



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

unser Frühjahrsgutachten hat sich mal wieder als wichtigste Analyse des gesamten deutschen Immobilienmarktes bewährt. Das mediale Interesse war hoch, weit über 100 Print- und Onlinemedien haben über das Gutachten berichtet. Wir konnten dabei wichtige Botschaften platzieren. Zunächst einmal brauchen Hotel und Handel nach einem sehr schweren Jahr endlich eine Perspektive. Außerdem ist ein Abgesang auf Büroimmobilien absolut nicht angebracht. Abschließend konnte der stabile Wohnimmobilienmarkt zeigen, dass die Immobilienwirtschaft ein entscheidender Konjunkturanker ist.

Wir werden uns nun im Wahljahr weiter mit ganzer Kraft für die Immobilienwirtschaft einsetzen, immer mit unserem Gutachten im Rücken!

Herzlichst, Ihr

Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

VERBAND

Frühjahrgutachten 2021: Handel und Hotels brauchen endlich eine Perspektive

Der ZIA hat das Frühjahrsgutachten des Rates der Immobilienweisen vorgestellt und die Entwicklung aller Assetklassen analysiert. Demnach konnte der Einzelhandel 2020 im Vergleich zum Vorjahr ein Umsatzplus von 31,2 Mrd. Euro bzw. 5,7 % verzeichnen. Die Umsatzsteigerung wurde jedoch hauptsächlich vom Online-Handel, von Vollsortimentern und dem Lebensmittelhandel getragen. Der Modeeinzelhandel sowie die Waren- und Kaufhäuser mussten demgegenüber erhebliche Umsatzeinbußen von 23,4 % bzw. 12,8 % verzeichnen. Größter Verlierer der Pandemie sei jedoch weiterhin die Hotellerie. Vielerorts sanken die Übernachtungszahlen um 90 % und auch das Transaktionsvolumen von Hotelimmobilien sei um 60 % eingebrochen. Beide Branchen würden viele Insolvenzen zu beklagen haben, sollte es keine weiteren Hilfen seitens der Politik geben. Weitere Ergebnisse des Frühjahrsgutachten 2021 lesen Sie in unserer [Zusammenfassung](#), im vollständigen [Frühjahrgutachten](#) und in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Der ZIA kritisiert die verschärften Vorkaufsrechte sowie die weitere Bürokratisierung der Planungs- und Bauprozesse durch das Baulandmobilisierungsgesetz. Anstatt einer Beschleunigung Sorge das Baulandmobilisierungsgesetz für weitere Einschränkungen und weitere Verzögerungen im Wohnungsbau. Zusätzlich würden Investoren abgeschreckt, die zur Entspannung der Wohnungsmärkte vor allem nach der Corona-Krise dringend benötigt werden. Die Forderungen des ZIA für ein vereinfachtes Planungs- und Baurecht finden Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Klimawandel lässt sich nur gemeinsam bekämpfen – ZIA fordert Pakt für das Klima

Der ZIA kritisiert die im Klimapakt festgelegte Erhöhung des Neubaustandards sowie die pauschale 50:50 Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Eigentümern und Mietern. Bei der CO₂-Bepreisung müsse der energetische Zustand der Bestände eine Rolle spielen, um einen Anreiz zur Sanierung zu schaffen. Der ZIA fordert, dass Vermieter, die alles für die energetische Einsparung realisierten, von den CO₂-Kosten befreit werden, während diejenigen, die nicht sanierten, den größten Teil selbst tragen sollten. Welche Besonderheiten sich durch den Klimapakt darüber hinaus am Gewerbeimmobilienmarkt ergeben, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. zia-deutschland.de

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

BRANCHE

Immobilienweisen fordern verkaufsoffene Sonntage

Die am ZIA Frühjahresgutachten beteiligten Immobilienweisen warnen vor einem Aussterben der Innenstädte. Sechs Monate Lockdown sei für den Einzelhandel ein massiver staatlicher Eingriff und fordere politische Hilfe für die Mieter. So würden 54 % der Ladenbesitzer der Textilbranche angeben, ihr Geschäft im zweiten Halbjahr schließen zu müssen und 11 % würden mit einer Schließung im ersten Halbjahr 2021 rechnen. Um das zu verhindern, sollte der Einzelhandel zumindest für Geimpfte geöffnet und das Verkaufsverbot am Sonntag aufgehoben werden. Weitere Stimmen und Forderungen zur Rettung der Innenstädte lesen Sie im Artikel von T-Online. t-online.de

Pandemie drückt Preise von Gewerbeimmobilien

Der Immobilienpreisindex des Verbandes deutscher Pfandbriefbanken (VDP), der auf einer Auswertung der Immobilientransaktionsdaten von mehr als 700 Kreditinstituten beruht, ist im 1. Quartal 2021 im Vergleich zum Vorjahr um 6,2 % gestiegen. Dies beruhe laut Index aber hauptsächlich auf der positiven Preisentwicklung bei Wohnimmobilien um 8,4 %. Im selben Zeitraum seien die Gewerbeimmobilienpreise zum ersten Mal seit elf Jahren um 1,5 % gesunken. Welche Assetklasse den höchsten Rückgang zu verzeichnen hatte, lesen Sie im Artikel der IZ. immobilien-zeitung.de

