



**Liebe Leserinnen, liebe Leser,**

im Januar könnte bei der Reform der Grundsteuer eine Entscheidung fallen: Nach aktuellem Stand treffen sich hierzu am 14. Januar Bundesfinanzminister Olaf Scholz und seine Länderkollegen zu einem nächsten Spitzentreffen in Berlin. Das von Scholz favorisierte Ertragswertmodell stößt mittlerweile zurecht auch bei vielen Experten auf große Skepsis. Als ZIA werden wir uns weiterhin dafür einsetzen, dass das künftige Modell transparent, aufkommensneutral sowie gerecht ist und die Ermittlung einfach und unbürokratisch funktioniert.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen ein gesundes und erfolgreiches neues Jahr 2019 und eine angenehme Lektüre.

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

A promotional banner for the 'Tag der Büroimmobilie' event. The background shows modern office buildings at dusk. Text elements include '21. März 2019, Berlin' in a white box, 'Tag der Büroimmobilie' in a yellow banner, 'ZIA Office Award' in a white banner, and a circular orange button with the text 'Jetzt anmelden'.

Am 21. März findet der erste Tag der Büroimmobilie statt – der erste nationale Kongress, der sich der Nutzungsart „Büroimmobilie“ an der Schnittstelle von Immobilienwirtschaft, Politik und Öffentlichkeit widmet. Bewerben Sie sich außerdem für den ZIA Office Award, der an diesem Tag verliehen wird. Alle Infos zur Veranstaltung und zur Bewerbung finden Sie auf unserer [Webseite](#).

## VERBAND

### **Umlegbarkeit der Grundsteuer: ZIA kritisiert Vorschläge der SPD**

Justizministerin Katarina Barley plädiert laut Medienberichten für ein Umlageverbot der Grundsteuer. Damit solle es Hauseigentümern künftig untersagt werden, die Kosten der

Grundsteuer über die Nebenkosten auf die Mieten umzulegen. Warum dieser Vorschlag für den sozialen Wohnungsbau kontraproduktiv ist und für Hauseigentümer auch steuerrechtlich zweifelhaft wäre, erfahren Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

### **CSU-Klausur: Positive Signale in der Wohnungspolitik**

Aus der Klausur der CSU-Landesgruppe im Deutschen Bundestag gab es begrüßenswerte Signale zur Wohnungspolitik. Die Stellung der CSU zu einer einfachen und fairen Grundsteuer sowie die steuerlichen Förderungen energetischer Gebäudesanierungen seien laut ZIA ein Lichtblick für Immobilienwirtschaft und Politik. Lesen Sie in unserer Pressemitteilung, welche wohnungspolitischen Themen die CSU noch diskutierte und wie der ZIA sich dazu äußert. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

### **Koalitionsvertrag in Hessen: ZIA warnt vor Verteuerung**

Der ZIA sieht im hessischen Koalitionsvertrag von CDU und Grünen positive Ansätze, warnt aber gleichzeitig vor unwirtschaftlichen Maßnahmen, die zu weiteren Verteuerungen führen würden. So sind die Pläne zur innerstädtischen Nachverdichtung und Aufstockung gute Signale, um den angespannten Märkten entgegenzuwirken. Jedoch dürften andere Nutzungsarten wie Büro und Einzelhandel dabei nicht in Vergessenheit geraten. Auch zu den geplanten Entscheidungen von Share Deals und über die angekündigte Beibehaltung der Mietpreisbremse äußert sich der ZIA kritisch. Unsere ausführliche Stellungnahme zur schwarz-grünen Wohnungspolitik können Sie unserer Pressemitteilung entnehmen. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

### **Hamburg: ZIA kritisiert Vorstoß zum Erbbaurecht**

Die Fraktionen von SPD und Grüne fordern in der Hamburgischen Bürgerschaft vom Senat, städtische Grundstücke in Zukunft vorrangig im Erbbaurecht zu vergeben, statt sie an private Investoren zu verkaufen. Auch auf die Mieten und Bindungsfristen fordern die Koalitionspartner eine höhere Einflussnahme durch die Stadt. Wie diese Vorstellungen im Detail aussehen und warum sie sich negativ auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auswirken, lesen Sie in unserem Pressebereich. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

