



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Immobilienwirtschaft durfte in dieser Woche eine Premiere erleben. Erstmals hat Bundesbauminister Horst Seehofer vor der Branche gesprochen – beim gemeinsamen Neujahrsempfang der Immobilienwirtschaft. Und er sendete positive Signale in einer Zeit, in der unsere Branche oftmals unter Generalverdacht gestellt wird. Der Enteignungsdebatte in Berlin erteilte er eine Absage und betonte zugleich die unverzichtbare Rolle der Immobilienwirtschaft für die Realisierung gesellschaftspolitischer Anliegen.

Das stimmt hoffnungsfroh, solange jetzt auch die Verbesserung politischer Rahmenbedingungen Fahrt aufnimmt.

Ich wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

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

A promotional banner for the 'Tag der Büroimmobilie' (Day of Office Real Estate) event. The background is a photograph of modern office buildings at dusk. The text '21. März 2019, Berlin' is in a white box. 'Tag der Büroimmobilie' is in a large orange box. 'ZIA Office Award' is in a white box. A circular orange button with the text 'Jetzt anmelden' (Register now) is on the right.

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

Eckpunkte zur Grundsteuer sind noch keine Lösung

Bund und Länder haben sich auf die Eckpunkte der Grundsteuerreform geeinigt. Demnach soll

eine Kombination aus Fläche, Bodenrichtwerten, Baujahr und Durchschnittsmieten als Berechnungsgrundlage dienen. Für den ZIA ist dies keine Kompromisslösung, sondern nur eine Form der wertabhängigen Besteuerung. Warum ein [wertabhängiges Modell verfassungsrechtliche Bedenken aufwirft](#) und die vorgeschlagenen Eckpunkte ein [Risiko für Streitfälle](#) bergen, lesen Sie in unseren Pressemitteilungen.

Seehofer spricht sich gegen Enteignung aus

Horst Seehofer, Bundesminister des Innern, Bau und Heimat, hat sich beim diesjährigen Neujahrsempfang der Immobilienwirtschaft gegen die Enteignung von Immobilienunternehmen positioniert. Dies schade der sozialen Marktwirtschaft, die das Fundament deutschen Wohlstands und politischer Stabilität sei. Auch der ZIA hat sich auf seiner Präsidiumssitzung am 31. Januar gegen die Enteignungsmaßnahmen gestellt. Welche Maßnahmen der ZIA von der Landesregierung in Berlin fordert, lesen Sie im Detail in unserem [Entschließungsantrag](#). Die Maßnahmen, die Seehofer für die Schaffung von Wohnraum als zielführend ansieht und welchen Stellenwert die Länder für ihn in dieser Frage haben, lesen Sie in der [Pressemitteilung](#).

ZIA fordert Einführung des Gebäudeenergiegesetzes

Der ZIA fordert erneut die Einführung des Gebäudeenergiegesetzes. Durch die Zusammenlegung mehrerer Energieverordnungen würden bürokratische Aufwände vereinfacht und ordnungsrechtliche Hürden im Klimaschutz beseitigt. Lesen Sie in unserer Pressemitteilung, warum der ZIA jedoch die zuletzt vom Umweltministerium vorgelegten Rahmenpläne für ein Klimaschutzgesetz zum aktuellen Zeitpunkt kritisch beurteilt. [zia-deutschland.de](#)

Studie „Anreize für energetische Modernisierungen im Gebäudesektor“

Die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif) hat in ihrer Studie „Anreize für energetische Modernisierungen im Gebäudesektor“ untersucht, wie sich das Ziel der Klimaneutralität im deutschen Gebäudebestand bis 2050 ökonomisch unterstützen lässt. Lesen Sie [im Downloadbereich der gif](#), welche Herausforderungen langfristig und generationenübergreifend mit ökonomischen Instrumenten gemeistert werden können.

Retail meets Logistics 2030: Der Einzelhandel muss sich neu erfinden

In der neuesten Publikation des ZIA, „[Retail meets Logistics 2030](#)“, wurden mehrere Experten zu ihrer Einschätzung über die künftige Entwicklung des Einzelhandels und der Logistik befragt. Welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um vor allem den stationären Einzelhandel in Innenstädten zu stärken, lesen Sie im Detail in unserer [Broschüre](#) oder zusammengefasst in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

