

Jahresbericht 2021



**Zukunft.
Innovation.
Antrieb.**



Die Immobilienwirtschaft

**GRUSSWORT**

Wir freuen uns, dass die Bundesregierung die langjährige ZIA-Forderung nach einem Bauministerium umgesetzt hat. — **Seite 3**

SUSTAINABLE FINANCE

Das Thema Nachhaltigkeit ist nicht nur in der allgemeinen gesellschaftlichen Debatte angekommen, sondern mit der Sustainable Finance auch sehr konkret im Finanzwesen. In der Frage, was sie leisten kann und soll, gehen die Vorstellungen allerdings weit auseinander. „Damit Sustainable Finance ein Erfolg wird, müssen wir uns klarmachen, welche Ziele wir damit erreichen wollen“, erläutert Markus Ferber, Mitglied des Europäischen Parlaments, ab — **Seite 50**

Bis 2045
soll der Gebäudesektor
klimaneutral werden.

BEZAHLBARES WOHNEN

Für ein gutes, lebenswertes und dauerhaft bezahlbares Wohnen braucht es in Deutschland einen Aufbruch. „Wir bauen Fortschritt und gestalten das Bauen und Wohnen der Zukunft bezahlbar, klimagerecht, nachhaltig, barrierefrei und schaffen dabei lebendige öffentliche Räume“, verspricht Sören Bartol, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesbauministerium, ab — **Seite 53**

400.000
neue Wohnungen p. a.

**VERANSTALTUNGS-HIGHLIGHTS**

Auch 2021 gab wieder zahlreiche Gelegenheiten zum Austausch – analog und virtuell. Den Start macht der Berliner Neujahrstalk unter Mitwirkung des damals amtierenden Bundeswirtschaftsministers Peter Altmaier. Das Spektrum der Themen war wieder einmal breit und reichte von Corona – wie sollte es auch ohne gehen – über Klimaschutz, Digitalisierung bis hinein in die Detailthemen, die die Branche heute beschäftigen. Impressionen zu den Veranstaltungen finden Sie ab — **Seite 62**

DATEN UND FAKTEN

Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA ist der zentrale Impulsgeber und Fortschrittsmotor für die Immobilienbranche. Der Spitzenverband wird getragen von der Mitwirkung hochkarätiger Experten aus Wirtschaft, Politik, Wissenschaft, Forschung, Einzelverbänden und Gesellschaft. Informationen zum Aufbau des ZIA und zu den wichtigsten Eckdaten finden Sie ab — **Seite 101**

37.000

Unternehmen vertritt der ZIA.

1 — Grußwort**2 — ZIA-Jahresrückblick 2021****3 — Branchentrends**

- 31 Corona
- 34 Klimaschutz
- 38 Innenstädte
- 44 Digitalisierung
- 50 Sustainable Finance
- 53 Bezahlbares Wohnen
- 59 Immobilienstimmungsindex

4 — Aus dem Verband

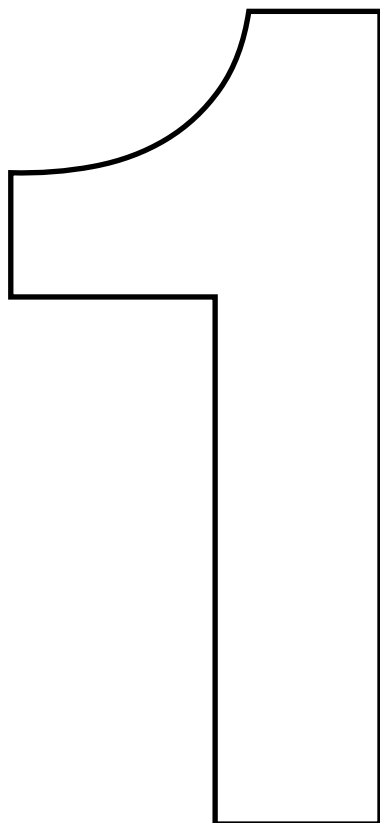
- 63 Veranstaltungen
- 90 Presseresonanz
- 101 Daten und Fakten

5 — Gremien und Mitglieder

- 110 Vorstand und Präsidium
- 116 Regionalvorstände
- 118 Ausschüsse
- 126 Weitere Gremien
- 133 Task Forces
- 137 Mitgliedsverbände

6 — Geschäftsstelle und Ansprechpartner

- 157 Kontakt und Impressum



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

ein ereignisreiches Jahr 2021 liegt hinter uns. Noch immer beziehungsweise schon wieder sehen wir uns mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie konfrontiert, die sich auch 2021 durch das gesamte Jahr gezogen hat und weiterhin anhält. Umsatzrückgänge im Handel, dem Gastgewerbe und in der Gastronomie haben für teils existenzvernichtende wirtschaftliche Schäden bei den Unternehmen gesorgt. Innenstädte verändern ihr Gesicht, vielerorts prägt Leerstand das Bild. Der Stadtentwicklung kommt in Zukunft damit nochmal eine deutlich wichtigere Rolle zu als bislang angenommen. Wie revitalisieren wir unsere Innenstädte? Wie gelingt ein urbaner Nutzungsmix? Und wie schaffen wir all



Dr. Andreas Mattner
Präsident des Zentralen
Immobilien Ausschusses ZIA

dies, wenn wir die Klimaziele markt- und sozialverträglich erreichen wollen?

Bezahlbares Bauen und Wohnen gehört ebenso zweifellos zu den Herausforderungen unserer Zeit. Dazu brauchen wir allerdings nicht – wie unter anderem in der Hauptstadt geschehen – weitere Ideen, wie private Unternehmen aus der Stadt ferngehalten werden können. Enteignungsdebatten, Mietendeckel, missbräuchliche Ausübung von Vorkaufsrechten – alles Instrumente, mit denen die Berliner Landespolitik eine investorenfeindliche Stimmung betreibt, obwohl diese doch auf die privaten Unternehmen angewiesen ist.



www.zia-deutschland.de

Nein, was wir brauchen, ist die Einsetzung einer Planungsbeschleunigungskommission, die auch mit Vertreterinnen und Vertretern der Immobilien- und Bauwirtschaft besetzt wird, um die Zahl der Bauvorschriften maßgeblich zu reduzieren und das Planen und Bauen zu beschleunigen, insbesondere im Bauplanungs- und Immissionsschutzrecht. Was wir im Sinne von nachhaltigen, inklusiven und attraktiven Städten und Gemeinden brauchen, ist eine Beschleunigung der Bauleitplanverfahren, indem Planungsstufen reduziert und zusammengeführt werden. Was wir brauchen, ist ein innovatives, serielles und modulares Bauen, um die Nachnutzung und Nachverdichtung einfacher genehmigungsfähig zu gestalten und Potenziale durch Schließung von Baulücken, Brachflächen, Dachausbauten zu heben. Was die Kommunen dazu brauchen, sind Standardinstrumente und Schnittstellen für eine effektive, einheitliche und schnelle Umsetzung der digitalen Bauakte. So kann es gelingen, die Zielmarke von 400.000 neuen Wohnungen zu erreichen.

Entsprechend freuen wir uns, dass die neue Bundesregierung die langjährige ZIA-Forderung nach einem eigenständigen Bauministerium aufgenommen und umgesetzt hat. Die kommenden Jahre werden wir intensiv mit diesem Ministerium im Kontakt stehen, um all das, was die Koalition in Sachen Wohnungsbau und Immobilienbranche vorhat, konstruktiv und sachverständig mitzugestalten.

Angesichts der geschilderten Corona-Auswirkungen auf die Innenstädte dürfen wir außerdem nicht vergessen, dass nicht nur Wohnen, sondern alle

Nutzungsklassen für eine funktionierende Stadt zwingend notwendig, ja sogar überlebenswichtig sind – und vor ähnlichen Herausforderungen stehen. Büroimmobilien etwa verändern ebenso ihr Gesicht, nicht erst seit Corona. Es geht um die Frage, wie wir in Zukunft arbeiten wollen. Wie sehen intelligente Büroflächen aus? Wie gelingt eine flexible und effiziente Flächennutzung? Mitnichten werden Büroimmobilien durch die Diskussion um Homeoffice-Lösungen redundant, ganz im Gegenteil: Büroimmobilien werden in Zukunft eine zentrale Rolle in den Städten und Quartieren spielen. Denn das Büro bietet hochwertige Arbeitsvoraussetzungen für alle und schafft Chancengleichheit unabhängig vom Vorhandensein eines separaten Arbeitszimmers in den eigenen vier Wänden.

Der Bereich der Gesundheit und Pflege ist auch ein fester Bestandteil der modernen Stadtentwicklung – und wird angesichts der demografischen Entwicklung jedes Jahr wichtiger. Der altersgerechte und barrierearme Aus- und Umbau von Wohnimmobilien gehört hier ebenso dazu wie die Förderung des Baus von Pflegeheimen. Immer nach der Devise „ambulant und stationär“ brauchen die Orte, wo wir leben, eine intelligente Pflegestruktur.

Insgesamt geht es darum, die Diversität der Wirtschaftsimmobilien zu würdigen – sei es in den Top-7-Städten, den Top-20-Großstädten oder auch in eher ländlich geprägten Regionen. Als ZIA bilden wir diese Diversität ab. Eine seit Jahren wachsende Mitgliederzahl, ein stetiger Ausbau der Ausschuss- und Gremienstrukturen und ein guter Draht in die

höchsten politischen Kreise sorgen dafür, dass die Interessen der Immobilienwirtschaft in der Politik wahrgenommen werden. Top-Veranstaltungen wie der Tag der Immobilienwirtschaft, der Tag der Handelsimmobilie, der Tag der Büroimmobilie oder der Innovationskongress, die 2021 allesamt unter erschwerten Corona-Bedingungen stattgefunden haben, sind mit der Grund dafür, warum der ZIA die beste Netzwerk-Plattform der Branche ist.

Gemeinsam mit unseren Mitgliedern, denen ich an dieser Stelle herzlich für ihr ehrenamtliches Engagement danken möchte, wird der ZIA auch im Jahr 2022 politische und gesellschaftliche Entwicklungen kritisch begleiten und stets lösungsorientiert daran arbeiten, gemeinsame Ziele zu erreichen.

Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim neu gestalteten Jahresbericht des Spitzenverbands der Immobilienwirtschaft.

DR. ANDREAS MATTNER
PRÄSIDENT DES ZENTRALEN IMMOBILIEN
AUSSCHUSSES ZIA

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Juli

August

September

Oktober

November

Dezember



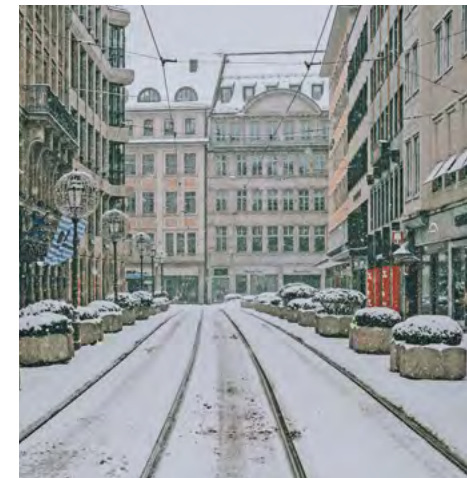
ZIA-Jahres- rückblick 2021

Januar

Schon zu Beginn des Jahres wird klar, dass auch die kommenden Monate nicht einfach werden – trotz der im Dezember begonnenen Impfungen.



Die 7-Tage-Inzidenz liegt deutschlandweit bei 132 Fällen pro 100.000 Einwohner. Der Handel, das Gastgewerbe, die Gastronomie verzeichnen das schwierigste Jahr in ihrer Geschichte. Allein der Handel mit Textilien, Schuhen und Lederwaren muss einen Umsatzrückgang um 21,5 Prozent hinnehmen. In der Hotellerie belaufen sich die realen Umsatzeinbußen auf rund 38 Prozent – natürlich auch mit den entsprechenden Rückkopplungen für die Investoren in diesen Assetklassen. Der ZIA warnt nahezu bei jeder Veranstaltung, bei jedem Gespräch vor den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf unsere Innenstädte, auf den stationären Handel, auf die Lebensqualität und auf die moderne Stadtentwicklung.



Der Neujahrsempfang mit Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier steht ganz im Zeichen dieser Entwicklungen, vor allem in Anbetracht der kurz zuvor beschlossenen Verlängerung des Lockdowns. Zu Beginn des Jahres 2021 macht sich mehr und mehr der Leerstand vieler Geschäfte und zahlreiche Geschäftsschließungen bemerkbar. Der ZIA fordert für eine Revitalisierung der Innenstädte unter anderem flexible Nutzungsmöglichkeiten, eine Anpassung der TA Lärm, eine Erhöhung der Städtebauförderung auf 1,5 Milliarden Euro und eine Stärkung des Zentrenprogramms.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Juli

August

September

Oktober

November

Dezember

JANUAR 2021

ZIA begrüßt das Fondsstandortgesetz

Martina Hertwig,
Ausschussvorsitzende
Investitionskapital

Es werden insgesamt die richtigen Impulse für den Fondsstandort Deutschland gegeben.“



ZIA übt Kritik am Baulandmobilisierungsgesetz

Dr. Andreas Mattner,
Präsident des ZIA

Dieses Gesetz führt zum Gegenteil dessen, was das Ziel der Baulandkommission war. Bauen wird am Ende noch langsamer, komplexer und somit teurer.“

ZIA bemängelt ungerechte TKG-Novelle

Quelle:
Pressemitteilung
vom 29.01.2021

Aus Sicht der Immobilienwirtschaft ist besonders die Streichung der Umlagefähigkeit für den weiteren Breitbandausbau ein schlechtes Signal. Das bisherige System ermöglichte niedrige Preise und gleichzeitig den Ausbau zukunftsfähiger Breitbandinfrastruktur.“



EU-Kommission setzt ZIA-Forderung um: Auch Wirtschaftshilfen von über 4 Mio. Euro keine unzulässige Beihilfe

Dr. Andreas Mattner,
Präsident des ZIA

Dass die EU-Kommission eine der zentralen Forderungen des ZIA gefolgt ist, ist ein wichtiger Schritt für die Rettung der Assetklassen Handel und Hotel.“

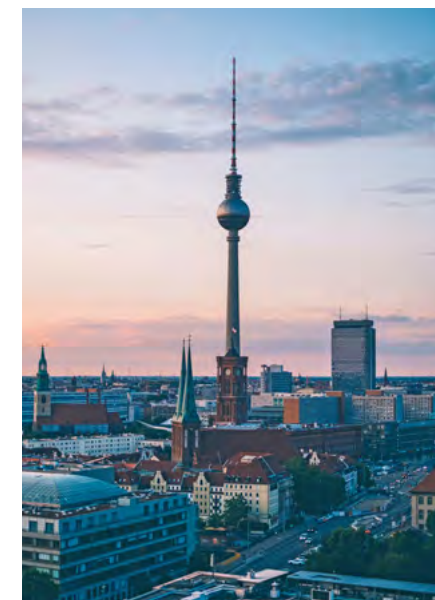
Februar

Der Februar beginnt, wie der Januar angefangen hat: Mit einer Verlängerung des Lockdowns um weitere vier Wochen.

Insbesondere das Fehlen eines Öffnungskonzeptes und die Festlegung auf einen Inzidenzwert von 35 wird seitens des ZIA scharf kritisiert. Vielmehr sollte sich die Politik auf eine verantwortungsvolle Öffnung des gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Lebens konzentrieren, die auch bei einem Inzidenzwert von über 50 gelingt, solange eine Belegung von unter 4.000 Betten auf den Intensivstationen gemäß DIVI-Register gegeben ist. Einmal mehr betont der ZIA unter anderem beim Treffen mit Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier, dass Handel und Hotellerie nachweislich keinen Infektionsherd darstellen und sich Öffnungen und Gesundheitsschutz keineswegs ausschließen.

Berlin rückt wohnungspolitisch in den Fokus der Öffentlichkeit, als das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg die Baugenehmigungszahlen für das Jahr 2020 veröffentlichte, nachdem diese das vierte

Jahr in Folge gesunken sind. Mietendeckel und Enteignungskampagne tun ihr Übriges für stockende Investitionen und einen massiven Vertrauensverlust in die Stadtpolitik. Was für Berlin gilt, ist auch bundesweit eine vorherrschende Tendenz angesichts der nicht erreichten 375.000 fertiggestellten Wohnungen pro Jahr. Gedacht als intelligentes Instrument, um das Planen und Bauen zu beschleunigen, bringt das Baulandmobilisierungsgesetz jedoch jede Menge neue Regulierungen wie die Ausweitung der kommunalen Vorkaufsrechte, Baugebote und Umwandlungsverbote hervor. Und so kritisiert der ZIA bei der Anhörung im Bauausschuss des Deutschen Bundestags genau diese Punkte und plädiert stattdessen für eine deutliche Zukunftsorientierung des Gesetzes – insbesondere durch eine erleichterte Befreiung von der Festsetzung von Bebauungsplänen für Innenstädte.



FEBRUAR 2021

ZIA-Forderung zur Ausweitung des Verlustrücktrages erfüllt

Dr. Hans Volkert Volckens,
Vorsitzender des ZIA-Ausschusses
Steuerrecht

Die weitere Ausweitung des Verlustrücktrages ist ein guter Impuls für einen Teil der Unternehmen. Für große, umsatzstarke Unternehmen ist sie aber noch deutlich zu gering. Daher wäre eine stärkere Ausweitung des Verlustrücktrages bezüglich Höhe und berücksichtigter Jahre wünschenswert, um die Liquidität in den betroffenen Unternehmen zu verbessern.“



Sustainable Finance-Beirat stellt 32 Handlungsempfehlungen vor – ZIA mahnt Umsetzung mit Augenmaß an

Jochen Schenk,
Vizepräsident des ZIA

Sustainable Finance ist ein wichtiger Beitrag, um Deutschlands Wirtschaft nachhaltiger zu machen. Die ausgesprochenen Handlungsempfehlungen sind ambitioniert, setzen aber sinnvolle Akzente.“

Kompromiss zur Ladeinfrastruktur – Wesentliche ZIA-Forderungen umgesetzt

Maria Hill,
Vorsitzende des ZIA-Ausschusses
Energie und Gebäudetechnik

Die Schaffung der Voraussetzungen für das Laden von Elektrofahrzeugen zu Hause, am Arbeitsplatz und im öffentlichen Raum kann einen wichtigen Beitrag für die Nutzung von Elektrofahrzeugen und der Reduzierung von CO₂-Emissionen leisten. Es darf aber nicht passieren, dass der Strom für den Verkehrssektor dem Gebäude zugerechnet wird. Dadurch entstünden dem Gebäudesektor Nachteile, obwohl er eigentlich einen wertvollen Klimaschutzbeitrag leistet.“

ZIA beim Flüchtlingsgipfel im Kanzleramt

Dr. Andreas Mattner,
Präsident des ZIA

Die Immobilienwirtschaft hat einen großen Beitrag zur Integration der Flüchtlinge geleistet. Viele Bestandhalter haben zehntausenden Familien ein neues Zuhause abseits der Flüchtlingsunterkunft gegeben. Die eigene Wohnung ist der erste Schritt zu einer gelungenen Integration. Ich bin stolz darauf, dass die Wohnungswirtschaft hier freiwillig einen großen Beitrag geleistet hat.“

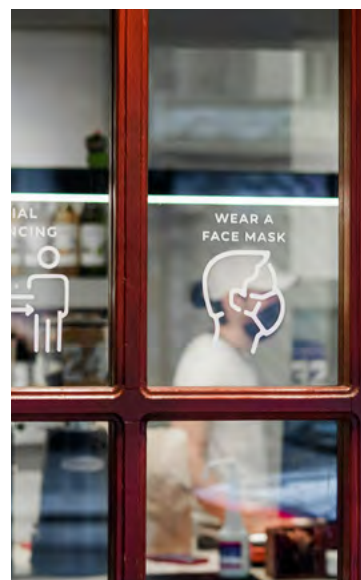


März

Der März leitet ein neues Kapitel in der Geschichte des ZIA ein.



OLIVER WITTKÉ
Hauptgeschäftsführer
des ZIA



Mit Oliver Wittke kann der Spitzenverband den ehemaligen Parlamentarischen Staatssekretär im Bundeswirtschaftsministerium als Hauptgeschäftsführer gewinnen. Während hiermit ein weiterer Meilenstein im Wachstum des ZIA erreicht wird, kritisiert der Verband einmal mehr die Ergebnisse des Bund-Länder-Gipfels zu den aktuellen Corona-Maßnahmen und dem verabschiedeten Stufenplan. Dieser sei weiterhin entgegen des Ratschlags aller Fachleute allein an Inzidenzen und nicht weiteren Faktoren wie der Bettenauslastung orientiert. Einziger Lichtblick sei, dass das Bundeswirtschaftsministerium die Überbrückungshilfe III jetzt von der 750 Millionen-Euro-Umsatzgrenze befreit hat und damit auch für große Unternehmen zur Verfügung

stellt. Die Stimmung in der deutschen Immobilienwirtschaft sinkt indes laut ZIA-IW-Immobilienstimmungsidex zum zweiten Mal in Folge.

In der von der Bundesregierung vorgestellten Klimabilanz hat der Gebäudesektor die Klimaziele knapp verfehlt. Für den ZIA ist klar: Nur durch den Abbau klimaschädlicher Bürokratie, die gezielte Förderung von Investitionen in energetische Gebäudesanierung und auch den Abbau steuerlicher Hemmnisse kann das gemeinsame Klimaziel erreicht werden. Diese und viele weitere Vorschläge bringt der ZIA in den Expertenrat ein, der Sofortmaßnahmen für zusätzliche CO₂-Einsparungen ausarbeiten soll.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Juli

August

September

Oktober

November

Dezember

MÄRZ 2021

Studie der TU Darmstadt mit Unterstützung des ZIA: Büroimmobilien in Zukunft wichtiger denn je

Andreas Wende,
Vorsitzender des ZIA-Ausschusses
Büroimmobilien

Obwohl viele schon berechnen, zu wie vielen Wohnungen man Deutschlands Büros umnutzen kann, ist es für solche Plan-spiele zu früh. Die Zukunft wird in Büros gemacht.“



Start der EU-Offenlegungsverordnung: ZIA fordert Klärung offener Auslegungsfragen beim ESG-Reporting

Quelle:
Pressemitteilung
vom 29.03.2021

Die Offenlegungsverordnung ist ein Paradigmenwechsel im ESG-Reporting. Sie macht Investitionen in nachhaltige Anlagen transparent und leistet auf diesem Wege ihren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele der EU.



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Juli

August

September

Oktober

November

Dezember

April



Seit Beginn des Mietendeckels hat der ZIA auf dessen verheerende Wirkung für das bezahlbare Wohnen in Berlin aufmerksam gemacht.

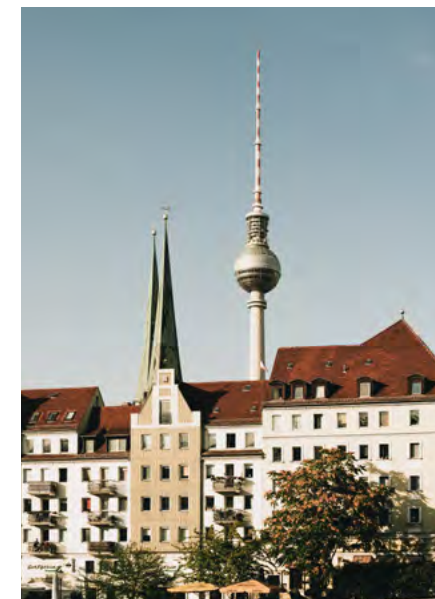
Nun entscheidet auch das Bundesverfassungsgericht, dass das Land Berlin hierdurch seine Gesetzgebungskompetenz überschritten hat. Anders urteilt das Bundesverfassungsgericht zum Klimaschutzgesetz, dass dem Gericht zufolge zu kurz greife. Ausreichende Vorgaben für die Emissionsminderung ab 2031 würden fehlen. Eine Herausforderung für die Immobilienwirtschaft, denn der gesamte Gebäudesektor wird dadurch absehbar stärker belastet. Obwohl der Gebäudesektor seit 1990 insgesamt 90 Millionen Tonnen CO₂ eingespart hat, müssen die noch vorhandenen Potenziale weiter ausgeschöpft werden. Einmal mehr kritisiert der ZIA die Einstellung der Innovationspartnerschaft und schlägt unter anderem

vor, Förderanreize zu setzen und die Vermieter bei der Sanierung zu unterstützen.

Darüber hinaus verabschiedet der Deutsche Bundestag das Fondsstandortgesetz und erfüllt damit eine der zentralen Forderungen des ZIA zur Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor. Denn das Gesetz beinhaltet auch eine Regelung im Bereich der Gewerbesteuer, durch welche steuerliche Hemmnisse bei der Nutzung selbst erzeugter regenerativer Energie im Gebäudesektor abgebaut werden sollen.

Auf europäischer Ebene veröffentlicht die Kommission im April das Herzstück des Sustainable

Finance Action Plan – die Klimaschutz-Taxonomie. Sie regelt, wann eine Wirtschaftstätigkeit als nachhaltig gilt. Wenngleich es noch immer viele offene Fragen bei der praktischen Umsetzung gibt, so sind doch einige ZIA-Forderungen mit eingeflossen – darunter die Verbesserung im Bereich der Kriterien für Bestandsgebäude und die Entschärfung der Kriterien für den Neubau.



APRIL 2021

Geändertes Infektionsschutzgesetz wird verabschiedet – ZIA warnt vor den Folgen für die Wirtschaft

Dr. Andreas Mattner,
Präsident des ZIA

„Auch die jetzt leicht abgeschwächte Fassung des Gesetzes belastet den Handel immens und ignoriert alle Studien, inklusive des Robert-Koch-Instituts, die besagen, dass es keine Hot-spots im Einzelhandel gibt. Es gibt eine vollkommen irrationale Ungleichbehandlung von Branchen.“



Reform bei Share Deals – ZIA kritisiert unbedachte Folgen für deutsche Unternehmen

Quelle:
Pressemitteilung
vom 21.04.2021

Selten so einheitlich hatten schon die Sachverständigen bei der Anhörung zum Gesetz dem Parlament erläutert, dass jedes kapitalmarktorientierte Wirtschaftsunternehmen mit auch nur einer Produktions- oder Verwaltungsimmobilie von der Neuregelung erfasst wird und zukünftig mitunter selbst bei Kleinstübertragungen von Anteilen für ihren gesamten Immobilienbesitz Grunderwerbsteuer zahlt.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Juli

August

September

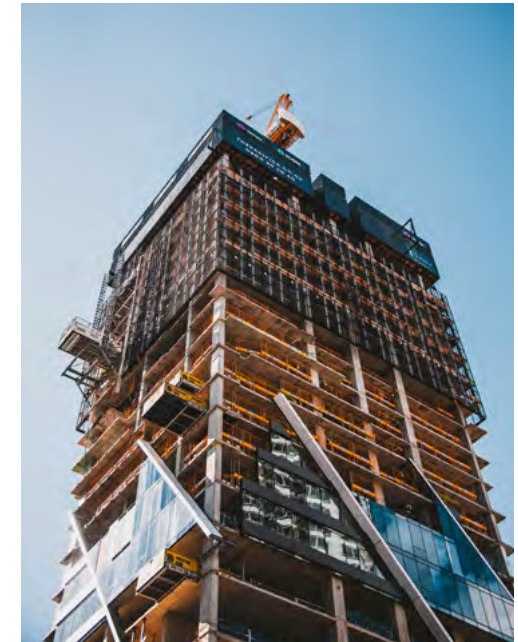
Oktober

November

Dezember

Mai

Mit dem Frühjahrsgutachten 2021, das Dr. Andreas Mattner bei der Pressekonferenz an Staatssekretär Volkmar Vogel MdB übergibt, stellt der Rat der Immobilienweisen im Auftrag des ZIA die wichtigste Analyse des deutschen Immobilienmarktes vor.



Es wird deutlich: Handel und Hotel brauchen nach Monaten des Lockdowns und der Umsatzverluste endlich eine Perspektive. Entsprechend positiv bewertet der ZIA die Minimalperspektive für die Branchen, Ausnahmen vom Lockdown für Geimpfte und Genesene zuzulassen.

Kritik übt der ZIA dagegen anlässlich der Anhörung des Mietspiegelreformgesetzes im Rechtsausschuss des Bundestages. Der Verband kritisiert,

dass der Gesetzentwurf eine Verlängerung der Bindungszeiträume vorsieht, womit das eigentliche Ziel des Mietspiegels – die ortsübliche Vergleichsmiete möglichst realitätsgetreu und differenziert wiederzugeben – konterkariert wird. Das Gesetz ist nur ein weiterer Baustein der Regulierungsstrategie der letzten Jahre. Schlussendlich hat die Bundesregierung damit selbst dazu beigetragen, dass das Ziel, 1,5 Millionen Wohnungen zu bauen, deutlich verfehlt wurde.



MAI 2021

Diversity-Tag 2021 – Web-Talk zu Arbeitsbedingungen und Karrierechancen von Frauen in der Immobilienbranche

Quelle:
Pressemitteilung
vom 18.05.2021

Vor dem Hintergrund der großen gesamtgesellschaftlichen Herausforderungen, dem drohenden Nachwuchskrätemangel und den wachsenden Aufgaben für die Immobilienbranche ist Vielfalt ein Teil der Lösung und muss weiter vorangetrieben werden – erst recht in dieser schwierigen Zeit.



ZIA kritisiert die im Klimapakt festgelegte pauschale 50:50-Aufteilung sowie die angekündigten Verschärfungen bei den Neubaustandards scharf

Quelle:
Pressemitteilung
vom 14.05.2021

Eine pauschale 50:50-Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Eigentümern und Mietern setzt keinen Anreiz, den Gebäudebestand zu modernisieren und verschärft das Investor-Nutzer-Dilemma weiter. Der ZIA schlägt ein differenziertes Modell vor, das einen deutlich stärkeren Anreiz zur Sanierung setzt.



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Juli

August

September

Oktober

November

Dezember

Juni

**Der Juni ist TDI-Monat,
also der Monat des Tags
der Immobilienwirtschaft.**



Live aus dem ZIA-Hauptstadtstudio übertragen, sind mit Armin Laschet und Olaf Scholz gleich zwei Spitzenkandidaten der Bundestagswahl zu Gast – außerdem Christian Lindner und Katrin Göring-Eckardt. Auch die EU-Ebene ist mit Mairead McGuinness, EU-Kommissarin für Finanzstabilität, Finanzdienstleistungen und Kapitalmärkte, sehr prominent vertreten. Vor über 3.600 virtuellen Zuschauern legt der ZIA einen Plan zur Beseitigung der „Zahnlücken“ in den Innenstädten und deren Erhalt vor. In diesem Positionspapier zur Innenstadtentwicklung und für ein investitionsfreundliches Klima stellt der Spitzenverband auch den möglichen Beitrag der Immobilienwirtschaft dar. Dabei sollen

die Bedürfnisse aller Nutzungsklassen berücksichtigt werden. Ziel ist es, die Anziehungskraft der Innenstädte nicht nur zu erhalten, sondern sie zusätzlich zu steigern. Insbesondere das Instrument der Business Improvement Districts soll hierzu weiterentwickelt werden, aber auch eine dauerhafte Reduzierung der Mehrwertsteuer für die Gastronomie auf 7 Prozent ist ein Mittel, die Innenstädte wieder zu beleben.

Der ZIA-EU-Digitaldialog ist ein weiteres Highlight in diesem Monat. Gemeinsam u. a. mit Axel Voss, Mitglied des Europäischen Parlaments, Werner Stengg, Europäische Kommission, und

Kabinetts-Exekutiv-Vizepräsidentin Margrethe Vestager diskutiert der ZIA über die Digital-Politik in Europa.

Dass sich der ZIA in den vergangenen Monaten immer wieder für schnellere, einfachere Hilfen und die Ausweitung der beihilferechtlichen Grenzen engagiert und einen Forderungskatalog an das Bundeswirtschafts- und Finanzministerium überreicht hat, zahlt sich aus: die Überbrückungshilfen III, die insbesondere den von der Corona-Krise hart getroffenen Branchen Einzelhandel und Hotellerie zugutekommen, werden verlängert und erhöht.



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Juli

August

September

Oktober

November

Dezember

JUNI 2021

ZIA-Vorstand stellt sich neu auf

Quelle:
Pressemitteilung
vom 24.06.2021

Mit Annette Kröger, CEO der Allianz Real Estate North & Central Europe, und Iris Schöberl, Managing Director bei BMO, stehen Mattner künftig gleich zwei Vizepräsidentinnen zur Seite. Zudem gehört nun auch Jan Hendrik Goldbeck, Geschäftsführender Gesellschafter der Goldbeck Group, dem Vorstand an. Innerhalb des Vorstandes übernimmt Jochen Schenk, Vorsitzender des Vorstandes der Real I.S. AG, die Funktion des Schatzmeisters. Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender von Vonovia, Ulrich Höller, Geschäftsführender Gesellschafter der ABG Real Estate Group, und Dr. Jochen Keysberg, CEO der Apleona, komplettieren den Vorstand.



Der neue Vorstand des Spitzenverbands der Immobilienwirtschaft.

Juli

Im Juli rückt die europäische Ebene in den Fokus der Politik.



Zum einen veröffentlicht die Europäische Union ihr „Fit for 55“-Paket, zum anderen legt die Kommission ihre Renewed Sustainable Finance-Strategy und den Vorschlag einer Bonds-Verordnung vor. Beides unterstreicht den hohen Stellenwert der Klimaziele in der EU und beide Maßnahmen werden vom ZIA begrüßt. Die Immobilienwirtschaft stellt sich ihrer klimapolitischen Verantwortung und setzt sich ein für praxistaugliche, wirtschaftliche und technologieoffene europäische Lösungen, die gemeinsam mit der Wirtschaft entwickelt werden.



Derweil richtet der ZIA einen Impf-Appell an seine Mitglieder, um eine vierte Welle und vor allem einen erneuten Lockdown zu verhindern. Denn 120.000 Geschäfte in den Innenstädten sind in ihrer Existenz gefährdet. Es geht um über 1,6 Millionen Jobs in diesen Branchen und der Immobilienwirtschaft. Entsprechend engagiert ist der ZIA als Partner des Beirats Innenstadt beim Bundesinnenministerium und zeigt sich erfreut über die vorgelegte Innenstadtstrategie der Bundesregierung.



