



**Liebe Leserinnen, liebe Leser,**

ich wünsche Ihnen ein frohes neues Jahr.

Bundeswirtschaftsminister Robert Habeck hat in dieser Woche eine Bilanz zum Klimaschutz vorgestellt und dabei angekündigt, Tempo und Anstrengungen deutlich anzuziehen. Wir werden diesen Weg in engem Dialog mit der Politik gehen - die Pläne für mehr Klimaschutz sind hoch ambitioniert und bedeuten einen Kraftakt, den wir nur gemeinsam stemmen werden können. Nur, wenn Politik und Praxis an einem Tisch sitzen - etwa in der wieder eingeführten Innovationspartnerschaft - werden wir die gigantischen Aufgaben im Klimaschutz lösen.

Ihnen ein angenehmes Lesevergnügen.

**Herzlichst, Ihr**

**Dr. Andreas Mattner**

**Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**

---

## VERBAND

### **ZIA will ambitionierte Klimaschutzpläne der Bundesregierung tatkräftig unterstützen**

Der ZIA unterstützt die von Wirtschaftsminister Robert Habeck vorgestellten Maßnahmen zum Klimaschutz. Die Abschaffung der EEG-Umlage und die Verbesserungen beim Thema Mieterstrom seien ein gutes Zeichen. Gleichzeitig wende der ZIA ein, dass eine allgemeine Solarpflicht auf Dächern zu pauschal gefasst sei und die Dämmung von Außenfassaden kaum

ökologische Effekte zeige. Die Fördermittel sollten viel eher in Bereiche fließen, die den größten Nutzen brächten. Welche das sind, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

---

### **Klimastudie: Mehr Dämmung führt zu erhöhten CO2-Emissionen**

Mehr Dämmung einzubauen, als das geltende Gebäudeenergiegesetz fordert, führt nur zu theoretischen Einsparungen des Heizwärmebedarfs und aufgrund des Ressourcenverbrauchs zu höheren CO2-Emissionen. Zu diesem Ergebnis komme eine aktuelle Studie, des Steinbeis Innovationszentrums und des Karlsruher Instituts für Technologie. Laut Studie seien die Betriebsoptimierung, Solarisierung von Dachflächen, der Ausbau und Anschluss an Fernwärmenetze sowie der Umstieg auf Wärmepumpen zielführender, um Treibhausgasemissionen bis 2030 zu halbieren. Wieviel CO2-Einsparung diese Optimierungen bringen können und welche Forderungen an die Politik sich aus den Ergebnissen der Studie ergeben, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

---

### **ZIA: BGH-Urteil zur Mietanpassung ist interessengerecht**

Das Urteil des Bundesgerichtshofes zur Mietanpassung berücksichtigt sowohl die Interessen der Mieter sowie Vermieter und nimmt beide Parteien in die Verantwortung. Seit Beginn der Pandemie appelliere der ZIA an die Vertragsparteien, durch bilateralen Austausch und Einzelfallbetrachtungen partnerschaftliche Lösungen zu finden. Den vollständigen Kommentar des ZIA-Hauptgeschäftsführers lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

---

### **EU-Gebäuderichtlinie überfordert Branche**

Der ZIA kritisiert Teile des vorgelegten Entwurfs zur Novellierung der EU-Gebäuderichtlinie. Die Einführung verbindlicher Mindeststandards für energetisch ineffiziente Gebäude sei gerechtfertigt, die Ausgestaltung benötige aber einer detaillierten Prüfung und Folgenabschätzung. So müsse aufgrund unterschiedlicher Energieprofile jede Assetklasse der Nichtwohngebäude einzeln betrachtet werden. Positiv bewerte der ZIA hingegen die Absicht Gebäudedatenbanken der EU-Mitgliedsstaaten zu etablieren, um Transparenz und Vergleichbarkeit zu schaffen. Welche Forderungen der ZIA außerdem erhebt, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

## Immobilienmarktbericht Deutschland 2021: ZIA für schnellere Immobiliendaten der Gutachterausschüsse

Der ZIA begrüßt die Veröffentlichung des Immobilienmarktberichtes Deutschland 2021, bemängelt jedoch, dass enthaltene Daten lediglich bis 2020 reichen und nicht unterjährig zur Verfügung stehen. Der durch Corona eingeleitete Digitalisierungsimpuls müsse auch bei Gutachterausschüssen und vorgelagerten Notariaten ankommen, um für höhere Transparenz an den Immobilienmärkten zu sorgen. Die Standardisierung der Datenerhebung sowie die digitale Kommunikation und Abwicklung von Kaufverträgen könne für eine schnellere Erstellung des Immobilienmarktberichtes sowie einem geringeren administrativen Aufwand sorgen. Weitere Impulse des ZIA zum Immobilienmarktbericht lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

[Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.](#)



**EU-INFO**

Herausgeber:

**DV** Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.

**GdW** der Immobilienwirtschaft

**BfW** Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

**vdp** die deutschen Pfandleihbanken

**ZIA** Die Immobilienwirtschaft

**Abonnieren Sie auch den EU-Info-Newsletter**

**▶▶▶ JETZT PRÄFERENZEN AKTUALISIEREN!**

**WIR GEBEN LEBEN RAUM**

### Die Immobilienbranche für den Klimaschutz

Der Gebäudesektor spielt eine entscheidende Rolle im Kampf gegen den Klimawandel. Das weiß auch der Zentrale Immobilien Ausschuss, der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Seit vielen Jahren ist der Verband ein verlässlicher Partner der Bundesregierung, um die klimapolitischen Ziele zu erreichen. Pünktlich zum Antritt der neuen Bundesregierung hat der ZIA nun sein neues Grundsatzpapier "Klimapolitik &

Immobilienwirtschaft 2030" mit konkreten Maßnahmen und Forderungen vorgelegt. Wie genau die Immobilienwirtschaft die Klimaziele erreichen kann und was sie bereits unternimmt, um CO2 zu reduzieren findet man auf [Wir geben Leben Raum](#).

