



**Liebe Leserinnen, liebe Leser,**

im April, heißt es, macht das Wetter, was es will. Diese Wechselhaftigkeit ist, was die Politik betrifft, leider nicht nur auf einen Monat beschränkt. Im Gegenteil: seit mehreren Monaten erleben wir ein Hin- und Her, was die Corona-Beschränkungen angeht. Lockdown ja, Lockdown teilweise, dann wieder Brücken-Lockdown. Auf der anderen Seite gibt es dann aber auch ein beständiges Verweigern, der Tatsache Rechnung zu tragen, dass es im Handel, etwa in Shopping-Centern oder im Einzelhandel, aber auch in Hotels oder Restaurants mit ihren aufwändigen und ausgeklügelten Hygienekonzepten, keinerlei Hotspot-Verdacht gab und gibt. Selbst das Robert-Koch-Institut sieht das so. Ich fürchte, die verwirrenden und schwer nachvollziehbaren Überlegungen werden uns auch noch weit nach dem April beschäftigen. Ein Konzept, auch ein kurzer harter Lockdown vor allem in den Bereichen, die stark zur Ansteckung beitragen, wäre schön – vielleicht dann im nächsten Monat, denn von ihm heißt es ja, dass der Mai alles neu macht.

Ich wünsche eine informative Lektüre unseres Newsletters.

Herzlichst, Ihr

**Dr. Andreas Mattner**

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

## VERBAND

### **ZIA/gif-Umfrage zur Ineffizienz beim Datenaustausch im Asset und Property Management**

Ein nicht-standardisierter (analoger) Datenaustausch oder die doppelte Erhebung derselben Daten durch verschiedene Stellen führt auch in der Immobilienwirtschaft zu Ineffizienz. Doch wie hoch sind eigentlich die damit verbundenen, volkswirtschaftlichen Kosten? Um dieser Frage nachzugehen, führt der ZIA in Kooperation mit der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung eine Online-Umfrage durch. Sie können die Erfassung des Status quo des Daten- und Informationsmanagements beim Asset und Property Management unterstützen, indem Sie an der folgenden Online-Umfrage über [diesen Link teilnehmen](#). Die anonyme Umfrage läuft noch bis zum 16.04.2021.

## ZIA-Positionspapier mit Fakten zur Versachlichung der wohnungspolitischen Debatte

Mietpreisbremse, Mietendeckel und Enteignung – die regulatorischen Eingriffe in den Wohnungsmarkt nehmen immer drastischere Ausmaße an und finden auch Einzug in die Wahlprogramme. Der ZIA möchte zur Versachlichung der wohnungspolitischen Debatte beitragen und hat ein Positionspapier mit wohnungswirtschaftlichen Zahlen und Fakten erarbeitet. Den Verbandsmitgliedern möchte der ZIA damit Argumente für die Themen Mietenentwicklung, Mietendeckel, Rendite und ausländische Käufe an die Hand geben. Sie finden das Positionspapier unter [diesem Link](#).

---

### Hürde beseitigt: Gewerbesteuerliche Begünstigung von erneuerbarer Energie soll kommen

Der ZIA begrüßt, dass Wohnungsunternehmen künftig bis zu zehn Prozent der Einkünfte aus der Wohnungsverwaltung für die Lieferung von Strom aus erneuerbaren Energien und dem Betrieb von Ladestationen für Elektroautos erzielen können, ohne dass ihre Mieterträge mit Gewerbesteuer belastet werden. Hierdurch kann sich die Immobilienwirtschaft noch stärker an der Energiewende beteiligen. Der ZIA fordert nun, dass diese Regelung auch für gewerbliche Mietverhältnisse eingeführt wird. Welche Vorteile diese Regelung bringt, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](#)

---

### ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex trübt sich weiter ein

Der ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex ist zum zweiten Mal gesunken. Laut Index seien besonders Vermieter von Handelsimmobilien von Mietausfällen, Kündigungen und sinkenden Neuvermietungen betroffen. Im Bürosegment sei das Immobilienklima – entgegen erster Erwartungen - nur geringfügig gesunken, während die Geschäftslage von Projektentwicklern bereits fast Vorkrisenniveau erreicht hätte. Bestandshalter in den Bereichen Wohnen und Büro im Langvermietungsgeschäft seien laut Umfrage wiederum kaum von Einnahmeausfällen betroffen und würden neue Entwicklungs- und Wachstumschancen sehen. Erfahren Sie genaue Zahlen und weitere Erkenntnisse in der vollständigen [Studie](#) und im Interview mit dem ZIA-IW-Stimmungs-Index-Forschungsleiter Dr. Henger auf [YouTube](#). [zia-deutschland.de](#)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