JULI 2021

Führungswechsel an der ZIA-Akademie

Quelle:
Pressemitteilung
vom 01.07.2021

Aygül Özkan wird, neben ihrer Tätigkeit als Geschäftsführerin des ZIA e.V., auch zur neuen Geschäftsführerin der ZIA Akademie (ZIA Service GmbH) bestellt.



Immobilienwirtschaft startet 74 Hilfsprojekte für Flutopfer

Dr. Andreas Mattner,
Präsident des ZIA

Das große Leid der Betroffenen lässt niemanden kalt. Ich bedanke mich bei allen ZIA-Mitgliedern, die jetzt in dieser schweren Stunde an der Seite der Betroffenen stehen. 74 Projekte in so kurzer Zeit auf die Beine zu stellen, zeigt deutlich, dass die Immobilienwirtschaft zu ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung steht.“



August

Die Bundestagswahl wirft ihre Schatten voraus. Immobilien Zeitung und der ZIA starten auch in diesem Wahljahr den Immomat.



Im Vorfeld haben die beiden Partner den Parteien CDU/CSU, SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, DIE LINKE und AfD einen Katalog mit 19 Fragen zugeleitet. Neben der reinen Positionierung nach dem Muster Zustimmung, Neutral oder Ablehnung konnten die Parteien ihre Position auch in einem kurzen Text erläutern. Nutzer des Immomat können ihre eigenen Standpunkte mit den Forderungen der Parteien vergleichen und erhalten so einen ersten Eindruck, wer die Interessen der verschiedenen Branchenteilnehmer am ehesten vertritt. Nach den ersten Wochen und mehr als 3.300 Ergebnissen

wird deutlich: 94 Prozent der Teilnehmer des Immomat wünschen sich eine Digitalisierung der Verwaltung, sodass digitale Bauanträge flächendeckend möglich sind. Die Teilnehmer des Immomat sprechen sich darüber hinaus mit einer deutlichen Mehrheit von 82 Prozent für den Abbau planungsrechtlicher Restriktionen aus.

Dass die Digitalisierung existenzsichernd ist, ist auch ein Ergebnis der diesjährigen Digitalisierungsstudie des ZIA und EY Real Estate. Zudem stimmt rund die Hälfte der Befragten der Aussage zu, dass der sich

immer weiter verschärfende Fachkräftemangel zumindest teilweise durch Automatisierung ausgeglichen werden kann. Auch sind sich die Studienteilnehmer weitgehend einig, dass sich Mitarbeitende dank Automatisierung vermehrt wertschöpfenden Aufgaben und Tätigkeiten widmen können.

Ein Highlight im August ist darüber hinaus der Start der neuen PropTech-Plattform des ZIA in Kooperation mit der German PropTech Initiative (GPTI). Hierdurch sollen zukunftssträchtige Digitalthemen früh identifiziert, die Immobilienwirtschaft als

Innovationstreiber positioniert, mit PropTechs sowie deren Investoren auf Augenhöhe kommuniziert und die Rahmenbedingungen für Prop- & Construction-Techs in Deutschland verbessert werden.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Juli

August

September

Oktober

November

Dezember

AUGUST 2021

Start der Kampagne „Leben statt Lockdown. Lass dich impfen.“

Quelle:
Pressemitteilung
vom 06.08.2021

Mehr als ein Dutzend führender Handelsunternehmen setzen sich gemeinsam mit dem Handelsverband Deutschland (HDE) und dem ZIA in einer breit angelegten Kampagne für eine Steigerung der Impfbereitschaft ein. Zu den geplanten Maßnahmen zählen neben Plakataktionen in Schaufenstern und Kassenbereichen, dem Auflegen von mehrsprachigen Informationsbroschüren, der Nutzung der Social-Media-Kanäle der Unternehmen und Verbände insbesondere die Durchführung von niederschweligen Impfangeboten an ausgewählten Standorten.



September

Mit der Bundestagswahl im September steuert auch die Immobilienwirtschaft auf ein Highlight des Jahres 2021 zu.



Die daraus resultierenden Ampelgespräche nutzt der ZIA einmal mehr, in Form von Hintergrundgesprächen mit den relevanten politischen Vertretern auf die drängenden Herausforderungen aufmerksam zu machen – dazu zählt weiterhin die Revitalisierung der Innenstädte. Dies war auch eines der zentralen Themen beim Tag der Handelsimmobilie und wurde u. a. mit Thomas Kufen, Oberbürgermeister von Essen, diskutiert. Es braucht einen gemeinsamen Kraftakt zwischen Stadtgesellschaft, Politik und Immobilienwirtschaft. Die Hoffnung, dass auch die Berliner Politik diesen Schritt geht, zerschlägt sich allerdings, da dort

die Option einer Ampel oder eines Jamaika-Bündnisses nicht gezogen wird. Stattdessen zieht man es auf Grundlage des Volksentscheids zur Enteignung großer Immobilienkonzerne vor, erneut in eine rot-rot-grüne Koalition zu treten. Damit steht weiter Regulierung vor Zusammenarbeit. Die geforderte Enteignung von mehr als 240.000 Wohnungen müsste laut Senat mit bis zu 36 Milliarden Euro entschädigt werden. Für dieses Geld ließen sich alternativ 137.000 neue Wohnungen bauen. Der Senat sollte sich daher darauf konzentrieren, das vorhandene Budget gezielt für beschleunigte Verfahren einzusetzen.

Eine positive Nachricht ist dagegen die Aufstockung der Bundesförderung für effiziente Gebäude. Nur durch solche zusätzlichen Maßnahmen nimmt die energetische Gebäudesanierung hin zu einem klimaneutralen Gebäudebereich Fahrt auf. Zugleich wird damit eine zentrale Forderung des ZIA erfüllt, die Förderkulisse entsprechend den großen Herausforderungen großzügiger auszugestalten.



SEPTEMBER 2021

ZIA verstärkt Abteilungen personell

Quelle:
Pressemitteilung
vom 01.09.2021

Der ZIA verstärkt sein Team und die inhaltliche Kompetenz bei den Themen Stadtentwicklung und Klimaschutz. Ab dem 1. September leiten Tine Fuchs und Wolfgang Saam die entsprechenden Abteilungen. Damit ist die ZIA-Geschäftsstelle insgesamt mit 40 Mitarbeitern eine inhaltlich und personell starke Verbandsgeschäftsstelle, die als gutes Team den Verband weiter voranbringt.

ZIA unterstützt Aufruf zu mehr Impfungen

Quelle:
Pressemitteilung
vom 08.09.2021

Die größte privatwirtschaftlich organisierte Impfkampagne Deutschlands zeigt, wie ernst es dem Handel und der Immobilienwirtschaft ist, ihrer gesellschaftlichen Verpflichtung nachzukommen.



Aygül Özkan beim Real Estate Summit Women als Managerin des Jahres

Dr. Andreas Mattner,
Präsident des ZIA

Aygül Özkan reiht sich damit ein in eine Reihe von großartigen Preisträgerinnen. Wir sind stolz, dass sie nun seit einem Jahr die Arbeit des ZIA tatkräftig vorantreibt und sich für die Belange der Branche einsetzt.“



Oktober

Zum fünften Mal findet im Oktober der ZIA-Innovationskongress statt.

Mit dabei sind u. a. Elisa Ferreira, Europäische Kommissarin für Kohäsion und Reformen. Unter dem Titel „Zukunft gestalten: Smart. Nachhaltig. Digital.“ wird erstmals das digitale, interaktive Innovationsradar vorgestellt. Aus den zahlreichen eingereichten Bewerbungen hatte zuvor eine fachkundige Jury des Innovation Think Tank die Best Practice-Innovationen ausgewählt, die dort entlang der Phasen des Immobilienlebenszyklus eingeordnet und dargestellt werden.

In der Anhörung vor dem Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Bayerischen Landtags kommentiert der ZIA darüber hinaus den Gesetzentwurf für das Bayerische Grundsteuermodell als transparent, für die Steuerpflichtigen und die

Finanzverwaltung leicht zu administrieren und konform der verfassungsrechtlichen Vorgaben. Auch die Klarstellung der Landesregierung, von der Einführung einer Grundsteuer C abzusehen, bewertet der ZIA positiv.

Außerdem fordert der ZIA in einem gemeinsamen Appell mit dem Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB) anlässlich des Starts der Koalitionsverhandlungen einen echten Modernisierungsschub am Bau, um die künftigen Lebens- und Arbeitswelten nachhaltig und resilient zu gestalten. Ohne dynamischere, schnellere und flexiblere Ansätze lassen sich die baupolitischen Ziele einer neuen Regierung nicht erreichen.



OKTOBER 2021

Umsetzung der Basel III-Regelungen führt zu erschwerten Finanzierungsbedingungen für die Branche

Quelle:
Pressemitteilung
vom 27.10.2021

In Zeiten der Diskussion um das bezahlbare Bauen und Wohnen wirken solche Maßnahmen kontraproduktiv und verschärfen die bereits prekäre Situation in den Ballungsgebieten noch weiter.



Optimismus bei der EXPO REAL

Dr. Andreas Mattner,
Präsident des ZIA

Die Branche ist wieder da. Zwar sind die Lockdown-Schäden bei Handels- und Hotelimmobilien noch lange nicht behoben, aber der für Deutschland mit einem Anteil von 19 Prozent am Bruttosozialprodukt bedeutsame Wirtschaftszweig strahlt wieder Optimismus aus.“



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Juli

August

September

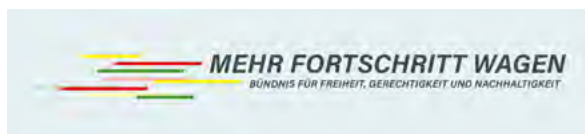
Oktober

November

Dezember

November

Mit der Vorstellung des Koalitionsvertrags der Ampelregierung ist der November ein entscheidender Monat für die politischen Entwicklungen in Deutschland.



Dabei sorgt die Schaffung eines eigenen Bauministeriums für Hoffnung, dass die neue Legislaturperiode tatsächlich ganz im Zeichen einer Bau- und Investitionsoffensive stehen könnte. Hinzu kommen umgesetzte ZIA-Forderungen wie die geplante Standardisierung von BIM-Verfahren, die beabsichtigte Entbürokratisierung, die Wiedereinführung der Innovationspartnerschaft, die Fortsetzung des Projektförderprogramms zur Zukunft der Innenstädte und seine Integration in die Städtebauförderung sowie das serielle Bauen, das laut Koalitionsvertrag vorangetrieben werden soll. Nicht zuletzt wird mit der Anhebung der linearen Abschreibung für den Neubau von Wohnungen von

zwei auf drei Prozent eine weitere langjährige ZIA-Forderung umgesetzt. Dennoch ist der Koalitionsvertrag ein Fortschritt mit Abstrichen. Mit einem 7-Jahres-Mietenspiegel werden die Mieten für den Zeitpunkt eingefroren, obwohl den Eigentümern die Kosten weglafen – das schmälert den Willen von Neubau durch Private, die in Deutschland den Großteil stellen. Gleichzeitig wirken eine Verlängerung der Mietpreisbremse und die Senkung der Kappungsgrenze kontraproduktiv. Ablehnend äußert sich der ZIA auch zur Erhöhung der Neubaustandards ab 1. Januar 2025 auf EH40-Niveau. Überregulierende Instrumente sind nicht sinnvoll, sondern treiben nur die Baukosten in die Höhe und

sind auch klimapolitisch nicht zielführend. Fest steht: Die neue Bundesregierung wird sich am angegebenen Ziel von 400.000 Wohnungen pro Jahr messen lassen müssen.

Zugleich entwickelt sich die Corona-Pandemie nicht so positiv wie erhofft: Impfquoten sind zu niedrig, Inzidenzen steigen und eine neue Variante sorgt für Unsicherheit. Viele Bundesländer verschärfen in der Folge ihre Corona-Maßnahmen und erlassen etwa Zugangsbeschränkungen im Einzelhandel. Der ZIA macht einmal mehr darauf aufmerksam, dass der Handel in der Vergangenheit eben kein Ort erhöhten Infektionsgeschehens war.



Tag der Büroimmobilie



Stakeholder-Gespräch
mit der FDP nach
Vorstellung des
Koalitionsvertrags.

Noch bevor die ersten Veranstaltungen wieder rein digital stattfinden, hat der ZIA vor rund 200 Zuschauern in Berlin den Tag der Büroimmobilie veranstaltet, dabei auch den ZIA Office Award vergeben und die neue digitale Plattform „Future Office“ vorgestellt. Der Spitzenverband ist sich auch angesichts der weiteren pandemischen Entwicklungen sicher: Büroimmobilien werden auch in Zukunft wichtige Fundamente für die Wertschöpfung und die wirtschaftliche Stärke unserer Gesellschaft bleiben. Noch mehr sogar: Ihre Bedeutung wird zunehmen, denn Büroflächen sind ein unverzichtbarer Bestandteil für einen ausgewogenen Nutzungsmix in unseren Innenstädten.

NOVEMBER 2021

Berliner Koalitionsvertrag: 200.000 Wohnungen bis 2030 gelingen nur gemeinsam

Stefanie Frensch,
Sprecherin der ZIA-Region Ost

Die Zielsetzung sind 20.000 Wohnungen im Jahr – daran wird sich die Landesregierung künftig messen lassen müssen. Angesichts von weniger als 17.000 fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2020 ist das ein sehr ambitioniertes Ziel, das wir nur dann erreichen, wenn wir zusammen und nicht gegeneinander arbeiten.“



ZIA verabschiedet ESG-Charta

Beschluss des Präsidiums
vom 16.11.2021

Am 16.11. beschließt das ZIA-Präsidium die ZIA-ESG-Charta, die Aussagen zur Bedeutung, den Selbstverpflichtungen, den Aktivitäten sowie zur Transparenz und zum Monitoring der Immobilienwirtschaft zu ESG-Themen macht. Diese

- fordert die Mitgliedsunternehmen auf, ihr Engagement in Sachen Nachhaltigkeit zu intensivieren
- legt einen Grundstein für ein neues Bündnis mit der Politik, wie die Klimaziele gemeinsam erreicht werden können.
- ist ein festes Fundament der Anerkennung und Glaubwürdigkeit der ZIA-Arbeit.

↪ <https://zia-deutschland.de/project/zia-esg-charta/>

ZIA erweitert sein Tätigkeitsfeld

Quelle:
Pressemitteilung
vom 16.11.2021

Mit dem Bau-Ausschuss und dem Facility Management-Ausschuss schließen wir zwei wichtige Lücken in unserem Anspruch, die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienbranche abzubilden.

Dezember

Der neue Koalitionsvertrag erfordert schnelles Handeln und Fordern des ZIA.



Zahlreiche Koalitionäre, aber auch der ZIA werden davon überrascht, dass auch die neue Bundesregierung daran festhält, bereits ab Januar 2022 die Errichtung und den Ersterwerb neu errichteter energieeffizienter Gebäude nach dem EH55-Standard nicht mehr zu fördern. Der ZIA macht klar: Dies torpediert das Ziel von jährlich 400.000 neuen Wohnungen. Nach Ansicht des ZIA entsteht ein „Förderloch“, weshalb der Spitzenverband zumindest eine Fristverlängerung für die zahlreichen Unternehmen fordert, die ihre Planungen auf diese Förderung hin ausgerichtet und Projekte für die nächsten Jahre avisiert haben.

Eine Studie im Auftrag des ZIA kommt unterdessen zu dem Ergebnis, dass noch mehr Dämmung, als



das geltende Gebäudeenergiegesetz fordert, nur noch zu geringen und rein theoretischen Einsparungen des Heizwärmebedarfs führt. Aufgrund des Ressourcenaufwands entstehen im Gegenteil sogar noch erhöhte CO₂-Emissionen. Es sollte daher keine weiteren Verschärfungen der Anforderungen an die Gebäudehülle für den Neubau geben.

Auf europäischer Ebene wird mit der Finalisierung der Klimaschutztaxonomie ein Meilenstein in der Sustainable Finance-Gesetzgebung erreicht.

Gleichzeitig aber gibt es noch viele offene Fragen: angesichts der hohen Anforderungen und mangels verfügbarer Daten sind nur wenige Gebäude taxonomiekonform. Entsprechend fordert der ZIA Nachbesserungen, damit die Taxonomie die Anreize für die Umlenkung der Finanzströme in nachhaltige Investitionen wirksam entfalten kann.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Januar

Februar

März

April

Mai

Juni

Juli

August

September

Oktober

November

Dezember

DEZEMBER 2021

EU-Gebäuderichtlinie: ZIA weist auf Nachbesserungen hin

Maria Hill,
Vorsitzende des ZIA-Ausschusses
Energie und Gebäudetechnik

Die vorgeschlagene Einführung verbindlicher Mindeststandards für die energetisch schlechtesten Gebäude ist nachvollziehbar. Die Ausgestaltung bedarf aber einer detaillierten Prüfung und Folgenabschätzung. Solche Vorgaben dürfen nicht zu ungewollten Verkaufs- oder Vermietungsverboten führen.“

Neue Bauministerin: ZIA freut sich auf Austausch mit Klara Geywitz

Quelle:
Pressemitteilung
vom 06.12.2021

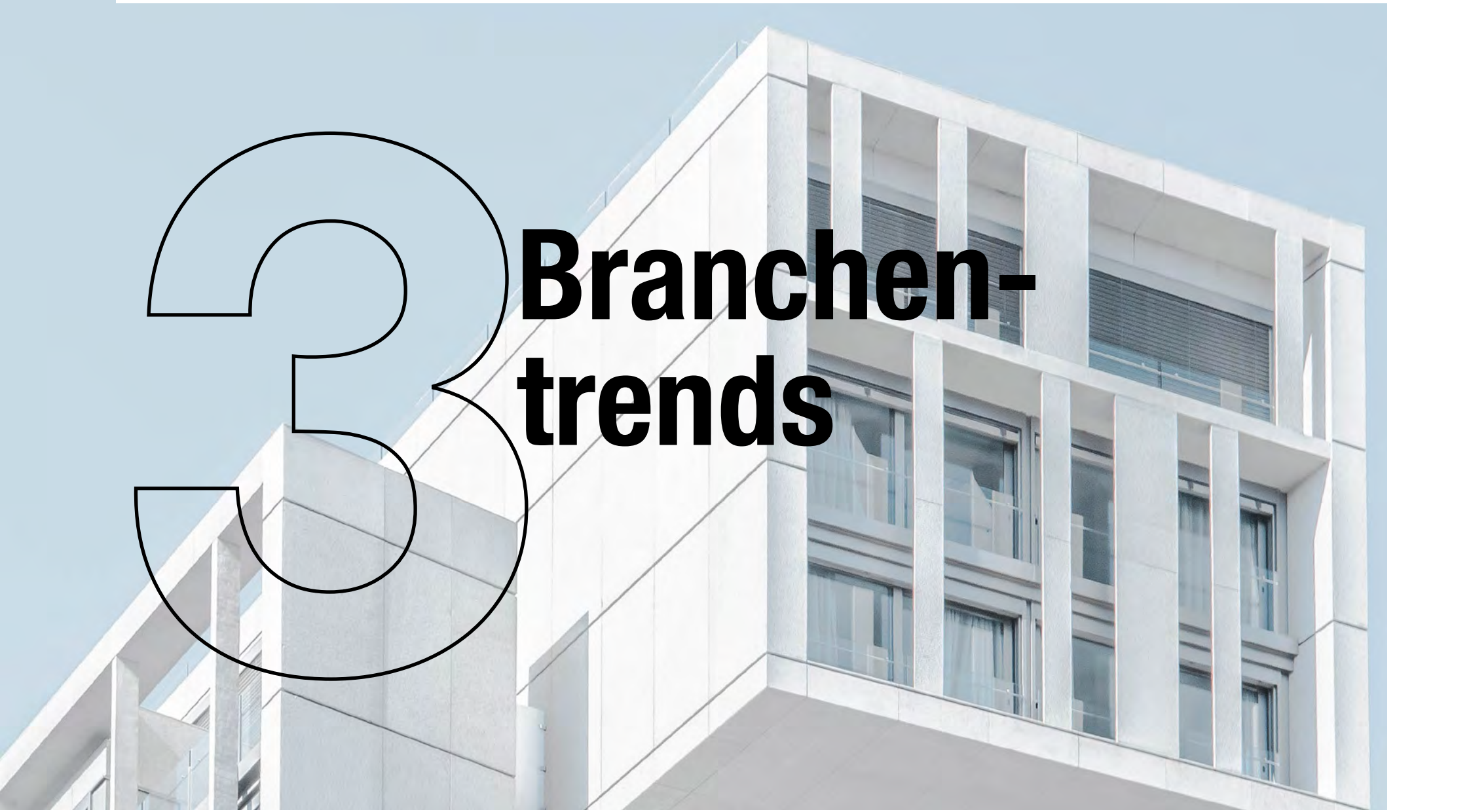
Wir freuen uns auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit, den engen Austausch und den zielgerichteten Dialog mit der neuen Bundesbauministerin Klara Geywitz. Die Angebote zur Fortsetzung unserer Zusammenarbeit im „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“ und die Wiederbelebung der Innovationspartnerschaft sind ein großartiges Signal.



KLARA GEYWITZ,
seit dem 8. Dezember 2021
Bundesministerin für
Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Corona](#)[Klimaschutz](#)[Innenstädte](#)[Digitalisierung](#)[Sustainable Finance](#)[Bezahlbares Wohnen](#)[Immobilienstimmungsindex](#)

Branchen- trends





Viel Lärm um gar nicht so viel

Blickt man mit kühlem Kopf zurück auf beinahe zwei Corona-Jahre, wird klar:

Die Kirche ist im Dorf geblieben. Homeoffice bedeutet nicht das Aus für Büros, in vielen Einzelhandelslagen knirschte es vorher schon und Wohnungen sind teuer wie eh und je. Dennoch unterscheiden sich die Folgen für die verschiedenen Nutzungsarten teilweise deutlich.

TEXT: Sven Carstensen



Sven Carstensen
Vorstand bei
bulwiengesa und ver-
antwortet den Büro-
und Gewerbebereich



S

So platt wie wahr: Die Frage nach den Folgen der Corona-Krise für die Immobilienwirtschaft kann nur mit „es kommt darauf an“ beantwortet werden.

Zunächst muss hier nach Segmenten und Nutzungen differenziert werden. So war der Wohnungsmarkt auch schon vor der Corona-Krise in einer völlig anderen Verfassung als der Markt für Einzelhandelsimmobilien. Wenn man auf die prosperierenden Nutzungssegmente Wohnen, Büro oder Logistik schaut, stellt man fest, dass den starken Miet- und Preisanstiegen auch eine entsprechende Nutzernachfrage gegenübersteht. Der Boom ist also weder zu Ende, noch sehen wir generelle Überhitzungen.

Fakt ist aber auch, dass wir ganze Regionen haben, die von Abzug und Leerständen geprägt sind. Wer hier hochpreisig gebaut oder gekauft hat, wird – unabhängig von etwaigen Corona-Folgen – sicher Probleme bei der Wertbeständigkeit seiner Assets haben. Andererseits wird die Neuentdeckung des ländlichen Raums im Zuge von pandemiebedingtem Homeoffice derzeit viel thematisiert. Hier kann es durchaus Verschiebungen geben. Dies wird sich aber insbesondere auf Regionen beziehen, die im erweiterten Umgriff von Metropolen liegen.

Wohnen im Speckgürtel

Scheinbar unberührt zeigte sich der Wohnimmobilienmarkt 2021. Trotz wirtschaftlicher Unsicherheiten haben viele Haushalte ihre Suche nach einem Grundstück, einer neuen Wohnung oder einem Haus verstärkt. Dabei gewinnt das Umland der Metropolen immer mehr an Bedeutung – die Speckgürtel dehnen sich. Neben steigenden Mieten und Kaufpreisen in den Großstädten und dem Wunsch nach einem grünen, ruhigen und kinderfreundlichen Umfeld treibt auch der Faktor Homeoffice die Nachfrage. Der Trend, ins Umland zu ziehen, wird anhalten, wobei Städte und Gemeinden mit guter Bahnbindung besonders profitieren. Mieten und Preise steigen also weiter.

Alternativangebote wie Mikroapartments, also kleine, möblierte Wohnungen meist zur zeitlich limitierten Anmietung, haben in den letzten Jahren stark das Baugeschehen dominiert. Durch die Corona-Krise hat sich die Nachfrage deutlich abgekühlt. Aber auch mittelfristig haben flexible Wohnlösungen ihre Berechtigung und werden wirtschaftlich erfolgreich sein; hier kommt es jedoch sehr auf die Lage und das Konzept an.

Büroflächenkonzepte zum Wohlfühlen

Der Büromarkt ist bislang robust durch die Krise gekommen. In vielen A-Städten herrschte im Frühjahr 2020 eine extremer Nachfrageüberhang, die Leerstandsrate für Berlin etwa lag bei 1,3 Prozent. Diese Situation hat sich entspannt. bulwiengesa rechnet auch für die nächsten Monate mit einem Leerstandsaufbau. Dies führt in der Tendenz zu einem Abflachen des Mietanstiegs. Nach zehn Jahren mit überproportionalen Wachstum hat sich diese Tendenz unabhängig von der Corona-Pandemie bereits angedeutet. Ähnlich sind die Entwicklungen im

Auch das Umland gewinnt an Bedeutung.

Sven Carstensen

1,3 %

LEERSTANDSRATE für Berlin.
Die Situation hat sich entspannt.



Investmentmarkt – das Preisniveau war bereits äußerst hoch und somit waren nur noch geringe Steigerungen möglich, wobei sich die Renditekompression für langfristig vermietete und möglichst ESG-konforme Immobilien weiter fortsetzt. Trotz Krise waren und sind Büros weiterhin eine eher gefragte Assetklasse.

Die Corona-Krise beeinflusst jedoch die Bürokonzepte: Längerfristig werden sich die Anforderungen an die Büroflächen verändern. Die Unternehmen stellen sich darauf ein, dass ein Teil der zukünftigen Arbeit im Homeoffice erledigt wird. Wurde vor der Krise viel auf die Themen Effizienz und Arbeitsplatzdichte geachtet, stehen jetzt die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wieder mehr Mittelpunkt. Das bedeutet, dass die neuen Arbeitsplatzkonzepte das Büro sowohl als Arbeitsort als auch als Treffpunkt sehen, in denen die Mitarbeitenden sich wohlfühlen und sich kreativ austauschen. Die Arbeitsplatzanordnung wird lockerer, Neben- und Gemeinschaftsflächen bekommen mehr Bedeutung.

Positivere Wahrnehmung von Logistikimmobilien

Keine andere Assetklasse profitierte von den technischen und gesellschaftlichen Veränderungen des letzten Jahrzehnts so sehr wie die der Logistikimmobilien. Neue globalisierte Lieferketten und ein boomender Onlinehandel, nicht zuletzt durch die Corona-Pandemie, haben zu einem enormen Bedarf an modernen Lager- und Umschlagsimmobilien geführt. Nur kurzzeitig ließ die Corona-Krise die Logistikbranche innehalten – doch längst hat diese ihren Wachstumskurs fortgesetzt.

Ein unerwarteter, positiver Aspekt für die Logistikbranche: Das Bewusstsein in der Gesamtbevölkerung, dass Logistik das Rückgrat eines funktionierenden Wirtschaftssystems ist, ist durch die Corona-Krise enorm gestiegen. Viele bewerten den Nutzen nun höher und schauen nicht mehr nur allein auf die externen Kosten zulasten der Umwelt wie Flächenversiegelung und Emissionen. Die Nachfrage von Investoren und Nutzern nach attraktiven Lagen, hohen Gebäudequalitäten und unterschiedlichen Logistikdienstleistungen führte zu Wertsteigerungen.

Trotz eines Fertigstellungsvolumens von rund 23,5 Millionen Quadratmeter in den vergangenen fünf Jahren steht der steigenden Nachfrage oft kein adäquates Angebot gegenüber. Für 2021 und 2022 sind neue Rekordfertigstellungsvolumen zu erwarten. Allerdings zeigte die Flächenknappheit in den stark nachgefragten Logistikregionen Wirkung: Viele Neubauentwicklungen müssen auf die Standorte in der zweiten Reihe ausweichen.

Veränderungsdruck im Einzelhandel schon vor Corona

Der stationäre Einzelhandel hat unterschiedlich stark gelitten. Die Lockdowns haben in vielen Segmenten Umsatzrückgänge von historischer Dimension verursacht, die in den Phasen der Öffnung nicht mehr aufgeholt werden konnten.

Die zugleich massiv gestiegenen Onlineumsätze haben erhebliche Konsequenzen: Die Handelslagen haben sich – übrigens auch schon vor Corona – verändert und werden das auch weiterhin. Die Flächennachfrage ist in einigen Bereichen des stationären Einzelhandels stark gesunken – dem stehen steigende Umsätze und Neuan siedlungsdruck zum Beispiel

beim Lebensmitteleinzelhandel gegenüber. Shoppingcenter weisen Leerstände auf und die Innenstädte leiden, vor allem in den Randbereichen, aber auch in ihren High-Street-Lagen.

In den nächsten Jahren im Fokus stehen wird die behutsame, stadtverträgliche Umgestaltung von nicht mehr bedarfsgerechten, zumeist Single-Use-Objekten unter den Aspekten der Umweltverträglichkeit, der Bereicherung des urbanen Standortes und der Wirtschaftlichkeit. Häufig werden dabei mehrere Nutzungen kombiniert. 28 Prozent der Nutzungen in Mixed-use-Konzepten sind Einzelhandel / Gastronomie – damit bleibt der stationäre Einzelhandel einer der wichtigsten Bausteine der neuen Nutzungskonzepte.



28 %

der NUTZUNGEN in Mixed-use-Konzepten sind Einzelhandel / Gastronomie.



Kein Staat ohne Markt

Wie die Energiewende mit der Immobilienwirtschaft gelingen kann

Die Immobilienwirtschaft kann zur Erreichung der Klimaziele einen entscheidenden Beitrag leisten, wenn sie ihre Innovationskraft einsetzt, die in Märkten im freien Wettbewerb um die besten Ideen und Produkte entsteht. Hierfür den Rahmen zu setzen, muss der zentrale Leitgedanke der Politik sein.

TEXT: Ralph Henger und Michael Hüther



Ralph Henger
Ökonom für
Wohnungspolitik und
Immobilienökonomik
am Institut der
deutschen Wirtschaft



Michael Hüther
Direktor des Instituts
der deutschen
Wirtschaft



D

Das Ziel eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestands bis zum Jahr 2045 ist eine Mammutaufgabe.

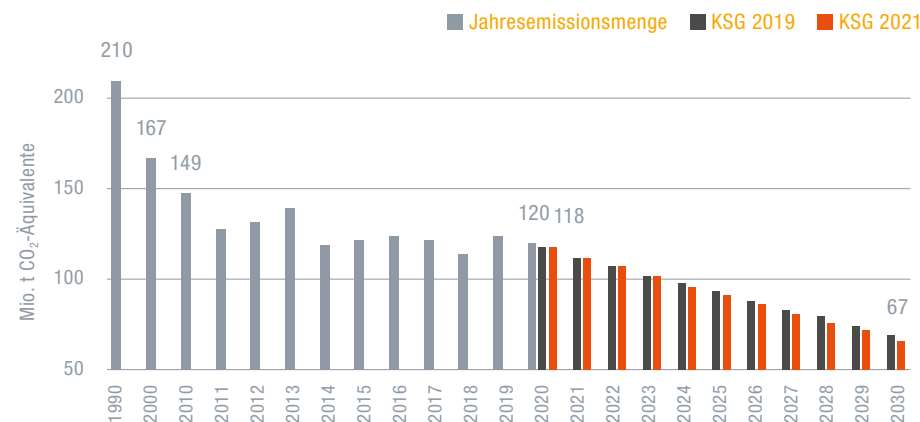
Nach dem verschärften Klimaschutzgesetz muss der Gebäudesektor bereits bis zum Jahr 2030 eine Treibhausgasmindering von rund 44 Prozent erreichen und die Emissionen des Jahres 2020 in Höhe von 120 auf 67 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente zurückführen (Abbildung). Manche bezweifeln, dass sowohl dieses Zwischenziel als auch eine vollständige Defossilisierung in derart kurzer Zeit möglich ist. Hoffnung machen jedoch die gesammelten Erfahrungen aus bisherigen Transformationsprozessen, die in der Regel disruptiv verlaufen und binnen weniger Jahre zu erheblichen Veränderungen führen. Voraussetzung hierfür waren jedoch stets technische Innovationen, die etablierte Märkte aufbrechen und bestehende Technologien aus dem Markt verdrängen. Doch wie kann dies auch im Gebäudesektor gelingen?

Um die Energiewende im Gebäudesektor zum Erfolg zu führen, bedarf es einer Politik, die langfristig denkt und mit planbaren Rahmenbedingungen privatwirtschaftliche Investitionen anregt sowie Raum für Innovationen lässt. Die Realität im Gebäudesektor ist bislang von diesem Idealbild weit entfernt. Seit dem Start des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms

der KfW im Jahr 2006 wurden sowohl Zielvorgaben als auch politische Maßnahmen regelmäßig verändert und angepasst. Es fehlt bis heute an einer schlüssigen Gesamtstrategie. Die Konsequenz ist ein ins Stocken geratener Markt für energetische Gebäudesanierungen. Die Anreize für Unternehmen und Hauseigentümer zur Wärmedämmung und zur Durchführung von Effizienzmaßnahmen sind noch zu gering. Hierfür verantwortlich waren in den letzten Jahren die insgesamt niedrigen Energiepreise. Hinzu kommt, dass große Unsicherheiten hinsichtlich der Umsetzung und Wirtschaftlichkeit von Effizienzmaßnahmen sowie der Inhalte und Qualität von Energieberatungsleistungen bestehen.

