



Liebe Leserinnen und Leser,

in dieser Woche haben wir das Frühjahrsgutachten 2020 des Rates der Immobilienweisen vorgestellt – eines der Ergebnisse: Der Bedarf an Büro- und Logistikimmobilien in Deutschland kann immer schwerer gedeckt werden und behindert die wirtschaftliche Entwicklung. Besonders kritisch ist die Situation weiterhin in Berlin und München, wo der Büro-Leerstand mit 1,3 Prozent und 1,4 Prozent unterhalb einer gesunden Angebotsreserve liegt.

Das komplette Gutachten finden Sie unter www.fruehjahrsgutachten.de

Hierbei und bei diesem Newsletter wünsche Ihnen einen angenehme Lektüre.

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND

Frühjahrsgutachten 2020:

So sieht der Rat der Immobilienweisen die Immobilienmärkte

Der ZIA hat das [Frühjahrsgutachten 2020](#) an Marco Wanderwitz, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat, übergeben. Dem Gutachten ist zu entnehmen, dass der Bedarf an Büro- und Logistikimmobilien nur noch schwer gedeckt werden könne. Vor allem in Berlin und München liege der Leerstand mit 1,3 Prozent und 1,4 Prozent unterhalb einer gesunden Angebotsreserve. Im Wohnungssegment wären die Neuvertragsmieten weniger stark gestiegen (+3,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr), wobei sich der Anstieg der Kaufpreise für Eigentumswohnungen in allen A-Städten auch 2019 fortsetzte. Lesen Sie die ausführlichen Ergebnisse der einzelnen Marktsegment in unserer [Zusammenfassung \(PDF\)](#) und in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Mietendeckel: Enteignung durch die Hintertür wird Realität

Das Berliner Abgeordnetenhaus hat den umstrittenen Mietenstopp von fünf Jahren für die Hauptstadt beschlossen. Das Gesetz bleibe laut ZIA zumindest weiterhin formell verfassungswidrig. Aus diesem Grund brauche es schnellstmöglich eine Normenkontrollklage. Einen Tag vor Bekanntmachung des Mietendeckelbeschlusses äußerten sich Horst Seehofer und

Peter Altmaier beim Neujahrsempfang des ZIA klar gegen Mietendeckel, Bodenwertsteuer und Enteignung. Mehr zum ZIA-Neujahrsempfang sowie das vollständige Statement des ZIA auf den Mietendeckelbeschluss lesen Sie in unserem Pressebereich. [Enteignung durch die Hintertür wird Realität](#) und [Altmaier und Seehofer reden Klartext zu Enteignungen und Mietendeckel beim Neujahrsempfang](#)

ZIA fordert deklaratorische Maklerklausel

Der ZIA begrüßt die geplante Verteilung der Maklerkosten bei der Vermittlung von Kaufverträgen über Wohnimmobilien. Die bundesweit einheitliche Regelung schaffe Vertragssicherheit und Transparenz. Um den Anspruch auf einen Maklerlohn jedoch rechtssicher zu gestalten, fordert der ZIA die Aufnahme einer deklaratorischen Maklerklausel in den Kaufvertrag. [zia-deutschland.de](#)

Hotels müssen mehr zur Marke werden

Beim 4. Tag der Hotelimmobilie des ZIA wurde unter anderem zusammen mit Thomas Bareiß, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundeswirtschaftsministerium, über aktuelle Trends in der Hotelbranche referiert. Statt reiner Bettenanbieter zu sein, müssten Hotels heutzutage Charakter und ein eigenständiges Profil aufweisen, um dauerhaft am Markt erfolgreich zu sein. Ein ausführliches Interview mit Thomas Bareiß sowie weitere Informationen zur Veranstaltung finden Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

NRW: Noch keine eindeutigen Aussagen zur Ausgestaltung der Grundsteuer

Der ZIA hat im Rahmen des Kaminabends der Region-West mit Lutz Linienkämper, Minister der Finanzen des Landes NRW und Prof. Dr. Gregor Kirchhof, Verfassungsrechtler und Direktor des Instituts für Wirtschafts- und Steuerrecht an der Universität Augsburg, über die Ausgestaltung der Grundsteuer diskutiert. Laut Linienkämper stehe aktuell noch nicht fest, ob NRW von der Länderöffnungsklausel Gebrauch machen werde. Welche Risiken – aber auch Chancen – in der Grundsteuerreform stecken, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

Hamburg: Überlegungen für einfachere Grundsteuer

Auf dem Neujahrsempfang der ZIA-Region Nord hat sich Hamburgs Bürgermeister Peter Tschentscher für das einfachere Flächenmodell mit Lage-Zuschlägen ausgesprochen. Der ZIA lobt Tschentscher für seine Haltung und hofft, dass auch die anderen Länder eine eigene und einfachere Lösung bei der Grundsteuer suchen und finden. Das vollständige Statement entnehmen Sie unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