## BRANCHE

### In diesen Städten steigen die Kaufpreise für Wohnungen und Häuser besonders kräftig

Laut einer Studie von Interhyp sind die Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Häuser im Coronajahr 2020 stärker gestiegen als in den Vorjahren. So sei der Transaktionspreis inklusive

Nebenkosten von 403.000 Euro in 2019 auf 446.000 Euro in 2020 gestiegen. Allerdings seien große regionale Unterschiede erkennbar. So seien die Kaufpreise in Sachsen-Anhalt mit 265.000 Euro am günstigsten, während die Kaufpreise in Bayern mit durchschnittlich 580.000 Euro am teuersten seien. Für die Untersuchung hat Interhyp ca. 700.000 Finanzierungen von 2010 bis 2020 analysiert und ausgewertet. Alle Daten zu einzelnen Städten finden Sie im Handelsblatt-Artikel. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

---

### Vollauslastung bis Leerstand – auffälliges Nord-Süd-Gefälle in der Hotelkrise

Laut Hotelmarktreport Deutschland sind die Übernachtungszahlen in Hotels 2020 bundesweit um 40 Prozent eingebrochen. Allerdings gäbe es laut Report deutliche regionale Unterschiede, da viele Ferienhotels aufgrund der Reiserestriktionen neue Gäste begrüßen durften, die zum ersten Mal im eigenen Land Urlaub gemacht hätten. So liege der Rückgang bei Ferienhotels bei 16 Prozent, während Städtehotels ein Minus von 57 Prozent zu beklagen hätten. Vor allem Städten wie Frankfurt am Main und Düsseldorf, die von Geschäftsreisenden und dem Messe- sowie Kongresssegment abhängig seien, stehe eine langwierige Erholungsphase nach dem Lockdown bevor. Wie sich der Hotelmarkt europaweit in der Coronakrise geschlagen habe und wie sich die Pandemie auf Hotelinvestments auswirke, lesen Sie im Artikel der WELT. [welt.de](https://www.welt.de)

---

### Der Hunger nach Logistikflächen wächst

Aufgrund der Ladenschließungen und dem verstärkten Online-Handel war der Flächenumsatz in den acht großen Märkten für Industrie- und Logistikimmobilien 2020 überdurchschnittlich hoch. So seien in diesen Städten (Berlin, München, Frankfurt, Stuttgart, Köln, Düsseldorf, Hamburg und Leipzig) im vergangenen Jahr 2,9 Mio. Quadratmeter Logistikfläche vermietet oder selbst genutzt worden und damit der Vorjahreswert um 17 % übertroffen. Dies habe zur Folge, dass Anleger vermehrt in Lagerhallen und Verteilerzentren investierten und die Nachfrage gestiegen sei. 7,5 Mrd. Euro seien in dieses Segment geflossen und die Bruttospitzenrenditen um 50 Basispunkte auf 3,7 % gesunken. Welche Konsequenzen für das Segment der Logistikimmobilien hieraus folgten, lesen Sie im Artikel der Immobilien Zeitung. [immobilien-zeitung.de](https://www.immobilien-zeitung.de)

## ZITAT



„Bevölkerungsschutz und ein Ende des Lockdowns schließen sich nicht aus. Ich bin froh, dass Experten wie Prof. Stöhr das ebenfalls so sehen. Die Politik muss nun handeln und erkennen, dass der Dauerlockdown nicht die Pandemie bekämpft, sondern nur Arbeitsplätze vernichtet!“

*Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA anlässlich des Besuchs des Virologen Professor Stöhr bei einer ausschussübergreifenden Sitzung beim ZIA*

## STADTKANTINE

Der 14-tägliche Web-Talk „Stadtkantine“ wird vom ZIA unterstützt

und behandelt Immobilienkonzepte in Innenstädten. Innovative Ideen für die Auslastung von Immobilien und Reaktivierung von Innenstädten werden vorgestellt und gemeinsam weiterentwickelt.

Zuletzt wurde über den Stadtcampus Paderborn gesprochen, wo unter der Prämisse Universität und mehr studentisches Leben in die Innenstadt zu holen, seit 2017 vormals ungenutzte Geschosse eines ehemaligen Kaufhauses für studentische Arbeitsplätze und Veranstaltungsräume genutzt werden. Im Gespräch mit Citymanager Heiko Appelbaum ging es u.a. darum, wie kreative Projekte gemeinsam erfolgreich entwickelt werden können, indem stadtgeseftlich relevante Gruppen aktiv an der Entwicklung der Stadt beteiligt werden, Eigentümer und Nutzer Spaß am und Engagement für ein Projekt zeigen, und die Renditeerwartung auch mal an zweite Stelle gesetzt wird. Darüber hinaus ging es darum, welche Synergieeffekte die Entwicklung zentraler Schlüsselimmobilien auf Stadt und Umgebung haben können, aber auch welche Rolle die Professionalisierung von ehrenamtlichen Strukturen spielt.

