führe das Umwandlungsverbot zu einem Nachfrageüberhang und somit zu einem Preisanstieg für Eigentumswohnungen, welcher Kleinanlegern die Möglichkeit auf Wohneigentum nehme. Welche Auswirkungen das Baulandmobilisierungsgesetz und das kommunale Vorkaufsrecht hätten, lesen Sie im Haufe-Artikel. [haufe.de](#)

So will der Bund bei der energetischen Sanierung zum Musterschüler werden

Mit den „Energieeffizienzfestlegungen Bundesgebäude“ möchte der Bund energetische Gebäudesanierungen für ihren Immobilienbestand vorantreiben. Laut Papier solle ab sofort für Neubauten der KfW-40-Standard und für Sanierungen der KfW-55-Standard gelten und eine Sanierungsrate von zunächst 1 % in 2022 und 5 % in 2030 bis 2045 eingehalten werden. Mit 4.600 von Bundesressorts genutzten Immobilien und etwa 38.000 verwalteten Wohnungen sei die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben einer der größten Immobilieneigentümer Deutschlands und habe eine Vorbildfunktion für das Erreichen der Klimaschutzziele. Welche Probleme durch diesen Vorstoß entstehen könnten, lesen im Handelsblatt-Artikel. [handelsblatt.com](#)

POSITIONEN DES ZIA

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](#)

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 mosaïque aus Lüneburg und Corinna Krome, die Gründerin des Kulturhauses in der Stadtkantine begrüßen zu dürfen. Das Haus mitten im Zentrum von Lüneburg vereint interkulturelles Wohnen, Musik, Essen und vieles mehr. Wir sprechen u.a. darüber wie das mosaïque, das auch als ein „offenes Wohnzimmer im Herzen Lüneburgs“ bezeichnet wird, den Innen- und den Außenraum sowie das Öffentliche und Private miteinander verbindet.

Termin 1: **Donnerstag, 09.09.2021** von **13:00 – 13:45 Uhr**.

Außerdem dürfen wir den KunstKaufLADEN aus Hanau und damit auch Daniel Freimuth von der Hanau Marketing GmbH begrüßen. Im Fokus der Stadtkantine steht dann die Bespielung von innerstädtischem Leerstand durch Kunstschaffende, in der das Verweilen und die Begegnung, an Stelle des Kommerziellen, im Vordergrund stehen.

Termin 2: **Donnerstag, 07.10.2021** von **13:00 – 13:45 Uhr**.

Die Teilnahme ist kostenlos.

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

ZITAT

„Einzelne Arbeitsschritte zu automatisieren wirkt auf den ersten Blick oft trivial. Wenn aber ganze Teilprozesse bis hin zu Prozessketten weitestgehend automatisch ablaufen, entfaltet sich durch die große Menge und die hohe Frequenz von Vorgängen in unserer Branche und in jedem einzelnen Unternehmen eine



immense Wirkung.“

Martin Rodeck, Vorsitzender des ZIA Innovation Think Tank und Vorsitzender der Geschäftsführung der EDGE Technologies GmbH, zur aktuellen Digitalisierungsstudie von ZIA und EY Real Estate

ZAHL

Laut einer Befragung von ZIA und EY Real Estate sind sich **90 %** der Befragten einig, dass Automatisierungen die Existenz von Immobilienunternehmen langfristig sichern. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

EVENTS

TARGA COMMUNICATIONS

Frankfurt School Verlag

Real Estate Finance Day 2021

Immobilien- und Finanzbranche im Dialog

8. Jahreskonferenz am 24. November 2021
Frankfurt School of Finance & Management

Programm & Infos [▶](#)

SEPTEMBER

Mittwoch, 15.09.2021

Düsseldorf | Areal Böhler



Kooperations-Veranstaltung
Polis Convention

Dienstag, 21.09.2021

Hybrid-Veranstaltung



ZIA-Veranstaltung
Tag der Handelsimmobilie 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
**Geldwäscheprevention 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**

Dienstag, 26.10.2021

Berlin



ZIA-Veranstaltung
ZIA-Innovationskongress

Mittwoch, 27.10.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt, Rechtsthemen
**Geldwäscheprevention für Makler und Immobilienunternehmen Jüngste und anstehende
Novellierungen des Geldwäscherechts**

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Schlösser suchen Käufer

Reichtum, Macht und Ansehen: Vor einigen hundert Jahren war der Besitz eines eigenen Schlosses das Statussymbol schlechthin. Heute stehen zum Verkauf stehende Prunkbauten des 18. und 19. Jahrhunderts häufig leer. Denn statt Ballsaal, Kapelle und großen Gemäuern legt der moderne Eigentümer von heute vor allem Wert auf gute Verkehrsanbindungen, funktionierende Telefonleitungen und vor allem schnelles Internet. So findet eine Schlosswohnung mit 120 Quadratmetern, Hausmeister, ausladenden Terrassen und Sauna für nur 600.000 Euro keinen Käufer. Das Problem: Die Lage Duisburg. Auch das Schloss Freienwalde, nur eine Stunde von Berlin entfernt und für das preußische Königshaus errichtet, kann trotz des Preises von 330.000 Euro keinen neuen Herrscher begrüßen. Grund sind der strenge Denkmalschutz und die nötigen Sanierungskosten von 2,5 Mio. Euro. Hätten die Bauherren damals vorausschauend gearbeitet und die Voraussetzungen für gutes Internet geschaffen, wäre es heute sicher einfacher zu verkaufen. Welche weiteren Prunkbauten in Deutschland sehnlichst auf neue Eigentümer warten, erfahren Sie im Artikel von Business Insider. [businessinsider.de](https://www.businessinsider.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, Thomas Zinnöcker
VR 25863 B - Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Verantwortlich im Sinne von §55 Abs. 2 RStV: André Hentz (Pressesprecher)