Ernüchternde Zahlen bei Baugenehmigungen

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurde von Januar bis November 2018 der Bau von 315.200 Wohnungen genehmigt. Auch wenn diese Zahl eine Steigerung um 0,5 Prozent im Verhältnis zum Vorjahr darstellt, reicht sie nicht an das Ziel der großen Koalition. Demnach sollen bis 2021 1,5 Millionen neuen Wohnungen gebaut werden. Lesen Sie in unserer Pressemitteilung, mit welchen Maßnahmen der Wohnungsbau beschleunigt werden könnte. [zia-deutschland.de](#)

Vermittlungsausschuss: ZIA drängt auf Einigung

Die Vermittlung von Bund und Ländern über die Grundgesetzänderung anlässlich des Digitalpaktes hat begonnen. Der ZIA unterstützt die Änderung des Grundgesetzes, die auch die finanzielle Förderung des sozialen Wohnungsbaus durch den Bund ermöglicht. Warum der ZIA jedoch dafür plädiert, die soziale Wohnraumförderung vom Digitalpakt abzukoppeln, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

ZIA hofft auf britische Vernunft nach Votum für unregulierten Brexit

Nach der Ablehnung des Brexit-Vertrages im britischen Unterhaus hofft der ZIA auf mehr Verständnis für die negativen Konsequenzen eines unregulierten EU-Austritts Großbritanniens. Während sich der Brexit positiv auf den Frankfurter Immobilienmarkt auswirken könne, brächte er

auf nationaler und internationaler Ebene zahlreiche negative Auswirkungen mit sich. Welche das sind, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

ZIA fordert schnelle Nachfolgeregelung für Gunther Adler

Bau-Staatssekretär Gunther Adler wird das Ministerium für Inneres, Bau und Heimat verlassen, und künftig als Arbeitsdirektor der Autobahn-Gesellschaft des Bundes fungieren. ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner dankt Adler für sein Engagement, betont aber gleichzeitig, dass die Nachfolge im Ministerium möglichst bald geklärt werden sollte. Das gesamte Statement des ZIA lesen Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

Grundsteuer: Scholz' Kompromiss trifft auf Gegenwehr

Bundesfinanzminister Olaf Scholz hat den Finanzministern der Ländern Eckpunkte für die bevorstehende Reform der Grundsteuer vorgelegt. Demnach solle die Berechnung künftig anhand der Fläche, Lage und tatsächlichen Nettomieten errechnet werden. Genauere Details zur Berechnung, wie zum Beispiel Wohn- und Gewerbeimmobilien unterschieden werden sollen, seien bislang noch unklar. Vertreter aus CDU/CSU, der FDP sowie der Immobilienwirtschaft äußerten Bedenken an Scholz' Vorschlägen. Lesen Sie im Artikel der Immobilien-Zeitung mehr über die Konfliktpunkte im aktuellen Grundsteuer-Kompromiss. immobilien-zeitung.de

Kostentreiber Bauland: In diesen Städten stiegen die Preise am stärksten

Einer Analyse des Schweizer Immobilien-Investmentmanagers Empira zufolge stiegen die Baulandpreise zwischen 2000 und 2017 bundesweit um 67 Prozent. Insbesondere in den vergangenen fünf Jahren sei eine besonders hohe Dynamik zu verzeichnen gewesen. Spitzenreiter ist laut Untersuchung Düsseldorf. In der Rheinmetropole stiegen die Preise für Bauland im Zeitraum von 2007 bis 2017 um 355 Prozent, gefolgt von Jena (+ 200 %) und Leipzig (+ 179 %). Welche regionalen Unterschiede es innerhalb Deutschlands im Hinblick auf die Baulandpreise gibt, können Sie im Artikel des Handelsblattes nachlesen. handelsblatt.com

So viel verdient der Fiskus am Immobilienboom

2018 stiegen die Grunderwerbsteuereinnahmen der Länder um 7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr – ein Rekordwert von knapp 14,1 Milliarden Euro, der damit sogar erstmals die Einnahmen aus der kommunalen Grundsteuer (14 Milliarden Euro) übertreffen könnte. Seit 2010 haben sich die Einnahmen aufgrund steigender Steuersätze verdreifacht. Nur Bayern und Sachsen haben den bis 2006 einheitlichen Steuersatz von 3,5 Prozent beibehalten. Mit 6,5 Prozent sind Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein, Brandenburg, Thüringen und das Saarland Spitzenreiter. Wie hoch die Ersparnis für Immobilienkäufer aussehen würde, wenn die Länder den alten Grunderwerbsteuersatz beibehalten hätten, zeigt eine Berechnung der Welt in folgendem Artikel: welt.de

