



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wir haben nicht nur einen neuen Koalitionsvertrag, sondern auch eine neue Bundesbauministerin – wir freuen uns auf den engen Austausch mit Klara Geywitz. Die Angebote zur Fortsetzung unserer Zusammenarbeit im „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ und die Wiederbelebung der Innovationspartnerschaft sind ein großartiges Signal an die Branche. Auch die geplante Standardisierung von BIM-Verfahren, die beabsichtigte Entbürokratisierung und die Anhebung der linearen Abschreibung für den Neubau sind wichtige Punkte im Programm der Ampelparteien.

Dennoch ist es ein Fortschritt mit Abstrichen. Denn der Siebenjahres-Mietspiegel, die Verlängerung der Mietpreisbremse und der Plan, ab 2025 im GEG die Neubau-Standards an KfW-EH 40 anzugleichen, wirken kontraproduktiv für das ambitionierte Ziel von 400.000 Wohnungen pro Jahr.

[Lesen Sie mehr in unserer immobilienwirtschaftlichen Analyse des Koalitionsvertrags.](#)

Die Immobilienwirtschaft und der ZIA werden die konkrete Ausgestaltung sehr eng begleiten. Im Sinne einer konstruktiven Partnerschaft und des Dialogs können wir die aktuellen Herausforderungen – bezahlbares Bauen und Wohnen, Revitalisierung unserer Innenstädte, urbane Nutzungsdurchmischung – nur gemeinsam stemmen.

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

EU-INFO

Herausgeber:



Abonnieren Sie auch den EU-Info-Newsletter

▶▶▶ JETZT PRÄFERENZEN AKTUALISIEREN!

VERBAND

ZIA erweitert seine Strukturen

Im November hat der ZIA nicht nur zwei neue Ausschüsse – Bauen sowie Facility Management – gegründet, sondern diese und andere auch mit neuen Namen aus der Mitgliedschaft besetzt. Dem Ausschuss Bauen sitzt künftig Olaf Demuth (Zech Group SE, Vorstand) vor, die Stellvertretung übernimmt Dieter Babel (ERBUD Holding Deutschland GmbH, Direktor Strategische Unternehmensentwicklung und HR). Im Ausschuss Facility Management ist Fabiola Fernandez (Gegenbauer Holding SE & Co. KG, Co-Vorstandsvorsitzende) Vorsitzende. Den Ausschuss Finanzierung leitet Sabine Barthauer (DZ Hyp AG, Vorstandsmitglied), ihre Stellvertreterin ist Julia Kneist (Linus Digital Finance AG, Chief Risk Officer). Im Ausschuss Marketing und Öffentlichkeitsarbeit ist seit November Nicole Hanke (Berlin Hyp, Leiterin Kommunikation & Marketing) Vorsitzende. John Kamphorst (Engel & Völkers Investment Consulting GmbH, Mitglied der Geschäftsleitung) übernimmt im Ausschuss Transparenz & Benchmarking den Vorsitz, während Harald Ortner (HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer) die Stellvertretung im Ausschuss Stadtentwicklung inne hat. [Mehr Informationen finden Sie auf unserer Webseite.](#)

Schaffung von Datenstandards: ZIA wird Mitglied bei IBPDI

Der ZIA wird Mitglied bei der International Building Performance and Data Initiative (IBPDI), die nationale und internationale Immobiliendaten vereint und Datenstandards für alle immobilienbezogenen Geschäftsprozesse entwickelt. Die Initiative ermöglicht durch Vereinheitlichung der gesammelten Datensätze u.a. das Benchmarking von Portfolioleistungen, die Entwicklung von branchenspezifischen KPIs und Dekarbonisierungsstrategien. Ein effizientes Daten- und Dokumentenmanagement könnte zudem für eine Senkung von Bau- und Transaktionskosten sorgen. Welche weiteren Vorteile eine Mitgliedschaft den ZIA-Mitgliedern bringt, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Koalitionsvertrag: Fortschritt mit Abstrichen

Der ZIA begrüßt viele der im Koalitionsvertrag vorgesehenen Maßnahmen. So seien unter

anderem die Schaffung eines eigenen Bauministeriums sowie die Wiedereinführung einer Innovationspartnerschaft mit allen Beteiligten ein positives Signal für die Immobilienwirtschaft. Kritisch sehe der ZIA hingegen die Einführung eines Siebenjahres-Mietenspiegels, die Verlängerung der Mietpreisbremse und die Senkung der Kappungsgrenze. Warum sich diese Art der Überregulierung negativ auf die geplante Klimaneutralität auswirkt und welche weiteren Aspekte des Koalitionsvertrages besonders wichtig für die Branche sind, lesen Sie in der Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Berliner Koalitionsvertrag: 200.000 Wohnungen bis 2030 gelingen nur gemeinsam

