



**Liebe Leserinnen, liebe Leser,**

"die Branche ist wieder da". Diese Worte habe ich anlässlich der Eröffnungsveranstaltung der Expo Real in München am Montag gewählt. Klar, die Lockdown-Schäden bei Handels- und Hotelimmobilien sind noch lange nicht behoben, viele Innenstädte sind davon betroffen und die Herausforderungen sind sicherlich durch die Corona-Krise nicht kleiner geworden. Aber: wir haben bei der bedeutendsten Immobilienmesse Deutschlands Optimismus gespürt. Lassen Sie uns diese Zuversicht in die kommenden Monate tragen und gemeinsam die bevorstehenden Aufgaben anpacken.

Ein gutes Lesevergnügen wünscht

**Ihr Dr. Andreas Mattner**  
**Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**

## VERBAND



### **Grundsteuer: Bayern geht den vernünftigen Weg**

Der ZIA lobt den transparenten und praxistauglichen Gesetzentwurf zur Grundsteuer der Bayerischen Landesregierung und den Verzicht auf die Einführung einer Grundsteuer C. Somit habe das Bayerische Kabinett Lehren aus der bereits fehlgeschlagenen Einführung in 1961 gezogen und wiederhole keine bereits gemachten Fehler. Nur wenige Optimierungen habe der ZIA zur Vereinfachung des Gesetzes vorgeschlagen. Welche das sind und warum die Grundsteuer C bereits fehlschlug, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

### **Volksentscheid: Neubau statt Enteignung ist die Antwort**

Nach dem Berliner Volksentscheid zur Enteignung von großen Wohnungsunternehmen mahnt der ZIA zur Besonnenheit. Für die nötigen 36 Milliarden Euro Entschädigung könnten 137.000 neue Wohnungen gebaut werden. Neubau und die Ausweisung neuer, passender Flächen führe eher zur Entspannung der angespannten Wohnraumsituation. Womit sich der Senat laut ZIA eher beschäftigen sollte, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

---

## Aygül Özkan ist Managerin des Jahres

ZIA-Geschäftsführerin Aygül Özkan wurde beim Real Estate Summit Women in Frankfurt zur Managerin des Jahres gekürt. Der Award werde jährlich an eine Frau verliehen, die sich innerhalb der Immobilienbranche besonders hervorgetan habe. Das Statement von Dr. Andreas Mattner lesen Sie in der Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

## WIR GEBEN LEBEN RAUM

### Immobilienwirtschaft als Innovationstreiber für den Klimaschutz

Klimaschutz ist eines von vier Themen innerhalb der großen Informationskampagne der Immobilienwirtschaft „Wir geben Leben Raum“. Ein Beispiel, wie innovativ die Branche bei diesem Thema ist, findet sich im Bochumer Stadtteil Weitmar. Hier fließt der Strom demnächst direkt aus der Nachbarschaft. 1.400 Mieterinnen und Mieter der Vonovia werden von der „Energiezentrale der Zukunft“ profitieren: dezentral, unabhängig – und klimafreundlich. Die „Energiezentrale der Zukunft“ ist für das Wohnungsunternehmen ein Testlabor für die effiziente Strom-Erzeugung und -Nutzung: Das klimafreundliche Kraftwerk liefert nicht nur Strom und Wärme für die Menschen tagsüber, sondern in der Nacht auch Strom für Elektroautos, die damit aufgeladen werden können. Alle weiteren Infos zu diesem und den vielen anderen Beispielen, wie die Immobilienwirtschaft Leben Raum gibt, finden Sie hier: [Wir-geben-Leben-Raum](https://www.wir-geben-leben-raum.de)

## BRANCHE

### Geld sucht leeres Bett: Investoren bleiben Hotels treu

Trotz dramatisch gesunkener Gästezahlen ist die Investorenflucht aus der Hotellerie ausgeblieben und es befinden sich weiterhin zahlreiche Projekte im Bau oder in Planung. Die Stimmung in der Hotelbranche helle sich nach Lockdown langsam auf, ein Vorkrisenniveau werde laut Bericht des Hotelverbandes IHA aber erst 2025 erwartet. Besonders gebeutelt seien Geschäftsreise- und Konferenzhotels, während manche Ferienhotels in diesem Jahr sogar eine höhere Auslastung zu verzeichnen hätten, als vor der Krise. Mit welchen weiteren Problemen die Branche nun zu kämpfen hat, lesen Sie im Artikel der ZEIT. [zeit.de](https://www.zeit.de)