Verlängerung der Mietpreisbremse trotz zweifelhafter Wirksamkeit geplant

Justizministerin Katarina Barley gab bekannt, dass sie im Frühjahr dieses Jahrs einen Entwurf zur Verlängerung der Mietpreisbremse vorlegen wolle. Im Gesetz war bislang vorgesehen, dass die Mietpreisbremse nur bis 2020 greifen sollte. Laut einer Untersuchung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW), die im Auftrag des Bundesjustizministeriums durchgeführt wurde, seien seit Einführung der Mietpreisbremse die Mieten um zwei bis vier Prozent günstiger als in Regionen ohne Bremse. Zeitgleich stiegen jedoch die Mieten für Neubauten stärker als zuvor. Kommunalverbände plädieren daher weiterhin für die Abschaffung der Mietpreisbremse. Welche

Maßnahmen sie als wirksamer erachten, lesen Sie im Artikel der Spiegel-Online-Redaktion. [spiegel.de](https://www.spiegel.de)

Einzelhandel: Wachstumskurs soll sich im zehnten Jahr in Folge fortsetzen

Der Handelsverband HDE gab bekannt, dass für das laufende Jahr eine Umsatzsteigerung von zwei Prozent auf 535,5 Milliarden Euro erwartet werde. Das Umsatz-Plus verteile sich laut Prognosen mit 1,2 Prozent auf den stationären Handel und neun Prozent auf den Online-Handel. Während Händler, die ihre Kunden im Geschäft und online bedienen, positiv gestimmt seien könnten, verschärfe sich die Lage für den rein stationären Handel. Welche Forderungen der HDE an die Politik stellt, damit vor allem Geschäfte in Innenstädten unterstützt würden, berichtet die Welt. [welt.de](https://www.welt.de)

Grundsteuer: Scholz' Kompromiss trifft auf Gegenwehr

Bundesfinanzminister Olaf Scholz hat den Finanzministern der Länder Eckpunkte für die bevorstehende Reform der Grundsteuer vorgelegt. Demnach solle die Berechnung künftig anhand der Fläche, Lage und tatsächlichen Nettomieten errechnet werden. Genauere Details zur Berechnung, wie zum Beispiel Wohn- und Gewerbeimmobilien unterschieden werden sollen, seien bislang noch unklar. Vertreter aus CDU/CSU, der FDP sowie der Immobilienwirtschaft äußerten Bedenken an Scholz' Vorschlägen. Lesen Sie im Artikel der Immobilien Zeitung mehr über die Konfliktpunkte im aktuellen Grundsteuer-Kompromiss. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilienspiegel.de)

Kostentreiber Bauland: In diesen Städten stiegen die Preise am stärksten

Einer Analyse des Schweizer Immobilien-Investmentmanagers Empira zufolge stiegen die Baulandpreise zwischen 2000 und 2017 bundesweit um 67 Prozent. Insbesondere in den vergangenen fünf Jahren sei eine besonders hohe Dynamik zu verzeichnen gewesen. Spitzenreiter ist laut Untersuchung Düsseldorf. In der Rheinmetropole stiegen die Preise für Bauland im Zeitraum von 2007 bis 2017 um 355 Prozent, gefolgt von Jena (+ 200 %) und Leipzig (+ 179 %). Welche regionalen Unterschiede es innerhalb Deutschlands im Hinblick auf die Baulandpreise gibt, können Sie im Artikel des Handelsblattes nachlesen. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

So viel verdient der Fiskus am Immobilienboom

2018 stiegen die Grunderwerbsteuereinnahmen der Länder um 7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr – ein Rekordwert von knapp 14,1 Milliarden Euro, der damit sogar erstmals die Einnahmen aus der kommunalen Grundsteuer (14 Milliarden Euro) übertreffen könnte. Seit 2010 haben sich die Einnahmen aufgrund steigender Steuersätze verdreifacht. Nur Bayern und Sachsen haben den bis 2006 einheitlichen Steuersatz von 3,5 Prozent beibehalten. Mit 6,5 Prozent sind Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein, Brandenburg, Thüringen und das Saarland Spitzenreiter. Wie hoch die Ersparnis für Immobilienkäufer aussehen würde, wenn die Länder den alten Grunderwerbsteuersatz beibehalten hätten, zeigt eine Berechnung der Welt in folgendem Artikel: [welt.de](https://www.welt.de)

