



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

nach dem Frühjahrsgutachten ist immer vor der MIPIM, die in der kommenden Woche in Cannes stattfindet. Natürlich sind auch wir als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft dort vertreten.

Ich lade Sie herzlich ein, unsere geplanten Veranstaltungen an den Ständen der Städte München, Berlin und Hamburg und bei FIABCI zu besuchen.

Einen kompletten Überblick bekommen Sie [unter diesem Link](#).

Ich freue mich, Sie dort zu treffen und wünsche Ihnen eine angenehme Lektüre.

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

TAG DER BÜROIMMOBILIE

ZIA Office Award 2019

KULTURBRAUEREI

Schönhauser Allee 36 | 10435 Berlin

▶▶▶ **Programm & Anmeldung**

21. März

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

Frühjahrsgutachten 2019: So sieht der Rat der Immobilienweisen die Immobilienmärkte

Der ZIA hat das [Frühjahrsgutachten 2019](#) an Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat, übergeben. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass der Immobilienmarkt in Deutschland ungebrochen dynamisch wächst. Auf dem Markt für Wirtschaftsimmobilien, dazu zählen Büro-, Unternehmens-, Logistik-, Einzelhandels- und Hotelimmobilien, wurden im vergangenen Jahr 61,1 Milliarden Euro

umgesetzt – ein Plus von 5,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Auch Neuvertragsmieten für Wohnungen (+3,6 Prozent zum Vorjahr) sowie die Kaufpreise für Eigentumswohnungen (+8,2 Prozent zum Vorjahr) verzeichneten erneut einen starken Anstieg. Welche Entwicklungen für die einzelnen Marktsegmente prognostiziert werden, lesen Sie in der [ausführlichen Zusammenfassung \(PDF\)](#) und in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Gutachten sieht Verfassungsverstoß in Mietpreisbegrenzungen

Ein vom ZIA in Auftrag gegebenes [Gutachten zur Mietpreisbegrenzung](#) kritisiert die Maßnahme als „evident verfassungswidrig“. In dem Gutachten wird der Eingriff in das Eigentum von Vermietern, die Berufsfreiheit gewerblicher Vermieter und die Vertragsfreiheit der Mietvertragsparteien angeführt. Dadurch wird belegt, dass sich Mietpreisbegrenzungen nicht auf dem Boden der Verfassung befinden und Mietpreisbremsen sowie ausufernde Vorkaufsrechte vor Gericht scheitern. Detaillierte Informationen zum Gutachten entnehmen Sie unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Bestellerprinzip beim Immobilienkauf nicht zielführend

Der ZIA übt Kritik am Gesetzesentwurf des Bundesjustizministeriums, laut dem das Bestellerprinzip künftig auch bei Wohnungskäufen greifen soll. Um die hohen Erwerbsnebenkosten nachhaltig und spürbar für Käufer zu senken, sollte sich der Fokus viel mehr auf die seit Jahren steigende Grunderwerbsteuer richten. Auch an anderen Stellen ließen sich die Kaufnebenkosten deutlich verringern. Wie Wohneigentum für eine breitere Masse erschwinglicher wird, können Sie in unserem Pressebereich nachlesen. zia-deutschland.de

Grundsteuer: Abschaffung der Umlegbarkeit ist politischer Irrweg

Der ZIA äußert sich kritisch zu den erneut vorgebrachten Ideen der SPD, ein Umlageverbot der Grundsteuer einzuführen. Damit würde 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

Immobilienmarkt Nordrhein-Westfalen: Strukturschwache Städte in den Fokus rücken

Laut dem Frühjahrgutachten der Immobilienweisen sind die Miet- und Kaufpreise für Wohnungen in Köln und Düsseldorf im vergangenen Jahr erneut gestiegen. Ganz im Gegensatz zu den altindustriellen Städten in Nordrhein-Westfalen, die mitunter geringere Mieten und Kaufpreise als im Jahr 2005 aufwiesen, darunter u.a. Wuppertal, Duisburg und Mülheim. Um die angespannten Wohnungsmärkte in den Metropolregionen zu entlasten, sollten die strukturschwachen Städte stärker in den Fokus von Investoren, Politik und Bevölkerung rücken. Dadurch würden sich erhebliche Potenziale für eine positive und nachhaltige Stadtentwicklung ergeben. Wie sich die Büro- und Einzelhandelsmärkte in Nordrhein-Westfalen im vergangenen Jahr entwickelt haben, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