## BRANCHE

### **Robert Habeck plant Klimaschutz-Sofortprogramm**

Robert Habeck, Bundeswirtschafts- und Klimaschutzminister, möchte mit einem Klimaschutz-Sofortprogramm dem weiter steigenden Ausstoß von Treibhausgasen in Deutschland entgegenwirken. Das Sofortprogramm solle bis Jahresende in Kraft treten und enthalte u.a. eine Solardachpflicht für Neubauten. Zusätzlich seien das Vorziehen des Gebäude Novellierungsgesetzes von 2023 auf Anfang dieses Jahres und die Einführung des KfW-70-Standards bei Sanierungen im Bestand im Gespräch. Welche weiteren Neuerungen hinzukommen können, lesen Sie im Artikel der Immobilien Zeitung. [iz.de](#)

---

### **Stärkster Anstieg der Baupreise seit rund 51 Jahren**

Das Statistische Bundesamt teilt mit, dass sich im November 2021 der Neubau konventioneller Wohngebäude im Vergleich zum Vorjahresmonat um 14,4 % verteuert hat. Dies sei auf die hohe Nachfrage nach Baumaterialien wie Holz, Stahl und Dämmstoffen sowie die Rücknahme der befristeten Mehrwertsteuersenkung zurückzuführen. Das stelle den größten Preisanstieg seit 1970 dar – hier sei ein Anstieg von 17 % im Vergleich zum Vorjahresmonat gemessen worden. Ob und wann sich die Preise wieder entspannen, lesen Sie im Stern-Artikel. [stern.de](#)

---

### **Investoren stecken Rekordsumme in Immobilien**

Laut Berechnungen stieg das Transaktionsvolumen auf dem deutschen Immobilienmarkt im vergangenen Jahr um ca. 36 % auf 111,1 bis 115 Milliarden Euro. Dieser Rekord sei vor allem auf die Übernahme von Deutsche Wohnen durch Vonovia und der Übernahme des Wohnungsbestandes der Akelius durch Heimstaden zurückzuführen. Hinzu käme der Ankauf von Wohn- und Gewerbeeinheiten durch das Land Berlin. Welcher Anteil des Transaktionsvolumens auf Wohn- und Gewerbeeinheiten ausfiel, lesen Sie im Artikel von Manager Magazin. [manager-magazin.de](#)

## 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](https://die-stadkantine.com)

## ZITAT



„Der Immobilienmarktbericht basiert auf beurkundeten Grundstückskaufverträgen und bietet damit einen sehr fundierten Einblick in das Kaufgeschehen. Wir bedauern aber, dass amtliche und deutschlandweit aggregierte Immobilienmarktdaten nur mit solch einer Verzögerung und nicht auch unterjährig vorliegen.“

**John Kamphorst, neuer Vorsitzender des ZIA-Ausschusses  
Transparenz und Benchmarking**

## ZAHL

Um **14,4 %** stiegen die Baukosten für konventionelle Wohngebäude im November 2021 im Vergleich zum Vorjahresmonat. [stern.de](https://www.stern.de)

## EVENTS

## JANUAR

**Mittwoch, 19.01.2021**

Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt

**Steuerliche Aspekte bei Immobilientransaktionen - für "Steuerprofis"**

## FEBRUAR

**Donnerstag, 10.02.2021**

Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt

**Steuerliche Aspekte bei Immobilientransaktionen - Kompakt-Webinar für steuerlich interessierte Entscheider**

[Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.](#)

## VERBAUT

### **Das unterirdische Atombunker-Hochhaus mit Schwimmbad und Supermarkt**

Der dritte Weltkrieg, ein Meteoriteneinschlag oder eine Zombie-Apokalypse: Die USA gelten als die Prepper-Nation schlechthin und ihre Bürger lassen sich die Vorbereitung auf alle möglichen und unmöglichen Katastrophen einiges kosten. Der Amerikaner Larry Hall lässt gut betuchte Mitmenschen nun ruhiger schlafen. Ein unterirdisches Raketensilo baute er zu einem 15-stöckigen Luxus „Tiefhaus“ um, welches mit Swimmingpool, Schießstand und allen vorstellbaren Annehmlichkeiten aufwartet. Im Falle des Falles kann der Bunker mindestens fünf Jahre mit Strom und durch eigene Anbauflächen noch länger mit Nahrung versorgt werden. Anfangs wurde Hall für seine Idee noch belächelt aber seit der Corona-Krise und dem frühzeitigen Abverkauf aller Einheiten gilt er als Genie. Dank des durchschlagenden Erfolges baut er nun schon an weiteren Luxus-Bunkern, die ihm ebenfalls vor Fertigstellung aus den Händen

gerissen werden. Bilder und weitere Eindrücke zum Raketensilo-Bunker-Tiefhaus finden Sie im Artikel von Travelbook. [travelbook.de](https://www.travelbook.de)