Diversity-Kodex für die Immobilienwirtschaft

Der ZIA hat in Zusammenarbeit mit seinen Mitgliedern einen [Diversity-Kodex](#) für alle Unternehmen der Immobilienwirtschaft entwickelt. Ziel des Kodexes ist es, Vielfalt im immobilienwirtschaftlichen Berufsleben und in der Personalstruktur stärker zu integrieren. Der Kodex sowie die entwickelte [Diversity-Toolbox](#) sollen Immobilienunternehmen dabei helfen. Mehr zum neuen Diversity-Kodex erfahren Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

ZIA-Akademie startet mit neuem Semester-Programm

Die ZIA-Akademie hat ihr neues [Programm](#) mit 30 verschiedenen Seminaren und Workshops für das erste Halbjahr 2020 veröffentlicht. Die besten Referenten aus der Branche vermitteln Wissenswertes in den fünf Kategorien: Projektentwicklung und Assetmanagement, Kommunikation und Digitalisierung, Energy- und Smart-Building, HR und Organisation sowie Finanz- und Kapitalmarkt. Das vollständige Programm der ZIA-Akademie können Sie sich auf unserer Webseite herunterladen. zia-deutschland.de

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

Rekordmarke bei Grunderwerbsteuer

2019 haben die Bundesländer bei der Grunderwerbsteuer Einnahmen von 15,8 Milliarden Euro verbuchen können – ein Plus von 12 Prozent im Vergleich zum Vorjahr und zudem ein neuer Rekordwert. Die Grunderwerbsteuer treibe nicht nur die Kaufnebenkosten in die Höhe. Sie stehe gleichzeitig im starken Widerspruch zum Baukindergeld, das das Ziel verfolgt, den Wohneigentumserwerb zu fördern. Wie häufig der Grunderwerbsteuersatz seit Einführung erhöht wurde und wie sich dieser in den einzelnen Ländern entwickelte, erfahren Sie im Artikel der FOCUS Online-Redaktion. focus.de

Bayern: Mietenstopp kommt näher

Auf den Berliner Mietendeckel könnte in Bayern der Mietenstopp folgen – zumindest, wenn es nach den Initiatoren des Volksbegehrens „6 Jahre Mietenstopp“ geht. Das Bündnis hat in der vergangenen Woche knapp 52.000 Unterschriften für ein entsprechendes Gesetz vorgelegt. Nach Beglaubigung der Unterschriften und Prüfung des bayerischen Innenministeriums müssten sich im nächsten Schritt zehn Prozent der wahlberechtigten Bayern in den Rathäusern eintragen – das entspräche einer nötigen Beteiligung von rund 1 Millionen Bürgerinnen und Bürgern. Warum das Volksbegehren juristisch umstritten ist, lesen Sie im Artikel der Immobilien-Zeitung. immobilien-zeitung.de

Unternehmensimmobilien stehen bei Investoren hoch im Kurs

Laut Berechnungen der Initiative Unternehmensimmobilien, die der ZIA in seinem [aktuellen Frühjahrsgutachten](#) vorstellt, wurden 2019 rund 3,1 Milliarden Euro in Unternehmensimmobilien investiert – ein Plus von rund 20 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Warum diese Assetklasse bei Investoren so stark an Attraktivität zugelegt hat und wie sich der Wert auf die verschiedenen Anlagekategorien aufteilt, erfahren Sie im Artikel der Spiegel-Online-Redaktion. spiegel.de

Investoren suchen Renditen im Umland

Die anhaltende Nachfrage und das weiterhin knappe Angebot in den Metropolen sorgten für steigende Transaktionen im Umland. Das Maklerhaus von Poll Immobilien habe in einer aktuellen Erhebung die Zahl der Verkäufe von Wohn- und Geschäftshäusern zur Kapitalanlage zwischen 2012 und 2018 ausgewertet. Demnach stiegen die Verkäufe in ganz Deutschland um mehr als 15 Prozent, wohingegen sie in den 25 Großstädten um rund 11 Prozent sanken. Auch die Mietendynamik in 23 der 50 teuersten Städte Deutschlands sei laut F+B Analyse im vierten

Quartal 2019 im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Mehr zu den Ergebnissen der beiden aktuellen Berichte lesen Sie im Handelsblatt-Artikel. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Logistikimmobilien: Chancen und Herausforderungen