---

### Wohnungspreise am Limit? Diese Studie lässt Mieter hoffen und Käufer aufhorchen

Eine Immowelt-Studie besagt, dass trotz weiter steigender Kaufpreise eine Beruhigung am Mietmarkt stattfindet. Laut der Mietkompass-Studie wären die Angebotsmieten im dritten Quartal im Vergleich zum Vorquartal stabil geblieben und in einigen Metropolen sogar gesunken. In

München seien die Mietpreise im Bestand schon das zweite Quartal in Folge stagniert und in Frankfurt am Main um 1 % gesunken. In Berlin, Köln und Düsseldorf hingegen würden die Angebotsmieten im Bestand weiter steigen. Wie hoch der Anstieg ausfiel und wie sich die Mieten im Neubausegment entwickelten, lesen Sie im Handelsblatt-Artikel. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

---

### **Rekordquartal am Markt für Logistikimmobilien**

Mehr als 6,2 Mrd. Euro wurden in den ersten drei Quartalen dieses Jahres in Logistikimmobilien investiert - ein Fünftel mehr als im Vorjahreszeitraum. Mit der hohen Nachfrage setzte sich jedoch die Renditekompression fort. So habe die Spitzenrendite für sehr gute Logistikobjekte Ende des dritten Quartals bei 3,2 % gelegen. In Europa reiche die Bandbreite der Renditen von 3,3 % in Berlin bis 8,3 % im estländischen Tartu. Welcher Aspekt für Investoren immer wichtiger werde, lesen Sie im Artikel der IZ. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilienzentrum.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 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 „Pop-Up Pavillon“ aus Kiel und damit Jonas Lasse Godau, Innenstadtmanager aus Kiel, bei uns in der Stadtkantine begrüßen zu dürfen. Der Pop-Up Pavillon bietet für verschiedene Kulturschaffende einen Ort, den sie als Ausstellungsraum, Eventlocation oder Kreativlabor nutzen können. Damit unterstützt der Pop-Up Pavillon die Sichtbarkeit von neuen Einzelhandelskonzepten für die Innenstadt und fördert lokale Kulturschaffende.

Termin 1: **Donnerstag, 21.10.2021** von **13:00 – 13:45 Uhr**.

Außerdem dürfen wir Nicole Srock-Stanley, Mitgründerin der dan pearlman group, mit dem Projekt „Träume deine Stadt“ bei uns willkommen heißen. In dem Projekt geht es um die Entwicklung von Ideen für eine lebenswertere Stadt nach den Prinzipien einer partizipativen und co-kreativen Stadtgestaltung, ob digital oder vor Ort in einem Tiny House.

Termin 2: **Donnerstag, 04.11.2021** von **13:00 – 13:45 Uhr**.

Die Teilnahme ist kostenlos.

Mit Voranmeldung unter [die-stadkantine.com](https://www.die-stadkantine.com)

## ZITAT



„Statt auf die wenig hilfreichen Enteignungsforderungen sollte sich eine künftige Berliner Regierung auf die wirklich richtige Antwort bei der Frage nach mehr bezahlbarem Wohnraum konzentrieren: Neubau, Ausweisung von mehr passenden Flächen und beschleunigte Planungs- und Baugenehmigungsprozesse. Für das Geld einer Enteignung ließen sich alternativ 137.000 neue Wohnungen bauen – das würde reichen, um den ersten Bedarf in der Hauptstadt zu decken.“

**Stefanie Frensch, Sprecherin der ZIA-Region Ost**

## ZAHL

**137.000 neue Wohnungen** ließen sich in Berlin für das Geld einer Enteignung großer Wohnungsunternehmen bauen. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

## EVENTS

The banner features a background image of a modern building facade. On the left, there is a logo for TARGA COMMUNICATIONS. On the right, there is a logo for Frankfurt School Verlag. The main text in the center reads: **Real Estate Finance Day 2021**, **Immobilien- und Finanzbranche im Dialog**, **8. Jahreskonferenz am 24. November 2021**, **Frankfurt School of Finance & Management**. At the bottom right, there is a button that says "Programm & Infos" with a right-pointing arrow.