Zur Minderung der Emissionen im Gebäudesektor ist eine Erhöhung der energetischen Modernisierungsaktivitäten erforderlich, damit mehr Gebäude optimiert werden (Sanierungsrate) und auch mehr modernisierte Gebäude einen höheren energetischen Standard erreichen (Sanierungstiefe). Gleichzeitig muss bei den Heizungsanlagen ein schneller Energieträgerwechsel gelingen. Bis 2045 müssten rund 500 Milliarden Euro in die 19,3 Millionen Wohngebäude investiert werden. Dabei sollten alle Gebäude, die vor der Energieeinsparverordnung 2016 gebaut wurden, sanierungstechnisch angepackt werden. Das betrifft die Modernisierung der Heizungsanlage, die idealerweise

Emissionen im Gebäudesektor – Lage und Ziele



QUELLE: Umweltbundesamt, Bundesklimaschutzgesetze

44 %

TREIBHAUSGASMINDERUNG muss der Gebäudesektor laut Klimaschutzgesetz bereits bis zum Jahr 2030 erreicht haben.



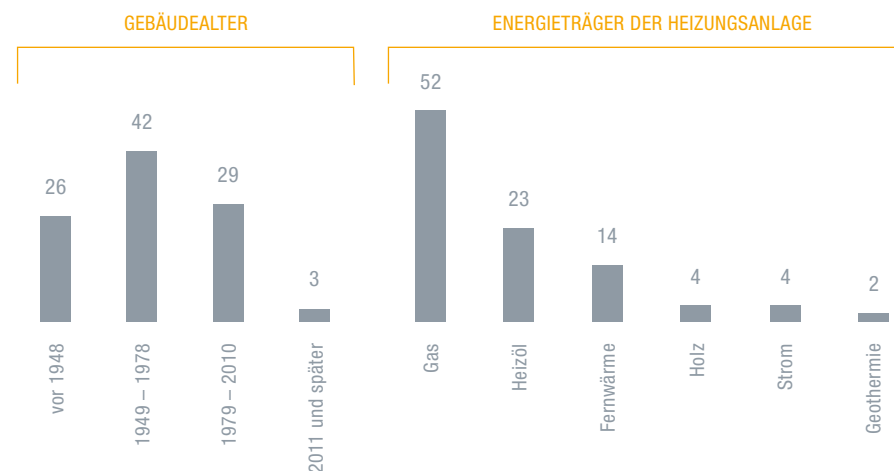
vollständig klimaneutral ist und auf Erdgas und Heizöl verzichtet, die bislang den Markt dominieren (Abbildung). Bei der Außendämmung muss geprüft werden, welcher Sanierungsumfang im Einzelnen erforderlich ist.

Die Politik muss sich verstärkt an den Kriterien Einfachheit, Transparenz, Planungssicherheit und Technologieoffenheit orientieren. Die neue Koalition hat die Chance für einen grundlegende Neujustierung:

Verlässliche und sozialverträgliche Fortführung der CO₂-Bepreisung

Mit dem Klimapaket wurde zu Beginn des Jahres 2021 der Einstieg in eine zunehmende CO₂-Bepreisung begonnen. In einer Gesamtstrategie muss die CO₂-Bepreisung zukünftig stärker im Mittelpunkt stehen. Ein über die Sektoren hinweg einheitlicher und langfristig kalkulierbarer CO₂-Preis ermöglicht es Gebäudeeigentümern und Investoren, Entscheidungen auf Grundlage ihrer Vorstellungen und Marktinformationen an einer klimafreundlichen Politik auszurichten. Dem sektorübergreifenden Europäischen Emissionshandelssystem kommt hierbei eine zentrale Rolle zu. Ein sicherer Rechtsrahmen ist wichtig, da die Gebäudeeigentümer langfristige Investitionsentscheidungen treffen und der Gebäudesektor mit einem Sanierungszyklus von typischerweise 20 bis 30 Jahren gekennzeichnet ist. Hinzu kommt, dass der Wohnungsmarkt eine hohe Mietquote von ca. 55 Prozent aufweist, mit dem Problem, dass dort die Investoren und die unmittelbaren Profiteure von Effizienzmaßnahmen auseinanderfallen (Vermieter-Mieter-Dilemma). Bei der Höhe der CO₂-Bepreisung muss entsprechend stets die Sozialverträglichkeit im Blick

Gebäudestruktur in Deutschland Anteil Baualtersklassen und Energieträger am Wohnungsbestand 2018*



* Angaben in Prozent / Quelle: Statistisches Bundesamt

behalten werden, sodass keine unverhältnismäßigen Mehrbelastungen auftreten – sowohl bei Mietern als auch bei privaten Kleinvermietern.

Verbesserte Förderung

Mit dem Klimapaket wurden die Fördersätze der bestehenden Förderprogramme erhöht und zudem beschlossen, die Bundesförderung der KfW und des BAFA in eine einheitliche „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ zusammenzuführen. Um mehr Investitionen anzustoßen, müssen die Förderprogramme weiter verstetigt und erhöht werden. So besteht eine



Auch für Vermieter braucht es Anreize.

Ralph Henger

Förderlücke in Höhe von bis zu 36 Milliarden Euro pro Jahr unter Berücksichtigung von zusätzlichen Instandhaltungskosten (bei höheren Standards) und der damit verbundenen Energieeinsparungen. Diese Lücke gilt es, durch mehr Fördermittel und eine sozialverträgliche Fortführung der CO₂-Bepreisung zu schließen.

Einführung einer steuerlichen Förderung im Mietwohnungsbau

Seit Beginn des Jahres 2020 besteht neben den etablierten Förderprogrammen eine steuerliche Förderung für selbstnutzende Gebäudeeigentümer, die einkommensunabhängig 20 Prozent der Kosten durch einen Steuerabzug übernimmt. Es fehlt jedoch eine Förderung für Vermieter, die beispielsweise über erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten starke Anreize für Sanierungen auf einen möglichst hohen Effizienzhausstandard setzt.

Verbessertes Mietrecht

Das Mieterhöhungsrecht sollte dahingehend reformiert werden, dass es dem Interessensausgleich zwischen Vermietern und Mietern stärker Rechnung trägt und sich das Vermieter-Mieter-Dilemma abschwächt. Dies ist zum Beispiel durch eine Reform der Modernisierungumlage nach § 559 BGB möglich, in die die Heizkostenersparnis integriert wird.

Verbesserte Markttransparenz

Sowohl die hohe Komplexität energetischer Fragestellungen als auch die große Heterogenität des Gebäudebestandes erfordern ein hohes Maß an transparenten Marktinformationen. Die bisher etablierten Standards haben in den letzten Jahren zwar deutliche

Verbesserungen gebracht, müssen jedoch vor dem Hintergrund der klimapolitischen Ziele weiterentwickelt werden, um mehr Unternehmen und Haushalte mit den zentralen Informationen über die Gebäudeenergieeffizienz zu erreichen. Vor diesem Hintergrund sollte die Politik auch neue Standards etablieren, die von einer deutlich breiteren Basis des Unternehmertums und der Bevölkerung mitgetragen werden. Ein konkretes Beispiel hierfür wäre etwa die Entwicklung und Etablierung von Messmethoden, mit denen sich Einsparungen des Energiebedarfs standardisiert ermitteln und bewerten lassen.

Berücksichtigung der Nichtwohngebäude

Die Politik diskutiert häufig über das Thema Wohnen und vernachlässigt dabei Nichtwohngebäude, deren Bedeutung mit rund 2,7 Millionen Gebäuden häufig unterschätzt wird, obwohl sie aufgrund der Gebäudegröße für rund ein Drittel des Energieverbrauchs verantwortlich sind. Die Unterschiede hinsichtlich Größe und eingesetzter Energietechnik sind zwischen den Nichtwohngebäuden größer als bei Wohngebäuden. Diese Heterogenität erfordert umso mehr eine langfristig orientierte Rahmensetzung der Politik und keine kleinteilige Regulierung. Hierbei ist eine ausgewogene Strategie zu entwickeln, welche die Hauptnutzer von Nichtwohngebäuden – kleine und mittlere Unternehmen – mit einer gesunden Mischung aus Förderung (Bundesförderung für effiziente Gebäude) und Forderung (CO₂-Bepreisung, Gebäudeenergiegesetz) vor Ort bei der Durchführung von Effizienzmaßnahmen darin unterstützt, im Sinne des Klimaschutzes zu handeln.

Die Standards müssen sich weiterentwickeln.

Michael Hüther

2,7 Mio.

NICHTWOHNGEBÄUDE – ihre Bedeutung wird häufig unterschätzt.



Nach der Pandemie

Wie machen wir unsere Innenstädte wieder fit?

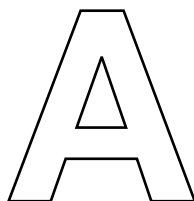
am Beispiel der Stadt Münster

Die Städte verändern sich stetig. Sie sind Spiegel gesellschaftlicher Trends. So lässt sich auch der Boom des Onlinehandels an den Innenstädten ablesen. Dennoch bleibt festzuhalten, dass die Innenstadt kein Auslaufmodell ist. Sie ist das Herz der Stadt und unersetzbar für die Stadtgesellschaft. Sie gibt Identifikation und ist Treffpunkt der Menschen. Und sie hat großes Potenzial, sich neu zu erfinden.

TEXT: Markus Lewe



Markus Lewe
Oberbürgermeister
der Stadt Münster



Auch Münster, eine Stadt, die für ihre attraktive Innenstadt mit überregionaler Strahlkraft und einem besonderen Einzelhandelsangebot bekannt ist, steht vor vielfältigen Zukunftsherausforderungen.

Neue Formen der Mobilität, der Klimawandel und das sich ändernde Einkaufsverhalten bringen neue Anforderungen an die Innenstadt mit sich. Zahlreiche Veränderungen im Besitz der Geschäfte, aber auch Geschäftsaufgaben sind schon jetzt im Stadtzentrum sichtbar, weitere werden folgen. Zahlreiche Immobilieneigentümer, Makler wie Kaufleute beschäftigen sich mit Fragen nach möglichen Nachfolgenutzungen. Neben der Befürchtung vor leerstehenden Ladenlokalen steigt die Sorge, dass Nachvermietungen auch in zentralen Lagen nicht den hohen Ansprüchen genügen und damit die Qualität des Standortes gefährdet ist. Gleichzeitig sind innovative Ideen für eine neue Vielfalt der Angebote auch jenseits einer Handelsnutzung von Immobilien gefragt. Die Corona-Pandemie wirkt hier wie ein Brandbeschleuniger und verstärkt die Transformation der Innenstadt.

Die Stadt sieht diese Entwicklung mit Besorgnis und gestaltet den Transformationsprozess aktiv mit. Sie setzt dabei auf die enge Kooperation aller Innenstadtdakteure aus Handel, Gastronomie und Immobilieneigentümern, aber auch aus Kultur, Bildung, Ökologie und der ganzen Stadtgesellschaft.

Bereits seit Jahren arbeitet die Stadt Münster, dort insbesondere das Citymanagement von Münster Marketing, gemeinsam mit weiteren Fachämtern, der Wirtschaftsförderung Münster GmbH und den beiden wichtigen Innenstadtbündnissen „Initiative starke Innenstadt Münster“ und „Immobilien- und Standortgemeinschaft Bahnhofsviertel Münster“, aber auch mit anderen Privaten an einer stetigen Steigerung der Innenstadtattraktivität. Eigentümer zu beraten und individuelle Unterstützung anzubieten, gehören dabei zum stetigen Repertoire. Alle stellen sich gemeinsam der Aufgabe, die Corona-Krise und den bevorstehenden Wandel in der Innenstadt zusammen zu bewältigen und aktiv mit zu gestalten. Gerade in der Corona-Pandemie ist dieses stabile Netzwerk besonders wertvoll.

Während der Strukturwandel in der Innenstadt ein langfristiger Prozess ist und noch viele Jahre dauern wird, verlangt die pandemiebedingte Akutsituation sofortiges Handeln. Der Transformationsprozess der Innenstadt als ganzer erfordert daher Maßnahmen mit unterschiedlicher Zeitperspektive: Er braucht Maßnahmen, die kurzfristig wirken, er benötigt Experimentier- und Ausprobierphasen mit mittelfristiger Umsetzungsperspektive und er braucht langfristig wirksame Entwicklungskonzepte für eine dauerhaft zukunfts-resiliente Innenstadt.

Um diese herausfordernde Aufgabe anzugehen, führt die Stadt Münster einen Innenstadtprozess unter dem Motto „Stadt.Raum.Leben – Münsters Mitte machen“ durch. Zentrale Fragestellungen hierbei sind: „Wie sieht unsere Innenstadt der Zukunft aus? Was können wir tun, damit das Herz der Stadt auch in Zukunft für alle attraktiv und lebenswert sein wird? Welche neuen Anforderungen an das Zentrum stellen sich?“ Dabei steht die Innenstadt als Ort für Gäste und ebenso als Wohnort im Fokus.

Konkrete Unterstützung in der Corona-Krise

Zu den Akutmaßnahmen in der Corona-Krise gehören ganz konkrete Aktionen wie beispielsweise die einheitliche Fenstergestaltung leerstehender Erdgeschosse, kleinere Projekte aus dem Kultur- und Bildungsbereich, schnelle Zwischennutzungslösungen beispielsweise mit Pop-up-Stores oder die Etablierung geeigneter Moderationsformate zwischen den Eigentümern und potenziellen Nutzern. Dazu gehören auch weitere Unterstützungsmaßnahmen für die Gastronomie, beispielsweise die Genehmigung von weiteren Außengastronomieflächen und Pop-up-Biergärten. Zur Unterstützung privater Initiativen werden in einem Zentrenfonds städtische Finanzmittel bereitgestellt und nach festgelegten Kriterien unbürokratisch und schnell an Initiatoren vergeben, mit denen diese ihre Ideen für eine neue Vielfalt in der Innenstadt verwirklichen und ausprobieren können.

Die Stadt Münster stellt die Weichen dafür, dass das Zentrum auch in Zukunft seinen hohen Standard behält.



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Corona

Klimaschutz

Innenstädte

Digitalisierung

Sustainable Finance

Bezahlbares Wohnen

Immobilienstimmungsindex

Pop-up-Biergärten



Auf dem Weg zur zukunftsresilienten Innenstadt

Zu den mittelfristigen Maßnahmen für eine zukunftsresiliente Innenstadt gehört der Aufbau und die Verstetigung eines Zentrenmanagements, das als Knoten und Motor der Innenstadtentwicklung fungiert und basierend auf dem bereits bestehenden Citymanagement entsteht. Das Zentrenmanagement arbeitet unter anderem an der Etablierung von Ausprobierlagen für kleinere oder neue Geschäftsmodelle und an einer zielgerichteten Profilierung und Identitätsstärkung der unterschiedlichen Innenstadtquartiere. Weiterhin wird aktuell ein Verfügungsfonds Anmietung aufgelegt, der Finanzhilfen für Unternehmerinnen und Unternehmer mit neuen Geschäftsideen bietet, die in der Startphase nicht in der Lage sind, marktübliche Mieten zu bezahlen. Das Land Nordrhein-Westfalen unterstützt diese Initiative mit Fördergeldern aus dem Sofortprogramm „Zukunft. Innenstadt Nordrhein-Westfalen“.

All diese Aktivitäten zur Gestaltung der Innenstadt der Zukunft werden nur dann ihre volle Wirkung erzielen können, wenn sie aufeinander abgestimmt sind, zusammenpassen und gemeinsam ein rundes großes Ganzes ergeben. Aufbauend auf einem umfangreichen Zukunftsprozess „Münster Zukünfte 20|30|50“, in dem als ein zentrales Handlungsfeld „Innenstadt ist mehr ...“ definiert wurde, wird zurzeit eine ganzheitliche Entwicklungsperspektive für die Innenstadt erarbeitet, in der alle Zukunftsherausforderungen und Lebensfelder gleichermaßen unter die Lupe genommen werden: Handel, Gastronomie, Wohnen, Stadtgrün und Klimaresilienz, Bildung, Aufenthaltsorte und Plätze für alle Menschen, Wasser in der Stadt, Verkehr

und Mobilität und vieles weitere mehr. Für all diese Themen gilt es, Ziele zu formulieren und konkrete Umsetzungsideen und -projekte zu erarbeiten. Das Ergebnis wird ein sogenanntes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt Münsters sein, das als Leitbild und Maßnahmenkatalog für eine zukunftsresiliente Innenstadt für die nächsten Jahre dient und gleichermaßen eine Grundlage für die Städtebauförderung darstellt.

Gemeinsam Münsters Mitte machen

„Münsters Mitte machen“ bedeutet auch, die Zukunft der Innenstadt mit allen Innenstadtakteurinnen und -akteuren, Münsteranerinnen und Münsteranern und auch mit den Gästen der Stadt gemeinsam aktiv zu entwerfen, zu diskutieren und zu gestalten. Deshalb legt die Stadt Münster besonderen Wert auf eine breite Partizipation. Zahlreiche verschiedene Aktionen und Beteiligungsformate, wie Dialogtage, Reallabore oder Befragungen, bieten für alle Menschen die Gelegenheit, sich persönlich einzubringen, miteinander ins Gespräch zu kommen, kreativ zu werden und gemeinsam mögliche Zukunftsideen und -projekte zu entwerfen.

3 %

LEERSTANDSQUOTE wird in Münsters Innenstadt auch zum Ende der Corona-Pandemie unterschritten. Damit zeigt sich, dass der Handelsstandort Münster robust durch die Krise gekommen ist. Die Stadt gehört zu den attraktivsten Einkaufsdestinationen Deutschlands.

12 %

beträgt die FLUKTUATIONSQUOTE mit Blick auf 09/2021 zu 09/2019. Der größere Teil der Veränderungen ist Corona-bedingt. Einige Filialisten haben ihr Filialnetz konsolidiert. Die Flächen konnten mit attraktiven Konzepten nachvermietet werden.

20 %

beträgt der FILIALISIERUNGSGRAD in den lebendigen Quartieren am Rande der Innenstadt. Moderate Mieten erleichterten Gründern den Einstieg in den Münsteraner Markt.



Kunstaktion in der Innenstadt.



Nach der Pandemie

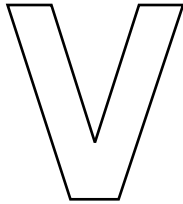
Meine Vorstellung von der Innenstadt der Zukunft

Innenstädte sind nicht nur Handelsplätze für den filialisierten Einzelhandel, sondern müssen als lebendige Quartiere die Vielfalt menschlicher Bedürfnisse abbilden. Deshalb sehe ich die Krise auch als Chance. Wo Platz frei wird, können neue, bessere Nutzungen entstehen. Aus dieser Perspektive werden die meisten Innenstädte zu Potenzialflächen für bessere Lösungen, um Menschen friedlicher und freundlicher zusammenzubringen.

TEXT: Eike Becker



Eike Becker
Architekt



Vor gut einem Jahr habe ich in meiner Kolumne für die „Immobilienwirtschaft“ über die krisenhafte Situation der Innenstädte geschrieben. Die Stadtzentren waren von der Pandemie wie leergefegt, immer mehr Schaufenster wurden geräumt. Die Pandemie hat die Dysfunktionalität vieler Stadtzentren grell ausgeleuchtet und in ihrer öden Phantasielosigkeit, ihren leeren Glückversprechen und ihrer Lebensferne sichtbar gemacht. Doch die aktuelle Krise der Innenstädte entfaltete sich bereits lange vor Corona. Wie kam es dazu?

Konsum und Verkehr, statt menschliches Miteinander

Nach 1945 war das europäische Modell der Einkaufspassage als Bautyp in den USA erfolgreich, um anschließend im XXL-Format der „Shopping Mall“ auf den europäischen Kontinent zurückzukommen. Das passte auch zum Konzept der autogerechten Stadt,

die die meisten urbanen Bedürfnisse dem motorisierten Individualverkehr unterordnete. Erforderlich war hierfür eine neue Flächenzuweisung, die mit der Entmischung ehemals gewachsener, urbaner Lebendigkeit einherging. In der Folge wurden die Innenstädte zum Spielfeld international agierender Unternehmen, die ihre Standortentscheidungen ausschließlich an der Kaufkraft und Frequenz der dortigen Passantenströme ausrichteten. Die öffentlichen Institutionen, die das Konzept der autogerechten Stadt begeistert umsetzen, schufen genauso willig die Rahmenbedingungen für Innenstadtentwicklungen, die hinter einer billig camouflierten Hülle ein höchst effizientes System des durchfunktionalisierten Konsums verfolgte. Mit der so geschehenen Kapitalisierung und Privatisierung des öffentlichen Raumes haben wir nicht nur den Flaneur Walter Benjamins aus der Stadt vertrieben. Wir konnten feststellen: Die funktionale Stadt mit getrennten Bereichen für Wohnen, Arbeiten, Handel und Freizeit war ein Riesenfehler.

Stadt als Lebensraum

Heute geht es darum, die übermotorisierten Städte so umzubauen, dass sie wieder lebenswert für die Menschen werden. Denn Innenstädte sind nicht nur Handelsplätze für solvente Ankermieter und den filialiserten Einzelhandel. Sie sollten als lebendige Quartiere die Vielfalt menschlicher Bedürfnisse abbilden und im Zentrum der Gesellschaft die Schönheit menschlichen Miteinanders feiern.

Die Innenstadt der Zukunft macht auch nachhaltiges Handeln zur Regel, nicht zur Ausnahme. Sie verbrennt keine fossilen Energieträger, sondern ist CO₂-neutral und wendet Kreislaufwirtschaft und Re-Use-Strategien an. In der Zukunftsstadt hat niemand das Recht, die Welt der anderen zu verbrauchen.

Gute Beispiele gibt es

Die widerstandsfähigen Städte, die zukünftige Herausforderungen besser meistern können, werden die durchmischten, kompakten Städte sein. Mit Handel, produzierendem Gewerbe, Arbeiten, Wohnen, Ausbildungsstätten sowie Freiflächen mit Spielplätzen für Jung und Alt. Damit sollte der belebte, öffentliche Raum wieder zurückkehren und der Bedeutung der Öffentlichkeit auch wieder im Kern gerecht werden.

Wie so etwas erfolgreich funktioniert, zeigt der Israels Plads in Kopenhagen. Dort laden eine Markthalle mit lauter Gemüse- und Obstständen aus der Region und einer Mischung aus Basketball-Court, Skaterpark, Sandkasten, Matschbecken und Strandpromenade viele unterschiedliche Gruppen der Stadtgesellschaft zur gleichzeitigen Nutzung ein. Kreative Gastronomie im Erdgeschoss und darüber eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten bildet die abwechslungsreiche Nachbarschaft.

Ein anderer Platz heißt Superkilen und schlängelt sich zwischen Brandwänden mit Schiffsschaukeln, Boxring, Fahrradrennbahn und Basketballcourt durch seine sperrige Umgebung. Er gibt einem der sozial fragilsten Bezirke von Kopenhagen, Nørrebro, eine gesellschaftliche Mitte.

Das neue Quartier am früheren Nordhavn hat eine Badestelle im ehemaligen Hafenbecken und oben auf dem Parkhaus einen Spielplatz mit der schönsten Aussicht über die ganze Stadt. Die Deutsche Botschaft ist dort in ein ehemaliges Zementsilo gezogen. So kann Stadtumbau aussehen.



SUPERKILEN PARK

Spielräume in der Stadt sind wichtig, wenn die Gesellschaft nicht in einander fremde Gruppen zerfallen soll.

Eike Becker

Das Architekturmuseum hat gleich einen Spielplatz in seine Mitte gesetzt, mit Rutsche, übergroßen und überkleinen Häusern in den Maßstäben 2:1 – 1:10, einem umgekippten Haus und einer Hängematte. Der Hockeyplatz und die Wellenrutsche sind von außen angedockt.

Lasst uns spielen

Solche spielerischen Orte wie in Kopenhagen findet man selten in deutschen Städten. Auch bei Neuanlagen dominiert zumeist ein trister, ernster Minimalismus. Humor, Lebensfreude und Spielräume für Jung und Alt: Fehlanzeige.

Diese Spielräume werden aber immer wichtiger, wenn die Gesellschaft nicht in einander fremde Gruppen zerfallen soll. Menschen brauchen positive Gemeinschaftserlebnisse, für die sie auch zusammenkommen wollen. Die Innenstädte sind die Orte, an denen das besonders gut geschehen kann. Hier entscheidet sich gesellschaftlicher Erfolg und Misserfolg, wie zum Beispiel vor der Philharmonie in Berlin. Edles Pflaster, dünne Bäumchen und die Parkbänke auf Linie reichen nicht aus. Kein Spielplatz weit und breit. Ein paar Skater schrabbeln am Bordstein lang. Pflasterflächen allein bringen noch keine Menschen zusammen und verfehlen ihren Zweck. Sie sind Leerstellen, vielleicht gerade mal Repräsentationsflächen, die zu teuer erkaufte sind.

Doch es gibt auch in Deutschland neue Konzepte, wie die Innenstädte besser gemacht werden können. In Siegen bevölkern heute Studenten die Innenstadt,

nachdem der Unicampus von außen mitten in die Stadt verlegt wurde. Auch Münster und Freiburg sind hervorragende Beispiele, wie es besser geht. Städte wie Hannover, Bonn oder Karlsruhe haben dieselben Potenziale. Auch Bielefeld und viele, viele andere.

Die aktuell vorliegende Handelsstadt muss umgebaut werden in eine multifunktionale Stadt für die Menschen mit Wohnen, Gewerbe, Produktion, Handwerk, Dienstleistern, Freizeit, Spiel- und Sportplätzen; Kultur und Bildung nah beieinander. Heute gibt es einfach zu wenige Wohnungen und auch zu wenige zeitgemäße Orte zum Arbeiten in den Innenstädten. Beiräte für die lebendige Stadt oder Kuratorien, die Best-Practice-Beispiele vorstellen und Wissenstransfer ermöglichen, können Urbanität in die Randbereiche bringen. Kreative Gastronomie, gute Handwerker, Manufakturen, lebendige Vereine können der Stolz einer Kommune sein und Menschen gut zusammenbringen. In Demokratien und Städten sind kontinuierliche Lernprozesse die Voraussetzung für dauerhaften Erfolg.

Der Begriff der „Mall“ leitet sich ursächlich aus dem französischen „Paille-Maille“ ab, einem Ballspiel mit Holzschlägern, Croquet nicht unähnlich. London hat danach seine „Pall Mall“ in der City of Westminster benannt, und in Hamburg-Altona gibt es immer noch die „Palmaille“. Damals wurde anscheinend mehr gespielt. Auch heute täten spielerische Ideen für die Innenstädte gut, um Menschen friedlicher und freundlicher zusammenzubringen.





Planst du noch oder machst du schon mit?

Wie Politik wieder nahbar wird

Die Verbindung zwischen Politik und dem eigenen Alltag erscheint zunehmend brüchig. In vielen Internetforen herrscht die Meinung vor: Während die einen mit täglichen Problemen wie Pandemie, Wohnungsnot oder Bürokratiewahnsinn beschäftigt sind, planen „die in der Politik“ bereits das nächste Projekt, welches das Leben noch mühsamer gestalten kann. Wie kann ein besseres Miteinander in einer Zeit gelingen, in der die Menschen Einschränkungen, Sorgen und Nöte aushalten müssen – in immer schnellerer Abfolge, auf einem immer begrenzter werdenden Raum?

TEXT: Nadine Schön



Nadine Schön
Stellvertretende Vorsitzende der
CDU/CSU-Bundestagsfraktion

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Corona

Klimaschutz

Innenstädte

Digitalisierung

Sustainable Finance

Bezahlbares Wohnen

Immobilienstimmungsindex



In den deutschen
METROPOLEN gibt
es noch wertvollen
Entwicklungsraum.

2023

könnte in BERLIN-PANKOW
der Startschuss für
ein neues Quartier fallen.

In Berlin gibt es eine Brachfläche, um die mehr als ein Jahrzehnt erbittert gestritten wurde. Im Herbst 2010 hatte ein Einzeleigentümer das 40 Hektar große Gelände des ehemaligen Güter- und Rangierbahnhofs in Pankow erworben.

Ursprünglich wollte er dort ein Einkaufszentrum errichten, doch erlebte er schnell, wie wenig populär seine Idee war. Sie wurde verworfen, in vielen Gremien und auf vielen Ebenen fortan über die Bebauung des Areals verhandelt. Interessen prallten aufeinander, verhakten sich. Pläne wurden entfaltet und wieder in die Schublade gepackt. Indessen wuchs das Gras, die Kreuzkröte durfte weiter quaken, die Nachfrage nach Wohnraum stieg. Da nun endlich der städtebauliche Wettbewerb entschieden ist, scheint eine Lösung in Sicht. Ab 2023 könnte dort ein Quartier mit einem Mix aus Leben, Lernen, Arbeiten und komplett neuer Infrastruktur entstehen – vorausgesetzt, die bis dahin novellierte Bauordnung und angekündigte Naturschutzklage setzt dem nichts mehr entgegen. Viel Zeit verronnen, viel Lehrgeld bezahlt in einer Stadt, die nach bezahlbarem Wohnraum sucht.

Komplexe Projekte brauchen Partizipationsräume

Die Gestaltung eines Stadtviertels ist exemplarisch dafür, wie komplex es ist, einen politischen Auftrag, administrative Auflagen, innovative Vorstellungen und die unterschiedlichsten Interessen von Bürgerinnen und Bürger in Einklang zu bringen. Schulkinder und Rentner, Kneipenbesitzer und Anwohner, Radfahrer und Autofahrer, Parkplätze und Spielplätze. Platz brauchen alle, doch das Zusammenrücken fällt häufig schwer.

Auch das 2009 gestartete Paloma-Viertel in Hamburg war ein nervenaufreibendes Projekt. Allerdings wurde hier frühzeitig ein koordinierter Beteiligungsprozess gestartet, um die Interessen zwischen Investoren, Politik, Bürgerinitiativen etc. einzubeziehen. Es wurden Wünsche und Vorstellungen von hunderten Anwohnern gesammelt, Workshops und Seminare durchgeführt, auf Stadtfesten aufgeklärt und abgestimmt. Das Experiment, eine attraktive Rendite mit Bürgerwille und nachhaltigem Bauen in St. Pauli zu verbinden, scheint geglückt – in diesem Jahr soll der Bau losgehen.

Um Akzeptanz ringen wir in Deutschland auch, wenn es um zukunftsweisende Infrastrukturprojekte geht. Von der Planung bis zur Inbetriebnahme von Zugverbindungen vergehen Jahrzehnte, das Aufstellen von Funkmasten und Windrädern stockt. Das politische Ziel der Energiewende und Digitalisierung ist zwar anerkannt, aber vor Ort mangelt es dann doch an Umsetzungskraft oder -wille. Föderale Ebenen arbeiten nicht zusammen – oder blockieren sich gar in den Prozessen.

Was kann uns als Politik und Gesellschaft noch handlungsfähiger machen, damit die Transformation in Deutschland schneller voranschreitet?

Die NIMBY-Haltung überwinden

Im US-amerikanischen steht das Akronym NIMBY für eine Geisteshaltung, die eine Gesellschaft spalten kann. „Not In My Back Yard“ heißt übersetzt: Nicht in meinem Garten oder Hinterhof. Und findet überall dort beliebte Anwendung, wo dringend nach Veränderung gerufen wird, aber man ungern in der eigenen Umgebung damit starten möchte. Beteiligungsaffinen Menschen wird gelegentlich unterstellt, nach diesem Prinzip zu agieren, indem sie Neuerungen und Belastungen immer dann ablehnen, wenn sie in der Nähe des eigenen Grundstücks geplant sind. Sobald die Planung andere betrifft, erlahme das Engagement. Dies mag dazu führen, dass sich Nachteile dort häufen, wo Gebiete dünn besiedelt oder die Betroffenen weniger durchsetzungsstark agieren. Es führt auch dazu, dass Entscheidungsträger vor Transparenz und Beteiligung absehen, weil sie zu viel Gegenwind fürchten. Der Ruf, die Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen und Einspruchsfristen zu verkürzen, wird immer lauter.

Meine Erfahrung zeigt: Es führt weder zu zufriedenstellenden Ergebnissen, wenn Entscheidungen durchgedrückt werden, noch wenn alle irgendwie mitreden. Es bedarf vielmehr einer klugen Moderation der geforderten Teilhabe – damit eine NIMBY-Haltung überwunden und eine positive Verbindung zwischen Investoren, Politiker, Betroffenen aufgebaut werden kann. Politik muss Menschen Angebote machen, um nahbar zu sein.

Digitale Partizipation zulassen

Eine Gesellschaft, die innovativ sein möchte, muss Ideen sammeln, verschiedene Sichtweisen auf ein Problem zulassen und Expertisen klug vernetzen. Neue Chance ergeben sich dafür aus der Digitalisierung. Über Beteiligungstools und Social Media können Informationen schnell und direkt fließen, eine Vielzahl von Bürgerinitiativen, Verbänden, Vereinen, Parteien, Orts- und Interessengruppen und auch Einzelne eingebunden und befragt werden. Darüber hinaus können die verschiedenen Stellen miteinander vernetzt und dadurch Silodenken aufgebrochen werden. Viele Kommunen und Landkreise sind bereits sehr aktiv in der digitalen Bürgerbeteiligung. So berichtete mir etwa der Regierungspräsident der Bezirksregierung Arnsberg, Hans-Josef Vogel, wie gut der digitale Konsultationsprozess funktioniert habe, der im Rahmen eines Planungs- und Genehmigungsverfahrens zur Entwässerung des Tagebaus in Hambach durchgeführt wurde. Den Bürgerinnen und Bürgern sei es dank digitaler Instrumente einfacher gemacht worden, ihre Einwendungen abzugeben. Gleichzeitig sei der Zeit- und Kostengewinn für die Verwaltung enorm gewesen.

Innovative Formate können den traditionellen Kanon bestehender Partizipationsformate ergänzen. An die Stelle von Informationsveranstaltungen, bei denen aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger oft schon elementare Weichen gestellt sind, treten interaktive

Angebote, welche die Bürgerschaft an der tatsächlichen Lösungsentwicklung fortlaufend beteiligt. Zudem können Simulationen oder neue Visualisierungstechnologien wie Augmented Reality oder Virtual Reality gerade städtische Projekte auch für Laien anschaulicher machen.