Deutschland verzeichnet als zentrales Drehkreuz in Europa den größten Logistikumsatz. Das Wachstum werde vor allem durch den steigenden Online-Handel angetrieben, dessen Sendevolumen Warburg-HIH Invest Real Estate von aktuell 3,4 Milliarden auf 16,2 Milliarden in den nächsten 20 Jahren prognostiziert. Allerdings stünde es um den Zustand der Bestände schlecht: Jede dritte Logistik- oder Industrieimmobilie müsse laut Experten modernisiert werden, um den Anforderungen gerecht zu werden. Oftmals reiche ein Refurbishment jedoch nicht mehr aus. Wie zukunftsfähig die Assetklasse bereits heute ist und welche Trends und Entwicklungen sich bereits abzeichnen, lesen Sie im Artikel der Haufe-Online-Redaktion. [haufe.de](https://www.haufe.de)

ZITAT



„Die bestehende Regelung des Schriftformerfordernisses wurde ursprünglich geschaffen, um den Erwerber vor der Übernahme unbekannter Mietverträge zu schützen. Mittlerweile hat sich jedoch der tatsächliche Anwendungs- und Schutzbereich vom eigentlichen Gesetzeszweck entfernt. Denn die Nicht-Einhaltung des Schriftformerfordernisses ist mittlerweile zu einem gängigen Einfallstor geworden, einen unliebsam gewordenen Mietvertrag vorzeitig zu kündigen – je nach wirtschaftlicher Lage zum Nachteil für den Mieter oder den Vermieter.“

Dr. Hinrich Thieme, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Recht, zur Neuregelung des Schriftformerfordernisses im Mietrecht

ZAHL

2019 wurden Unternehmensimmobilien (Transformationsimmobilien, Gewerbeparks, Lagerimmobilien sowie Produktionsimmobilien) für rund **3,1 Milliarden Euro** am Markt gehandelt – ein Plus von 20 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Dieses Ergebnis geht aus dem Frühjahrsgutachten 2020 hervor. [fruehjahrgutachten.de](https://www.fruehjahrgutachten.de)

EVENTS

Februar 2020

Dienstag, 25.02.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset-Management
Workshop: Basis-Wissen Logistik

Mittwoch, 26.02.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset-Management

Workshop: Das Gesetz zum Berliner Mietendeckel – Inhalt, Rechtsschutz, Handlungsoptionen

Donnerstag, 27.02.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset-Management

Workshop: Vorkaufsrechte und Zweckentfremdungsverbote – Strategien im Umgang

März 2020



Tag der Logistikimmobilie

5. März 2020
ab 10.00 Uhr
VON GREIFSWALD
Lilli-Henoch-Straße 10
10405 Berlin

[zur Anmeldung](#)

Montag, 02.03.2020

Berlin



International Hospitality Investment Forum 2020

Dienstag, 03.03.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Kommunikation & Digitalisierung

Workshop: Robotic Process Automation (RPA) – Eine praktische Einführung

Mittwoch, 04.03.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Finanz- & Kapitalmarkt

Workshop: Basis-Wissen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) – Schwerpunkt geschlossene AIF

Donnerstag, 05.03.2020

Berlin



Tag der Logistikimmobilie

Sonntag, 08.03. bis
Donnerstag, 12.03.2020

Frankfurt a.M.



Light and Building

Dienstag, 10.03. bis

Cannes



Samstag, 14.03.2020

ZIA auf der MIPIM

Dienstag, 17.03.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Kommunikation & Digitalisierung

Workshop: Design Thinking verstehen und anwenden

Mittwoch, 18.03.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Energie- & Smart Building

Workshop: Von Micro to Co: Die Co-Welt ist da – Co-Living, Co-Sharing, Co-Working für Investoren und Nutzer

Donnerstag, 19.03.2020

Berlin



ZIA-Akademie: Human Resources & Organisation

Workshop: Wie Kommunikation und Persönlichkeit Ihren Führungsstil beeinflussen

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Wohnen wie die Serien- und Filmstars: Diese Cartoon-Häuser gibt es wirklich

Häufig inspiriert Architektur Filme- und Serienmacher zu legendären, fiktionalen Bauten, die dann in abgeänderter Form in Büchern und Filmen aufgegriffen werden. Manchmal ist es aber auch umgekehrt: Überall auf der Welt haben Fans die Unterkünfte ihrer Lieblingshelden aus dem Fernsehen nachgebaut. So gibt es zum Beispiel ein originalgetreues Haus der Simpsons, das ein waschechter Fan für 120.000 Euro in Nevada errichtet hat. Aber auch die Ananas von Spongebob Schwammkopf oder die Steinhütte von Fred Feuerstein gibt es in der realen Welt. Wie diese Häuser aussehen und wo Sie sie finden, erfahren Sie im folgenden Artikel: [wisst-ihr-noch.de](https://www.wisst-ihr-noch.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, 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)