### **ZIA fordert einheitliche Landesbauordnungen**

Der ZIA lobt die Novelle der Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen, die zum Jahresbeginn in Kraft getreten ist. Sie erleichtert die nachträglich dichtere Bebauung städtischer Flächen. Als nächstes müssten jedoch die 16 unterschiedlichen Landesbauordnungen vereinheitlicht werden. Nur so könne bundesweit die Planungssicherheit von Investoren und Projektentwicklern verbessert und der Weg zu mehr Investitionen in Bauprojekte geebnet werden. Welche Anpassungen in der Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen vorgenommen wurden und welche Anforderungen der ZIA an eine Bundesbauordnung stellt, finden Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](http://zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmittelungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

## **BRANCHE**

### **Grundsteuer: Umlagefähigkeit von SPD in Frage gestellt**

Die Diskussion um die Reform der Grundsteuer ist neu entfacht. Die Pläne der SPD, die Umlagefähigkeit der Grundsteuer auf die Mieter möglicherweise zu kippen, trafen auf vielfachen Widerspruch. Sowohl CDU als auch Vertreter der Immobilienwirtschaft äußerten sich kritisch. Lesen Sie im Artikel der Süddeutschen Zeitung, welche Argumente die Parteien gegen den Vorstoß anbringen. [sueddeutsche.de](http://sueddeutsche.de)

### **Wohninvestmentmarkt: 2018 war zweitstärkstes Jahr aller Zeiten**

Einer Analyse von BNP Paribas Real Estate zufolge erreichte der deutsche Wohninvestmentmarkt 2018 mit 16,3 Mrd. Euro den zweitstärksten Wert aller Zeiten. Dabei entfiel auf Bestandsportfolios mit fast 55 Prozent der größte Anteil. Rekordwerte zeigten sich bei Mikroapartments und Studentenwohnungen, die mehr als 1,7 Mrd. Euro Umsatz verzeichneten. Lesen Sie im Artikel der Immobilien Zeitung mehr über die aktuellen Zahlen von BNPPRE und welche Entwicklungen für das laufende Jahr prognostiziert werden. [immobilien-zeitung.de](http://immobilien-zeitung.de)

### **Deutschland verfehlt Ziel beim Wohnungsneubau**

Nach Angaben des Zentralverbands des Deutschen Baugewerbes wurden 2018 ca. 300.000 neue Wohnungen gebaut und damit das Vorjahr übertroffen (285.000 Wohnungen in 2017). Trotzdem erreichte das Fertigstellungsniveau nicht die von der großen Koalition anvisierten 375.000 Wohnungen, die bis 2021 jährlich gebaut werden müssten. Welche Maßnahmen aus Sicht der Baubranche den jährlichen Neubau steigern könnten und welche Zahlen für 2019 erwartet werden, lesen Sie im Artikel von Spiegel Online. [spiegel.de](http://spiegel.de)

### **Deutsche Gewerbeimmobilien so gefragt wie nie**

2018 war ein Rekordjahr für den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt: Mehr als 60 Mrd. Euro verzeichnete das Marktsegment. Damit wurde bereits im vierten Jahr in Folge mehr als 50 Mrd. Euro in deutsche Gewerbeimmobilien investiert. Frankfurt a.M. zeichnete sich eindeutig als umsatzstärkster Standort ab. Hier wurden Objekte für mehr als 10 Mrd. Euro gehandelt. Lesen Sie im Artikel des Handelsblattes, wie die Prognosen für 2019 aussehen. [handelsblatt.com](http://handelsblatt.com)

### **Einzelhandel steigert Umsatz 2018 um bis zu 1,5 Prozent**

Die Umsätze im Einzelhandel stiegen im vergangenen Jahr um etwa 1,5 Prozent. Trotz Plus können die aktuellen Zahlen jedoch nicht mit dem Wachstum der vergangenen Jahre mithalten. Umsatzeinbußen musste im Zeitraum von Januar bis November 2018 die Textilbranche verzeichnen. Welche Umsätze 2018 im Online-Handel erreicht wurden, lesen Sie im Artikel der Welt. [welt.de](http://welt.de)