München: Sinkender Büroleerstand, steigende Eigentumswohnungspreise

Der Büroimmobilienmarkt in München verfügt mit 1,5 Prozent (210.000 Quadratmetern) faktisch kaum noch über freie Flächen. 550.000 Quadratmeter MFG (Mietfläche für den gewerblichen Raum) befinden sich im Stadtgebiet München im Fertigstellungsprozess – zu wenig, um die anhaltend hohe Nachfrage nach Büroflächen zu decken. Auch der Münchner Wohnungsmarkt kann mit der stetigen Nachfrage nicht Schritt halten. Mit 6.390 Euro pro Quadratmeter weist die bayrische Landeshauptstadt erneut mit Abstand das höchste, bundesweite Preisniveau für Eigentumswohnungen auf. Welche weiteren Ergebnisse aus dem Frühjahrgutachten 2019 des Rates der Immobilienweisen für den bayrischen Immobilienmarkt hervorgehen, finden Sie im Detail in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Büroflächen in Berlin dringend gesucht

Auch in der Bundeshauptstadt ist das Leerstandsniveau bei Büroflächen erneut gesunken. Mit 1,7 Prozent (320.000 Quadratmetern) ist die Vollvermietungsgrenze von 3,0 Prozent deutlich unterschritten. Durch die willkürliche Ausübung von Vorkaufsrechten der Stadt auch bei

Büroimmobilien steigt die Unsicherheit bei Investoren. Die Hauptstadt ist jedoch weiterhin der mit Abstand dynamischste Standort und verzeichnete 2018 erneut das stärkste Spitzenmietwachstum. Welche Ergebnisse zum Wohnungsmarkt sowie Hotel- und Einzelhandel aus dem diesjährigen Frühjahrsgutachten für Berlin hervorgehen, können Sie in unserer Pressemitteilung nachlesen. zia-deutschland.de

ZIA kritisiert Vorgehen beim Klimaschutzgesetz

Der Entwurf des Klimaschutzgesetzes, den das Bundesumweltministerium vorgelegt hat, könne ohne vorherige Einbeziehung von Experten und Marktakteuren nicht die gewünschten Ergebnisse erzielen. Die Nicht-Einsetzung der Gebäudekommission wurde vom ZIA in einem [Statement](#) scharf kritisiert. Für die angestrebten Klimaziele gibt es bislang keine Angaben, wie diese wirtschaftlich sinnvoll und technisch umsetzbar erreicht werden können. Der ZIA äußert sich in seiner Pressemitteilung, welche Vorgehensweise logischer und zielführender zur Erreichung eines Klimaschutzgesetzes gewesen wären. zia-deutschland.de

Vermittlungsausschuss: ZIA begrüßt Einigung

Bund und Länder haben sich im Rahmen des Digitalpaktes auf die Änderungen im Grundgesetz geeinigt, durch die im Bildungssektor sowie im sozialen Wohnungsbau finanzielle Förderungen durch den Bund ermöglicht werden. Um bezahlbares Wohnen und Bauen langfristig zu unterstützen, seien jedoch weitere Maßnahmen erforderlich. Welche das sind, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BEST PRACTICE-INNOVATIONEN IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

▶▶▶ **Jetzt
bewerben**



Der ZIA sucht noch bis zum 15. März 2019 Best Practice-Innovationen in der Immobilienwirtschaft 2019. Bewerben Sie sich jetzt und werden Sie Teil des dritten ZIA-Innovationsberichts! Alle Infos zur Bewerbung finden Sie auf unserer [Webseite](#).

BRANCHE

Bestellerprinzip beim Immobilienkauf: CDU und Makler kritisieren Barleys Pläne

Geht es nach Bundesjustizministerin Katarina Barley (SPD), sollen Verkäufer einer Wohnimmobilie künftig die Maklercourtage zahlen. Das Prinzip „Wer bestellt, der zahlt“, das seit 2015 bereits bei Mietwohnungen greift, trifft beim Koalitionspartner CDU auf harsche Kritik. So äußert sich Marco Wanderwitz, dass das Bestellerprinzip als Instrument für sinkende Erwerbsnebenkosten untauglich sei und Käufer nicht entlastet würden. Auch Immobilienmakler üben vielerorts Kritik an Barleys Plänen. Welche Probleme durch die Einführung des Bestellerprinzips beim Immobilienkauf auftreten würden und welche Lösungen CDU und Immobilienwirtschaft stattdessen anstreben, lesen Sie im Artikel der Süddeutschen Zeitung. sueddeutsche.de

Frühjahrsgutachten der Immobilienweisen: Maßnahmen der Bundesregierung befeuern steigende Immobilienpreise

Seit neun Jahren in Folge steigen die Kaufpreise für Wohnimmobilien. Das Baukindergeld, durch

das Wohneigentum für Familien erschwinglicher werden soll, sowie der von der Bundesregierung beschlossene, befristete Steuerbonus für den Mietwohnungsbau würden die Lage der angespannten Wohnungsmärkte nur verschärfen. Warum die Maßnahmen der Bundesregierung, die eigentlich zur Schaffung von mehr Wohnraum dienen sollen, Mitschuld an den ungebremsen Preisanstiegen tragen, lesen Sie im Artikel der Spiegel-Online-Redaktion. [spiegel.de](https://www.spiegel.de)

Wohnungsbau: Parkplätze und Supermärkte als Lösung zur Wohnungsnot?