Hackathons – von der Idee zur Lösung

Besonders in der Pandemie-Situation habe ich Ideenreichtum und Lösungskompetenz erlebt – beispielsweise sei der bundesweite Hackathon #WirvsVirus genannt, der 2020 von Bundesregierung und sieben sozialen Initiativen gemeinsam im Netz veranstaltet wurde. Es war der Startschuss für ein überwältigendes Engagement der Tech- und Kreativbranche ebenso wie von sozial engagierten Bürgerinnen und Bürgern, Politikerinnen und Politikern, Unternehmerinnen und Unternehmern, Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeitern. Gemeinsam wurden Prototypen und Lösungsansätze – digital und analog – für gesellschaftlich relevante Fragestellungen im Hinblick auf die Corona-Krise entwickelt. Im Jahr 2021 folgte der Hackathon #UpdateDeutschland, der zu facettenreichen Partnerschaften für Innovationen quer durch die Gesellschaft führte: Jetzt verbindet etwa die Initiative „Lokalprojekte“ quer durch Deutschland Kommunen mit Fachkräften aus Wirtschaft und Gesellschaft. Ein anderes Team hat den „Mitwirk-O-Mat“ entwickelt – eine Web-Anwendung zur Orientierung über Mitmachmöglichkeiten vor Ort. Die Software „Es geht LOS“ bietet Kommunen, Städten und Bundesländern die Möglichkeit, schnell und unkompliziert geloste Bürger/-innenräte zu initiieren. Damit will die Initiative die partizipative Kultur vor Ort stärken – die Städte Tengen in Baden-Württemberg und Brandes in Sachsen probieren das bereits aus.

Es ist eine solche bürgernahe Politik, die Zukunft hat und unsere Gesellschaft voranbringt. Es geht um Mut, etwas verändern zu wollen, Entscheidungen schnell zu treffen und eine Kultur zu etablieren, die Fehler erlaubt und schnelle Korrekturen ermöglicht. Überall im Land gibt es vielversprechende Projekte und Initiativen und vor allem Menschen, die mit-helfen wollen. Diesen Pioniergeist möchte ich mit meiner Partei CDU weiter ins Land tragen, die Akteure vernetzen und den Erfahrungsaustausch intensivieren. Die Immobilienbranche kann ihrerseits viel dazu beitragen, dass es sich auch künftig in Deutschland gut gemeinsam leben lässt – in der Stadt und auf dem Land.

28.361

PERSONEN nahmen am #WIRVSVIRUS Hackathon der Bundesregierung vom 20. bis 22. März 2020 teil.



Die digitale Vernetzung ermöglicht schnelle Informationsflüsse und erleichtert Partizipation.



Digitalisierung und Transformation

Unsere Art zu leben und zu wohnen, wird sich ändern

Das Gesicht unserer Städte und Kommunen wird sich schon bis zum Ende dieses Jahrzehnts grundlegend verändert haben. Die Digitalisierung wird als grundlegende Querschnittstechnologie diese Entwicklungen vorantreiben und entscheidenden Einfluss darauf nehmen, wie wir zukünftig Räume nutzen, wie wir leben und wohnen werden.

TEXT: Ammar Alkassar



Ammar Alkassar
Bevollmächtigter des Saarlandes
für Innovation und Strategie
Chief Information Officer (CIO)



Dem klassischen Bürokomplex mit den Büromöglichkeiten für jeden Beschäftigten werden zukünftig dynamische Einheiten entgegenstehen.

80 %

der UNTERNEHMEN in der Branche sehen sich in der Etablierungs- oder doch zumindest in der Entwicklungsphase des digitalen Transformationsprozesses.

D

Die Digitalisierung der Immobilienbranche ist nur ein Teilbereich der Herausforderungen.

Die Immobilienwirtschaft ist eine Schlüsselbranche in Deutschland. Sie hat einen Anteil von rund 10 Prozent an der Bruttowertschöpfung und trägt die Verantwortung über ein Anlagevermögen von rund 8 Billionen Euro nach Abschreibung. Unabhängig von ihrer strategischen Bedeutung für die Daseinsvorsorge ist es auch wirtschaftsstrukturell wichtig, die tiefgreifende digitale Transformation der Branche zu bewerten und sich die zukünftigen Entwicklungen vor Augen zu führen.

Über 80 Prozent der Unternehmen in der Branche sehen sich in der Etablierungs- oder doch zumindest in der Entwicklungsphase dieses Transformationsprozesses. Der Digitalisierungsprozess innerhalb der Branche läuft dynamisch und umfasst alle Bereiche der Branche von der Entwicklung, Produktion und Bewirtschaftung bis zur Vermarktung von Immobilien. Es ist beeindruckend zu sehen, wie schnell sich die Immobilienwirtschaft dabei Herausforderungen stellt und sich immer wieder flexibel an neue Erkenntnisse, Herausforderungen und Erfahrungen anpasst.

Der Schritt, die Branche von Grund auf digital zu modernisieren, wird allerdings nur ein Teilbereich der Herausforderungen sein, denen sich die Immobilienwirtschaft stellen werden muss. Demografischer Wandel, Nachhaltigkeit und Innovationen sowie ein neues Verständnis unserer Lebens- und Arbeitsweise – Homeoffice wird hier nur eine Ausprägung sein – verändern die Gleichgewichte in unserer Gesellschaft und lösen so einen kulturellen Wandel in allen Lebensbereichen aus. Die Digitalisierung ist hierbei eine Schlüsseltechnologie, die diese Veränderungen über weite Strecken erst möglich macht.

Von Entwicklung bis Vermarktung – Digitalisierung verändert die Branche

So ist schon heute durch digitale Möglichkeiten Standort unseres Arbeitsgebers und der, an dem wir unsere Arbeitsleistung erbringen, räumlich trennbar. Wohnung und Büro verschmelzen zu einem Ort, in dem Leben und Arbeiten zu einer Einheit wird. Umkehrt wird dieser Trend aber vor allem unsere Büroimmobilien und mit ihnen die (Innen-)Städte verändern. Die feste Zuordnung eines Büros an einen Mitarbeitenden löst sich zugunsten von freien Plätzen

und Räumen auf. Es wird weniger Büros geben und diese werden hochstandardisiert sein. Multifunktionale Co-Working-Spaces werden dort entstehen wo Menschen wohnen, in Quartieren und Dörfern. Dem klassischen Bürokomplex mit seiner Chefetage und den Büromöglichkeiten für jeden Beschäftigten werden neue, dynamische und oft auch kleinere Einheiten entgegenstehen, die sich nicht nur von ihrem Design, sondern auch von der Lage her grundlegend von bisherigen Planungen von Bürogebäuden unterscheiden werden.

Homeoffice ist nur eine der Veränderungen in der modernen Arbeitswelt.





Digitale
Lösungen
ermöglichen
ein selbst-
bestimmtes
Wohnen im
Alter.

Digitalisierung und mit ihr neue Geschäftsmodelle verändern auch unsere Mobilität, die Logistik. Durch Homeoffice und Lieferdienste werden weniger Kilometer gefahren und autonomes Fahren wird die Auslastung der Fahrzeuge erhöhen. Dadurch wird sich der Platzbedarf für Verkehr verringern und es entstehen neue Flächen für die stadtplanerische Gestaltung. Auch der Trend zur Urbanisierung könnte sich wieder umdrehen, wenn die Menschen durch die Digitalisierung im ländlichen Raum das volle Angebot an Daseinsvorsorge, kulturellem Angebot und Arbeitsmöglichkeiten in hoher Qualität nutzen können. Elektrisches Fahren wird dabei die Lärm- und Abgasbelastung an vielbefahrenen Straßen verringern, wodurch sie von ungünstigen Wohnlagen zu top angebundenen Premiumlagen werden können. Die Digitalisierung von Mobilität und Logistik verbunden mit den Veränderungen durch alternative Antriebe wird die Art, wie wir Gebäude in Städten und auf dem Land ausführen werden und sie gestalterisch in Verkehrswege und Freiflächen einbetten, verändern.

Für das Altern der Gesellschaft wird die Immobilienwirtschaft digitale Antworten geben. Smartes Wohnen wird es uns zukünftig erlauben, länger selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu leben. Die Digitalisierung wird also auch mit Blick auf die Demografie die Lösungsansätze der Immobilienwirtschaft für altersgerechtes Wohnen verändern. Und auch junge Menschen erkennen mehr und mehr die Vorteile barrierefreien und smarten Wohnens, selbst wenn sie nicht durch eine körperliche Einschränkung darauf angewiesen sind.

Digitale Wohnlösungen werden dabei nicht nur für die Barrierefreiheit des Wohnens wichtige Veränderung bringen, sie werden vor allem einen wichtigen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten. Rund ein Viertel des deutschen Primärenergieverbrauchs geht auf den privaten Sektor und da insbesondere auf das Wohnen zurück. Smarte Lösungen schaffen hier viele Möglichkeiten zur Steigerung der Effizienz und damit zur Verbesserung der Klimabilanz von Immobilien. Die Haustechnik wird einen immer größeren Anteil beim Bauen und Modernisieren von Wohn- und selbstverständlich auch von Geschäftsraum einnehmen.

Die Art, wie wir zukünftig bauen werden, wird sich ebenfalls durch die Digitalisierung verändern. Schon heute entstehen erste Gebäude in 3D-Druckverfahren. Was zurzeit noch experimentell läuft, wird den Bauingenieuren und Architekten perspektivisch neue Freiheitsgrade bei der Gestaltung von Gebäuden geben. Komplexe Bauformen, die aktuell nur aufwendig oder überhaupt nicht realisierbar sind, werden zukünftig möglich und erschwinglich sein. Ähnlich, wie es die Industrie 4.0 schafft, die Individualität einer Manufaktur mit den Möglichkeiten der industriellen Fertigung zu verbinden, wird eine Kombination aus

3D-Druck und einer Planung mit der Unterstützung von Künstlicher Intelligenz ganz neue Formen des individuellen Bauens zu bezahlbaren Preisen erlauben. Mit Virtual und Augmented Reality werden sich zusätzlich die Möglichkeiten der Beratung und des Marketings verändern und mit der Planungsphase enger zusammenrücken. Auch Besichtigungen können hierdurch gänzlich umgestaltet werden. Und über Plattformen werden Planungsprozesse in Echtzeit zwischen Immobilienbranche, Kunde und Genehmigungsbehörden abgestimmt und mittels Künstlicher Intelligenz optimiert.

Die Digitalisierung wird eine zweite digitale Transformation in der Branche auslösen

Der Transformationsprozess in der Immobilienwirtschaft ist in voller Fahrt. Die Digitalisierung wird Effizienzen bei den Unternehmen heben und neue Methoden in der Immobilienwirtschaft etablieren. Die Auswirkungen der Digitalisierung auf die Branche wird aber weit darüber hinaus gehen. Durch die Digitalisierung werden sich Geschäftsmodelle verändern, es werden neue entstehen und alte sich erledigen.

Die Immobilienwirtschaft steht vor einer spannenden Zeit und ich bin der festen Überzeugung, dass sie diese ganz im Sinne der Menschen in diesem Land meistern wird.

Die Branche verfügt über vielfältige, kreative Akteure, hat die erste Phase der Digitalisierung bereits mit viel Elan gemeistert und verfügt mit dem Zentralen Immobilien Ausschuss über einen leistungsfähigen Verband, der mit Formaten wie dem Innovationskongress zeigt, welches Potenzial für Gesellschaft und Wirtschaft die Branche bietet – und gestalten kann.

Die Digitalisierung verändert auch unsere Art zu bauen.

Ammar Alkassar



Sustainable Finance: Transparenz statt Umwelt- politik durch die Hintertür

Das Thema Nachhaltigkeit im Finanzwesen ist in aller Munde, aber die Vorstellungen, was Sustainable Finance leisten kann und soll, gehen weit auseinander. Damit Sustainable Finance ein Erfolg wird, müssen wir uns klarmachen, welche Ziele wir damit erreichen wollen.

TEXT: Markus Ferber



Markus Ferber
Mitglied des
Europäischen Parlaments



Der Weg in eine nachhaltige Wirtschaft braucht klare Leitplanken. Diese zu liefern, ist Aufgabe der Regulatorik.

N

Nachhaltigkeit ist im Zentrum der politischen und gesellschaftlichen Debatte angekommen.

Da der Finanzsektor eine besondere Lenkungswirkung im gesamtwirtschaftlichen Gefüge einnimmt, wird ihm im politischen Diskurs oftmals eine besonders wichtige Rolle bei der Erreichung unserer Nachhaltigkeitsziele zugeschrieben.

Dabei gibt es mitunter ganz unterschiedliche Vorstellungen davon, was der Finanzsektor leisten kann und soll. Die Vorstellungen reichen vom Überbrücken von Informationsasymmetrien bis hin zu einer klaren Lenkungswirkung hin zu „grünen“ – und damit guten – und weg von „braunen“ – und damit schlechten – Wirtschaftszweigen. Das letztgenannte Extrem grenzt dabei schon fast an staatliche Planwirtschaft.

Klar ist: Es gibt am Markt sowohl bei Privatinvestoren als auch bei institutionellen Anlegern eine steigende Nachfrage nach nachhaltigen Finanzprodukten und nach verlässlichen Informationen über ebensolche Finanzprodukte. Diese Nachfrage kann genutzt werden, um die bestehenden Investitionslücken bei der Umsetzung der Klima- und Energieziele zumindest teilweise zu schließen. Am Ende des Tages wird die grüne Transformation nämlich vor allem von privaten Investitionen getrieben.

Regulierung im Bereich Sustainable Finance geht jedoch immer mit Markteingriffen einher. Aus ordnungspolitischer Sicht muss man sich also die Frage stellen, ob und inwiefern ein Markteingriff gerechtfertigt ist. Im Bereich der Umwelt- und Klimapolitik gibt es traditionell Faktoren wie negative externe Effekte und die Orientierung am kurzfristigen Gewinndenken, die nachhaltigem Wirtschaften im Wege stehen. Die reinen Marktkräfte führen nicht zwangsläufig zum optimalen Ergebnis.

Daher gibt es in diesem Bereich durchaus eine Rolle für einen staatlich vorgegebenen Ordnungsrahmen. Das ist auch ein Konzept, das mit den Prinzipien der sozialen Marktwirtschaft vereinbar ist. Ein Beispiel dafür ist die grundsätzliche Frage nach Standards für eine Definition dafür, was überhaupt als nachhaltig zu verstehen ist. Es kursieren derzeit viele unterschiedliche Standards, Ratings und Zertifizierungen, denen jeweils eine sehr spezifische Definition von Nachhaltigkeit zugrunde liegt, die sich in der

Praxis aber oftmals nur schwer miteinander vergleichen lassen. Dieses Nebeneinander von konkurrierenden Standards macht Investoren das Leben schwer und öffnet „Greenwashing“ Tür und Tor. Hier haben wir ein klassisches Beispiel für Informationsasymmetrien im Markt, die sich mittels kluger Regulierung zumindest eingrenzen lassen und damit womöglich zu gesamtgesellschaftlich wünschenswerteren Ergebnissen führen.

Die Europäische Kommission will dieses Problem mit ihrer Sustainable-Finance-Strategie angehen. Das Herzstück dieser Strategie ist die Taxonomie, die ein Klassifizierungssystem dahingehend darstellt, was überhaupt als eine nachhaltige wirtschaftliche Aktivität zu verstehen ist. Die meisten Marktteilnehmer sind sich grundsätzlich einig, dass ein solcher klarer Standard sinnvoll ist und dabei helfen kann, Informationsasymmetrien zu überbrücken. Allerdings liegt der Teufel bei der Ausgestaltung des Klassifizierungssystems wie so oft im Detail, da die Nachhaltigkeit von wirtschaftlichen Aktivitäten für jeden Sektor anhand spezifischer Grenzwerte bestimmt werden muss. Dieser sektorspezifische Ansatz birgt Konfliktpotenzial.

Im Bereich der Immobilienwirtschaft hatten wir bei den ersten Entwürfen der Europäischen Kommission zu den entsprechenden Umsetzungsrechtsakten zum Beispiel gesehen, dass die Energieeffizienzvorgaben

für Gebäude derart verschärft werden sollten, dass nur noch rund 1 Prozent der Gebäude als taxonomiekonform eingestuft worden wären, mit allen Folgen für die politisch gewünschte Renovierungswelle. Ich selbst stand zur Ausgestaltung der Taxonomie-Umsetzungsrechtsakte, nicht zuletzt auch mit Blick auf die Sorgen der Immobilienwirtschaft, in regelmäßigem Kontakt mit der Europäischen Kommission und habe in vielen Bereichen Nachbesserungen angemahnt. Am Ende haben sich die Bemühungen gelohnt und die Europäische Kommission hat an den meisten Stellen am Ende einen vernünftigen Kurs eingeschlagen. Wie wir an der hitzigen Debatte um die Behandlung von Kernkraft und Gas sehen, ist die Diskussion rund um die richtige Ausgestaltung der Taxonomie aber noch längst nicht ausgestanden.

Die bisherige Debatte rund um Sustainable Finance zeigt aber eines ganz deutlich, es gibt offenkundig sehr unterschiedliche Vorstellungen davon, was Sustainable Finance im Allgemeinen und die Taxonomie im Besonderen leisten kann und soll. Für mich handelt es sich bei Sustainable Finance in

allererster Linie um eine Initiative, um Informationsasymmetrien zu überbrücken und die Markttransparenz zu erhöhen. Ein Anleger, der grün investieren will, muss wissen, ob ein geplantes Investment tatsächlich nachhaltig ist. Andere hingegen sehen die Sustainable Finance Agenda und die Taxonomie insgesamt vor allem als Hebel, um Umweltpolitik mit anderen Mitteln durchzusetzen. Hier müssen wir sehr aufpassen, dass wir nicht auf eine schiefe Ebene geraten und über Finanzmarktregulierung am Ende umweltpolitische Entscheidungen getroffen werden, für die es woanders keine Mehrheiten gab. Deswegen muss die Taxonomie auch weiterhin ein pragmatisches und freiwilliges Instrument bleiben, das auch nicht als Grundlage für andere ordnungsrechtliche Vorgaben herhalten darf.



Rund 1%

der GEBÄUDE waren in den ersten Entwürfen der EU-Kommission als taxonomiekonform eingestuft worden.

Sustainable Finance hilft Informationsasymmetrien zu überbrücken.

Markus Ferber

Wichtige umweltpolitische Entscheidungen brauchen einen klaren Konsenz.



Gemeinsam für ein besseres Zuhause

Gutes, lebenswertes und dauerhaft bezahlbares Wohnen ist ein wesentliches Element sozialer Sicherheit und Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt unserer Gesellschaft. Die anhaltend angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt zeigt: Es braucht einen Aufbruch. Die Art, wie in unseren Städten und Dörfern gebaut wird, ist mitentscheidend für unsere Lebensqualität. Wir bauen Fortschritt und gestalten das Bauen und Wohnen der Zukunft bezahlbar, klimagerecht, nachhaltig, barrierefrei und schaffen dabei lebendige öffentliche Räume.

TEXT: Sören Bartol



Sören Bartol
Parlamentarischer
Staatssekretär im
Bundesbauministerium



Wenn überall in Deutschland in den vergangenen Jahren Menschen aus der Mitte der Gesellschaft – Jung und Alt, Familien und Singles, Krankenpfleger, Lehrerinnen, Rentner – für das „Ende von Verdrängung und Mietenwahnsinn“ demonstrieren und wir in Berlin eine aufgeheizte Debatte um Mietendeckel und Enteignung großer Wohnungsbaugesellschaften erleben, dann wissen wir, dass etwas nicht stimmt, dass Wohnen längst leider nicht mehr für alle bezahlbar ist und sich hohe Mieten auf den Kontoauszügen der Menschen bemerkbar machen.

Im Jahr 2020 sanken die Bruttolöhne in Deutschland gegenüber dem Vorjahr um 0,7 Prozent¹ und selbst da stiegen die Erst- und Wiedervermietungs-mieten in den großen Großstädten noch um 2,9 Prozent.² Die Erst- und Wiedervermietungs-mieten lagen im Jahr 2020 in den 14 größten Städten im Durchschnitt bei 11,84 Euro je Quadratmeter.³ Warm und inklusive Nebenkosten zahlen Familien für eine

100 Quadratmeterwohnung oft mehr als 1.600 Euro. Viele Menschen machen sich berechnete Sorgen um ihr Zuhause. Mietpreise sind zu neuen Mauern in unseren Städten geworden, an denen entlang sich unsere Gesellschaft in sozio-ökonomischen Linien sortiert. Unsere vielfältigen Quartiere, die immer auch Experimentierräume, Visionen und Träume dessen waren, was Zusammenleben und Lebensformen bedeuten können, verwandeln sich in soziale Monokulturen: das Ende urbaner Lebensqualität, die aus Durchmischung, Vielfalt und Gegensätzen besteht.

Am Ende dieser Legislaturperiode wird bei der Bilanz der Koalition für viele Menschen in unserem Land entscheidend sein, was die neue Koalition bei den großen sozialen Fragen unserer Zeit erreicht hat. Eine davon lautet: Können sich Menschen ihre Wohnung noch leisten bzw. wieder leisten?

Transformationsjahrzent

Und der Anspruch der neuen Koalition ist hoch: Wohnraum soll nicht nur bezahlbar, sondern auch qualitativ hochwertig und klimagerecht sein. Dies überall in Deutschland, in Stadt und Land, für Jung und Alt, sicherzustellen, ist Maßgabe für die Arbeit des neu geschaffenen Bundesbauministeriums. Dabei stehen wir vor nicht weniger als einem Transformationsjahr-zehnt. Die kommenden vier Jahre werden wir nutzen, um unser Land zukunftsfest zu machen. Denn eine ausreichende, gute und bezahlbare Wohnraumversorgung, ein attraktives Wohnumfeld und eine

2045

soll der GEBÄUDESEKTOR klimaneutral sein.

funktionierende und leistungsfähige Infrastruktur – also Grünflächen, Treffpunkte, Geschäfte, medizinische Versorgung, Verkehrsanbindungen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Angebote – sind essenziell für die Lebensqualität aller Menschen. Zugleich ist klar: die ökologische Transformation gibt es nicht zum Nulltarif. Damit der Gebäudesektor spätestens 2045 klimaneutral ist, liegt ein langer, herausfordernder Weg vor uns. Wichtig ist, dass wir die Klimaziele sozialverträglich erreichen. Um eine wirtschaftlich effiziente und sozial gerechte Umsetzung der Klimaschutzziele sicherzustellen, brauchen wir passgenaue Maßnahmenbündel aus Optimierung der Gebäudehülle, der technischen Anlagen zur Erzeugung und Versorgung mit erneuerbarer Energie am Gebäude und Quartierslösungen. Das beinhaltet auch das Ziel, im Gebäudebereich zu einer Kreislaufwirtschaft zu kommen. Die Förderprogramme werden wir den Zielen und Bedarfen entsprechend weiterentwickeln.

¹ https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2021/03/PD21_143_623.html;jsessionid=B09A8A3E3A7AFA12ED88BC1E76AA11BD.live?12

² https://www.die-wohnraumoffensive.de/fileadmin/user_upload/aktivitaeten/veroeffentlichungen/Faktenbla%CC%88tter_zum_deutschen_Wohnungsmarkt_2021_bf.pdf; S. 27

³ https://www.die-wohnraumoffensive.de/fileadmin/user_upload/aktivitaeten/veroeffentlichungen/Faktenbla%CC%88tter_zum_deutschen_Wohnungsmarkt_2021_bf.pdf; S. 24 f.



400.000

NEUE WOHNUNGEN jährlich ist das ambitionierte Ziel der neuen Koalition.

Neubauoffensive

Damit alle Menschen in Deutschland bezahlbaren Wohnraum finden, hat sich die neue Koalition ambitionierte Ziele gesetzt: 400.000 neue Wohnungen jährlich, 100.000 davon öffentlich gefördert. Das ist viel, aber wer die Messlatte nicht hoch legt, wird auch nicht viel bewegen. Hand in Hand mit der Bau- und Wohnungswirtschaft, den Ländern und Kommunen wollen wir eine Investitions- und Innovationsoffensive starten: Kapazitäten ausbauen, den Fachkräftemangel beheben und moderne Technologien und Innovationen voranbringen, zum Beispiel im Bereich serielles und modulares Bauen. Dafür schaffen wir langfristige Planungsperspektiven. Und wir geben Sicherheit, dass alle Menschen, die sich Marktmieten nicht leisten können oder aus anderen Gründen vom privaten Mietmarkt ausgeschlossen sind, Zugang zu öffentlich gefördertem Wohnraum mit langfristiger Mietpreisbindung haben. Dafür schaffen wir einen soliden Bestand an Sozialwohnungen und führen eine neue Wohngemeinnützigkeit ein.

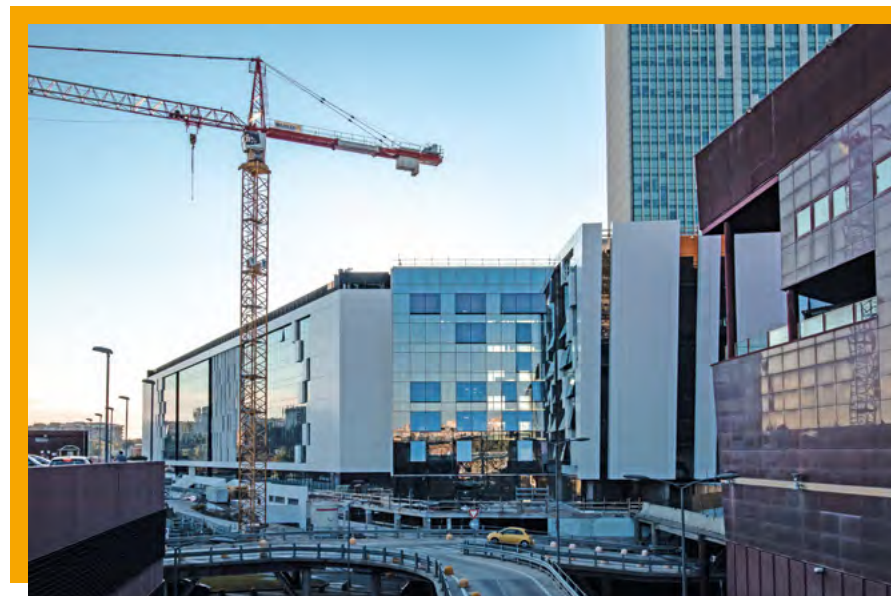
Notwendig ist in den kommenden Jahren ein breiter Instrumentenkasten, der sowohl die Anforderungen von wachsenden Metropolen, als auch die Bedürfnisse von kleinen Städten und Kommunen im Blick hat: Investitionsanreize für den öffentlichen und privaten Wohnungsbau, Mobilisierung von Bauland, Städtebauförderung für lebenswerte Städte und Gemeinden, Förderung von Wohneigentum, Weiterentwicklung unseres sozialen Mietrechts, und ein starkes Wohngeld, das all jenen unter die Arme greift, denen die Wohnkostenbelastung zusetzt.

Und auch die Kommunen brauchen die Unterstützung seitens des Bundes und der Länder – vor allem beim sozialen Wohnungsbau, einer aktiven Bodenpolitik, einem Aufwuchs beim Fachpersonal in den Kommunalverwaltungen und bei kommunalen Stadtentwicklungs- und Wohnraumkonzepten.

Die Unterversorgung mit bezahlbarem Wohnraum hat sich in den vergangenen Jahren zu einem gesamtstaatlichen Problem entwickelt, für das der Bund Verantwortung übernehmen muss – und sich dazu auch bereit zeigt. Dafür braucht es allerdings einen gesellschaftlichen Konsens, dass mehr für bezahlbares Wohnen getan werden muss und nicht jedes Neubau-projekt reflexartig verteuert wird. Not-in-my-backyard hilft uns jedenfalls nicht weiter, den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Es geht darum, dass wir alle gemeinsam den Aufbruch für ein besseres Zuhause schaffen.

100.000

davon werden ÖFFENTLICH GEFÖRDERT.





Bezahlbares Wohnen ist möglich – mit Marktwirtschaft und gerechter Unterstützung

Bezahlbarer Wohnraum gehört zu den bestimmenden sozialpolitischen Themen unserer Zeit. Die Politik hat die Mietpreisregulierung verschärft und wiederholt eine Ausweitung des sozialen Wohnungsbaus angekündigt. Trotzdem herrscht in vielen Metropolen weiter Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Unser Reformvorschlag stellt die Bedürftigkeit der Mieter in den Vordergrund und baut Ineffizienzen ab. Zudem würde er sofort bei den bedürftigen Mietern ankommen.

TEXT: Prof. Dr. Jürgen Kühling, Prof. Dr. Sebastian Siegloch und Prof. Dr. Steffen Sebastian



Prof. Dr. Jürgen
Kühling LL. M.
Universität
Regensburg



Prof. Dr.
Sebastian Siegloch
Zentrum für Europäische
Wirtschaftsforschung (ZEW)
und Universität Mannheim



Prof. Dr.
Steffen Sebastian
Universität Regensburg und
Zentrum für Europäische
Wirtschaftsforschung (ZEW)



Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Vor diesem Hintergrund ist die Debatte um bezahlbaren Wohnraum als zentrale soziale Frage zu verstehen.

Zwar gibt es in Deutschland keinen Mangel an bezahlbarem Wohnraum per se, sondern eine heterogene Entwicklung der Nachfrage. So verschärft sich das Problem des bezahlbaren Wohnens in angespannten Wohnungsmärkten, während die Bevölkerung in ländlichen Regionen zurückgeht. Entsprechend heterogen entwickeln sich die Mietpreise. Bezahlbare Mieten werden häufig als Anteil von 30 oder 40 Prozent des Haushaltseinkommens definiert. Die politische Herausforderung besteht darin, solch bezahlbaren Wohnraum der gesamten Bevölkerung gleichermaßen zu ermöglichen. Wichtig ist zudem, dass eine Lösung schnell wirkt und bei den Bedürftigen auch tatsächlich ankommt.

< 1 %

Der aktuelle WOHNUNGSNEUBAU erhöht das Angebot nur marginal.

Mietpreisbremse & Co: ungenau und ineffizient

Das derzeitige System der Wohnungsmarktregulierung, bestehend aus ortsüblicher Vergleichsmiete, Kappungsgrenze und Mietpreisbremse, schützt vor allem Mieter, die bereits eine Wohnung haben (Insider). Dadurch liegen die Mieten deutlich unterhalb der Marktmiete. Mehrere Studien bestätigen, dass vor allem einkommensstarke Haushalte überproportional von der Mietpreisbremse profitierten. Damit verfehlt die Mietpreisbremse ihr Ziel, einkommensschwache Haushalte vor stark steigenden Mieten zu schützen. Gleichzeitig sind die Mieten, insbesondere für Wohnungssuchende (Outsider), immer noch zu hoch. Dies führt zu Insider-Outsider-Ungerechtigkeiten und Fehlallokationen: Während beispielsweise geringverdienende junge Familien in kleinen Wohnungen verharren, da sie als Outsider keinen angemessenen, bezahlbaren Wohnraum finden, werden Bestandsmieter von überdimensionierten Wohnungen subventioniert. Zunächst muss also festgehalten werden: Wohlhabende und Bedürftige gleichermaßen zu fördern, ist sozial nicht gerecht! Derzeit profitieren aber Wohlhabende wie Bedürftige gleichermaßen – zu Lasten der Vermieter und des Steuerzahlers, der diese Unterstützung mit Steuerausfällen subventioniert.

Neubau hilft nur langfristig

Neubau allein kann das Problem nicht oder nur sehr langfristig lösen. Derzeit führen neu gebaute Wohnungen nur zu einer Angebotssteigerung von weniger als 1 Prozent jährlich. Zudem ist es nicht gesichert, dass die gewünschten marktwirtschaftlichen Effekte (Preissenkung durch Angebotsausweitung) bei den Bedürftigen auch wirklich ankommen werden. Auch mehr Sozialwohnungen und kommunaler Wohnungsbestand helfen nur bedingt. Zum einen

führen auch hier lange Bau- und Genehmigungszeiten nur sehr langfristig zu einem Ergebnis. Zum anderen brauchen wir eine Lösung für alle Mieter – nicht nur für die wenigen Glücklichen, die eine geförderte Wohnung bekommen können.

Reform der Mietpreisregulierung

Die Sicherung bezahlbaren Wohnens bedarf also einer anderen Regulierung. Eine Förderung, die sowohl schnell als auch bedarfsgerecht wirkt, ist nur durch eine Subjektförderung zu erreichen. Diese muss sich an der individuellen Bedürftigkeit des betroffenen Haushaltes und den tatsächlichen lokalen Mietpreisen orientieren. Die derzeitige Unterstützung durch Wohngeld und Kosten der Unterkunft reicht aber nicht aus und ist in der Umsetzung zu kompliziert. Insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten mit hohem Anteil der Mieten am Haushaltseinkommen müssen auch Haushalte mit mittlerem Einkommen zukünftig eine Unterstützung erhalten. Allerdings sind auch die Möglichkeiten dieser Förderung endlich. Es ist daher darauf zu achten, dass die Leistungen weiterhin anreizkompatibel sind, d.h. weder hinsichtlich der Fläche, noch der Qualität einen zu einem übermäßigen Konsum verleiten. Die Bemessung des Bedarfs an Wohnraum sollte sich daher weiterhin an den bewährten Grenzen des Wohngeldes orientieren. Niemand soll über Bedarf oder Bedürftigkeit hinaus gefördert werden.

Faire und effiziente Lastenteilung zwischen Mietern und Vermietern

Die Finanzierung der neuen wohnungspolitischen Transferleistung soll ohne zusätzliche Belastung des Staatshaushaltes durch Umlage auf die Vermieter erfolgen. Diese soll sich an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Vermieters orientieren, also idealerweise als Zuschlag zur Einkommen- bzw. Körperschaftsteuer. Eine Beteiligung des Staates soll in der bisherigen Höhe beibehalten werden, damit er mit dieser Sozialleistung auch umsichtig umgeht. Idealerweise ist diese wohnungspolitische Maßnahme somit haushaltsneutral.