## OKTOBER

**Dienstag, 19.10.2021**

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset Management, Rechtsthemen

## Baulandmobilisierungsgesetz: Chancen und Risiken für die Immobilien-Projektentwicklung

---

**Mittwoch, 20.10.2021**

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt, Rechtsthemen

**Fondsstandortgesetz: Chancen neuer Fondsvehikel und Vertriebsanforderungen erfolgreich nutzen**

---

**Montag, 25.10.2021**

Potsdam



ZIA-Veranstaltung

**SAP-Forum**

---

**Dienstag, 26.10.2021**

Berlin



ZIA-Veranstaltung

**ZIA-Innovationskongress**

---

**Mittwoch, 27.10.2021**

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt, Rechtsthemen

**Geldwäscheprävention für Makler und Immobilienunternehmen Jüngste und anstehende Novellierungen des Geldwäscherechts**

---

## NOVEMBER

**Mittwoch, 03.11.2021**

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset Management

**Bauleitplanverfahren 4.0: Die Verlängerung des PlanSiG Chancen für mehr Digitalisierung und Rechtssicherheit in Planverfahren**

---

**Mittwoch, 04.11.2021**

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset Management

**Brownfields – Reaktivierung urbaner Brachflächenreserven: komplex, anspruchsvoll und risikobehaftet**

---

**Dienstag, 08.11.2021**

Berlin | Online



Kooperationsveranstaltung

**Dena-Kongress**

---

**Mittwoch, 09.11.2021**

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt, Rechtsthemen

**Besteuerung von Immobilienfonds / Investmentsteuerrecht für Einsteiger**

---

**Mittwoch, 10.11.2021**

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt

**PRIIPs – der Countdown läuft! Welche spezifischen Anforderungen bestehen für**

## Immobilienfondsverwalter?

**Donnerstag, 11.11.2021**

Berlin



ZIA-Veranstaltung  
**Tag der Büroimmobilie**

**Mittwoch, 24.11.2021**

Berlin



ZIA-Veranstaltung  
**Real Estate Finance Day**

**Mittwoch, 25.11.2021**

Berlin



ZIA-Veranstaltung  
**Tag der Gesundheitsimmobilie**

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

## VERBAUT

### Jetpack statt Baugerüst?

Die Idee des düsengetriebenen Raketenrucksacks gibt es bereits seit fast hundert Jahren. Nun möchte ein Start-up den Jetpack aber auf die Baustelle bringen: Das Unternehmen hat einen einfach zu bedienenden Flugrucksack entwickelt, der die Arbeit an schwerzugänglichen Stellen beim Bau und bei aufwändigen Wartungsarbeiten vereinfachen soll. Ausgestattet ist er mit einem computergesteuerten Autopilotensystem, um freihändig fliegen zu können und eine einfache Landung zu garantieren. Viele der Teile kommen direkt aus dem 3D-Drucker, sind leicht und schnell zu ersetzen. Zusätzlich kann er zu einer Schwerlastendrohne umgebaut werden, um Baumaterialien schnell in große Höhen zu bewegen. Ob unsere Bauarbeiter nach ihrer Ausbildung nun auch einen Flugschein benötigen, steht aber noch in den Sternen – der erste Testflug soll erst im kommenden Sommer durchgeführt werden. Bilder und mehr zur Geschichte des Jetpacks finden Sie im Artikel von Baublatt. [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, Thomas Zinnöcker  
VR 25863 B - Amtsgericht Berlin-Charlottenburg  
Verantwortlich im Sinne von §55 Abs. 2 RStV: André Hentz (Pressesprecher)