Die TU Darmstadt hat in einer gemeinsamen Studie mit dem Pestel-Institut Wohnraumpotenziale in Nicht-Wohngebäuden untersucht. Vor allem Dächer bestehender Häuser und Flächen rund um Supermärkte bergen großes Potenzial für neuen Wohnraum. Laut Studie könnten Städte und Gemeinden durch Um- und Aufbauten im Bestand zusätzliche 2,3 bis 2,7 Millionen neue Wohnungen schaffen. Beispiel-Projekte für erfolgreiche Nachverdichtungen stellt die Welt in ihrem Artikel vor. [welt.de](https://www.welt.de)

Deutschsprachige PropTech-Szene wächst

Durch PropTechs digitalisiert sich der Immobilienmarkt zunehmend. Immobilien-Start-ups aus Deutschland, Österreich und der Schweiz haben 2018 insgesamt 217 Millionen Euro in Finanzierungsrunden eingesammelt – ein Viertel mehr als 2017. Im internationalen Vergleich sind die Investments in deutschsprachige Immobilien-Start-ups jedoch noch gering. Weltweit sammelten PropTechs im vergangenen Jahr knapp 15 Milliarden Dollar ein. Welche Immobilienunternehmen sich hierzulande an PropTech-Start-ups beteiligen, lesen Sie im Artikel des Handelsblattes. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Einzelhändler zieht es in kleinere Standorte

Hohe Mieten und starke Konkurrenz sind laut einer GfK Studie Auslöser dafür, dass immer mehr Einzelhändler ihre Standorte in kleinere Städte verlagern. Bei Händlern besonders nachgefragt seien Würzburg, Passau, Straubing, Trier, Koblenz und Flensburg. Die großen Ballungszentren wie München, Hamburg und Berlin bleiben aber auch nach wie vor die wichtigsten Einzelhandelsstandorte. Welche Standorte 2018 den größten Umsatz im stationären Einzelhandel erzielten, lesen Sie im Zeit-Artikel. [zeit.de](https://www.zeit.de)

ZITAT



„Die Herausforderung besteht darin, künftig eine Balance zu schaffen. Einerseits braucht es dringend Maßnahmen, um die angespannten Märkte in Metropolregionen wie Köln oder Düsseldorf zu entlasten. Andererseits sollte der Blick von Investoren, Politik und Bevölkerung aber auch auf jene Städte gerichtet werden, die vom Strukturwandel geprägt sind. Hier bestehen erhebliche Potenziale für eine positive und nachhaltige Stadtentwicklung“

Hans Richard Schmitz, Vorsitzender der ZIA-Region West, zu den Ergebnissen des Frühjahrsgutachtens für NRW

ZAHL

Mittlerweile herrscht in **35** Büromärkten in Deutschland mit einer Leerstandsrate von 3,0 Prozent quasi Vollvermietung. Besonders drastisch stellt sich die Situation mit nur noch 1,5 Prozent

(210.000 Quadratmeter) Leerstand in München und 1,7 Prozent (320.000 Quadratmeter) in Berlin dar. Diese Ergebnisse gehen aus dem Frühjahrsgutachten 2019 hervor. zia-deutschland.de

EVENTS

The banner features the MIPIM logo on the left, followed by the text 'BESUCHEN SIE UNS!!!!' in large white letters on a dark blue background. Below this, 'Stand Berlin P4.C10' is written in white on an orange background. At the bottom, 'ZIA-Programm 12. - 15. März in Cannes' is written in white on a dark blue background, preceded by three white arrows pointing right.

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

C4PO - Betreiben neu denken Mittwoch, 13. März bis Donnerstag, 14. März 2019, Berlin

ZIA-Turmforum Stuttgart Dienstag, 19. März 2019, Stuttgart

1. Immobilienpolitisches Frühstück der ZIA-Region Nord Mittwoch, 20. März 2019, Kronshagen

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

Fachtagung Hotelimmobilien der ZIA-Akademie Mittwoch, 27. März 2019, Berlin

Basis-Seminar zum Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) - Schwerpunkt geschlossene AIF Donnerstag, 04. April 2019, Berlin

REAL ESTATE CONFERENCE BERLIN Mittwoch, 10. April 2019, Berlin

Design&Build Konferenz Deutschland Donnerstag, 11. April 2019, Berlin

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Nicht mehr nur Stein auf Stein: Diese Häuser wurden aus Müll gebaut

Um steigender Rohstoffknappheit und Umweltverschmutzung entgegenzuwirken, zeigen findige Bauherren und Architekten, wie aus Müll neue Häuser entstehen können. Recycling-Immobilien findet man weltweit bereits in vielen Ländern. Sie haben den Vorteil, nicht nur ressourcen- und umweltschonender zu sein, sondern zudem auch günstiger. Das Müllhäuser aus Bierdosen, alten Glas- und Plastikflaschen, Autoreifen oder Kabelrollen auch schick sind, beweist der folgende Artikel. anlegen-in-immobilien.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)