Eine dosierte Mehrbelastung von Mieteinnahmen in angespannten Wohnungsmärkten ist auch ökonomisch grundsätzlich zu rechtfertigen, wenn diese angemessen kompensiert werden. Wir wollen hierzu ungerechte Subventionen, die gleichermaßen Wohnhabende wie Bedürftige begünstigen, abschaffen. So



Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner		
		Corona	Klimaschutz	Innenstädte	Digitalisierung	Sustainable Finance	Bezahlbares Wohnen	Immobilienstimmungsindex

soll die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete in den jeweiligen Mietspiegeln so reformiert werden, dass diese näher an der Marktmiete liegt. Derzeit wird die ortsübliche Vergleichsmiete als Durchschnitt der Neuvermietungen und der Mieterhöhungen der jeweils letzten sechs Jahre berechnet. Insbesondere die Einbeziehung der Neuvermietungen führt zu einer Absenkung unter das Marktniveau. Diese Absenkungswirkung ist aber abhängig von der Anzahl und Höhe der Mieterhöhung in dem 6-Jahres-Zeitraum. Dies macht den Mechanismus weitgehend zufällig und

völlig unabhängig davon, wie angespannt der betroffene Wohnungsmarkt tatsächlich ist. Mieterhöhungen wollen wir daher nicht mehr in die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete einbeziehen. Beibehalten wollen wir hingegen sowohl die dämpfende Wirkung der Berechnung als gleitender Durchschnitt der Neuvermietungen der letzten sechs Jahre und – auf Basis dieser reformierten ortsüblichen Vergleichsmiete – auch die Mietpreisbremse. Abschaffen wollen wir zudem die Kappungsgrenze, die nicht nur Bedürftige sondern auch Wohlhabende begünstigt und damit

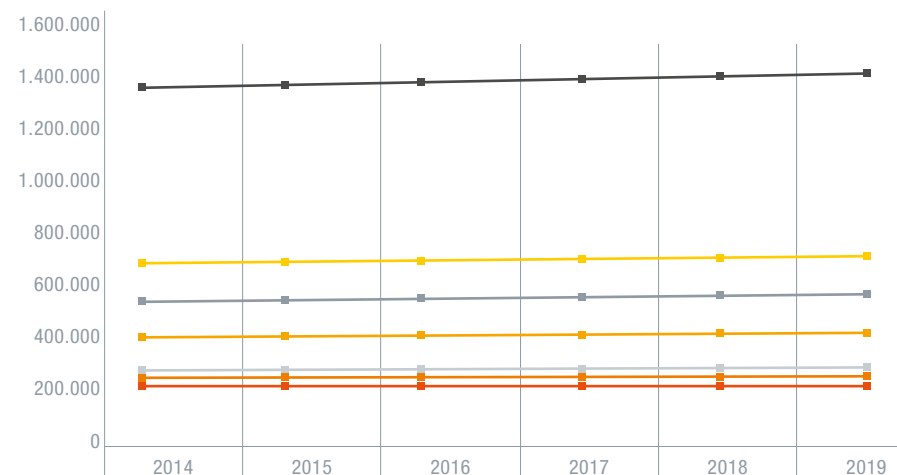
sozial nicht gerecht ist. Der Schutz vor Überforderung bzw. Verdrängung von Bedürftigen wird in unserem System durch direkte Unterstützung besser gewährleistet. Jedoch sollten auch nicht bedürftigen Mietern durch Übergangsvorschriften angemessene Fristen eingeräumt werden, um sich auf die Veränderung einzustellen. Es soll hierbei jedem selbst überlassen bleiben, wieviel Wohnraum er in Anspruch nimmt. Hierfür soll dann aber auch ein (näherungsweise) marktgerechter Preis gezahlt werden. Der gewünschte Effekt dieser marktwirtschaftlichen Bepreisung ist vor allem, dass sich Mieter mittelfristig dazu entschließen, weniger Wohnraum in Anspruch zu nehmen, damit dieser dann Wohnungssuchenden zur Verfügung steht. Aufgrund des hohen Volumens des

Bestandes gegenüber dem Neubau (99 Prozent versus 1 Prozent) können bereits kleine Effizienzsteigerungen große Auswirkungen haben.

Nach unserem Reformvorschlag wird also weiterhin von Vermietern zu Mietern umverteilt. Diese Umverteilung fällt jedoch sozial gerechter aus, da sie sich zum einen an der tatsächlichen Bedürftigkeit und zum anderen an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit orientiert. Die Unterstützung Bedürftiger kommt dabei durch die Intermediation des Staates wesentlich schneller und zielgerichteter an als eine rein marktwirtschaftliche Lösung. So kann bezahlbares Wohnen für nahezu alle möglich werden – und zwar sofort.

Einwohnerzahl	Medianwohnfläche pro Kopf (m ²)
500.000 und mehr	38
100.000 bis 500.000	38
20.000 bis 100.000	40
unter 20.000	45
Eigentümer	48
Mieter	35
Haushaltsnettoeinkommen	
unter 2.000 Euro	48
2.000 bis 4.000 Euro	40
4.000 bis 6.000 Euro	38
6.000 Euro und mehr	43

Bestandswohnungen (als Wohnfläche in 100 m²), Top-7-Städte



QUELLE: P. Sakka, IW Köln; SEOP

LEGENDE: ■ Berlin ■ Düsseldorf ■ Frankfurt ■ Hamburg ■ Köln ■ München ■ Stuttgart



Neuer Stimmungsindex für die Immobilienwirtschaft

Mit dem ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex (ISI) hat der ZIA zusammen mit dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW) einen neuen Konjunktur- und Stimmungsindikator in der Branche etabliert. Die einmal im Quartal stattfindende Befragung geht mittlerweile in ihr achttes Jahr. In der turbulenten Corona-Pandemie hat sich der Index als Frühindikator bewährt.

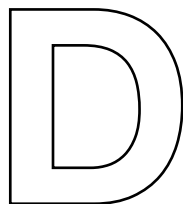
TEXT: Ralph Henger und Michael Voigtländer



Ralph Henger
Ökonom für Wohnungspolitik und Immobilienökonomik am Institut der deutschen Wirtschaft



Michael Voigtländer
Leiter des Kompetenzfelds Finanz- und Immobilienmärkte am Institut der deutschen Wirtschaft



Der Immobilienstimmungsindex des IW bildet seit dem Jahr 2014 die Geschäftslage aller Unternehmen des deutschen Immobilienmarktes ab.

Seit Anfang 2020 wird die Befragung in Kooperation mit dem ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. erstellt und unter dem Namen ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex (ISI) veröffentlicht. Angeschrieben werden die Geschäftsführer und leitenden Angestellten von rund 1.200 Immobilien-Unternehmen, von denen rund 400 Firmen regelmäßig an der Befragung teilnehmen.

Der Index liefert zeitnahe Informationen über die Lage und Erwartungen von Immobilienunternehmen, also Bestandshaltern, Investoren, Finanzierern und Dienstleistern von Immobilien sowie Projektentwicklern. Die Abfrage der Vorstände hinsichtlich ihrer Einschätzung der Geschäftslage und Erwartungen dient zur aktuellen und prospektiven Beurteilung der konjunkturellen Entwicklung und zur Erhöhung der Transparenz des deutschen Immobilienmarktes. Subindizes für die vier wichtigsten Teilmärkte (Büro, Handel, Wohnen, Projektentwickler) zeigen ein differenziertes Bild der Stimmungslage im deutschen Immobilienmarkt. Je nach dem Geschäftsmodell der Unternehmen enthalten Bestandshalter, Finanzierer, Dienstleister sowie Projektentwickler ergänzende Spezialfragen, beispielsweise zu Preis- und

Mietentwicklungen, Bestandsveränderungen oder Finanzierungsbedingungen. Die Veröffentlichung der Ergebnisse erfolgt als IW-Gutachten in der Regel am vorletzten Freitag im Quartal, das Handelsblatt berichtet jeweils exklusiv.

Nur schwache Anzeichen der Eintrübung vor Corona

Der Stimmungsindex ist als „klassische“ Konjunkturbefragung konzipiert und fragt nach der Geschäftslage und den Geschäftserwartungen der Unternehmen. Die Werte ergeben sich aus dem Anteil der positiven abzüglich der negativen Antworten. Das Immobilienklima stellt das geometrische Mittel der beiden Teilindikatoren „Lage“ und „Erwartungen“ dar. Zwischen 2014 und 2019 befand sich die Branche in einer lang anhaltenden Boomphase mit sowohl positiven Lage- als auch Erwartungswerten (Abbildung). Bei der Herbstbefragung 2019 überwogen dann zum ersten Mal nach Jahren des Booms die negativen Erwartungen. Die Ergebnisse interpretierten wir damals als „den Anfang vom Ende des Immobilienbooms“ und diskutierten die Geschwindigkeit der zu erwartenden Konjunkturabkühlung. Da alle Fundamentaldaten, wie das Zinsniveau, die Demografie und die Einkommensentwicklung robust waren, erwarteten wir jedoch nur eine langsame Abkühlung.

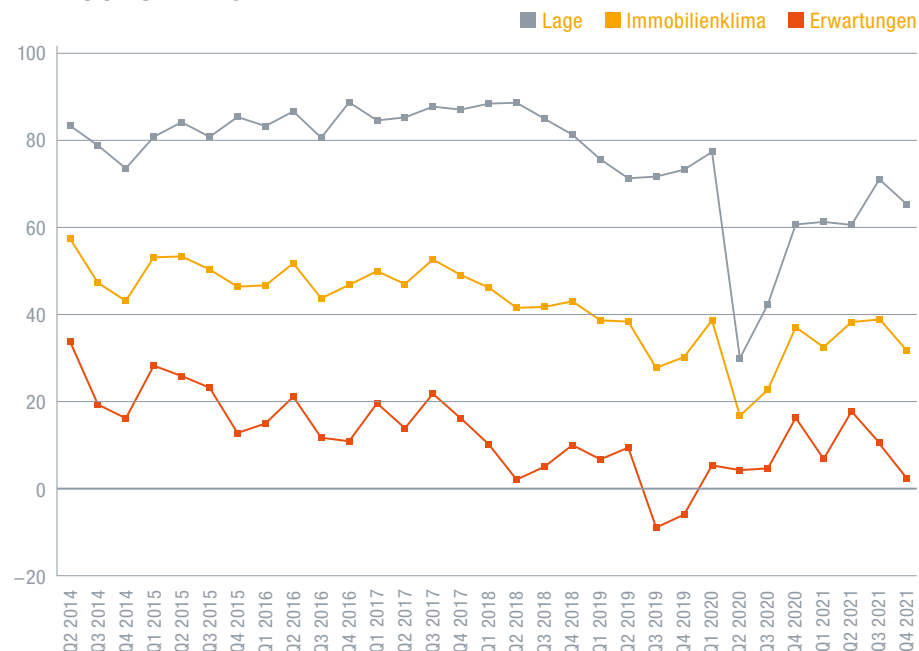
Corona unterbricht Immobilienboom nur kurz

Obwohl die meisten Immobilienunternehmen durch die Corona-Pandemie und die Kontaktbeschränkungen nur mittelbar negativ beeinflusst werden, trübte sich das Immobilienklima in der Frühjahrsbefragung 2020 sehr deutlich ein. Das Immobilienklima erreichte mit 16,9 einen historischen Tiefpunkt. Die große Unsicherheit in den Chefetagen

der deutschen Immobilienfirmen hat sich nach dem ersten harten Lockdown (23. März bis 19. April 2020) dann aber schnell verflüchtigt. Die Sorge eines substanzialen Konjunktüreintrübs sank, auch aufgrund der stützenden Maßnahmen des Staates. Es wurde deutlich, dass die Unternehmen sehr unterschiedlich von der Krise betroffen sind. So gibt es einige Unternehmen (insbesondere Einkaufszentren und der stationäre Einzelhandel im Non-Food-Segment), die sehr unter der Covid-Pandemie leiden. Die Betroffenheit der Handelsimmobilien hängt sehr stark vom Sortiment, vom Standort und den Vertriebskanälen der

Betreiber ab. Gleichzeitig konnte die Mehrheit der Unternehmen seit dem Beginn der Krise von einer durchgängig guten Geschäftslage berichten. Nur wenige Immobilienbestandshalter in den Bereichen Wohnen und Büro konnten von Einnahmefällen berichten. Entsprechend schnell wurde für die Immobilienunternehmen im Sommer 2020 das Risiko greifbar, sodass sie aktiv ihre Geschäfte weiter angehen konnten. Viele Immobilienunternehmen haben daher den Krisenmodus beendet und sehen für sich neue Entwicklungs- und Wachstumschancen. Das Bild hat sich 2021 und bis heute verfestigt.

Lage, Erwartungen und Immobilienklima



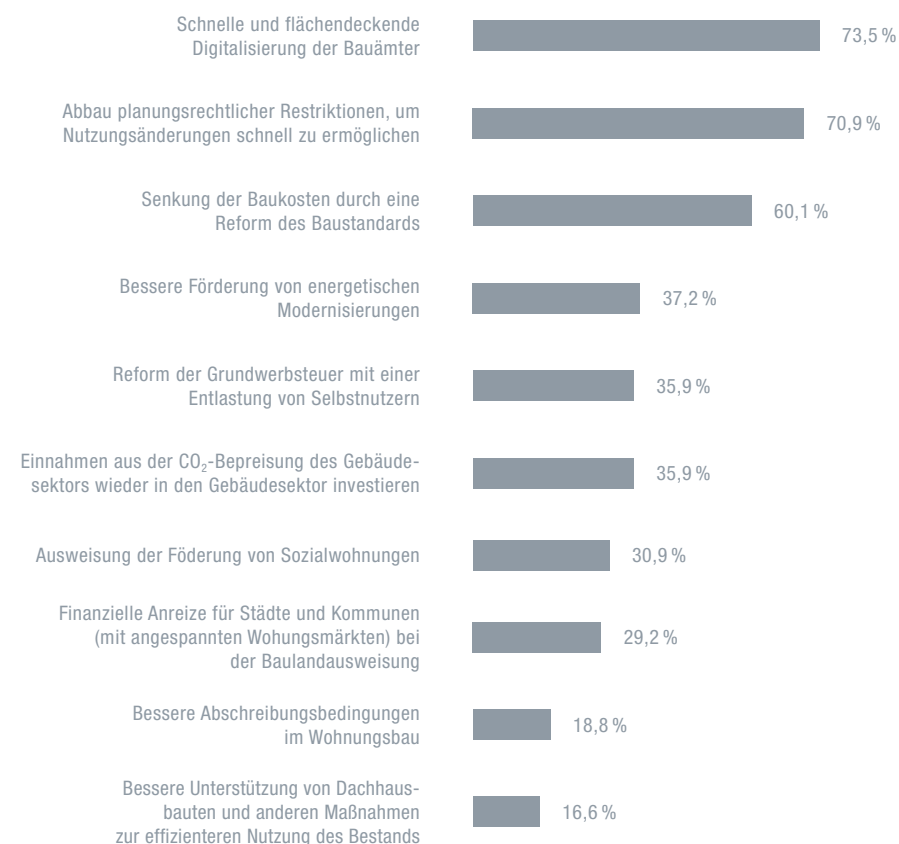
QUELLE: Institut der deutschen Wirtschaft

Immobilienbranche wünscht sich weniger Bürokratie und begrüßt eigenes Bauministerium

Bei jeder Befragungsrunde wird eine Sonderfrage gestellt, um ein Meinungsbild zu einem wichtigen aktuellen Thema einzuholen. Nachdem sich die Zusatzfrage lange mit den Auswirkungen der Corona-Pandemie beschäftigte, wurde bei der letzten Befragungsrunde im Herbst 2021 gefragt, welche Themen die nächste Bundesregierung aus dem Bereich der Bau- und Wohnungspolitik bevorzugt angehen sollten. Dabei gaben 69 Prozent der Unternehmen an, dass es ihnen wichtig ist, dass es zukünftig ein eigenes Bauministerium gibt – ein Wunsch, der nun auch von der Politik erfüllt wird.

Wie die nebenstehende Abbildung zeigt, sind der Branche drei Themen besonders wichtig. Hierzu zählen „die schnelle und flächendeckende Digitalisierung der Bauämter“ (73,5 Prozent), „der Abbau planungsrechtlicher Restriktionen, um Nutzungsänderungen schnell durchführen zu können“ (70,9 Prozent) und „eine Baukostensenkung durch eine Reform der Bau-standards“ (60,1 Prozent). Damit liegt der Fokus der Branche sehr eindeutig darauf, die Rahmenbedingungen für das Bauen zu verbessern und insbesondere Prozesse zu beschleunigen. Jeweils mehr als 35 Prozent wünschen sich „bessere Förderungen von energetischen Modernisierungen“ sowie dass „die Einnahmen aus der CO₂-Bepreisung im Gebäudesektor wieder im Gebäudesektor investiert werden“.

Entbürokratisierung und Digitalisierung sind der Immobilienwirtschaft wichtig



ANMERKUNG: Antworten auf die Frage: „Welche Themen aus dem Bereich der Bau- und Wohnungspolitik sollte die nächste Bundesregierung bevorzugt angehen? Bitte geben Sie maximal fünf Themen an.“

Die Abbildung zeigt die 10 meistgewählten von insgesamt 14 Auswahloptionen;

Befragungszeitraum: 13. August bis 6. September 2021 (n = 111)

QUELLE: Institut der deutschen Wirtschaft

Aus dem Verband

4

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

BERLIN Neujahrstalk der Verbände

www.zia-veranstaltungszentrum.de


DIGITALE VERANSTALTUNG 26. JANUAR

Im Mittelpunkt des Neujahrstalks der Verbände standen neben der Situation der Branche vor dem Hintergrund der weltweiten Corona-Pandemie auch Zukunftsthemen wie Klimaschutz und Digitalisierung.

FILM AB!

Den Mitschnitt vom Neujahrst-Talk finden Sie im digitalen ZIA-Veranstaltungszentrum.

[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Veranstaltungen](#)[Presseresonanz](#)[Daten und Fakten](#)

BERLIN Paneldiskussion zum Frühjahrsgutachten

www.zia-veranstaltungszentrum.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

ZIA-HAUPTSTADTSTUDIO

4. MAI

Das jährlich vom Rat der Immobilienweisen im Auftrag des ZIA vorgestellte Frühjahrsgutachten ist die wichtigste Analyse des Immobilienmarkts in Deutschland.



1. Moderatorin
Constanze Abratzky,
Fernsehjournalistin.

2. Carolin Wandzik,
Leiterin Strategie- und
Geschäftsfeldentwick-
lung, GOS Gesellschaft
für Ortsentwicklung und
Stadterneuerung mbH.

3. Prof. Dr. Dr. h.c. Lars
P. Feld, Albert-Ludwigs-
Universität Freiburg,
Direktor des Walter
Eucken Instituts.

4. Michael Gerling,
Geschäftsführer,
EHI Retail Institute.

5. Prof. Dr. Harald
Simons, Mitglied des
Vorstands.

6. Sven Carstensen,
Vorstand, bulwiengesa AG.



FILM AB!

Den Mitschnitt von der
Paneldiskussion zum
Frühjahrgutachten
finden Sie im digitalen
ZIA-Veranstaltungs-
zentrum.

[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Veranstaltungen](#)[Presseresonanz](#)[Daten und Fakten](#)

BERLIN Tag der Immobilienwirtschaft

www.zia-veranstaltungszentrum.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

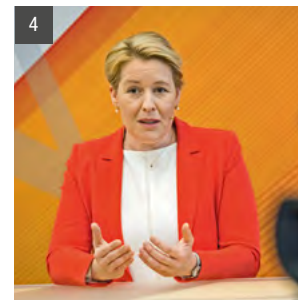
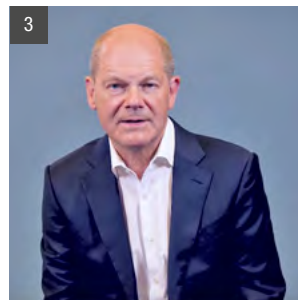
Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

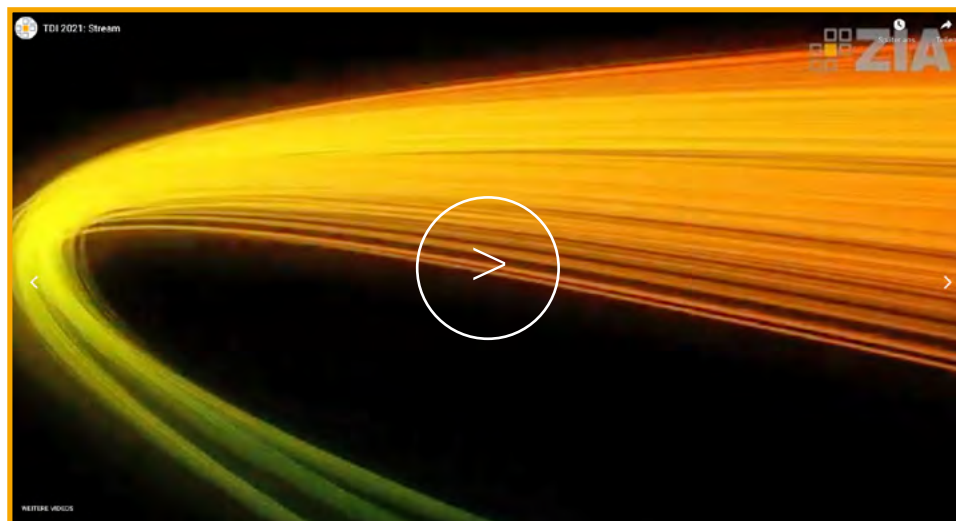
Presseresonanz

Daten und Fakten



FILM AB!

Den Mitschnitt vom
TDI 2021 finden Sie im
ZIA-Veranstaltungs-
zentrum.



ZIA-HAUPTSTADTSTUDIO 24. JUNI

Live aus dem ZIA-Hauptstadtstudio und mit über 3.500 Teilnehmern – das ist der Tag der Immobilienwirtschaft 2021, das wichtigste Treffen von Politik und Branche.

1. Der jetzige Bundesfinanzminister Christian Lindner (FDP) zu Gast beim ZIA.

2. Armin Laschet, zu diesem Zeitpunkt NRW-Ministerpräsident, Bundesvorsitzender der CDU und Kanzlerkandidat der Union.

3. Der jetzige Bundeskanzler Olaf Scholz war ebenso Gast beim TDI 2021.

4. Die spätere Regierende Bürgermeisterin von Berlin, Franziska Giffey.

5. ZIA-Hauptgeschäftsführer Oliver Wittke.

6. Aygül Özkan, stellvertretende Hauptgeschäftsführerin des ZIA.

7. Kai Wegner, MdB, der Berliner Spitzenkandidat der CDU.

8. Keynote des neuen BDI-Präsidenten Prof. Dr. Siegfried Russwurm.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten



1. Paneldiskussion „Richtige Impulse setzen – Klimaneutralen Immobilienbestand 2050 realisieren!“ unter der Moderation des Journalisten Jörg Thadeusz mit Katrin Göring-Eckardt (Vorsitzende der Bundestagsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen), dem jetzigen Bundesfinanzminister Christian Lindner, Rolf Buch (Vorsitzender des Vorstands von Vonovia) und Michael Lowak (CEO von Getec).

2. Talkrunde „Wen wählt die Branche?“ mit Brigitte Mallmann-Bansa (Chefredakteurin Immobilien Zeitung), Nicolas Katzung (Redakteur Handelsblatt), Iris Schöberl (Managing Director Germany BMO Real Estate Partners und ZIA-Vizepräsidentin) und Jan-Hendrik Goldbeck (Geschäftsführer Goldbeck und ZIA-Vizepräsident).

3. Panel nach dem Impuls von Mairead McGuinness, EU-Kommissarin für Finanzstabilität, Finanzdienstleistungen und Kapitalmärkte und Tarek Al-Wazir, MdL, Minister des Landes Hessen für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. Es diskutieren Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender Berlin Hyp, Susanne Schröter-Crossan, Finanzvorstand LEG Immobilien, Prof. Dr.-Ing. Alexander von Erdély, FRICS, CEO CBRE und Henning Koch, Vorstandsvorsitzender Commerz Real – unter der Moderation von Gero Gossler, ZIA-Geschäftsführer.

4. Annette Kröger, CEO Allianz Real Estate North & Central Europe Allianz Real Estate und ZIA-Vizepräsidentin war Teilnehmerin des Panels zu Smart Buildings und Smart Cities.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten



1. Vor Beginn des Wahlkampfendsurfs treffen sich Armin Laschet und Christian Lindner beim ZIA.

2. Die beiden Verbandspräsidenten Prof. Dr. Siegfried Russwurm (BDI) und Dr. Andreas Mattner zu Beginn des TDI.

3. ZIA-Geschäftsführer Gero Gosslar mit Katrin Göring-Eckardt, der Vorsitzenden der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen.



[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Veranstaltungen](#)[Presseresonanz](#)[Daten und Fakten](#)

BRÜSSEL ZIA-EU-Digitaldialog

www.zia-veranstaltungszentrum.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

1



NRW-LANDESVERTRETUNG 30. JUNI

Welche Digital-Politik braucht Europa bis 2024 und darüber hinaus? Sind wir auf dem Weg in die digitale Steinzeit oder in eine brillante digitale Zukunft? Themen des ZIA-EU-Digitaldialogs 2021.

1. Werner Stengg, Europäische Kommission, Mitglied im Kabinett der Kommissarin und Exekutiv-Vizepräsidentin Margrethe Vestager.

2. Axel Voss, Mitglied des Europäischen Parlaments.

3. Marco Hofmann, Vorsitzender des ZIA-Digital-Ausschusses, Head of LoB Real Estate, SAP.

4. Martin Rodeck, Vorsitzender des ZIA Innovation Think Tank, Geschäftsführer Edge Technologies.

5. Sarah Schlesinger, Geschäftsführerin, Blackprint Booster.

2



3



4



5



[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Veranstaltungen](#)[Presseresonanz](#)[Daten und Fakten](#)

BERLIN ZIA-Dialog Finanzen

www.zia-veranstaltungszentrum.de

FILM AB!

Den Mitschnitt vom Finanzdialog finden Sie im digitalen ZIA-Veranstaltungszentrum.



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

1. ZIA-Hauptgeschäftsführer Oliver Wittke.

2. Bettina Stark-Watzinger, MdB, Parl. Geschäftsführerin der FDP-Bundestagsfraktion.

3. Silke Stremlau, Vorstand Hannoversche Kassen.



4. Jochen Schenk, Vorsitzender des Vorstandes Real I.S. AG, Vizepräsident des ZIA.

5. Kristina Jeromin, Geschäftsführerin Green and Sustainable Finance Cluster Germany und Bundestagskandidatin für Bündnis 90 / Die Grünen.

DIGITALE VERANSTALTUNG 1. SEPTEMBER

Wie es mit ESG und Sustainable Finance in der neuen Legislatur weitergehen wird, das war Thema der Diskussion beim ZIA-Dialog Finanzen 2021.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

BERLIN Tag der Handelsimmobilie

www.zia-veranstaltungszentrum.de

HDE-Hauptgeschäftsführer Stefan Genth (links) war zu Gast beim Tag der Handelsimmobilie. Gemeinsam mit dem ZIA entwickelten die beiden Spitzenverbände den Verhaltenskodex bei Mietfragen. Diesen finden Sie hier:

<https://zia-deutschland.de/>

FILM AB!

Den Mitschnitt vom Tag der Handelsimmobilie finden Sie im digitalen ZIA-Veranstaltungszentrum.



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten



1. ZIA-Vizepräsident
Iris Schöberl und
stv. Vorsitzende des
ZIA-Ausschusses
Handel.

2. Andreas Völker,
Managing Director
bei BNP Paribas Real
Estate Germany.

3. Michael Busch,
Geschäftsführender
Gesellschafter Thalia
Bücher GmbH und
Vorsitzender des
ZIA-Ausschusses
Handel.

4. Stv. ZIA-Haupt-
geschäftsführerin
Aygül Özkan.



ZIA-HAUPTSTADTSTUDIO 21. SEPTEMBER

Der stationäre Einzelhandel in den Innenstädten steht durch die Folgen der Corona-Pandemie vor erheblichen Herausforderungen – der Tag der Handelsimmobilien bot Anlass, über die aktuellen Herausforderungen zu diskutieren.

[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Veranstaltungen](#)[Presseresonanz](#)[Daten und Fakten](#)

MÜNCHEN EXPO-Dinner

www.zia-veranstaltungszentrum.de

WAPPENHALLE MÜNCHEN 12. OKTOBER

Mit seiner einzigartigen Atmosphäre und den hochkarätigen Gästen aus Wirtschaft, Politik und Wissenschaft hat sich das EXPO-Dinner des ZIA in den letzten Jahren zur exklusivsten Abendveranstaltung der Messe entwickelt.



1. ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk mit Hauptgeschäftsführer Oliver Wittke.



2.–7. Netzwerken der Top-Vertreter der Immobilienbranche beim Highlight der EXPO, dem EXPO-Dinner des ZIA.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten



[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Veranstaltungen](#)[Presseresonanz](#)[Daten und Fakten](#)

[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Veranstaltungen](#)[Presseresonanz](#)[Daten und Fakten](#)

BERLIN ZIA-Innovationskongress 2021

www.zia-veranstaltungszentrum.de

FILM AB!

Den Mitschnitt vom Innovationskongress finden Sie im digitalen ZIA-Veranstaltungszentrum.



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

FUTURIUM

26. OKTOBER

Der Innovationskongress fand in diesem Jahr hybrid statt. Mit dabei waren etwa 90 Panelisten – darunter Elisa Ferreira, Europäische Kommissarin für Kohäsion und Reformen, Prof. Dr. Andreas Pinkwart, Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen, Dr. Frank Appel, Vorstandsvorsitzender Deutsche Post DHL, und Ammar Alkassar, CIO der Landesregierung des Saarlandes.

1. Moderatorin Carina Jantsch führte durch Tag.

2. 200 Teilnehmer vor Ort und rund 1.300 Zuschauer digital vor den Bildschirmen.

3. Vorstellung der Outstanding Innovations

und des Innovationsradars als Weiterentwicklung des Innovationsberichts.

4. Martin Rodeck, Vorsitzender des Innovation Think Tank des ZIA, in einer Pandeldiskussion.



[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Veranstaltungen](#)[Presseresonanz](#)[Daten und Fakten](#)

BERLIN Tag der Büroimmobilie / Abendempfang

www.zia-veranstaltungszentrum.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten



BAR TIZIAN 10. NOVEMBER

Der Vorabendempfang zum Tag der Büroimmobilie ist eine exklusive Veranstaltung für die Branche. Im Vorfeld der Veranstaltung haben die Akteure bereits die Gelegenheit sich auszutauschen.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

Die Top-Vertreter der Assetklasse Büroimmobilie hatten beim Vorabendempfang gute Gelegenheiten zum Netzwerken.



[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Veranstaltungen](#)[Presseresonanz](#)[Daten und Fakten](#)

[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Veranstaltungen](#)[Presseresonanz](#)[Daten und Fakten](#)

BERLIN Tag der Büroimmobilie

www.zia-veranstaltungszentrum.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

DZ FORUM AXICA 11. NOVEMBER

Wie verändert Corona die Bürowelt? Welche Hard- und Software braucht ein zukunftsfähiges Bürokonzept? Welche Veränderungen ergeben sich für unsere Städte? Diese und weitere Fragen wurden beim Tag der Büroimmobilie 2021 diskutiert. Zudem wurde gemeinsam mit CBRE der ZIA Office Award verliehen und das von ZIA und Wealthcap initiierte Projekt „Future Office“ vorgestellt.



Engagierte Reden und hochkarätige Panels prägten den Tag der Büroimmobilie.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

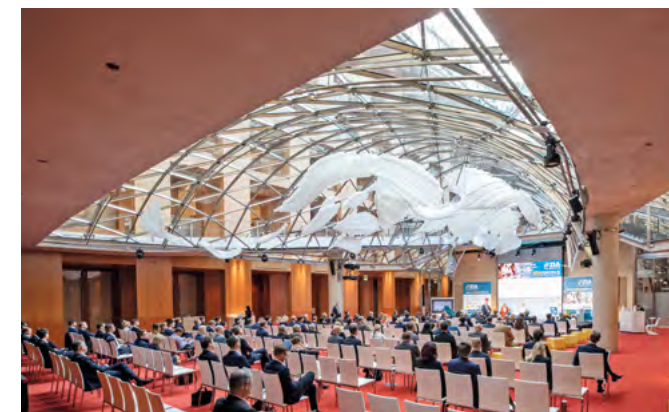
Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten



Glückliche Gewinner des
ZIA Office Awards und
lockerer Ausklang beim
ZIA-Tag der Büroimmobilie.



ERFURT Deutscher Städtetag

➞ www.zia-veranstaltungszentrum.de



MESSE ERFURT 16.–18. NOVEMBER

Die begleitende Ausstellung bei der Hauptversammlung des Deutschen Städtetags ist auch ein fester Termin im ZIA-Kalender. Die aktuellen Herausforderungen lassen sich nur in engem Austausch mit den Städten und Gemeinden bewältigen.

Presseresonanz

Ob in Artikeln in Zeitungen und Magazinen, in Fernseh- und Radiosendungen oder in Podcasts – auch im Jahr 2021 hat sich der ZIA als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft stark an der öffentlichen Meinungsbildung beteiligt. Sie finden an dieser Stelle einen kleinen Ausschnitt der Medienberichterstattung im Jahr 2021.



DER TAGESSPIEGEL

Handelsblatt

manager magazin

DER SPIEGEL

Berliner Morgenpost

n-tv

Bremer Nachrichten

WirtschaftsWoche

Frankfurter Allgemeine
ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

dpa

Hamburger Abendblatt

ONLINE
FOCUS

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

DIE WELT

im+

Süddeutsche Zeitung

RHEINISCHE POST

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten



+++ Es fehlt noch immer die Strategie +++

ahgz

09.01.2021

Bis mindestens Ende Januar soll der deutschlandweite Lockdown dauern. Gastgeber benötigen dringend Hilfen und Perspektiven.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA), Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, forderte von der Runde aus Kanzlerin und den Ministerpräsidenten ein klares Konzept, das den Weg aus dem Lockdown für Einzelhandel und Hotels aufzeigt. Hygienisch gestaltete und überwachte Bereiche in Geschäften, Hotels und gastronomischen Betrieben seien eine praxistaugliche, sichere Alternative zum diffusen Aufeinandertreffen im privaten Bereich, betonte ZIA-Präsident Andreas Mattner.