## **ZITAT**



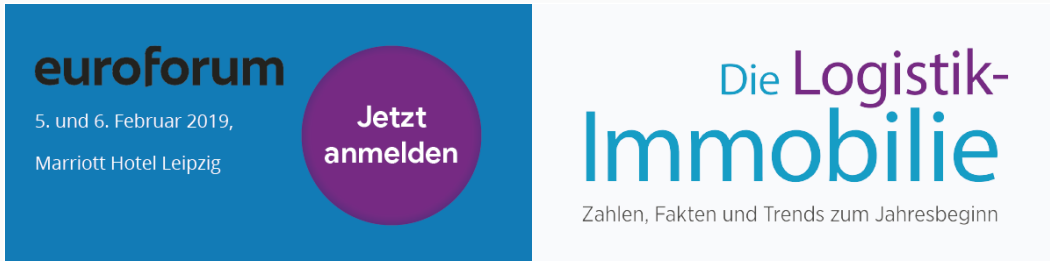
„Einmal mehr werden private Investoren so vor die Tür gesetzt, obwohl wir diese angesichts der angespannten Immobilienmärkte dringend brauchen. Dabei wird übersehen, dass ein Großteil von ihnen sozial verantwortungsvoll handelt und sich für eine nachhaltige Stadtentwicklung einsetzt. Durch diesen Vorschlag drohen weitere Zeitverzögerungen und Kostensteigerungen. Zudem übersieht die Politik die negativen Auswirkungen, die sich hierdurch auch auf andere Nutzungsarten ergeben.“

*Sabine Barthauer, Vorstand der ZIA-Region Nord, zur Forderung der Fraktionen von SPD und Grünen in der Hamburgischen Bürgerschaft, städtische Grundstücke künftig im Erbbaurecht zu vergeben und nur noch in Ausnahmefällen an Investoren zu verkaufen.*

## **ZAHL**

2018 wurden bundesweit **16,3 Mrd. €** in Wohnungsbestände (ab 30 Wohneinheiten) investiert – ein Plus von 16 Prozent gegenüber dem Vorjahresergebnis. Dies ergibt die Analyse von BNP Paribas Real Estate. [immobilien-zeitung.de](http://immobilien-zeitung.de)

## EVENTS



The banner is split into two sections. The left section has a blue background with the text 'euroforum' in white, '5. und 6. Februar 2019, Marriott Hotel Leipzig' below it, and a purple circle containing 'Jetzt anmelden' in white. The right section has a white background with 'Die Logistik-Immobilie' in blue and purple, and 'Zahlen, Fakten und Trends zum Jahresbeginn' below it.

Die Jahrestagung „Die Logistik-Immobilie“ ist der Pflichttermin für die Assetklasse Logistik-Immobilien und findet vom 5. bis 6. Februar 2019 in Leipzig statt. Mehr Informationen zur Veranstaltung finden Sie auf unserer [Webseite](#).

**Neujahrsempfang mit Dr. Peter Tschentscher, Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg** Dienstag, 22. Januar 2019, Hamburg

**Die Logistik-Immobilie 2019** Dienstag, 5. Februar bis Mittwoch, 6. Februar 2019, Leipzig

**Gemeinsamer Neujahrsempfang** Dienstag, 12. Februar 2019, Berlin

**Quo Vadis** Montag, 18. Februar bis Mittwoch, 20. Februar 2019, Berlin

**immobilienmanager-Award 2019** Donnerstag, 21. Februar 2019, Köln

**Rethinking Real Estate** Mittwoch, 27. Februar 2019 bis Donnerstag, 28. Februar 2019, Düsseldorf

**Seminar: Erfolg mit Ihrer Persönlichkeit – Selbstmarketing für Frauen** Donnerstag, 28. Februar 2019, Berlin

**Tag der Büroimmobilie und ZIA Office Award** Donnerstag, 21. März 2019, Berlin

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

## VERBAUT

### **Aus Alt mach Neu: Wohnen im Seefrachtcontainer**

Alten Dingen neues Leben einhauchen – das ist das Prinzip vom Upcycling-Trend, den auch das Stuttgarter Start-up „Containerwerk Eins“ verfolgt. Alte Seefrachtcontainer sollen künftig als Wohnraum in Großstädten mit angespannten Wohnungsmärkten aufgestellt werden. Die ersten Prototypen zeigen, dass die Container – ob nebeneinander oder aufeinander gestapelt- nicht nur platzsparend, sondern auch modern und bestens ausgestattet sind. Wie das Wohnen im Container aussehen kann, erfahren Sie im Artikel auf [detail.de](http://detail.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,  
Martina Hertwig, 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)