Wir freuen uns, Sie bei einem der kommenden Web-Talks begrüßen zu dürfen.

**Termin: 14-täglich jeden Donnerstag von 13:00-13:45 Uhr.**

Die Teilnahme ist kostenlos, mit Voranmeldung unter

[www.stadtkantine.com](http://www.stadtkantine.com)

## ZAHL

Um **40 Prozent** seien die Übernachtungszahlen in Hotels im vergangenen Jahr bundesweit eingebrochen – so das Ergebnis einer aktuellen Erhebung. [welt.de](http://welt.de)

## EVENTS

### APRIL

**Mittwoch, 14.04.2021**

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Rechtsthemen

**Datenschutz im Marketing und Vertrieb - Rechtliche Gestaltungsspielräume bei der Kundenansprache**

**Dienstag, 20.04.2021**

Online-Veranstaltung



**Dienstag, 20.04.2021**

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Human Resources & Organisation

**OPEN WEBTALK: Exklusive Vorstellung der neuen Gehaltsstudie von Heuer Karriere - Differenzierung der Gehälter in der Immobilienbranche – eine Analyse und die Neuentwicklungen**

---

**Mittwoch, 21.04.2021**

Berlin



ZIA-Akademie-Webinar: Projektentwicklung & Asset Management

**ImFOKUS: Effektive ESG Strategien für Immobilien - Die neue Nachhaltigkeit: Was bedeutet das für die Projektentwickler und Asset Manager? Finanziell, strukturell & strategisch**

---

**Donnerstag, 22.04.2021**

Berlin



ZIA-Akademie-Webinar: Human Resources & Organisation

**Wirksames Delegieren Weniger Stress durch souveränes Delegieren**

---

**Freitag, 23.04.2021**

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Kommunikation & Digitalisierung

**Freundliche Unverbindlichkeit als Regel? Gesprächsvorbereitung und -führung mit politischen Entscheidern**

---

**Freitag, 23.04.2021**

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Kommunikation & Digitalisierung

**Gegen die Wand? Kommunikation bei akzeptanzkritischen Projekten - 2-stufiges Webinar: erster Teil „Freundliche Unverbindlichkeit“ beginnt um 10 Uhr**

---

**MAI**

**Montag, 03.05.2021**

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Projektentwicklung & Asset Management, Rechtsthemen

**Baulandmobilisierungsgesetz**

**Aktueller Stand, Chancen und Risiken des Gesetzesentwurfs**

---

**Dienstag, 04.05.2021**

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Finanz & Kapitalmarkt

**Steuern in der Immobilienwirtschaft: einfach erklärt und praxisnah veranschaulicht!**

---

**Mittwoch, 05.05.2021**

Online-Veranstaltung



**Donnerstag, 06.05.2021**

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Kommunikation & Digitalisierung, Projektentwicklung & Asset Management

**Black Box Politik? Entscheidungsprozesse in der Politik richtig einschätzen**

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

## VERBAUT

### Schwimmende Häuser gegen die Klimakrise

Kiribati ist eine Insel im Pazifischen Ozean und könnte aufgrund des Klimawandels innerhalb von 50 Jahren im Meer versinken. Um das kleine Paradies zu retten, wurde der internationale Wettbewerb „Kiribati Floating Houses“ ins Leben gerufen, der vorsieht, die Einwohner sowie Flora und Fauna auf künstliche, schwimmende Inseln umzusiedeln und so vor dem steigenden Meeresspiegel zu retten. Das Gewinnerkonzept aus Polen basiert auf fünfeckigen, 4.300 Quadratmeter großen Inseln, die über Brücken miteinander verbunden sind und jeweils fünf Häusern sowie 30 Menschen Platz bieten sollen. Jede dieser Inseln soll außerdem einem eigenen Nutzen gewidmet sein. So soll es beispielsweise eigene Inseln für Sport, Energiegewinnung, Schulen oder Gewächshäuser geben. Wie das Kiribati der Zukunft aussehen soll, erfahren Sie im lilligreen-Blog. [lilligreen.de](https://www.lilligreen.de)