Rund 130

Pressemitteilungen wurden von der ZIA-Pressestelle versendet.

+++ Das Problem mit den Daten +++

Handelsblatt

08.01.2021

Das Geschäftsmodell der Proptechs ist datengetrieben. Doch die Informationen effizient zu nutzen, ist schwierig.

Das Misstrauen [gegenüber Proptechs] sitzt tief. Dabei findet sich kaum eine Proptech-Website, auf der nicht genau darauf hingewiesen wird, dass man auf Sicherheit größten Wert legt.

Immerhin scheint die Skepsis abzunehmen. Zu dem Schluss kommt die fünfte Digitalisierungsstudie des Beraterhauses EY und des Branchenverbands Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA). 48 Prozent der 250 befragten Mitarbeiter von Unternehmen mit Immobilienbezug sehen den Datenschutz aktuell noch als Hürde in ihren Digitalisierungsstrategien. Das mag nach viel klingen, ist aber im Vergleich zu den 57 Prozent aus den Vorjahren eine Verbesserung.

+++ Peter Altmaier:

„Leerstände nicht zu groß werden lassen“ +++

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

28.01.2021

Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier (CDU) sieht die Immobilienbranche in der Pflicht, ihren Beitrag für den Erhalt der Innenstädte zu leisten. Beim gemeinsamen digitalen Neujahrstalk des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), des Immobilienverbands Deutschland (IVD) und des Bundesfachverbands der Immobilienverwalter (BVI) legt Altmaier Ladenvermietern indirekt nahe, nicht zu lange mit Mietsenkungen in den vom Onlinehandel und behördlich angeordneten Schließungen gebeutelten Innenstädten zu warten.

Anträge auf Überbrückungshilfe dürfen neuerdings auch Unternehmen mit einem Jahresumsatz von bis zu 750 Mio. Euro stellen. Vor der Überarbeitung der Überbrückungshilfe III lag diese Grenze bei 500 Mio. Euro. ZIA-Präsident Andreas Mattner: „Am Ziel sind wir noch nicht“. Ganz so zufrieden wie Altmaier zeigt sich ZIA Präsident Andreas Mattner nicht: „Nach Monaten des Lockdowns sind gerade die Besitzer von Gewerbeimmobilien wirtschaftlich am Ende. Wir brauchen schnellere, einfachere und auch höhere Hilfen. Ich freue mich, dass der Minister in den letzten Wochen intensiv daran arbeitet; am Ziel sind wir aber noch nicht.“

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

+++ Wenig aufgebaut +++

Handelsblatt

01.02.2021

Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier (CDU) sieht die Immobilienbranche in der Pflicht, ihren Beitrag für den Erhalt der Innenstädte zu leisten. Beim gemeinsamen digitalen Neujahrstalk des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), des Immobilienverbands Deutschland (IVD) und des Bundesfachverbands der Immobilienverwalter (BVI) legt Altmaier Ladenvermietern indirekt nahe, nicht zu lange mit Mietsenkungen in den vom Onlinehandel und behördlich angeordneten Schließungen gebeutelten Innenstädten zu warten.

Anträge auf Überbrückungshilfe dürfen neuerdings auch Unternehmen mit einem Jahresumsatz von bis zu 750 Mio. Euro stellen. Vor der Überarbeitung der Überbrückungshilfe III lag diese Grenze bei 500 Millionen Euro. ZIA-Präsident Andreas Mattner: „Am Ziel sind wir noch nicht“. Ganz so zufrieden wie Altmaier zeigt sich ZIA Präsident Andreas Mattner nicht: „Nach Monaten des Lockdowns sind gerade die Besitzer von Gewerbeimmobilien wirtschaftlich am Ende. Wir brauchen schnellere, einfachere und auch höhere Hilfen. Ich freue mich, dass der Minister in den letzten Wochen intensiv daran arbeitet; am Ziel sind wir aber noch nicht.“



+++ Die Innenstadt muss wieder bunt werden +++

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

04.02.2021

Viele Innenstädte haben seit Langem Schwierigkeiten. Der kränkelnde Handel hinterlässt Leerstände in den monostrukturellen Einkaufslagen. Durch die Corona-Pandemie spitzt sich die Lage zu. Kommunalvertreter fordern daher eine aktive städtische Grundstückspolitik und zusätzliche Einnahmen, wie z.B. eine Produktversandsteuer für Onlinehändler.

Iris Schöberl, Mitglied des Ausschusses Handel beim Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA), unterstützt die Position Burghorffs, spielt den Ball aber an die Kommunen zurück. „Was jetzt kurz- und mittelfristig nötig ist, ist Hilfe zur Selbsthilfe. Ich bitte Sie, den Kommunen die Möglichkeit zu geben, selbstständig kaufmännisch zu handeln“, appelliert Schöberl. Von den Kommunen verlangt sie eine „Erleichterung von Nutzungsänderungen“. Es müsse möglich sein, rasch von einer Immobiliennutzung zu einer anderen zu wechseln. „Wir brauchen von den Kommunen mehr Flexibilität in Genehmigungsverfahren“, sagt Schöberl. „Es muss die Möglichkeit geben, befristet von einem Bebauungsplan abzuweichen.“

+++ Wirtschaft verlangt Laden-Öffnungen +++



06.02.2021

Die deutsche Wirtschaft macht Front gegen eine Fortsetzung des Lockdowns für Geschäfte! Im Fokus der Kritik: Die Regel, die besagt, dass die meisten Läden geschlossen bleiben müssen, wenn der sog. „Inzidenzwert“ (Zahl der Corona-Ansteckungen pro 100.000 Personen in 7 Tagen) über 50 liegt!

Denkbar wäre, dass beispielsweise bei einer Inzidenz über 50 strengere Hygienemaßnahmen oder Beschränkungen für die Zahl der Kunden pro Laden gelten. Auch Andreas Mattner, Präsident des Spitzenverbands der Immobilienwirtschaft ZIA, fordert in BILD, dass eine Öffnung bei einem Inzidenzwert von über 50 möglich sein muss. Und zwar solange deutschlandweit weniger als „4.000 Betten auf den Intensivstationen“ belegt sind. Unterstützung kommt von Wolfgang Steiger (56, CDU), Generalsekretär des Wirtschaftsrates der CDU.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

1,5 Mrd.

Euro kostet jeder Tag
Lockdown im Handel.

+++ „Frust und Verzweiflung“ +++

manager magazin

11.02.2021

Mit einer Öffnung hatte niemand ernsthaft gerechnet. Die Kritik der Wirtschaft gegen den verlängerten Lockdown richtet sich vor allem gegen die fehlende Perspektive. Das RKI meldet aktuell mehr als 10.000 Neuinfektionen.

Der Zentrale Immobilien Ausschusses (ZIA), Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, kritisierte, es fehle weiterhin jede Perspektive für eine Öffnung des Handels. „Jeder Tag Lockdown kostet 1,5 Milliarden Euro allein im Handel. Die Folgen sind und werden dramatisch sein. Es geht um die Existenzen ganzer Innenstädte“, sagte ZIA-Präsident Andreas Mattner der Deutschen Presseagentur.

+++ Viele Unternehmer verzweifeln
an der Shutdown-Verlängerung +++

DER SPIEGEL

11.02.2021

Unter Gastronomen macht sich nach den jüngsten Corona-Beschlüssen „Frust und Verzweiflung“ breit. Scharfe Kritik kommt auch vom Mittelstand und von Vermietern von Läden.

Auch seitens des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft vertritt auch viele Vermieter von Gewerbeflächen, kam scharfe Kritik. Es fehle weiterhin jede Perspektive für eine Öffnung des Handels. „Es geht um die Existenzen ganzer Innenstädte“, sagte ZIA-Präsident Andreas Mattner. Der Wirtschaftsweisen Lars Feld hält die Verlängerung des Shutdowns indes für wirtschaftlich verkräftbar.

+++ Seehofers Baustellen +++

DER TAGESSPIEGEL

23.02.2021

Verbände werfen der „Wohnraumoffensive“ des Bundes große Versäumnisse vor.

„Das Neubauziel wird klar verfehlt“, sagt auch die Geschäftsführerin des Branchendachverbandes Zentraler Immobilien-Ausschuss Aygül Özkan. Zur Bekämpfung der Wohnungsnot müssten jährlich 375.000 neue Wohnungen fertig werden. Dieses Ziel sei in dieser Legislaturperiode „nie erreicht“ worden. SPD-Bauexperten im Bundestag rechnen beim Neubau mit „einer Größenordnung von 1,2 Millionen neuen Wohnungen“ – 300.000 weniger als versprochen.

Föst fordert einen „Reboot für den Wohnungsbau“ und will Dachaufstockungen „radikal erleichtern“, Bauwirtschaft und Behörden vollständig digitalisieren sowie Regulierungen abschaffen. Das trifft einen Nerv in der Branche. ZIA-Chefin Özkan sagt: Der „gewaltige Berg von 20.000 verschiedenen Bauvorschriften“ müsse abgetragen, Vorschriften auf Notwendigkeit geprüft werden.

+++ Verbände laufen Sturm gegen den Neuentwurf der ImmoWertV +++

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

12.02.2021

Der überarbeitete Referentenentwurf für die ImmoWertV stößt bei Immobilien und Bewerterverbänden auf harsche Kritik. Moderne Bewertungsmethoden würden nicht berücksichtigt, Gutachterausschüssen und Katasterämtern werde die alleinige Deutungshoheit zuerkannt.

Der nun seit Anfang Februar vorliegende überarbeitete Referentenentwurf stellt keine Lösung für den grundsätzlich falsch eingeschlagenen Weg dar“, kritisiert Brigitte Adam, stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses Bilanzierung und Bewertung im Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA). „Letztlich wird eine marktgerechte Bewertung verhindert, da anstelle der direkten Beobachtung des Immobilienmarktes die starren, amtlichen Modelle in den Vordergrund gerückt werden“, fügt sie hinzu.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

+++ Immobilienverband fordert baldige Öffnung für Handel +++

dpa

02.03.2021

Die Immobilienwirtschaft fordert von Bund und Ländern in der Corona-Pandemie eine zeitnahe Öffnung des Handels. „Die Abkehr von einer einseitigen Festlegung auf die Inzidenz von 35 ist mehr als überfällig“, sagte der Präsident des Spitzenverbands Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA), Andreas Mattner, der Deutschen Presse-Agentur vor der für Mittwoch geplanten Beratung von Kanzlerin Angela Merkel (CDU) und den Landesregierungschefs. Handel und Hotellerie hätten keinen Einfluss auf die Infektionsentwicklung. Blieben sie geschlossen, würden Firmen und Arbeitsplätze ohne Grund vernichtet.

95 %
der Wohnungen
werden von privaten
Investoren gebaut.

+++ „Ich bin genervt, mich ständig erziehen lassen zu müssen“ +++

DIE WELT

09.03.2021

Sollen Einfamilienhäuser verboten werden? Wie effektiv ist der Mietendeckel? Bei Plasberg wurde über Wohnungspolitik diskutiert. Während eine Linke-Politikerin über Enteignungen fantasierte, beklagte ein Journalist die Bevormundung durch die Grünen.

Im Studio diskutierten Aygül Özkan, Geschäftsführerin des Zentralverbands der Immobilienwirtschaft, Amira Mohamed Ali (Die Linke), der Architekturjournalist Gerhard Matzig („Süddeutsche Zeitung“), der Unionspolitiker Kai Wegner und Bonns Oberbürgermeisterin Katja Dörner (Grüne). Die einzig effektive wie simple Lösung, um in Ballungsräumen für Entlastung auf dem Wohnungsmarkt zu sorgen, stand für Aygül Özkan fest: „Es muss viel mehr gebaut werden. Das geht nur mit privaten Investoren. Die bauen zu 95 Prozent, der Staat nur zu fünf. Dafür brauchen wir ein investitionsfreundliches Klima.“ Sie forderte mehr Flexibilität und weniger Regularien und ein schnelles Ende des Mietendeckels nach Berliner Vorbild.

+++ Diese Lockerungen sind geplant +++

Hamburger Abendblatt

03.03.2021

Alle Lockerungen stehen unter Vorbehalt: Wenn die 7-Tage-Inzidenz an drei aufeinanderfolgenden Tag über einen bestimmten Grenzwert (noch nicht festgelegt) steigt, sollen wieder die bisherigen harten Lockdown-Regeln greifen.

Noch ist unklar, ob die Länder dem Papier zustimmen. Bundeskanzlerin Angela Merkel warnte am Dienstag in der Fraktionssitzung der Union Teilnehmern zufolge, dass Antigentests zwar helfen könnten, aber noch nicht ausreichend verfügbar seien. Am Dienstagabend berieten sie und Bundesfinanzminister Olaf Scholz mit Vertretern der Wirtschaft, wie eine Schnellteststrategie umgesetzt werden kann. Kritik kam im Vorfeld vom Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA), dem Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. „Von einem Konzept für Öffnungen kann keine Rede sein“, sagte ZIA-Präsident Andreas Mattner unserer Redaktion. Es sei immer noch zu stark am Inzidenzwert orientiert. Er forderte eine Maskenpflicht in Innenstädten sowie spezielle Einkaufszeiten für Senioren statt eines „undifferenzierten“ Lockdowns.

5 %
der Wohnungen
baut der Staat.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

Interview

+++ „Ohne die Politik lassen sich die Probleme teilweise besser lösen“ +++

Handelsblatt

12.03.2021

Der neue ZIA-Hauptgeschäftsführer Oliver Wittke warnt davor, bei der Krisenbewältigung allein die Zahlung der Hilfgelder im Auge zu behalten. Es sei jetzt an der Zeit, endlich auch strukturelle Veränderungen anzupacken. Zu seinem Amtsantritt hat Wittke exklusiv mit Handelsblatt Inside Real Estate gesprochen. Auf seiner Agenda steht neben der Rettung der Innenstädte und der Linderung der Wohnungsnot natürlich auch die Verbesserung des traditionell miesen Images der Immobilienbranche.

Handelsblatt: Die Herangehensweise „viel bauen hilft viel“ dürfte dennoch überholt sein. Nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen ist gefragt.

Wittke: Auf jeden Fall ist auch das wichtig und da bin ich wieder bei der gesellschaftspolitischen Verantwortung. Wir müssen so bauen, dass es nachhaltig und zukunftsgerecht ist. Das gilt für die verwendeten Materialien und den Flächenverbrauch. Innen- vor Außenentwicklung muss die Maßgabe sein, durch Baulückennutzung und die Aufstockung von Dachgeschossen neuen Wohnraum schaffen. Das Thema Nachhaltigkeit hat eine ganz besondere Bedeutung. Der ZIA wird in den kommenden Wochen eine umfangreiche Nachhaltigkeitsagenda vorlegen, um diesen gesellschaftlichen Anspruch zu untermauern.

+++ Immobilienwirtschaft fordert zusätzliche Corona-Hilfen +++



22.03.2021

Die Immobilienwirtschaft hat der Bundesregierung vor dem Corona-Gipfel von Bund und Ländern vorgehalten, zunehmend ohne Strategie und gegen die Bevölkerung zu agieren.

„Die geplante Verlängerung des Lockdowns um einen Monat darf nicht ohne zusätzliche Hilfen für die vom Ruin bedrohten Unternehmen kommen“, erklärte der Präsident des Spitzenverbands Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA), Andreas Mattner, am Montag in Berlin. Man nehme mit Unverständnis zur Kenntnis, dass die Regierung allein und gegen den Rat der großen Mehrheit aller Fachleute und des Städtetagpräsidenten Burkhard Jung nur auf Inzidenzen setze – also die Zahl von Neuinfektionen pro 100.000 Einwohner innerhalb einer Woche. „Österreich macht es anders und zeigt, wie man mit Zustimmung der Bevölkerung seinen Wohlstand, seine Innenstädte erhält und das Land zielsicher durch die Krise führt. Deutschland strebt planlos in eine schwere Zukunft“, kritisierte Mattner.

Interview

+++ „Wir müssen günstiger bauen“ +++

Handelsblatt

23.04.2021

Die Geschäftsführerin des Immobilienverbands ZIA über den Boom am Wohnungsmarkt und dazu, wie die Preise sich weiterentwickeln könnten.

Ihr Job ist so politisch wie nie zuvor. Als Geschäftsführerin des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), dem Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, muss sich Aygül Özkan mit wachsenden Sorgen am Wohnungsmarkt beschäftigen – und dem Wunsch vieler Parteien, die Mieten stärker zu regulieren. Mit dem Handelsblatt sprach sie darüber, wie riskant der Boom ist, ob sie Signale für ein Ende des Zyklus sieht und was sie Kapitalanlegern jetzt rät.

Was muss sich in der nächsten Legislaturperiode ändern?

Wir fordern von der neuen Bundesregierung mehr Maßnahmen, damit Bauvorhaben schneller umgesetzt werden – das geplante Bauland Mobilisierungsgesetz bringt leider keine Beschleunigung, sondern eine weitere Verzögerung der Prozesse. Wir brauchen auch eine durchgehende Digitalisierung bei den Bauprüfungs- und Planungsämtern. Und Deutschland sollte innovativer denken und dem modularen und seriellen Bauen mehr Vorfahrt geben. Vor allem aber wünschen wir uns, dass die nächste Bundesregierung ein neues schlagkräftiges, eigenständiges Bauministerium aufbaut. Das sollte dann auch Bereiche der Infrastruktur zum Beispiel aus dem Verkehrsministerium umfassen. Es darf kein Anhängsel mehr sein, sondern ein Ministerium, das tatsächlich moderne Lösungsansätze für den Bau durchsetzen kann und bestehende Regularien entrümpelt.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten



+++ Die Deutschen zieht es auf das Land +++

Frankfurter Allgemeine
ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

05.05.2021

Die Immobilienpreise in den Städten steigen nicht mehr ganz so stark. Die Wohnvorlieben verändern sich, Berlin schrumpft sogar. Geschlossene Büros, geschlossene Restaurants, geschlossene Theater: Viele der Orte, an denen Großstadtbewohner gewöhnlich einen Großteil des Tages verbringen, sind seit Monaten durch die Corona-Verordnungen aus dem Alltag verschwunden. Zu Hause bleiben lautet die Ansage, und das bedeutet in vielen Fällen: auf engem Raum, ohne Balkon, ohne Grün in der Nähe. Immer mehr Menschen kehren – nicht nur wegen Corona, aber auch deshalb – den Städten den Rücken. Zu diesem Schluss kommt zumindest das neue Frühjahrsgutachten der Immobilienwirtschaft, das der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) am Dienstag in Berlin an die Bundesregierung übergab.

+++ Unions-Widerstand gegen Aufteilung von CO₂-Heizkosten sorgt für Empörung in der SPD +++

Handelsblatt

02.06.2021

Das Nein der Unionsfraktion zur Aufteilung des CO₂-Heizkostenaufschlags stößt in der SPD auf scharfe Kritik. Kanzlerkandidat Scholz sieht den Koalitionspartner fest im Griff der Immobilienlobby.

Alle Teilnehmer erwarteten demnach, dass Vermieter den CO₂-Preis bei der Mieterauswahl berücksichtigen und somit Familien und Wohngemeinschaften weniger zum Zug kommen würden. Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA), Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, gab zudem zu bedenken, dass eine pauschale Regelung, „ohne den energetischen Zustand der Immobilie zu kennen“, dem Klimaschutz eher schade, als ihn zu unterstützen. ZIA-Präsident Andreas Mattner plädierte dafür, den heterogenen energetischen Gebäudebestand zu berücksichtigen. Wie Scharrenbach warnte Mattner davor, dass Kapital „gebunden wird, welches nicht in die energetische Sanierung der Immobilien investiert werden kann“.

+++ Schon jetzt fehlen 14.500 Pflegeplätze +++

Aachener Zeitung

24.06.2021

Laut einer Studie des Zentralen Immobilien Ausschusses erreichen die Einrichtungen in NRW ihre Kapazitätsgrenzen.

Nordrhein-Westfalen fällt laut einem Gutachten des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) bei den Pflegeplätzen hinter die anderen Bundesländer zurück. In der Studie, die unserer Redaktion vorliegt, haben Experten von Pflegemarkt.com die Entwicklung der pflegerischen Versorgungsstrukturen insbesondere in Pflegeheimen, Pflegediensten, Tagespflegen und alternativen Pflege-Wohnformen seit 2007 betrachtet. Während die Zahl der Pflegeplätze in Pflegeheimen zwischen 2007 und 2019 bundesweit um 14,6 Prozent zunahm, stieg sie in NRW nur um 8,8 Prozent.

Jan-Hendrik Jessen, Ausschussvorsitzender Gesundheitsimmobilien beim ZIA, erklärt dies mit den besonders hohen Auflagen, die NRW für Pflegeheime gemacht habe. „Es sind nur noch Einrichtungen mit maximal 80 Plätzen und einer hohen Einzelzimmerquote möglich. Das sind prohibitive Rahmenbedingungen für den Neubau durch Investoren.“

Der ZIA fordert Anreize für die Modernisierung, einen Abbau der Überregulierung und Bestandsschutz für Investitionskosten bei bestehenden Mietverhältnissen.

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Veranstaltungen	Presseresonanz	Daten und Fakten	

+++ Politikgrößen buhlen um die Gunst der Branche +++

IMMOBILIEN ZEITUNG FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

01.07.2021

Beim Tag der Immobilienwirtschaft stellten zwei Kanzlerkandidaten, eine Fraktionsvorsitzende und ein Parteichef sich und ihre Ideen vor. Unterdessen deutet sich an, wie stark die Entscheidung bei der Bundestagswahl von strategischen Überlegungen geprägt sein wird.

Wenn der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) fast genau drei Monate vor einer Bundestagswahl zum Tag der Immobilienwirtschaft in die Hauptstadt lädt, gibt sich die Politprominenz die Klinke in die Hand. Neben FDP-Chef und ZIA-Dauergast Christian Lindner sowie der Grünen-Fraktionschefin Katrin Göring-Eckardt stachen auf der Gästeliste vor allem die Namen zweier Kanzlerkandidaten hervor: Olaf Scholz (SPD) und Armin Laschet (CDU) hatten sich angekündigt, um der Immobilienbranche ihre Aufwartung zu machen.

Lange mussten die nach Angaben des ZIA rund 3.500 digitalen Besucher des Tags der Immobilienwirtschaft (TDI) 2021 nicht warten, ehe Scholz und Laschet mit ihren Grundsatzreden an der Reihe waren. ZIA-Präsident Andreas Mattner hatte zuvor die Hoffnung formuliert, dass beide Kanzlerkandidaten thematisch nicht an der Oberfläche bleiben, sondern in ihren Redebeiträgen wirklich auf die Belange der Immobilienwirtschaft eingehen würden. Enttäuscht wurde er nicht.

SPD-Kandidat Olaf Scholz mahnte einen „neuen Aufbruch beim Wohnungsbau“ an. Zuletzt seien zwar mehr als 300.000 Wohnungen im Jahr fertiggestellt worden. Das reiche aber noch nicht. „Ich will 400.000 neue Wohnungen pro Jahr“, sagte Scholz in einer eingespielten Videobotschaft und bekräftigte die Forderung der SPD nach einem Mietenmoratorium in angespannten Wohnmärkten. „Und es geht auch um bezahlbare Gewerbeflächen“, schickte er noch hinterher und warb für einen „gemeinsamen Aufbruch“.

Freiräume schaffen und „Fesseln abbauen“ will hingegen Armin Laschet, der anders als Scholz persönlich im ZIA-Hauptstadtstudio anwesend war. „Nur wenn das Angebot steigt, können Mieten stabil bleiben“, sagte der CDU-Kandidat. Zudem warb er für eine Familienkomponente bei der Grunderwerbsteuer und den Abbau von Bauvorschriften. „Und wir müssen die ländlichen Räume stärken, etwa durch Co-Working-Spaces und Breitbandausbau.“

+++ Händler wollen im Supermarkt impfen +++

Rölnr Stadt-Anzeiger

07.08.2021

Ein breites Bündnis von Firmen macht sich für Covid-Aufklärung mit Plakaten stark

Plakate in Schaufenstern und an Kassen sowie ein Impfangebot vor Ort: Mit einer koordinierten Kampagne wollen Supermärkte und andere Handelsunternehmen aus der gesamten Bundesrepublik die Corona-Impfbereitschaft in der Bevölkerung stärken. Wie der Handelsverband Deutschland (HDE) und der Immobilienwirtschaftsverband ZIA am Freitag mitteilten, erreichen die beteiligten Firmen täglich rund 40 Millionen Kundinnen und Kunden an zehntausenden Standorten bundesweit. Diese Reichweite wolle die Aktion nutzen.



Ich will

400.000

neue Wohnungen pro Jahr.

Olaf Scholz, Bundeskanzler

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

+++ Daten sind der Schlüssel für gutes ESG-Management +++

IMMOBILIEN ZEITUNG
FAHRZEUG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

02.09.2021

Zum sechsten Mal haben ZIA und EY den Zustand der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft abgefragt. Nachhaltigkeit ist aus Sicht der Befragten dafür ein besonders starker Treiber. Sie sehen aber auch noch viel Nachholbedarf, beispielsweise bleibt Potenzial für die Automatisierung oft ungenutzt.

Die Digitalisierung ist in der Immobilienbranche voll angekommen“, so sagte Aygül Özkan, Geschäftsführerin des Zentralen Immobilienausschusses (ZIA) bei der Vorstellung der Digitalisierungsstudie, die der ZIA zusammen mit dem Beratungsunternehmen EY durchgeführt hat. Die Zukunft liege in den Daten, fügte Özkan hinzu, gerade mit Blick auf die Erfüllung von ESG-Standards. Nur digitale Prozesse ermöglichten es, diese Daten zu erheben und zu verarbeiten.

+++ Office-Räume im Wandel +++

Bremer Nachrichten

25.09.2021

„Tag der Büroimmobilie“: Zweite Auflage wirft ihre Schatten voraus – Wettbewerb richtet sich an besonders innovative Unternehmen.

Der „Tag der Büroimmobilie“ rückt die Branche am 11. November in den Mittelpunkt. Anlässlich der Veranstaltung hat der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft einen Wettbewerb ausgerufen: Der „Office Award“ wird in diesem Jahr zum zweiten Mal vergeben.

„Die Zukunft der Büroimmobilie ist eines der zentralen Themen der Immobilienwirtschaft – insbesondere vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie“, sagt Andreas Wende, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Büroimmobilien. „Studien zeigen bereits, dass Büros auch in Zukunft fester Bestandteil der Arbeitswelt bleiben, sich aber trotzdem stark verändern müssen, um den neuen Bedürfnissen Rechnung zu tragen.“ Gesucht sind besonders innovative Konzepte. Die zukunftsweisendsten Bewerbungen in den Kategorien „Home Office Of The Year“, „Design“, „Flächenkonzept“ und „Digitalisierung/Innovation“ werden prämiert. „Wir suchen die erfolgreichsten, innovativsten und nachhaltigsten Konzepte für die Büroarbeit von morgen – ganz egal ob Immobilie, Software, Bürokonzepte oder aber Büromöbel“, heißt es seitens des ZIA.



+++ Energieeffizienz darf nicht der einzige Zielwert sein +++

**immobilien
wirtschaft**

03.09.2021

Mitte Juli hat die EU-Kommission das „Fit for 55“-Paket vorgestellt. Die darin enthaltenen Einzelprogramme und die höheren klimapolitischen Ziele bis zum Jahr 2030 stellen eine große Herausforderung für den Gebäudesektor dar.

Der ZIA wird die Maßnahmenvorschläge genau prüfen und sich im Legislativ-Verfahren für praxistaugliche europäische Regelungen einsetzen. Im Sinne der Better-Regulation-Grundsätze ist darauf zu achten, den bürokratischen Aufwand so gering wie möglich zu halten. Aufgrund der großen Auswirkungen auf unseren Wirtschaftssektor und damit auch auf das Leben von Millionen von Menschen, die in unseren Gebäuden wohnen und arbeiten, braucht es Lösungen, die gemeinsam mit der Wirtschaft entwickelt werden. Fest steht: Die Immobilienwirtschaft steht mit ihrer Expertise bereit, um praxistaugliche Lösungen für mehr Klimaschutz zu finden.

+++ Wirtschaftsverbände drängen zu schneller Regierungsbildung +++

Frankfurter Allgemeine
ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

27.09.2021

Der Präsident des Immobilienverbands ZIA, Andreas Mattner, sagte, Deutschland brauche Klarheit. „Die Patt-Situation belastet die Wirtschaft insgesamt und sorgt für Abwarten statt Handeln. Als Immobilienbranche brauchen wir rasch Entscheidungen, wie wir zu mehr Wohnungsbau und zu einer Belebung der Innenstädte kommen können.“ Auch der Einzelhandelsverband HDE pochte auf eine Stärkung der Innenstädte sowie Entlastungen für Unternehmen.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

+++ Immobilienprofis wünschen sich einen Moderator fürs Bauressort +++

Handelsblatt

18.10.2021

In Berlin sondieren SPD, Grüne und FDP eine mögliche Ampelkoalition – ob tiefergehende Koalitionsgespräche aufgenommen werden, wollen die Parteien an diesem Wochenende festlegen.

Ein wichtiges Anliegen der Immobilienwirtschaft ist die Schaffung eines eigenen Ressorts für das Bau- und Wohnungsthema. Was Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), jedenfalls nicht mehr haben möchte, ist eine Kombination aus Innen, Bauen und Heimat, wie zuletzt unter CSU-Minister Horst Seehofer. „Das war theoretisch interessant, praktisch aber schlecht. Ein Innenminister ist so sehr im Tagesgeschäft, dass er sich nicht ordnungsgemäß um die großen Themen Bauen und Stadtentwicklung kümmern kann“, sagte Mattner auf der EXPO REAL im Gespräch mit Handelsblatt Inside Real Estate.

Er wünscht sich daher ein Ressort für Bauen und Verkehr, auch mit Bauen in Kombination mit Umwelt könnte er gut leben, auch wenn es dann vermutlich in die Hände der Grünen fallen dürfte. Aus welchen Reihen der Bauministerposten schlussendlich besetzt wird, scheint tatsächlich selbst für den ZIA-Präsidenten von untergeordneter Bedeutung zu sein: „Ich denke hier nicht parteipolitisch. Meine Aufgabe wird sein, weiterhin mit allen Beteiligten im Gespräch zu bleiben.“

+++ Die Ampel-Pläne +++

Süddeutsche Zeitung

21.10.2021

SPD, Grüne und FDP haben sondiert, nun beginnen die Verhandlungen. Doch was sagen Unternehmen und Verbände zu den Vorhaben der möglichen Koalitionäre? VW prescht schon mal mit eigenen Ideen vor.

Bauen und Wohnen

Das Ziel der möglichen Ampel-Koalitionäre beim Thema Bauen und Wohnen ist klar: 400.000 neue Wohnungen jährlich sollen entstehen, 100.000 davon öffentlich gefördert, außerdem soll es Zuschüsse geben für Bauherren, die sich am Gemeinwohl orientieren. Bürokratie soll abgebaut und verstärkt standardisiert und klimaschützend gebaut werden. Vom Spitzenverband der Branche, dem ZIA, heißt es, das Sondierungspapier enthalte „ambitionierte Ansätze für mehr bezahlbaren Wohnungsbau“. Zugleich begrüße man, dass nach dem Vorbild Hamburgs alle Akteure im Wohnungsbau an einen Tisch geholt werden sollen, statt einseitig die Regelungen für Eigentümer zu verschärfen. Das sei der Weg „den wir auch im Bund beschreiten müssen“, so ZIA-Präsident Andreas Mattner. Das „Bündnis für das Wohnen“ existiert in Hamburg seit 2011, initiiert worden war es unter dem damaligen Ersten Bürgermeister: Olaf Scholz.

+++ Verbände fordern Modernisierungsschub am Bau +++

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

27.10.2021

In einer gemeinsamen Erklärung sprechen sich ZIA und HDB unter anderem für mehr Digitalisierung und schnellere Genehmigungsprozesse aus.

Anlässlich der am morgigen Mittwoch beginnenden Fachgespräche der Ampel-Koalitionäre fordern der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) und der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB) einen Modernisierungsschub am Bau. In einer gemeinsamen Erklärung, die Handelsblatt Inside Real Estate vorliegt, sprechen sich die beiden Verbände für mehr Digitalisierung und weniger Bürokratie bei der Stadt- und Infrastrukturplanung sowie straffere Genehmigungsprozesse aus. Ohne dynamischere, schnellere und flexiblere Ansätze ließen sich die baupolitischen Ziele einer neuen Regierung nicht erreichen, heißt es in dem Schreiben.

100.000

**neue Wohnungen
sollen öffentlich
gefördert werden.**

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Veranstaltungen

Presseresonanz

Daten und Fakten

+++ Verbände hadern mit der Basel-III-Umsetzung +++

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

04.11.2021

Kern der Basel-III-Reform, durch die eine Wiederholung der Finanzkrise von 2009 verhindert werden soll, ist der sogenannte Output-Floor. Dieser sieht vor, dass Banken, die ihr erforderliches Eigenkapital mittels eigener Risikomodelle ermitteln, eine Untergrenze von 72,5 Prozent des per Standardansatz errechneten Werts nicht unterschreiten dürfen.

Beim Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) überwiegt ebenfalls die Enttäuschung über die Umsetzung von Basel III für die Immobilienfinanzierung. „Diese größtenteils temporären Erleichterungen gehen in die richtige Richtung, sind aber nicht konsequent zu Ende gedacht“, erklärt Sabine Barthauer, stellvertretende Vorsitzende des ZIA-Ausschusses Finanzierung. „In Kombination mit anderen Elementen aus dem Umsetzungsvorschlag fallen die angestrebten Erleichterungen durch die Europäische Kommission deshalb bescheiden aus.“ Nach Meinung des ZIA führt das vorliegende Gesetzespaket zu Konsolidierungseffekten im Bankensektor und könnte die Finanzierung von Projektentwicklungen erschweren.

n-tv

15.11.2021

Infolge zunehmender Digitalisierung und der Corona-Krise wird auch das klassische Konzept vom Arbeitsplatz zunehmend aufgeweicht. Droht dem Büro der Tod? Andreas Wende vom ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. findet: Nein. Dennoch stünden Veränderungen bevor.