Der ZIA betont erneut seine Dialogbereitschaft gegenüber der rot-grün-roten Landesregierung in Berlin. Das ambitionierte Ziel von 200.000 neugebauten Wohnungen bis 2030 sei nur durch Zusammenarbeit zwischen Politik, Stadtgesellschaft und Immobilienwirtschaft zu erreichen. Zusätzlich seien vereinfachte Bauvorschriften, stärkere digitale Schnittstellen in Bauämtern und schnellere Genehmigungsprozesse nötig. Welche Meinung der ZIA außerdem zu einer geplanten Gewerbemietpreisbremse vertritt, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

WIR GEBEN LEBEN RAUM

Digitalisierung - Segen oder Fluch?

Für manche ist Digitalisierung immer noch mehr Fluch als Segen – wird nicht alles eher komplizierter und technischer? Dabei ist die digitale Transformation eine echte Chance. Vonovia macht es vor und zeigt anhand von vier Beispielen, wie neue Technologien den Alltag von Mieterinnen und Mietern positiv beeinflussen können. Schadensmeldungen per App inklusive Fotoupload, die intelligente Wartung von Aufzügen, virtuelle Wohnungsbesichtigungen oder ein 3D-Planner für das neue Badezimmer. Digitalisierung hilft dabei, die Wohnqualität zu verbessern. Wie genau das alles funktioniert, lesen sie bei [#wirgebenlebenraum](https://www.vonovia.com/de/lebenraum)

BRANCHE

Koalitionsvertrag 2021 aus Immobiliensicht

SPD, Grüne und FDP haben sich auf einen Koalitionsvertrag geeinigt und hierin auch Neuerungen für die Immobilienwirtschaft beschlossen. So werde der Bereich Bauen und Wohnen künftig von einem eigenen Bauministerium unter Leitung von Klara Geywitz (SPD) als Bundesbauministerin verantwortet. Weiterhin plane die Koalition 400.000 neue Wohnungen jährlich zu bauen sowie Kostensenkungen für den Wohnungsbau durch serielles Bauen, Digitalisierung, Entbürokratisierung und Standardisierung herbeizuführen. Des Weiteren solle die

lineare Abschreibung für den Neubau von 2 % auf 3 % angehoben werden. Welche weiteren Änderungen mit Hinblick auf Klima- und Mieterschutz, Sachkundenachweise für Verwalter und Makler sowie die Grunderwerbsteuer zu erwarten sind, lesen Sie im Haufe-Artikel. [haufe.de](https://www.haufe.de)

So teuer sind barrierefreie Wohnungen

Die Nettokaltmiete in altersgerechten Wohnungen ist je nach Standort um 90 bis 250 Euro teurer als in vergleichbaren, nicht-altersgerechten Wohnungen. Dies habe eine Immowelt-Auswertung der Angebotsmieten in den 14 größten deutschen Städten ergeben. Der Grund sei vor allem, dass ein Großteil der altersgerechten Wohnungen im Neubau zu finden seien und der Umbau im Bestand kostenintensiv oder gar nicht zu realisieren sei. Gepaart mit einer immer älter werdenden Gesellschaft führe dies, laut einer KfW-Analyse, trotz wachsender Zahl an barrierefreien Wohnungen zu einem Nachfrageüberhang von bald zwei Millionen Einheiten. Weitere wissenswerte Fakten zum barrierefreien Wohnen finden Sie im Artikel der SZ. [sueddeutsche.de](https://www.sueddeutsche.de)

Gefragte Bürohäuser: Bei Gewerbeimmobilien setzen Investoren auf Sicherheit vor Rendite

Bundesweit wurde von Januar bis September 2021 mit knapp 18 Milliarden Euro Transaktionsvolumen das drittbeste Ergebnis des vergangenen Jahrzehnts am Büroimmobilienmarkt erreicht. Zu beobachten sei vor allem, dass Objekte in Metropolen mit öffentlichen Mietern und langen Mietverträgen trotz Renditeerwartungen von 0,2 % bis 2,9 % an Beliebtheit gewannen. Im gleichen Zeitraum sei im Segment Shoppingcenter und Warenhäuser ein Rückgang um ein Drittel im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen, obwohl sie mit Renditen von bis zu 5 % lockten. Worauf dieser Rückgang zurück zu führen sei und wie die Nachfrage für Supermärkte sich entwickelte, lesen Sie im Handelsblatt. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