Schärferes Klimaschutzgesetz fordert Immobilienbranche heraus

Mit einer Novelle des Klimaschutzgesetzes wurden die Klimaziele für Deutschland verschärft und die Klimaneutralität Deutschlands für das Jahr 2045 anvisiert. Teil des Beschlusses sehe vor, dass Vermieter ab 2021 den CO₂-Preis auf Heizöl und Gas übernehmen müssten und in Neubauten Heizungen, die ausschließlich mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, keine Förderung mehr erhalten würden. Der ZIA und weitere Verbände fordern daher eine Förderung für Klimaschutzmaßnahmen und die Anwendung von innovativen Methoden sowie Technologien für den Klimaschutz. Weitere Forderungen lesen Sie im Haufe-Artikel. [haufe.de](https://www.haufe.de)

ZITAT



„Die Immobilienwirtschaft steht den Kommunen als Partner zur Seite. Kommunen und Wirtschaft müssen sich als Partner auf Augenhöhe begegnen. Jeder Euro aus der Städtebauförderung löst acht Euro privater Investitionen aus. Nur mit diesen Investitionen können die Folgen der Coronapandemie für unsere Städte gemeinsam mit den Kommunen bewältigt werden.“

*Eckhard Horwedel, Vorsitzender des Ausschusses
Stadtentwicklung des 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.

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

ZAHL

54 Prozent der Ladenbesitzer in der Textilbranche geben an, ihr Geschäft voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2021 schließen zu müssen. [t-online.de](https://www.t-online.de)

EVENTS

JUNI

Dienstag, 01.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Finanz & Kapitalmarkt
Basis-Seminar zum Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) online

Mittwoch, 02.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Human Resources & Organisation
Verhandlungstraining - Verhandlungen souverän und erfolgreich führen

Mittwoch, 02.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Projektentwicklung & Asset Management
Immobilien in der Circular Economy - Von der Energieoptimierung zur Lebenszyklusanalyse

Dienstag, 08.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Projektentwicklung & Asset Management
ESG und Taxonomie-Verordnung: Anforderungen aus dem bautechnischen Katalog der EU - Was ist beim Bauen von nachhaltigen Gebäuden zu beachten?

Donnerstag, 10.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Projektentwicklung & Asset Management
Facility Management – Wirtschaftlichkeit im Einklang mit Verantwortung?!

Dienstag, 15.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Human Resources & Organisation
Gewerbliches Mietrecht für Immobilienprofis

Mittwoch, 16.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Human Resources & Organisation
New Work verstehen - Architektur umsetzen

Freitag, 18.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Kommunikation & Digitalisierung
Digitalisierung – Toolbox für Organisation, Technologie und Trends

Dienstag, 22.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Kommunikation & Digitalisierung
Regulatorische Anforderungen an IT-Auslagerungen (insb. in der Cloud) durch Kapitalverwaltungsgesellschaften

Mittwoch, 23.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Human Resources & Organisation
FACHTAGUNG: Neue Räume für die digitale Arbeit
Teil I: Neuerungen beim Arbeitsschutz - Wissen für den Arbeitgeber
Teil II: Best Practice: Neue Arbeitsräume auf dem Prüfstand

Donnerstag, 24.06.2021

Live-Übertragung aus dem ZIA-Hauptstadtstudio



Tag der Immobilienwirtschaft

Dienstag, 29.06.2021

Online-Veranstaltung



ZIA-Akademie-Webinar: Finanz & Kapitalmarkt
„Sustainable Finance – Vorstellung der Level 2-Maßnahmen zur Offenlegungs-Verordnung“

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

VERBAUT

Häuslein dreh dich

Große Fenster sorgen für großen Wärmeverlust. Wie kann man also trotzdem große Fensterwände einbauen? Mit einem drehenden Haus, das die Fensterwände immer in Richtung Sonne ausrichtet! Das dachte sich zumindest eine Zimmerei in Hessen, die seit den 90ern an dieser Idee tüftelt und ebenjene Wohnkarussells baut. Die eine Seite des zylindrischen Hauses ist mit großen Fensterwänden ausgestattet, während die Andere nur kleine Fenster bietet, um die einstrahlende Sonnenwärme optimal im Innern zu speichern. Alle 5 Minuten fährt das Haus mit einem leichten Ruck an und bewegt sich einige Zentimeter in Richtung Sonne. Sollte es im Sommer allerdings zu warm oder die Aussicht auf die Nachbarn gerade unvorteilhaft sein, kann die Bewegung mit einer App gesteuert und die Fensterwände zu einer schöneren Aussicht bewegt werden. Bilder und weitere Informationen zum Bauherren finden Sie bei FAZ-Online.

[faz.net](https://www.faz.net)



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, Thomas Zinnöcker
VR 25863 B - Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Verantwortlich im Sinne von §55 Abs. 2 RStV: Stefan Weidelich (Pressesprecher)