<https://www.n-tv.de/mediathek/videos/wirtschaft/Unternehmen-fragen-erstmal-Von-wo-wird-gearbeitet--article22930952.html>

+++ Verbände freuen sich auf Zusammenarbeit mit Bauministerin Geywitz +++

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

06.12.2021

„Wir freuen uns auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit, den engen Austausch und den zielgerichteten Dialog mit der neuen Bundesbauministerin Klara Geywitz“, erklärt ZIA-Präsident Andreas Mattner. Die Angebote zur fortgesetzten Zusammenarbeit im Bündnis bezahlbarer Wohnraum und die Wiederbelebung der Innovationspartnerschaft seien „ein großartiges Signal“.



FOTO: Klara Geywitz (SPD), Bundesbauministerin

+++ Jetzt bloß nicht zu viel bauen +++

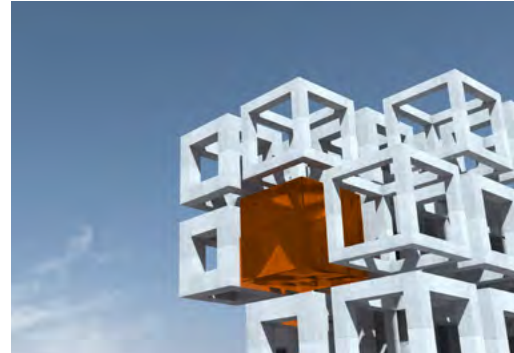
Frankfurter Allgemeine
ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

14.12.2021

Noch ist die Zahl wie in Stein gemeißelt: 400.000 Wohnungen sollen nach dem Willen der Ampelkoalition von nun an jährlich entstehen, knapp 100.000 mehr als bislang.

Andreas Mattner, Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), sieht aber neben den fehlenden Fachkräften noch weitere Probleme. „Wir müssen die Kosten in den Griff bekommen“, warnt er. [...] Zum Unmut der Projektentwickler soll zum Jahreswechsel zudem die staatliche Förderung für Neubauten der KfW-Effizienzklasse 55 wegfallen, nur noch der klimaschonendere Effizienzstandard 40 belohnt werden. „Wir haben jetzt ein Förderloch“, kritisiert Mattner. „Niemand wird man so 400.000 Wohnungen im ersten Jahr erreichen können.“

Daten & Fakten



Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft und die ordnungs- und wirtschaftspolitische Interessenvertretung der gesamten Branche. Der Verband fördert und begleitet geeignete Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung des wirtschaftlichen, rechtlichen, steuerlichen und politischen Umfelds der Immobilienwirtschaft entlang der gesamten Wertschöpfungskette.



837.000

UNTERNEHMEN: Die Immobilienwirtschaft ist einer der größten Wirtschaftszweige Deutschlands.

Die Immobilienwirtschaft

Die Immobilienwirtschaft spielt sowohl für die Bundesrepublik Deutschland als auch für die Europäische Union eine bedeutende Rolle. Sie trägt zu erheblichem Teil zur Stärke und zum Wachstum der Wirtschaft bei und versorgt die Gesellschaft mit Lebens- und Arbeitsräumen.

Mit über 837.000 Unternehmen und mehr als 3 Millionen Erwerbstätigen ist die Immobilienwirtschaft nicht nur einer der größten Wirtschaftszweige Deutschlands, sondern mit einer Zunahme an Beschäftigung und Wertschöpfung auch eine der dynamischsten Wachstumsfelder. Die Branche vereinigt 25 Prozent aller Unternehmen und 10 Prozent aller Beschäftigten auf sich. Mit rund 619 Milliarden Euro trägt die Immobilienwirtschaft rund 20 Prozent zur gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfung bei und ist damit wesentlich größer als etwa der Fahrzeugbau. Die Immobilienwirtschaft ist zudem stärker und komplexer mit der Volkswirtschaft verwoben.

Verantwortung

Die Immobilienwirtschaft übernimmt als Stabilitätsanker eine ganzheitliche Rolle für die Gesellschaft und die Wirtschaft in Deutschland. Ihre Bedeutung hat in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Klimaschutz, demografischer Wandel, angespannte Städte und Ballungsregionen, bezahlbares Wohnen und Bauen, moderne und nachhaltige Stadtentwicklung und Digitalisierung – viele Herausforderungen unserer Zeit werden die deutsche Wirtschaft und Gesellschaft auf lange Sicht verändern.

Der Anspruch des ZIA ist es, als Spitzenverband und Sprachrohr der Immobilienwirtschaft zur Bewältigung dieser Aufgaben mit Ideen und Lösungsvorschlägen entscheidend beizutragen. Denn wie kaum ein anderer Wirtschaftszweig ist die Immobilienbranche im Wohnen, Arbeiten und Leben der Bevölkerung tief verankert. Die Immobilienwirtschaft ist sich dieser gesamtgesellschaftlichen Verantwortung bewusst und nimmt ihre Rolle und Aufgabe als Gestalterin von Lebensräumen für Wohnen und Arbeiten sehr ernst.

Interessenvertretung

Der ZIA bündelt und vertritt die Interessen seiner Mitglieder einheitlich und umfassend bei der Willensbildung in Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung. Er hat eine ordnungspolitische und kapitalmarktorientierte Ausrichtung und bildet mit seinen Mitgliedern – darunter führende Unternehmen und Verbände – die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft ab. Der ZIA sorgt für:

- Zeitnahe Information über politische Entwicklungen
- Mitwirkung und Einbringung bei der politischen Willensbildung
- Vernetzung der Mitgliedsunternehmen
- Erstellung von Studien, Befragungen etc.
- Entwicklung von Positionen in Ausschüssen und Plattformen
- Professionalisierung der Immobilienwirtschaft durch systematische Benchmarking- und Best-Practice-Prozesse



Mitten im Herzen von Berlin am Leipziger Platz hat der ZIA seinen Sitz.

Immobilienpolitik

Als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft nimmt der ZIA Aufgaben der Interessenvertretung wahr:

- Verbesserung der politischen und öffentlichen Wahrnehmung
- Beratung der Politik bei gesetzgeberischen Weichenstellungen
- Stellungnahmen zu Gesetzesvorhaben
- Einsatz für bessere Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft und für die Anpassung an internationale Anforderungen
- Erarbeitung von Handlungsempfehlungen und Lösungsvorschlägen für Gesetzgeber, Unternehmen und Verbände auf Basis nationaler und internationaler Trends
- Stärkung der Position der deutschen Immobilienwirtschaft im globalen Wettbewerb

Netzwerk

Der ZIA vernetzt die Immobilienwirtschaft mit Vertretern aus Wirtschaft, Politik und Wissenschaft.

In der politischen Öffentlichkeit leistet er Aufklärungs- und Überzeugungsarbeit. Im vorparlamentarischen Raum artikuliert er die Interessen der Immobilienwirtschaft und ist kompetenter Ansprechpartner für Abgeordnete und Ministerien in allen immobilienpolitischen Fragen. Durch seine Mitgliedschaft im BDI ist der ZIA zudem auf europäischer Ebene vernetzt und fördert durch zahlreiche Aktivitäten den Dialog mit Wissenschaft und Forschung.

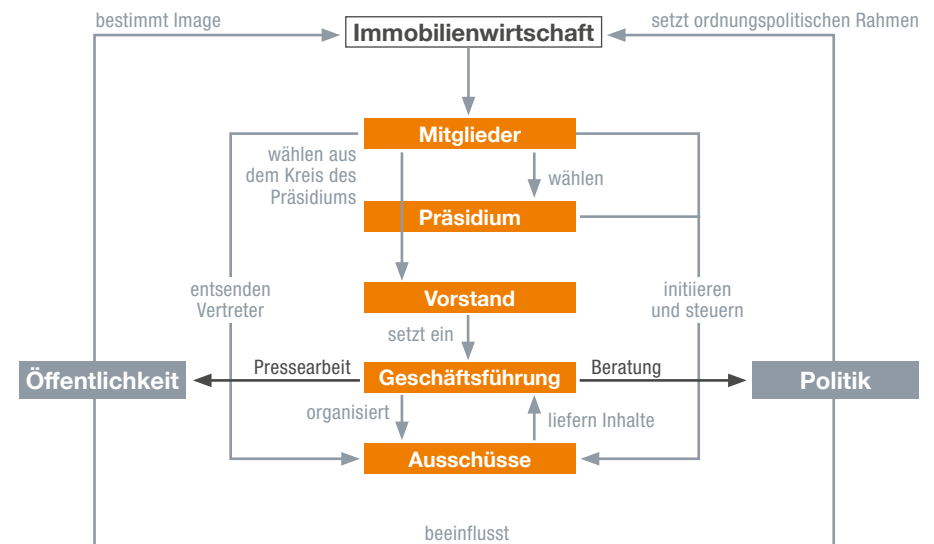
Der Verein verfolgt den Zweck, die allgemeinen, wirtschaftlichen und ideellen Interessen der gesamten Immobilienwirtschaft zu vertreten und die Zusammenarbeit seiner Mitglieder zu fördern. Er unterstützt und begleitet Maßnahmen, die geeignet sind, die wirtschaftlichen, rechtlichen, politischen und steuerlichen Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft zu erhalten und zu verbessern.“

§ 2 Satzung Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Organisation und Arbeitsweise

Als ordnungs- und wirtschaftspolitische Interessenvertretung der Immobilienwirtschaft befindet sich der ZIA an der Schnittstelle zwischen der Immobilienwirtschaft, der Politik und der Öffentlichkeit. Die Mitglieder des ZIA können auf direktem Weg über die Besetzung der Ausschüsse Einfluss auf die Verbandsarbeit nehmen. Die Geschäftsführung des ZIA nimmt die Positionen der Ausschüsse auf und trägt sie in die Politik, die Verwaltung und die Öffentlichkeit.

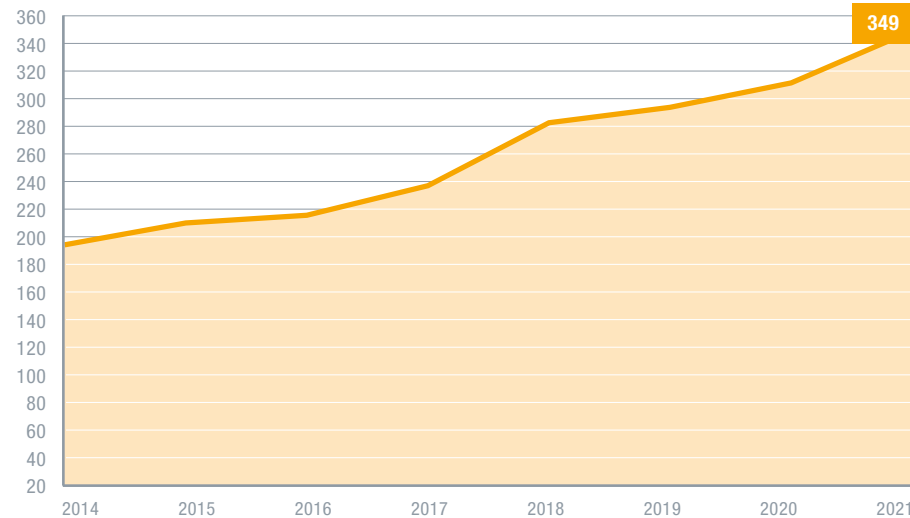
Organisation und Arbeitsweise



QUELLE: ZIA

Mitgliederentwicklung 2014 bis 2021

Stand: Dezember 2021



Mitglieder

Seit der Gründung des ZIA im Juni 2006 ist die Zahl seiner Mitglieder auf fast 350 angewachsen, darunter 28 Verbände. Die Mitglieder gehören zu den bedeutendsten Unternehmen und Verbänden der Branche. Als Spitzen- und Verbändeverband spricht der ZIA somit für 37.000 Unternehmen der Branche und gibt hierdurch der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht.

Mitgliederversammlung

Die Mitgliederversammlung ist die höchste Instanz des ZIA und tagt mindestens einmal jährlich. Diese wählt das Präsidium. Aus dem Kreis des Präsidiums wählt sie den Vorstand, den Präsidenten, seine Stellvertreter und den Schatzmeister.

Präsidium

Das Präsidium hat die Gesamtleitung des ZIA inne sowie die Aufgabe, die Bildung von Ausschüssen und Arbeitsgruppen zu einzelnen Themen zu initiieren. Die Mitglieder des Präsidiums werden von der Mitgliederversammlung für die Dauer von drei Jahren gewählt.

Vorstand und Geschäftsführung

Die Führung der Verbandsgeschäfte obliegt dem Vorstand. Die hauptamtliche Geschäftsführung vertritt den ZIA in unterschiedlichsten politischen und wirtschaftsorientierten Gremien und repräsentiert die Verbandsinteressen auf allen dafür geeigneten Ebenen.

Ausschüsse

Die inhaltliche Arbeit des ZIA findet in 22 Ausschüssen und zahlreichen Arbeitsgruppen und Gremien statt, die mit insgesamt über 500 ehrenamtlich tätigen Vertretern und Experten der ZIA-Mitglieder besetzt sind. In regelmäßig einberufenen Sitzungen arbeiten die Mitglieder dieser Gremien an der Meinungsbildung zu immobilienpolitischen Themen. Die Beschlüsse und Empfehlungen der Ausschüsse sind die Basis der Verbandsarbeit.



Über Zusammenkünfte und Veranstaltungen stehen die Mitglieder in einem regelmäßigen Austausch.

22

AUSSCHÜSSE sind die Basis für die inhaltliche Arbeit des Spitzenverbandes.

- Bauen
- Bilanzierung und Bewertung
- Büroimmobilien
- Corporate Real Estate
- Corporate Social Responsibility
- Digitalisierung
- Energie und Gebäudetechnik
- Facility Management
- Finanzierung
- Gesundheitsimmobilien
- Gewerbeimmobilienmakler
- Handel
- Hotelimmobilien
- Human Resources
- Investitionskapital
- Logistikimmobilien
- Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
- Recht
- Stadtentwicklung
- Steuerrecht
- Transparenz und Benchmarking
- Wohnimmobilien



Expertise teilen und ausbauen:
Der Verband bietet dafür eine
exzellente Plattform.

Seit 2002

sorgt der „RAT DER IMMOBILIENWEISEN“ durch seine Frühjahrsprognosen für mehr Transparenz auf den Immobilienmärkten.

Wissenschaftlicher Beirat

Der Wissenschaftliche Beirat berät den Vorstand und die Geschäftsführung des ZIA in voller Unabhängigkeit und ehrenamtlich zu allen Themen und Herausforderungen rund um die Immobilienwirtschaft. Der Beirat unterstützt den ZIA bei der Beschaffung, Aufbereitung und Auswertung von Daten und Informationen zu immobilienwirtschaftlichen Themen. Er erteilt dem ZIA Handlungsempfehlungen, leistet Unterstützung beim politischen Agenda-Setting und begleitet die vom ZIA in Auftrag gegebenen Gutachten, soweit vom ZIA gewünscht.

Rat der Immobilienweisen

Seit dem Herbst 2002 sorgt der „Rat der Immobilienweisen“ durch seine Frühjahrsprognosen für mehr Transparenz auf den Immobilienmärkten. Mit den damals erstmals erfassten Daten zu Bruttoproduktionswert, Beschäftigten und Immobilienbestand sollte auch die Immobilienwirtschaft als einer der bedeutendsten Wirtschaftszweige in Deutschland in der öffentlichen Wahrnehmung besser verankert werden. Die Veröffentlichung des ZIA-Frühjahrgutachtens der Immobilienweisen ist mittlerweile fester Bestandteil im Terminkalender der Politik und der deutschen Medienlandschaft.

Der ZIA-Kommunalrat

Der ZIA-Kommunalrat begleitet und entwickelt Leitlinien und Maßstäbe für die Zusammenarbeit zwischen Kommunen und der Immobilienwirtschaft. Das Gremium – darin Vertreter aus Kommunen, kommunalen Spitzenverbänden, der Politik und der Immobilienwirtschaft – diskutiert unter anderem politische und gesetzgeberische Initiativen sowie Qualitätskomponenten und gibt dem ZIA Empfehlungen für die Verbandsarbeit. Im Gegenzug ermöglicht der Kommunalrat den kommunalen Entscheidern die Sichtweise der Immobilienwirtschaft aus erster Hand zu erfahren und zu diskutieren. Der Kommunalrat wird den Austausch zwischen den kommunalen Vertretern und der Immobilienwirtschaft stärken.

ESG-Rat

Dem ZIA-Nachhaltigkeitsrat obliegt die strategische Steuerung der ZIA-Nachhaltigkeitspolitik. Er bearbeitet das Thema Nachhaltigkeit in seiner gesamten Breite und Vielfalt theoretisch fundiert aus dem Blickwinkel der Praxis und betrachtet vor allem die unternehmensführungsrelevanten Aspekte. Ziel ist es, die Nachhaltigkeitspolitik des ZIA fortzuentwickeln und weiter auszubauen. Dabei werden die ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekte von Nachhaltigkeit ganzheitlich berücksichtigt. Außerdem berät der ZIA-Nachhaltigkeitsrat über das prozedurale Vorgehen der Immobilienwirtschaft bei diesem Thema. Dabei soll u. a. erreicht werden, die positiven Effekte von Nachhaltigkeitsmaßnahmen greif- und messbar zu machen. Die Mitglieder des ZIA-Nachhaltigkeitsrates sind Führungskräfte der Immobilienwirtschaft, die das Thema nicht nur in ihren eigenen Unternehmen, sondern auch als einen für die gesamte Branche grundlegend wichtigen und unternehmerisch notwendigen Schwerpunkt ansehen.

Innovation Think Tank

Der Innovation Think Tank ist unter der Leitung des ZIA-Innovationsbeauftragten für die strategische Steuerung des Themenfeldes Innovation/Digitalisierung verantwortlich. Ziel seiner Arbeit ist es, die Innovationskultur in der Branche zu fördern und innovationssträchtige Kooperationen zu initiieren. Hierbei behält der Innovation Think Tank im Fokus, dass Unternehmen, Verbände und der Gesetzgeber an einem Strang ziehen müssen, um gemeinsam die Grundlagen für mehr Innovation in der Immobilienwirtschaft zu schaffen. In seine Arbeit fließt der Ansatz systemischer, gleichzeitiger, gemeinsamer Branchen- und zugleich sozial-gesellschaftlicher Innovationen unter Berücksichtigung der Möglichkeiten von PPP, Co-Housing, Share Systems etc. ein.

Task Force Energie

Die Immobilienwirtschaft unterstützt die von der Bundesregierung eingeleitete Energiewende. Diese kann nur durch wirtschaftlich sinnvolle und technologieoffene Maßnahmen gelingen. Aus diesem Grund hat der ZIA mit seiner Task Force Energie Vorschläge für die Immobilienwirtschaft zur Erreichung klimapolitischer Ziele erarbeitet und das Positionspapier „Immobilienwirtschaft & Energie“ vorgelegt. Es befasst sich mit der Energiepolitik der Europäischen Union, des Bundes und der Länder mit Blick auf Immobilien und enthält konkrete Lösungsvorschläge zur Erreichung der ambitionierten Klimaschutzpolitischen Ziele.

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Veranstaltungen	Presseresonanz	Daten und Fakten	

Task Force Handel

Die Corona-Krise hinterlässt mittelfristig Spuren in der deutschen Einzelhandelslandschaft und beschleunigt den ohnehin stattfindenden Transformationsprozess. Die Task Force Handel wurde gegründet, um diesen Prozess aktiv zu begleiten und zu gestalten. Die große Aufgabe der Task Force besteht auch darin, durch Gutachten, Fachgespräche, runde Tische und den Austausch mit der Politik dafür zu sorgen, dass in den Immobilien angemessene Schutzmaßnahmen vorhanden sind, um bei einer möglichen künftigen Pandemie keinen erneuten Shutdown zu riskieren.

Task Force Strukturwandel

Die Debatte über Enteignungen von großen Wohnungsgesellschaften steht symptomatisch für eine Fehlwahrnehmung in weiten Teilen der Bevölkerung über Leistungen und Bedeutung der verantwortungsvollen Immobilienwirtschaft für die Gesellschaft insgesamt. Die Task Force „Strukturwandel in den Städten“ nimmt sich dieses Themas an.

Tag der Immobilienwirtschaft

Der jedes Jahr vom ZIA organisierte und durchgeführte Tag der Immobilienwirtschaft hat sich in den letzten Jahren zum wichtigsten Branchenevent der deutschen Immobilienwirtschaft entwickelt und zieht bis zu 2.000 Teilnehmer an. 2021 wurde der TDI wie bereits im Vorjahr aufgrund der Corona-Pandemie hybrid durchgeführt – im eigens dafür errichteten ZIA-Hauptstadtstudio, vor 50 Studiogästen und rund 3.600 Onlinezuschauern. Auch in diesem Jahr durfte der ZIA hochrangige Gäste aus Politik und Wirtschaft begrüßen – in den vergangenen Jahren waren unter anderem bereits Bundestagspräsident Dr. Wolfgang

Schäuble, Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel, Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier und EU-Kommissar Günther Oettinger sowie zahlreiche weitere Spitzenpolitiker zu Gast.

Tag der Büroimmobilie

Im Jahr 2019 hat der ZIA erstmals den Tag der Büroimmobilie ausgerichtet. Mit fast 400 Teilnehmern – darunter hochrangigen Entscheidern aus der Immobilienwirtschaft sowie Vertretern der Bundes-, Landes- und Kommunalpolitik – ist dies der wichtigste nationale Kongress in Deutschland, der die Assetklasse Büroimmobilie mit all ihren Facetten in den Fokus stellt. Zudem wurden an diesem Tag auch zum ersten Mal die ZIA Office Awards in den Kategorien Hardware, Software und Büro-Konzepte verliehen. Im Jahr 2021 wurde das erfolgreiche Format fortgeführt.

ZIA auf Veranstaltungen

Der ZIA ist für viele Verbände, Messen und Veranstalter ein zuverlässiger Partner und Unterstützer. Er pflegt eine enge Zusammenarbeit mit der Quo Vadis, auf der jährlich das vom ZIA herausgegebene „Frühjahrgutachten Immobilienwirtschaft“ vorgestellt wird.

Auch auf Messen wie der EXPO REAL in München oder der MIPIM in Cannes ist der ZIA mit einer Roadshow an den Ständen verschiedener deutscher Städte ein fest eingeplanter Bestandteil. Zudem sponsert er den gif-Immobilien-Forschungspreis.

Der immobilienmanager Award des Magazins immobilienmanager gehört mittlerweile genauso in den Terminkalender des ZIA wie die Handelsblatt-Jahrestagung, die Berliner Energietage und weitere

hochkarätige Veranstaltungen. Weitere Aktivitäten des ZIA sind parlamentarische Abende zu immobilienpolitischen Themen, die Ausrichtung von Fachkonferenzen und die Teilnahme an Anhörungen der Ausschüsse im Bundestag, zu denen der ZIA als Sachverständiger geladen wird. Auch auf den wichtigsten Bundesparteitagen ist der ZIA präsent. Zudem hat sich der ZIA Finance Day fest in der Branche etabliert, der sich mit Themen rund um die Kapital- und Finanzmärkte beschäftigt. Formate wie der Innovationskongress, der Tag der Hotelimmobilie und der Tag der Handelsimmobilie runden die vielfältigen Veranstaltungsaktivitäten des ZIA ab. Der Tag der Gesundheitsimmobilie, der 2021 erstmals ausgerichtet worden wäre, wurde aufgrund der Corona-Pandemie in das Jahr 2022 verschoben.

Das Corona-Jahr hat natürlich auch bei den Veranstaltungen seine Spuren hinterlassen. Zahlreiche Events mussten abgesagt werden, wurden als digitale Veranstaltung geplant und durchgeführt oder – wie etwa der Tag der Gesundheitsimmobilie – in das neue Jahr verschoben. Der ZIA hat mit seinem hybriden ZIA-Hauptstadtstudio aus der Not eine Tugend gemacht und setzt auch in diesem Bereich Maßstäbe für kommende Veranstaltungen der Branche.



Der Tag der Immobilienwirtschaft – hier 2019 – ist das Branchenevent Nr. 1.

Rund 3.600

ONLINEZUSCHAUER nahmen 2021 neben den 50 Studiogästen am Tag der Immobilienwirtschaft teil.



ZIA vor Ort

– Regionalvorstände



ZIA vor Ort

Die Landesregierungen und -parlamente haben wichtige immobilienrelevante Aufgaben und stehen in engem Kontakt zum Bundesrat. Viele Themen betreffen die regionale und kommunale Immobilienwirtschaft, darunter etwa die Verknappung von Büroflächen, Verkaufsflächenbegrenzungen, die Liegenschaftspolitik, die innerstädtische Nachverdichtung, Landesbauordnungen, Grunderwerbsteuersätze, Hebesätze bei Grund- und Gewerbesteuer oder die Schaffung innerstädtischer Logistikflächen.

Daher hat der ZIA sechs Regionalvorstände für die wirtschaftlich wichtigsten deutschen Regionen benannt. Diese vertreten die Interessen der Branche vor Ort gegenüber der Landes- und Kommunalpolitik. Zudem bauen sie das Netzwerk zwischen Politik, Verwaltung und Wirtschaft aus. Die Regionalvorstände des ZIA veranstalten darüber hinaus in Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle des ZIA jeweils mehrere Veranstaltungen im Jahr zu aktuellen Themen in den einzelnen Regionen.



ZIA in Brüssel/ German Property Federation

Für einen Spitzenverband sind exzellente Verbindungen im internationalen Umfeld, vor allem in der Europäischen Union, unerlässlich. Rund 80 Prozent der nationalen Gesetze werden mittlerweile direkt oder indirekt durch die Rechtsetzung aus Brüssel veranlasst und wirken sich damit wiederum auf die Immobilienwirtschaft aus.

Umso wichtiger ist es, sich schon frühzeitig auf europäischer Ebene einzubringen und die Interessen der deutschen Immobilienwirtschaft gegenüber den politischen Entscheidungsträgern in Brüssel erfolgreich geltend zu machen. Die Kenntnis neuer Gesetzesvorhaben bereits im Entstehungsprozess ermöglicht es, sich früh zu positionieren und so Impulse bereits bei der Erarbeitung des EU-Rechtes geben zu können. Daher ist der ZIA seit 2007 als „German Property Federation“ mit einem eigenen Büro in unmittelbarer Nähe zu den europäischen Institutionen in Brüssel vertreten.

Im Jahr 2016 fand zudem der erste ZIA-EU-Dialog in Brüssel statt, der sich mit den Chancen und Risiken einer Europäischen Kapitalmarktunion für die Immobilienwirtschaft befasste. Das Format mit hochrangigen Gästen aus EU-Politik und Wirtschaft hat sich mittlerweile etabliert und wurde erfolgreich fortgesetzt und ausgebaut.

ZIA in den Medien

Der ZIA wird in der Öffentlichkeit inzwischen ohne Einschränkung und medienübergreifend als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft wahrgenommen. Er wird von sämtlichen nationalen Tages- und Wirtschaftsmedien als Informationsquelle für immobilienbezogene Themengebiete herangezogen. Auch die überregionalen und regionalen Medien berichten regelmäßig zu immobilienwirtschaftlichen Aspekten und greifen hierbei auch auf die Meinung und die Expertise des ZIA zurück. Die Berichterstattung wird durch regelmäßige Auftritte von Expertinnen und Experten des ZIA im Rundfunk und Fernsehen vervollständigt, die in den vergangenen Jahren stark zugenommen haben. Der insgesamt sehr hohe Aufmerksamkeitsgrad unterstreicht die Stellung des ZIA als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft.

Der ZIA informiert die Öffentlichkeit regelmäßig über die aktuellen politischen Trends und Entwicklungen in der Immobilienwirtschaft. Er bewertet politische Entscheidungen in Bezug auf ihre Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft und platziert eigene Branchenthemen. Er reagiert auf einzelne Meinungsäußerungen in der Öffentlichkeit, wenn diese die Immobilienwirtschaft direkt betreffen und bezieht aktiv Stellung bei immobilienwirtschaftlichen Themen – auch im Corona-Jahr konnte der Verband dies an zahlreichen Stellen unter Beweis stellen. Die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit ist entsprechend Spiegel der Arbeit in den Verbandsausschüssen und des Dialogs zwischen Politik, Wirtschaft und Verwaltung. Der ZIA unterhält darüber hinaus Medienkooperationen mit renommierten Fachmagazinen und -zeitschriften.

Im ZIA-Hauptstadtstudio lädt der ZIA externe Politiker und Akteure aus der Branche zu Interviews ein, um über aktuelle Themen zu sprechen. Auch dieses Instrument wurde im vergangenen Jahr rege in Anspruch genommen und wird – insbesondere durch das nun entstandene fernsehtaugliche Studio – fortgesetzt.

Medienpartnerschaften

Monatlich berichtet der ZIA in der Zeitschrift immobilienmanager in der Rubrik „ZIA aktuell“ über seine inhaltlichen Schwerpunkte und Aktivitäten. Im Polis – Magazin für Urban Development stellt der ZIA viermal im Jahr Ausschnitte seiner Themen und Aktivitäten vor. Medienpartnerschaften bestehen zudem mit weiteren Medien aus einzelnen Fachbereichen.

Social-Media-Kanäle, Newsletter und Homepage

Die Social-Media-Kanäle des ZIA entwickeln sich weiterhin sehr positiv. Bei Twitter hat der Verband die Marke von 4.000 Followern erreicht, auf LinkedIn wurden im Jahresverkauf mehr als 2.000 Follower hinzugewonnen. Bei XING folgen dem ZIA ebenfalls mehr als 1.000 Personen. Der monatlich erscheinende Newsletter geht an rund 2.600 Empfänger.

Mit dem Relaunch der Homepage im Frühjahr 2021 hat der ZIA einmal mehr Maßstäbe gesetzt und eine eigene digitale Stadt entwickelt, in die zahlreichen Themen des Spitzenverbandes abgebildet werden. Jährlich besuchen rund 100.000 Interessierte die ZIA-Website.

2.600

EMPFÄNGER erreicht der monatlich erscheinende Newsletter.

[↪ hier anmelden](#)



Über die Medienpräsenz trägt der ZIA die Branchenthemen in die öffentliche Diskussion.



[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Vorstand und Präsidium](#)[Regionalvorstände](#)[Ausschüsse](#)[Weitere Gremien](#)[Task Forces](#)[Mitgliedsverbände](#)

Gremien und Mitglieder



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

VORSTAND

Die Aufgabe des Vorstandes ist die Geschäftsführung des Verbandes. Der Vorstand ist ehrenamtlich tätig und hat die Möglichkeit, eine Geschäftsführung einzusetzen. Die Vorstandsmitglieder sind gleichzeitig Mitglieder des Präsidiums.



Dr. Andreas Mattner
Präsident

ECE Development & Consulting GmbH, Geschäftsführer
Hamborner REIT AG, Aufsichtsratsvorsitzender
EUREF AG, Aufsichtsratsvorsitzender



Rolf Buch
Vizepräsident und Ausschussvorsitzender Wohnen

Vonovia SE, Vorstandsvorsitzender



Jan-Hendrick Goldbeck
Vizepräsident

Goldbeck GmbH, Geschäftsführer



Ulrich Höller
Vizepräsident

ABG Real Estate Group, geschäftsführender Gesellschafter



Dr. Jochen Keysberg
Vizepräsident

Apleona GmbH, CEO



Annette Kröger
Vizepräsidentin

Allianz Real Estate North & Central Europe, CEO



Jochen Schenk
Vizepräsident und Schatzmeister

Real I.S. AG, Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, Vorstand



Iris Schöberl
Vizepräsidentin und stellvertretende Ausschussvorsitzende Handel

BMO Real Estate Partners Germany, Managing Director Germany & Head of Institutional Client



Dr. Eckart John von Freyend
Ehrenpräsident

John von Freyend Holding GmbH, Geschäftsführer

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

PRÄSIDIUM

Das Präsidium steuert die inhaltliche Arbeit des ZIA und initiiert Ausschüsse und Arbeitsgruppen zu den einzelnen Themen.