AKTUELLE FÖRDERUNGEN

Seit dem 23. November 2021 können Unternehmen eine Förderung zum Aufbau von Ladeinfrastruktur an Mitarbeiterparkplätzen für Elektrofahrzeuge beantragen. Die neue Förderrichtlinie „Nicht öffentlich zugängliche Ladestationen für Elektrofahrzeuge – Unternehmen und Kommunen“ ist somit ein wichtiger Baustein, um den Ausbau der Elektromobilität in Deutschland voranzutreiben. Durch die Ergänzung wird auch ein Umstieg auf klimafreundliche Dienstfahrzeuge für Unternehmen erleichtert. Weitere Informationen dazu finden Sie hier: [BMVI - Aufbau gewerblicher Ladeinfrastruktur startet](#)

FUTURE OFFICE



Die Büroimmobilie erfährt im Rahmen der digitalen Transformation einen starken Anpassungsdruck.

Future Office ist ein Projekt des ZIA in Zusammenarbeit mit Wealthcap, das der Frage nach dem Büro der Zukunft auf den Grund geht. Im Zentrum stehen Experten entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Büroimmobilie – vom Planer bis zum Mieter. Wie müssen sich Büroflächen verändern, um in Zukunft attraktiv zu bleiben? Was erwarten Mieter und Investoren?

Ziel der Microsite „Future Office“ ist die Bündelung diverser Expertenaussagen zu den künftigen Entwicklungen am Büromarkt.

[Hier erfahren Sie mehr.](#)

STADTKANTINE



Der 14-tägliche Web-Talk „Stadtkantine“ zur Aktivierung von Räumen in Innenstädten wird vom ZIA unterstützt.

Wir freuen uns das Projekt „Umbau Hertie-Immobilie“ in Lünen und damit Astrid Linn, Leitung des Fachreferats für Stadtentwicklung in Lünen, bei uns in der Stadtkantine begrüßen zu dürfen. Wir sprechen über die Umnutzung des damals leerstehenden Hertie-Kaufhauses in der Innenstadt von Lünen. Im Zuge einer Gesamtstrategie für die Innenstadt wurde die Kaufhaus-Immobilie sowie die angrenzenden öffentlichen Flächen revitalisiert und es entstanden u.a. Gewerbeflächen im Erdgeschoss und barrierefreie Wohnungen in den Obergeschossen.

Termin: **Dienstag, 25.01.2022 von 13:00 – 13:45 Uhr.**

Die Teilnahme ist kostenlos.

Mit Voranmeldung unter die-stadkantine.com

ZITAT



„Die Zielsetzung sind 20.000 Wohnungen im Jahr – daran wird sich die Landesregierung künftig messen lassen müssen. Angesichts von weniger als 17.000 fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2020 ist das ein sehr ambitioniertes Ziel, das wir nur dann erreichen, wenn wir zusammen und nicht gegeneinander arbeiten.“

Stefanie Frensch, Sprecherin der ZIA-Region Ost, zum Koalitionsvertrag für das Land Berlin

ZAHL

20.000 neue Wohnungen sollen laut Koalitionsvertrag pro Jahr in Berlin entstehen. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

EVENTS

JANUAR

Donnerstag, 19.01.2021

Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt

Steuerliche Aspekte bei Immobilientransaktionen - für "Steuerprofis"

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Das Büro als Kraftwerk

Am Stuttgarter Stadtrand entsteht ein Bürogebäude, das durch neue Fassadentechnik nicht nur alle Dämmungs- und Brandschutzvorlagen erfüllt, sondern auch mehr Energie produziert als es verbraucht. Möglich wird das durch einen neuartigen Dämmstoff, der nur knapp halb so dick ist, wie herkömmliche Dämmungen. Der verbleibende Raum wird genutzt, um Photovoltaikanlagen an der Fassade zu montieren. Zusätzlich kann die Dämmung bei einem Rückbau vollständig wiederverwertet werden und ist somit gleich doppelt ökologisch. Wie das Gebäude aussehen wird

und welche weiteren Eigenschaften die Fassade mit sich bringt, lesen Sie im Ingenieur-Artikel. [ingenieur.de](https://www.ingenieur.de)



Copyright © 2021 ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Alle Rechte vorbehalten.