Verlängerung der Mietpreisbremse trotz zweifelhafter Wirksamkeit geplant

Justizministerin Katarina Barley gab bekannt, dass sie im Frühjahr dieses Jahres einen Entwurf zur Verlängerung der Mietpreisbremse vorlegen wolle. Im Gesetz war bislang vorgesehen, dass die Mietpreisbremse nur bis 2020 greifen sollte. Laut einer Untersuchung des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW), die im Auftrag des Bundesjustizministeriums durchgeführt wurde, seien seit Einführung der Mietpreisbremse die Mieten um zwei bis vier Prozent günstiger als in Regionen ohne Bremse. Zeitgleich stiegen jedoch die Mieten für Neubauten stärker als zuvor. Kommunalverbände plädieren daher weiterhin für die Abschaffung der Mietpreisbremse. Welche Maßnahmen sie als wirksamer erachten, lesen Sie im Artikel der Spiegel-Online-Redaktion. [spiegel.de](https://www.spiegel.de)

Einzelhandel: Wachstumskurs soll sich im zehnten Jahr in Folge fortsetzen

Der Handelsverband HDE gab bekannt, dass für das laufende Jahr eine Umsatzsteigerung von zwei Prozent auf 535,5 Milliarden Euro erwartet werde. Das Umsatz-Plus verteile sich laut

Prognosen mit 1,2 Prozent auf den stationären Handel und neun Prozent auf den Online-Handel. Während Händler, die ihre Kunden im Geschäft und online bedienen, positiv gestimmt seien könnten, verschärfe sich die Lage für den rein stationären Handel. Welche Forderungen der HDE an die Politik stellt, damit vor allem Geschäfte in Innenstädten unterstützt würden, berichtet die Welt. welt.de

ZITAT



„In der City-Logistik beziehungsweise der Zustellung auf der letzten Meile geht es nicht nur um neue technologische Lösungen wie fahrerlose Elektro-Lkw, eine digitale Erfassung der Transportdaten oder die intelligente Vernetzung vom Versender bis zum Empfänger. Wichtig ist letztlich auch die Paketflut und die damit verbundene Reduktion von Individualzustellungen. Die Anlieferungen bis vor die Haustür dürfte ein Premiumservice werden, für den Kunden künftig zusätzlich zahlen müssen. Wer das nicht will, holt seine Waren in Läden oder Abholstationen ab.“

Iris Schöberl, Vorsitzende des ZIA-Ausschusses Handel, zu den Entwicklungen im Bereich Handel und Logistik in der neuen ZIA-Publikation „Retail meets Logistics 2030“.

ZAHL

+355 Prozent – so stark steigen die Baulandpreise in Düsseldorf im Zeitraum von 2007 bis 2017. Der mit Abstand teuerste Markt bleibt München mit durchschnittlich 2.418 Euro pro Quadratmeter Bauland. handelsblatt.com

EVENTS

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

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

Das ZIA-Frühjahrgutachten – Rückt das Ende des Wachstums in Sicht? Dienstag, 26. Februar 2019, München

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

Seminar der ZIA-Akademie: Erfolg mit Ihrer Persönlichkeit – Selbstmarketing für Frauen Donnerstag, 28. Februar 2019, Berlin

International Hotel Investment Forum 2019 Montag, 4. März bis Mittwoch, 6. März 2019, Berlin

Seminar der ZIA-Akademie: Steuern bei Immobilientransaktionen Donnerstag, 7. März 2019, Berlin

Deutscher Bautechnik-Tag 2019 Donnerstag, 7. März bis Freitag, 8. März 2019, Stuttgart

MIPIM 2019 Dienstag, 12. März bis Freitag, 15. März 2019, Cannes

Perspektiven des Immobilienmarktes in der Rhein-Main-Region 2019 Mittwoch, 20. März 2019, Frankfurt a.M.

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

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Zentrumsnah mit Innenbalkon – dieses Wohnungsinserat sorgt für Furore

Neben zentraler Lage und Einbauküche ist es vor allem ein Balkon, auf den Wohnungssuche nicht verzichten wollen. Eine Freiburger Vermieterin macht sich diesen Wunsch zunutze – und erfüllt ihn, trotz baulicher Hindernisse. Denn im Gegensatz zum „normalen“ Balkon wartet die „zentrumnahe 1-Zimmer-Wohnung“ mit einem Innen-Balkon auf. „Ein schöner Aufenthaltsort an heißen Sommertagen“ heißt es in der Objektbeschreibung des Wohnungsinserates. Wer im Gegenzug dazu in Kauf nehmen kann, dass sich die Aussicht vom Innen-Balkon auf ein Fenster beschränkt, für den ist diese Wohnung wie gemacht. morgenpost.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)