

Pressemitteilung

Immobilienmarktbericht Deutschland 2021: ZIA für schnellere Immobiliendaten der Gutachterausschüsse

Berlin, 21.12.2021 – Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, begrüßt den heute veröffentlichten Immobilienmarktbericht Deutschland 2021. Darin zeigt sich, dass das Investitionsvolumen für den Kauf von Immobilien auf einen neuen Höchststand von 310 Mrd. Euro auch im Corona-Jahr 2020 weiter gestiegen ist. Allerdings reichen die enthaltenen Daten – entgegen des Titels – nur bis zum vergangenen Jahr 2020.

„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“, sagt John Kamphorst, neuer Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Transparenz und Benchmarking. „Es ist wichtig, dass der durch die Reaktion auf Corona und Lockdowns eingeleitete Digitalisierungsimpuls, der bereits seinen Weg in den Koalitionsvertrag gefunden hat, auch bei den Gutachterausschüssen und den vorgelagerten Notariaten ankommt. Wir können nicht mehr so arbeiten wie vor 60 Jahren.“

Zur Verbesserung der Immobilienmarkttransparenz besteht seit den 1960er Jahren die Verpflichtung der Notare, Abschriften von Kaufverträgen für Grundstücke an die zuständigen Gutachterausschüsse zu übermitteln. Bei den rund 1.100 Gutachterausschüssen für Grundstückswerte werden jedoch teilweise noch unterschiedliche Kaufpreissammlungen geführt und uneinheitliche Standards bei der Datenerhebung und -auswertung verwendet. Der Aufbau einer zentralen Kaufpreissammlung ist derzeit unter anderem wegen Länderzuständigkeiten nicht

möglich. „Hilfreich wäre eine Anpassung des §199 BauGB hinsichtlich einer wirklich zentralen Führung und Auswertung einer bundesweiten Kaufpreissammlung mit einer Bundesgeschäftsstelle“, so Kamphorst. „Die Umsetzung einer bundesweit standardisierten Datenerhebung der Kaufverträge kann nur zentral gesteuert werden.“ Einheitliche Mindeststandards bei der Datenerhebung und -verarbeitung seien die Grundvoraussetzung für gut aufgestellte Kaufpreissammlungen vor Ort und einer schnelleren Bereitstellung von bundesweiten Marktinformationen. Als Grundlage für eine einheitliche Kategorisierung der Immobilien biete sich dabei auch die mit verschiedenen Branchenakteuren abgestimmte Vorarbeit des ZIA an.

Ebenso förderlich wäre eine digitale Abwicklung von Immobilienkaufverträgen. Der digitale Austausch zwischen Notariaten und Gutachterausschüssen würde das schnellere Erstellen der Immobilienmarktberichte ermöglichen. Zudem würde der administrative Aufwand durch eine effizientere behördliche Kommunikation reduziert und der gesamte Genehmigungsprozess (im Zusammenspiel mit Grundbuch- und Finanzamt) beschleunigt. Eine zielgerichtete Planung des Wohnungsbaus auf der Grundlage guter empirischer Daten ist nur möglich, wenn die dazu wichtigen Daten miteinander vernetzt und bundesweit bereitgestellt werden. Dies würde das ehrgeizige Ziel der Ampelkoalitionäre von jährlich 400.000 neuen Wohnungen deutlich unterstützen.

Der ZIA mahnt dazu einen Rechtsrahmen an, der Speicherung, Nutzung und Austausch der (marktrelevanten) Daten aus den Immobilienkaufverträgen ohne ausdrückliche Zustimmung der Beteiligten (aber unter Berücksichtigung des Datenschutzes) ermöglicht. Dies stärkt die Verfügbarkeit von Primärdaten und ermöglicht auch eine größere Marktabdeckung.

Den Immobilienmarktbericht Deutschland 2021 finden Sie unter: www.immobiliemarktbericht-deutschland.info.

Die Ergebnisberichte des ZIA zur Kategorisierung von Wirtschaftsimmobilien finden Sie unter: <https://zia-deutschland.de/project/transparenz-durch-standardisierung/>.

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



Der ZIA unterstützt die Kampagne „Wir geben Leben Raum“. Sie zeigt die Stärken der deutschen Immobilienwirtschaft und ihren Beitrag zum gemeinschaftlichen Miteinander.

Folgen Sie auf LinkedIn und im Web:

wir-geben-leben-raum.de

