

Pressemitteilung

Kategorisierung von Wirtschaftsimmobilien: ZIA legt zweiten Ergebnisbericht vor

- **Fortsetzung der Kategorisierung sachlicher Teilmärkte und genauere Definition weiterer Immobilienarten**
- **Verbesserungen bei Vergleichbarkeit, Datenlage und Rechtssicherheit**
- **Erste Erfolge – sowohl national als auch international**

Berlin, 29.10.2019 – Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, hat den zweiten Ergebnisbericht zur Kategorisierung von Wirtschaftsimmobilien vorgelegt. Als Ergebnis intensiver Fachgespräche mit dem Arbeitskreis der Oberen Gutachterausschüsse, Zentralen Geschäftsstellen und Gutachterausschüsse in Deutschland (AK OGA), dem Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp), des AK Wertermittlung des Deutschen Städtetags, des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), der RICS sowie der Deutschen Bundesbank (Beobachterstatus) leistet der Bericht durch seine Standardisierung einen wesentlichen Beitrag zur Förderung der Markttransparenz. Unter dem Titel „Strukturierung des sachlichen Teilmarktes wirtschaftlich genutzter Immobilien zum Zwecke der Marktbeobachtung und Wertermittlung“ wurden Beherbergungs- und Gastronomieimmobilien, Industrie-, Produktions- und Logistikimmobilien sowie das Segment der Gesundheits- und Sozialimmobilien näher beleuchtet.

Durch eine einheitliche Definition der Immobilienarten werden drei zentrale Verbesserungen erreicht:

- **Verbesserte Vergleichbarkeit:** Immobilienmarktberichte können miteinander verglichen werden. Dadurch wird es möglich, die Analyseergebnisse zu verifizieren und die Qualität der Analysen zu bewerten.

- **Verbesserte Datenlage:** Die Zusammenführung von Datensammlungen verbessert die Datenlage für seltener vorkommende Transaktionen. Dies fördert die stetige Verbesserung der Transparenz des Marktes.
- **Verbesserte Rechtssicherheit:** Die Methoden und Modelle zur Ableitung wesentlicher Marktinformationen und der für die Immobilienwertermittlung erforderlichen Daten sind rechtssicherer, wenn Datenquellen und Wertgutachten unterschiedlicher Stellen besser vergleichbar sind.

„Wir haben uns im Ausschuss das Ziel gesetzt, die Transparenz innerhalb der Immobilienbranche maßgeblich voranzutreiben“, sagt Prof. Dr. Thomas Beyerle, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Transparenz und Benchmarking. „Denn auch wenn zunehmend Daten generiert werden, handelt es sich oftmals noch um Insellösungen, deren eigentliches Potential in der späteren Vernetzung liegt. Hierfür fördern wir den Austausch zwischen den Marktakteuren, aber auch mit der öffentlichen Hand. Die Kategorisierung von Wirtschaftsimmobilien leistet hierzu einen ganz wesentlichen Beitrag.“

Zukünftig sollen die Wirtschaftsimmobilien noch weiter ausdifferenziert werden. „Insbesondere zu den Untersegmenten der Gesundheits- und Sozialimmobilien, der Freizeit-, Kultur- und Bildungseinrichtungen sowie der Immobilien für technische Infrastruktur und öffentliche Sicherheit sind weitere Definitionen geplant“, ergänzt Sabine Georgi, Country Managerin Deutschland und Leiterin des Bereichs „Business Development & Politikberatung“ beim Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), die gleichzeitig die Fachgespräche leitet. „Zudem ist die Entwicklung von wertbestimmenden Kriterien zur Darstellung des Marktverhaltens der Immobilienarten auf der Ebene der Segmente geplant.“

Erste Erfolge – sowohl national als auch international

Mit dem vorangegangenen ersten Ergebnisbericht zur Kategorisierung sachlicher Teilmärkte und zur genaueren Definition einzelner Immobilienarten aus dem Jahr 2016 konnten bereits Erfolge verzeichnet werden. Unter anderem der Immobilienmarktbericht Deutschland basiert in seiner Struktur nahezu vollständig auf den gewonnenen Erkenntnissen. Peter Ache von der Redaktionsstelle für den Immobilienmarktbericht Deutschland des AK OGA hatte die fachliche Federführung

des Ergebnisberichtes und führt dazu aus: „Für die Erhebung der Daten von den Gutachterausschüssen im Zusammenhang mit dem Immobilienmarktbericht Deutschland hat die Struktur bereits jetzt maßgebliche Bedeutung erlangt; die Immobilienarten konnten eindeutiger definiert werden und sind dadurch bundesweit besser vergleichbar.“

Auch das Europäische Statistikamt (Eurostat) bezeichnete den ersten Ergebnisbericht im Jahr 2017 im Arbeitspapier „Commercial Property Price Indicators: Sources, Methods and Issues“ als vorbildlich.

Den zweiten Ergebnisbericht finden Sie als Download unter diesem [LINK](#).

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

André Hentz
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 23
E-Mail: andre.hentz@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de

AK OGA

Der AK OGA ist auf Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung aller Länder sowie des für das Bauwesen zuständigen Bundesministeriums für Umwelt, Bau, Naturschutz und Reaktorsicherheit gebildet worden. Intention ist, die Zusammenarbeit auf dem Gebiet der amtlichen Grundstückswertermittlung zur Förderung der bundesweiten Grundstücksmarkttransparenz zu intensivieren. Der AK OGA veröffentlicht alle zwei Jahre einen bundesweiten Immobilienmarktbericht auf der Basis der Daten der Gutachterausschüsse in Deutschland. Vorsitzende des AK OGA ist die Vorsitzende des Oberen Gutachterausschusses in Niedersachsen. Die Redaktionsstelle für den Immobilienmarktbericht Deutschland ist bei der Geschäftsstelle des Oberen Gutachterausschusses in Niedersachsen eingerichtet worden.