Brigitte Adam

ENA Experts GmbH & Co. KG,
Geschäftsführende Gesellschafterin



Michael Busch

Handel Thalia Bücher GmbH,
Vorsitzender der Geschäftsführung



Sabine Eckhardt

JLL,
CEO Central Europe



Dr. Hans-Joachim Barkmann

Meag Munich Ergo
Asset Management,
Geschäftsführer



Dr. Michael Bütter

Union Investment Real Estate
GmbH, CEO



Andreas Engelhardt

Schüco International KG,
Persönlich haftender Gesellschafter



Klaus Beine

BEITEN BURKHARDT
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH,
Rechtsanwalt und Notar



Isabella Chacón-Troidl

BNP Paribas Real Estate
Investment Management,
Geschäftsführerin



Paul Johannes Fietz

Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben,
Mitglied des Vorstands



Nicholas Brinckmann

HANSAINVEST Real Assets GmbH,
Sprecher der Geschäftsführung



Dr. Johannes Conradi

Freshfields Bruckhaus Deringer,
Partner



Dr. Jürgen Gehb

Evoreal

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

PRÄSIDIUM

**Philip Grosse**Deutsche Wohnen SE,
Vorstand**Dr. Nicole Haft-Zboril**BMW AG,
Senior Vice President**Dr. Nicole Handschuer**LHI Leasing GmbH,
Geschäftsführerin**Sebastian Hartrott**HANNOVER LEASING
GmbH & Co. KG,
Geschäftsführer**Andreas Heibrock**PATRIZIA GrundInvest,
Geschäftsführer**Martina Hertwig**Investitionskapital Baker Tilly,
Partnerin**Andreas Hohlmann**Unibail-Rodamco-Westfield
Germany GmbH,
Managing Director**Dr. Matthias Jacob**Implenia Hochbau GmbH,
Geschäftsführer**Lukas Jeckel**Generali Real Estate,
Head of Region Central
Northern Europe**Sascha Klaus**Berlin Hyp AG,
Vorsitzender des Vorstandes**Werner Knips**Heidrick & Struggles
Unternehmensberatung
GmbH & Co. KG,
Partner Global Real Estate &
Private Equity Practice**Barbara Knoflach**WÖHR + BAUER GmbH,
Mitglied im Aufsichtsrat

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

PRÄSIDIUM

**Axel König**

apollo real estate GmbH & Co. KG,
Gesellschafter

**Dr. Rainer Krütten**

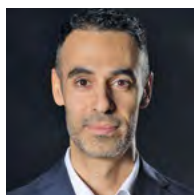
Wealthcap Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH,
Geschäftsführer

**Christiane Kunisch-Wolff**

Aareal Bank AG,
Mitglied des Vorstands

**Matthias Leube**

Colliers International
Deutschland GmbH,
CEO

**Oschrie Massatschi**

Aroundtown SA,
Executive Director

**Kathrin Möller**

GAG Immobilien AG,
Mitglied des Vorstands

**Michael Moritz**

WISAG Facility Service
Holding GmbH,
Geschäftsführer

**Dr. Andreas Muschter**

Deutsche Immobilien Holding AG,
Vorstand

**Dr. Georg Reutter**

DZ HYP AG,
Vorsitzender des Vorstandes

**Rupprecht Rittweger**

Investa Projektentwicklungs-
und Verwaltungs GmbH,
Geschäftsführer

**Martin Rodeck**

EDGE Technologies GmbH,
Vorsitzender der Geschäftsführung

**Christian Schmid**

Helaba,
Vorstand

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

PRÄSIDIUM



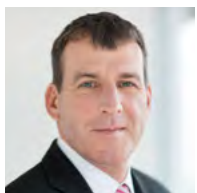
Christian Schulz-Wulkow

Ernst & Young Real Estate GmbH,
Geschäftsführer



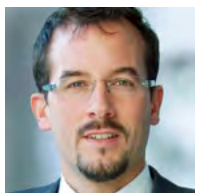
Jürgen Schwarze

METRO PROPERTIES
GmbH & Co. KG,
Geschäftsführer



Ulrich Steinmetz

RREEF Investment GmbH,
Geschäftsführer



Steffen Szeidl

Drees & Sommer,
Vorstand



Dirk Tönges

MVGM Property Management
Deutschland GmbH,
Geschäftsführender Gesellschafter



Dr. Hans Volkert Volckens

KPMG,
Head of Real Estate,
Head of Asset Management



Prof. Dr. Alexander von Erdély

CBRE GmbH,
CEO



Lars von Lackum

LEG Immobilien SE,
CEO



Gert Waltenbauer

KGAL GmbH & Co. KG,
Vorsitzender der Geschäftsführung,
CEO



Sonja Wärtges

DIC Asset AG,
CEO



Dr. Marc Weinstock

BIG BAU Investitionsgesellschaft
mbH – ein Unternehmen der
DSK-BIG,
Geschäftsführender Gesellschafter



Lutz Wiemer

HanseMerkur Grundvermögen AG,
Vorstand

[Inhaltsverzeichnis](#)[Grußwort](#)[ZIA-Jahresrückblick 2021](#)[Branchentrends](#)[Aus dem Verband](#)[Gremien und Mitglieder](#)[Geschäftsstelle und Ansprechpartner](#)[Vorstand und Präsidium](#)[Regionalvorstände](#)[Ausschüsse](#)[Weitere Gremien](#)[Task Forces](#)[Mitgliedsverbände](#)

PRÄSIDIUM



Oliver Wilm

(seit November 2021 kooptiert)
WOLFF & MÜLLEER,
Geschäftsführer



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

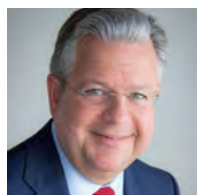
Task Forces

Mitgliedsverbände

REGIONALVORSTÄNDE

Der ZIA hat Regionalvorstände für die wirtschaftlich wichtigsten deutschen Regionen benannt. Sie sind das Bindeglied zwischen der regionalen Immobilienwirtschaft, den Landesregierungen und -parlamenten – und stehen in engem Kontakt zum Bundesrat.

Vorstand Mitte



Sprecher

Dr. Constantin Westphal

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und
Entwicklungsgesellschaft mbH,
Geschäftsführer

Brigitte Adam

ENA Experts GmbH & Co. KG,
Geschäftsführende Gesellschafterin

Paul Jörg Feldhoff

Feldhoff & Cie. GmbH,
Managing Partner

Prof. Dr. Kerstin Hiska Hennig

EBS Universität für Wirtschaft und Recht,
Head of Real Estate Management Institute

Paul Heinrich Muno

Kingstone Investment Management GmbH,
Managing Partner

Johannes von Mutius

DIC Asset AG,
Vorstand

Vorstand West



Sprecher

Niclas Karoff

Hamborner REIT AG,
Vorstandsvorsitzender

Kruno Crepulja

Instone Real Estate Group SE,
Geschäftsführer

Thomas Kuhlmann

Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG,
Mitglied des Vorstands

Günter Nickelowski

STRABAG Real Estate GmbH,
Geschäftsführer

Vorstand Südwest



Sprecher

Thomas Jaißle

Drees & Sommer SE,
Geschäftsführer

Georg Charlier

Jones Lang LaSalle SE,
Regional Manager Stuttgart

Jochen Renz

RENTZ Solutions GmbH,
Geschäftsführer

Dirk Tönges

MVGM Property Management Deutschland GmbH,
Geschäftsführender Gesellschafter

Bianca Reinhardt Weith

Instone Real Estate Group SE,
Geschäftsführerin

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

REGIONALVORSTÄNDE

Vorstand Süd



Sprecher

Dr. Heike Piasecki

Bulwiengesa AG,
Niederlassungsleiterin
und Prokuristin

Sven Behrends

PwC PricewaterhouseCoopers GmbH,
Partner – Asset Management – Tax & Legal

Robert Gauggel

BMO Real Estate Partners GmbH & Co. KG,
Mitglied der Geschäftsführung

Dr. Gunnar Gombert

Jones Lang LaSalle SE,
Head of Sales & Business Development

Dr. Pamela Hoerr

Real I.S. AG,
Vorstandsmitglied

Gabriele Volz

Vorstand Nord



Sprecherin

Sabine Barthauer

DZ Hyp AG,
Vorstandsmitglied

Peter Axmann

Hamburg Commercial Bank AG,
Bereichsleiter Immobilienkunden

Prof. Phillip Goltermann

Drees & Sommer GmbH,
Partner und Geschäftsführer

Simon Querndt

ECE Work & Live GmbH & Co. KG,
Head of Development Office & Residential

Richard Winter

Jones Lang LaSalle SE,
Regional Director

Vorstand Ost



Sprecherin

Stefanie Frensch

Becker & Kries
Holding GmbH & Co. KG,
Geschäftsführerin

Sebastian Blecke

GSG Berlin,
Operativer Geschäftsführer (COO)

Prof. Dr. Stephan Bone-Winkel

BEOS AG,
Mitglied des Aufsichtsrats

Maria-Teresa Dreö-Tempsch

Berlin Hyp AG,
Vorstand

Dr. Christian Schede

Greenberg Traurig Germany, LLP,
Managing Partner

Susanne Tattersall

TATTERSALL • LORENZ,
Geschäftsführende Gesellschafterin

Eva Weiß

BUWOG Bauträger GmbH,
Geschäftsführerin

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

AUSSCHÜSSE

Die inhaltliche Arbeit des ZIA findet in Ausschüssen statt, die mit insgesamt über 500 ehrenamtlich tätigen Vertretern der ZIA-Mitglieder besetzt sind. Die Beschlüsse und Empfehlungen der Ausschüsse sind die Basis der Verbandsarbeit.

Ausschuss Bauen

Der Ausschuss bietet die Möglichkeit zur Diskussion aktueller Bau-themen wie insbesondere auch dem innovativen und experimentellen Bauen und stellt das Wissen der bauenden Mitglieder weiteren Ausschüssen im ZIA zur Verfügung.



Ausschussvorsitzender
Olaf Demuth

Zech Group SE,
Vorstand



Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Dieter Babel

ERBUD Holding
Deutschland GmbH,
Direktor Strategische
Unternehmensentwicklung und HR

Ausschuss Bilanzierung und Bewertung

Dieser Ausschuss widmet sich den häufig umstrittenen Fragen der Bilanzierung und Bewertung von Grundstücksvermögen und spricht Empfehlungen zur Klärung der bestehenden Probleme aus.



Ausschussvorsitzender
Alexander Dexne

alstria office REIT-AG,
Finanzvorstand



Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Brigitte Adam

ENA Experts GmbH & Co. KG,
Geschäftsführende Gesellschafterin

Ausschuss Büroimmobilien

Der Ausschuss berät darüber, wie das unsichere regulatorische Umfeld bei Büroimmobilien für Mieter, Vermieter und Investoren verbessert und der hohe Innovationsbedarf in diesem Segment gezielt unterstützt werden kann.



Ausschussvorsitzender
Andreas Wende

NAI apollo,
Geschäftsführer



Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Gabriele Volz

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

AUSSCHÜSSE

Ausschuss Corporate Real Estate

Der Ausschuss beschäftigt sich mit der Zukunft von Unternehmensimmobilien und trägt dazu bei, die Öffentlichkeit über die strategische Notwendigkeit der Immobilienverwaltung und -planung für die deutsche Volkswirtschaft zu sensibilisieren.



Ausschussvorsitzender
Prof. Dr. Thomas Glatte

BASF,
Director Global Real Estate



Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Björn Christmann

CoreNet, Central Europe Chapter,
Beauftragter

Ausschuss Corporate Social Responsibility

Der Ausschuss befasst sich mit der gesellschaftlichen Verantwortung der Immobilienwirtschaft und einer nachhaltigen und wertorientierten Unternehmensführung.



Ausschussvorsitzende
Stefanie Frensch

Becker & Kries Holding
GmbH & Co. KG,
Geschäftsführerin



Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Hermann Horster

BNP Paribas Real Estate Holding,
Head of Sustainability,
Niederlassungsleiter Hamburg

Ausschuss Digitalisierung

Der Ausschuss umfasst sämtliche Aspekte der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft und thematisiert die damit verbundenen Herausforderungen. Er entwickelt Lösungsansätze für die Immobilienwirtschaft und fordert damit die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen.



Ausschussvorsitzender
Marco Hofmann

SAP Product Engineering,
Head of LoB Real Estate
Management



Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Tanja Severin

Siemens Real Estate
Consult GmbH,
Managing Director

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

AUSSCHÜSSE

Ausschuss Energie und Gebäudetechnik

Im Mittelpunkt der Arbeit dieses Ausschusses stehen energie- und klimarelevante Gesetze und Verordnungen für den Gebäudebereich und deren praktische Umsetzung.



Ausschussvorsitzende
Maria Hill

ECE Group Services
GmbH & Co. KG,
Director Sustainability &
Corporate Communications



Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Michael Lowak

GETEC Wärme & Effizienz AG,
Sprecher des Vorstands

Ausschuss Facility Management

Dieser Ausschuss widmet sich den unmittelbaren und mittelbaren Themen des Facility Managements und ermöglicht den branchenübergreifenden Austausch mit Projektentwicklern und CRE insbesondere zu Gebäudedigitalisierung, Automatisierung, BIM und ESG.



Ausschussvorsitzende
Fabiola Fernandez

Gegenbauer Holding SE & Co. KG,
Co-Vorstandsvorsitzende



Ausschussvorsitzende
Sabine Barthauer

DZ Hyp AG,
Vorstandsmitglied



Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Julia Ariens

Linus Digital Finance AG,
Chief Risk Officer

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

AUSSCHÜSSE

Ausschuss Gesundheitsimmobilien

Die Herausforderungen, die sich aus der demografischen Entwicklung in Deutschland ergeben, sind Thema dieses Ausschusses. Im Fokus stehen sämtliche Nutzungsarten innerhalb der Gesundheits- und Pflegeimmobilien.



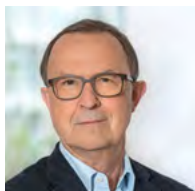
Ausschussvorsitzender
Jan-Hendrik Jessen

PATRIZIA AG,
Head of Fund Management
Operated Properties



Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Nadine Chamberlain

Primonial REPM Germany GmbH,
Managing Director



Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Dr. Michael Held

TERRAGON INVESTMENT GmbH,
Vorstandsvorsitzender (CEO)

Ausschuss Gewerbeimmobilienmakler

Der Ausschuss befasst sich mit sämtlichen Themen, die für die großen international tätigen Maklergesellschaften, aber auch für mittelständische Maklerunternehmen relevant sind, die ihren Tätigkeitsschwerpunkt in der Vermittlung von gewerblich genutzten Immobilien haben.



Ausschussvorsitzender
Marcel Abel

Jones Lang LaSalle SE,
Geschäftsführer



Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Dr. Torsten Angermann

Horst F. G. Angermann GmbH,
Geschäftsführer

Ausschuss Handel

Der Ausschuss beschäftigt sich mit den aktuellen Entwicklungen rund um Handelsimmobilien – insbesondere in den Innenstädten und einzelhandelsrelevanten Stadtlagen – aus der Perspektive des Handels und der Investoren. Dabei geht es unter anderem um die Themen ESG, Omnichannel oder Urban Logistics.



Ausschussvorsitzender
Michael Busch

Thalia Bücher GmbH,
Vorsitzender der Geschäftsführung



Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Iris Schöberl

BMO Real Estate Partners
Germany, Managing Director
Germany & Head of Institutional
Client

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

AUSSCHÜSSE

Ausschuss Hotelimmobilien

Dieser Ausschuss beschäftigt sich mit den aktuellen Herausforderungen rund um die Assetklasse der Hotelimmobilien. Dazu gehören unter anderem regulatorische Rahmenbedingungen sowie Möglichkeiten der Verbesserung von Hotelfinanzierungen.



Ausschussvorsitzender
Olaf Steinhage

MRP Consult Germany GmbH,
Partner



Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Katharina Preiß

AccorInvest Germany GmbH,
Portfolio Manager

Ausschuss Human Resources

Im Mittelpunkt der Ausschussarbeit stehen Themen des Personalmanagements in der Immobilienwirtschaft sowie eine Verbesserung des Wissenstransfers zwischen Firmen, Hochschulen, Instituten und Verbänden.



Ausschussvorsitzender
Prof. Dr. Wolfgang Schäfers

IREBS Institut für Immobilienwirtschaft,
Inhaber des Lehrstuhls für
Immobilienmanagement



Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Christiane Reichert

Allianz Real Estate
Germany GmbH,
Head of HR

Ausschuss Investitionskapital

Der Ausschuss bearbeitet alle relevanten Themen der Regulierung, Marktentwicklung und Standardsetzung im Bereich der Kapital- und Vermögensanlagen. Der Fokus liegt insbesondere auf strategischen und allgemeinen Markt- und Branchenthemen.



Ausschussvorsitzende
Martina Hertwig

Baker Tilly,
Partnerin



Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Gert Waltenbauer

KGAL GmbH & Co. KG,
Vorsitzender der Geschäftsführung,
CEO

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

AUSSCHÜSSE

Ausschuss Logistikimmobilien

Der Ausschuss setzt sich dafür ein, das wirtschaftliche Potenzial von Logistikimmobilien zu heben, deren Bedeutung in der öffentlichen Wahrnehmung zu stärken, sie durch Transparenzsteigerung und einer verbesserten Datenlage als Assetklasse zu optimieren sowie bei Standortfragen hilfreiche Impulse zu geben.



Ausschussvorsitzender
Jan Dietrich Hempel

GARBE Industrial
Real Estate GmbH,
Geschäftsführer



Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Raimund Paetzmann

Zalando SE,
Vice President Corporate
Real Estate

Ausschuss Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Dieser Ausschuss berät über geeignete Kommunikationsstrategien zur Umsetzung von Vorstands- und Präsidiumsbeschlüssen. Ziel ist es, das Image und die Wahrnehmung des ZIA und der Immobilienwirtschaft allgemein zu verbessern.



Ausschussvorsitzende
Nicole Hanke

Berlin Hyp,
Leiterin Kommunikation & Marketing

Ausschuss Recht

Für den Ausschuss Recht steht die Ausgestaltung der rechtlichen Rahmenbedingungen für ein investitions- und innovationsfreundliches Umfeld für die Immobilienwirtschaft im Fokus. Der Ausschuss setzt sich für eine verantwortungsvolle und angemessene Rechtspolitik ein.



Ausschussvorsitzender
Dr. Hinrich Thieme

Hogan Lovells International LLP,
Rechtsanwalt und Notar



Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Dr. Eva Luig

ZIRNGIBL Rechtsanwälte
Partnerschaft mbB,
Rechtsanwältin

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

AUSSCHÜSSE

Ausschuss Stadtentwicklung

Der Ausschuss Stadtentwicklung setzt sich für eine nachhaltige Stadtentwicklung ein, die an Klimaschutz- und Energieeinsparzielen orientiert ist und auf eine konsequente Innenentwicklung setzt.



Ausschussvorsitzender
Eckhard Horwedel

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer



Stellvertretender Ausschussvorsitzender
Harald Ortner

HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer

Ausschuss Steuerrecht

Für den Ausschuss Steuerrecht ist die Ausgestaltung der steuerlichen Rahmenbedingungen für ein investitions- und innovationsfreundliches Umfeld für die Immobilienwirtschaft von elementarer Bedeutung. Der Ausschuss setzt sich sowohl auf nationaler als auch europäischer Ebene für eine verantwortungsvolle und angemessene Steuerpolitik ein.



Ausschussvorsitzender
Dr. Hans Volkert Volckens

KPMG, Head of Real Estate, Head of Asset Management



Stellvertretende Ausschussvorsitzende
Carina Berberich

IntReal International Real Estate Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Leiterin Beteiligungsmanagement & Steuern

Ausschuss Transparenz und Benchmarking

Noch ist die Transparenz des deutschen Immobilienmarktes geringer als in anderen Ländern wie beispielsweise den USA oder Großbritannien. Der Ausschuss analysiert die bestehenden Defizite und erarbeitet Lösungsvorschläge.



Ausschussvorsitzender
John Kamphorst

Engel & Völkers Investment Consulting GmbH, Mitglied der Geschäftsleitung



Stellvertretende Ausschussvorsitzende
Ursula-Beate Neißer

Cushman & Wakefield, Head of Research Germany

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

AUSSCHÜSSE

Ausschuss Wohnimmobilien

Dieser Ausschuss beschäftigt sich mit den zahlreichen Themen, die mit der Assetklasse der Wohnimmobilien in Verbindung stehen. Dazu zählen etwa das bezahlbare Wohnen und Bauen, eine moderne Stadtentwicklung, der demografische Wandel, die Baukultur sowie insgesamt die regulatorischen Rahmenbedingungen dieser Assetklasse.



**Vizepräsident und
Ausschussvorsitzender**
Rolf Buch

Vonovia SE,
Vorstandsvorsitzender



**Stellvertretender
Ausschussvorsitzender**
Kruno Crepulja

Instone Real Estate,
Geschäftsführer (CEO)



**Zweiter Stellvertretender
Ausschussvorsitzender**
Klaus-Peter Hesse

ECE,
Director City
Development & Acquisition



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

WEITERE GREMIEN

Der Wissenschaftliche Beirat berät den Vorstand und die Geschäftsführung des ZIA in voller Unabhängigkeit und ehrenamtlich zu allen Themen und Herausforderungen rund um die Immobilienwirtschaft.

Wissenschaftlicher Beirat



Vorsitzender
Prof. Dr. Wolfgang Schäfers

IREBS, Institut für
Immobilienwirtschaft

Prof. Dr. Stephan Bone-Winkel

BEOS AG,
Mitglied des Aufsichtsrats

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Christian Glock

Technische Universität Kaiserslautern

Prof. Dr. Shervin Haghsheeno

KIT Karlsruher Institut für Technologie

Prof. Dr. Martin Häublein

Universität Innsbruck

Prof. Dr. Kunibert Lennerts

KIT Karlsruher Institut für Technologie

Prof. Dr. Andreas Pfnür

Technische Universität Darmstadt

Prof. Dr. Olaf Reidt

Humboldt-Universität zu Berlin

Prof. Dr. Nico Rottke

aamundo Holding AG

Prof. Dr. Dirk Schiereck

Technische Universität Darmstadt

Prof. Dr. Guido Spars

Bergische Universität Wuppertal

Prof. Dr. Michael Voigtländer

Institut der Deutschen Wirtschaft Köln e. V.

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

WEITERE GREMIEN

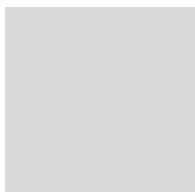
Kommunalrat

Der ZIA-Kommunalrat begleitet und entwickelt Leitlinien und Maßstäbe für die Zusammenarbeit zwischen Kommunen und der Immobilienwirtschaft. Das Gremium diskutiert unter anderem politische und gesetzgeberische Initiativen sowie Qualitätskomponenten und gibt dem ZIA-Empfehlungen für die Verbandsarbeit.



Vorsitzende
Dr. Eva Lohse

Oberbürgermeisterin der Stadt Ludwigshafen a. D. und ehemalige Präsidentin des Deutschen Städtetags



Stellvertretender Vorsitzender
Dr. Andreas Kleinau

HafenCity Hamburg GmbH, Geschäftsführer

Gunther Adler

Autobahn GmbH des Bundes, Geschäftsführer Personal

Rolf Bösing

Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Rolf Buch

Vonovia SE, Vorstandsvorsitzender

Gunter Czisch

Stadt Ulm, Oberbürgermeister

Stefan Dallinger

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Landrat

Bernd Düsterdiek

Deutscher Städte- und Gemeindebund, Referatsleiter

Michael Ebling

Landeshauptstadt Mainz, Oberbürgermeister

Rainer Eichholz

Zech Group SE, Vorstand

Thomas Eiskirch

Stadt Bochum, Oberbürgermeister

Markus Greitemann

Stadt Köln, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Michael Groschek

DV Deutscher Verband für Wohnungswesen, Präsident

Klaus-Peter Hesse

ECE Work & Live GmbH & Co. KG, Director City Development & Acquisition

Andreas Hohlmann

Unibail-Rodamco-Westfield Germany GmbH, Managing Director

Eckhard Horwedel

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer

Burkhard Jung

Stadt Leipzig, Oberbürgermeister Leipzig

Niclas Karoff

HAMBORNER REIT AG, Vorstandsvorsitzender

Dr. Stephan Keller

Landeshauptstadt Düsseldorf, Oberbürgermeister

Reinhold Knodel

PANDION AG, Vorstand

Markus Lewe

Deutscher Städtetag, Präsident, Münster Oberbürgermeister

Dr. Andreas Mattner

Zentraler Immobilien Ausschuss e. V., Präsident

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

WEITERE GREMIEN

Kommunalrat

Margret Mergen

Baden-Baden,
Oberbürgermeisterin

Dr. Frank Nopper

Landeshauptstadt Stuttgart,
Oberbürgermeister

Jochen Partsch

Wissenschaftsstadt Darmstadt,
Oberbürgermeister

Dr. Hans Reichhart

Landratsamt Günzburg,
Landrat

Elke Christina Roeder

Stadt Norderstedt,
Oberbürgermeisterin

Bernd Rubelt

Landeshauptstadt Potsdam,
Beigeordneter des Geschäftsbereichs Stadtentwicklung,
Bauen, Wirtschaft und Umwelt

Dr. Kay Ruge

Deutscher Landkreistag,
Beigeordneter

Reinhard Sager

Deutscher Landkreistag, Präsident
Landkreis Ostholstein, Landrat

Iris Schöberl

BMO Real Estate Partners GmbH & Co. KG,
Managing Director Germany & Head of Institutional Client

Christian Schuchardt

Stadt Würzburg,
Oberbürgermeister

Dr. Lutz Trümper

Landeshauptstadt Magdeburg,
Oberbürgermeister

Ole von Beust

von Beust & Coll. Beratungsgesellschaft mbH & Co. KG,
Präsident des Senats der Freien und Hansestadt
Hamburg a. D.

Hilmar von Lojewski

Deutscher Städtetag,
Beigeordneter

Dipl.-Ing. Susanne Wartzeck

Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA,
Präsidentin

Eva Weber

Stadt Augsburg,
Oberbürgermeisterin

Dr. Joachim Wieland

AURELIS REAL ESTATE GMBH,
CEO

Katja Wolf

Stadtverwaltung der Wartburgstadt Eisenach,
Wartburgstadt Eisenach,
Oberbürgermeisterin

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

WEITERE GREMIEN

Rat der Immobilienweisen

Seit dem Herbst 2002 sorgt der „Rat der Immobilienweisen“ durch seine Frühjahrsgutachten im Auftrag des ZIA für mehr Transparenz auf den Immobilienmärkten.



Sven Carstensen

bulwiengesa AG,
Vorstand



Prof. Dr. Harald Simons

empricia AG,
Vorstand



Prof. Dr. Dr. h.c. Lars P. Feld

Universität Freiburg,
Walter Eucken Institut,
Direktor



Carolin Wandzik

GOS Gesellschaft für
Ortsentwicklung und
Stadterneuerung mbH,
Leiterin Strategie- und
Geschäftsfeldentwicklung



Michael Gerling

EHI Retail Institute,
Geschäftsführer



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

WEITERE GREMIEN

ESG-Rat

Der ESG-Rat hat die strategische Federführung bei der Weiterentwicklung und der Umsetzung der ZIA-Nachhaltigkeitsagenda und der ESG-Charta und dient als Plattform für den Diskurs und die Schaffung von Bündnissen mit politischen Entscheidungsträgern aus Deutschland und der EU.



Vorsitzende (kommissarisch) **Annette Kröger**

Allianz Real Estate
North & Central Europe,
CEO

Sabine Barthauer

DZ Hyp AG,
Vorstandsmitglied

Dr. Johannes Conradi

Freshfields Bruckhaus Deringer,
Partner

Olaf Demuth

Zech Group SE,
Vorstand

Sabine Eckhardt

JLL,
CEO Central Europe

Susanne Eickermann-Riepe

RICS European World Regional Board & Germany,
Vorsitzende/ICG Institut für Corporate Governance
in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V.,
Vorstandsvorsitzende

Univ.-Prof. Dr. Manfred Norbert Fisch (Gast)

EGS-plan Ingenieurgesellschaft für Energie-,
Gebäude- und Solartechnik mbH,
Geschäftsführer

Stefanie Frensch

Becker & Kries Holding GmbH & Co. KG,
Geschäftsführerin

Martina Hertwig

Baker Tilly,
Partnerin

Maria Hill

ECE Group Services GmbH & Co. KG,
Director Sustainability & Corporate Communications

Marco Hofmann

SAP Product Engineering,
Head of LoB Real Estate Management

Dr. Christine Lemaitre

DGNB Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen,
Geschäftsführender Vorstand

Univ.-Prof. Dr.-Ing. Kunibert Lennerts (Gast)

Karlsruher Institut für Technologie (KIT),
Institut für Technologie und Management im Baubetrieb/
Fachbereich Facility-Management, Universität Karlsruhe

Dr. Hagen Lessing

ista Deutschland GmbH,
CEO

Dr. Andreas Mattner

Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.,
Präsident

Tim-Oliver Müller

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e. V.,
Hauptgeschäftsführer

Jochen Schenk

Real I.S. AG, Gesellschaft für
Immobilien Assetmanagement,
Vorstand

Thomas Kaup

Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA,
Vizepräsident

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

WEITERE GREMIEN

ITT Innovation Think Tank

Der Innovation Think Tank ist Impulsgeber der gesamten Immobilienwirtschaft. Im Zentrum steht der Wissenstransfer für die Entwicklung von Handlungsempfehlungen und die Steuerung des Themenfeldes Innovationen.



Vorsitzender Martin Rodeck

EDGE Technologies GmbH,
Vorsitzender der Geschäftsführung

Eike Becker

Eike Becker_Architekten,
Geschäftsführender Gesellschafter

Tobias Decker

BuildingMinds GmbH,
Director Corporate Architecture

Andy Dietrich

Strategiekollegen GmbH,
Geschäftsführer

Prof. Dr. Christian Glock

Technische Universität Kaiserslautern,
Professur für Massivbau

Christof Hardebusch

RUECKERCONSULT GmbH,
Geschäftsführer

Dr. Thomas Herr

EVANA AG,
CEO

Marco Hofmann

SAP SE,
Head of LoB Real Estate Management

Dr. Susanne Hügel

CBRE GmbH,
Director & Head of Digital Innovation & Business
Acceleration Continental Europe

Thorsten Krauß

UNDKRAUSS Bauaktiengesellschaft,
CEO

Gerald Kremer

Crédit Suisse Asset Management,
CDO Global Real Estate

Norman Meyer

Drees & Sommer,
Leiter digitale Geschäftsmodelle

Dr. Claudia Nagel

High Rise Ventures GmbH,
Founder und CEO

Raimund Paetzmann

Zalando SE,
Vice President Corporate Real Estate

Prof. Dr. Peter Russo

TheFutureFactory GmbH,
Geschäftsführer

Sarah Schlesinger

blackprintpartners GmbH,
Geschäftsführerin

Christian Schulz-Wulkow

Ernst & Young Real Estate GmbH,
Geschäftsführer

Alexander Ubach-Utermöhl

Techem Energy Services GmbH,
Head of Strategic Business Development

Kai Zimprich

Jones Lang LaSalle SE,
Head of Technology Advisory EMEA/Central Europe

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

WEITERE GREMIEN

PropTech-Plattform

Die PropTech-Szene ist in den letzten Jahren stark gewachsen und ein wichtiger Treiber und Bestandteil der Immobilienwirtschaft geworden. Die ZIA PropTech-Plattform ist ein Marktplatz für Ideen, Themen und Innovationen zwischen PropTech-Unternehmen und etablierten Unternehmen der Immobilienwirtschaft.



PropTech-Beauftragte

Dr. Franka Birke

Metr Building Management
Systems GmbH,
CEO



PropTech-Beauftragter

Nikolas Samios

PropTech1
Venture Services GmbH,
Managing Partner

Lukas Brinias

aedifion GmbH,
Head of Sales & Marketing

Uwe Brodtmann

Solutiance AG,
Vorstand, CEO

Maiko Dufner

ACTAQUA GmbH,
CEO

Gerrit Ellerwald

Ampeers Energy GmbH,
Geschäftsführer

Dr. Marc Gille-Sepehri

THING TECHNOLOGIES GmbH,
Founder und CEO

Emanuel Heisenberg

ecoworks GmbH,
CEO

Matthias Herter

Spiri.Bo GmbH,
Geschäftsführer

Carsten Kreutze

Recogizer Group GmbH,
CEO

Dr. Jörg Kruhl

Ampeers Energy GmbH,
CMO

Marcus Lehmann

LAVA GmbH & Co. KG,
Geschäftsführer

Katharina Mack

BuildingMinds GmbH,
Marketing Director

Alessandro Mauri

Voltaro Energy GmbH,
Geschäftsführer

Marc Petzoldt

Joyce Real Estate Systems GmbH,
Geschäftsführer

Dr. Chris Richter

Animus GmbH & Co. KG,
Geschäftsführer

Sarah Maria Schlesinger

blackprintpartners GmbH,
CEO

Jan Hendrik Schöfeld

IDO Digital GmbH,
COO

Dipl.-Kfm. Yüksel Sirmasac

ROCKETHOME GmbH,
CEO

Frank Talmon l'Armée

WANDWALL PLC,
CEO

Kai Teute

DIT Deutsche Immobilien IT & Marketing GmbH,
Geschäftsführer + Gründer

Lena Josefine Tuckermann

Mietz GmbH,
Geschäftsführerin

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

TASK FORCES

Energie

Die Energiewende ist eines der Kernziele der Immobilienwirtschaft, doch kann diese nur mit wirtschaftlich sinnvollen und technologieoffenen Maßnahmen gelingen. Die Task Force Energie befasst sich mit der Energiepolitik der Europäischen Union, des Bundes und der Länder mit Blick auf Immobilien.



Vorsitzender
Dr. Hagen Lessing

ista Deutschland,
CEO

Rolf Brunkhorst

Schüco International KG,
Leiter Nachhaltigkeit

Torsten Butz

Generali Real Estate S.p.A.,
Head of Sustainable Investing /
Head of Asset Management Team South (Germany)

Joachim Ditzen (Gast)

EnergieServicePlus GmbH,
Leiter Technisches Projektmanagement

Werner Dorß (Gast)

Kanzlei ejur Rechtsanwalt Werner Dorß

Simone Ertel

ista Deutschland GmbH,
Head of Public Affairs

Univ.-Prof. Dr. Manfred Norbert Fisch (Gast)

EGS-plan Ingenieurgesellschaft für
Energie-, Gebäude- und Solartechnik mbH,
Geschäftsführer

Christian Gaumitz

Vonovia SE,
Leiter Public Affairs

Martin Giehl

Mainova AG,
Vorstandsmitglied

Michael Grupczynski

ADLER GROUP S.A.,
Bereichsleiter Innovation und Neue Services

Maria Hill

ECE Group Services GmbH & Co. KG,
Director Sustainability & Corporate Communications

Gerhard Hoffmann (Gast)

Beratender Ingenieur IK NRW
Nachhaltigkeit + Energieeffizienz

Robert Kitel

alstria office REIT-AG,
Head of Sustainability & Future Research

Ingmar Kohl

Mainova AG,
Head of District Heating / Leiter Fernwärme

Marcus Kohnke

Deka Immobilien Investment GmbH,
Leiter Monitoring und Governance

Christoph-F. Lange (Gast)

BLS Energieplan GmbH,
Geschäftsführung

Georg Laube

Commerz Real AG,
Senior-Projektleiter

Univ.-Prof. Dr. Kunibert Lennerts (Gast)

KIT Karlsruher Institut für Technologie,
Abteilungsleiter Facility Management

Dr. Andreas Mattner

Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.,
Präsident

Marc Ratajczak

LEG Management SE,
Referent Public Affairs / Wohnungspolitik

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

TASK FORCES

Energie

Ann-Cathrin Rönsch

ista International GmbH,
Senior Specialist Public Affairs

Dr. Andreas Schnauß

Vattenfall Wärme Berlin AG,
Leiter Grundlagen

Jan von Mallinckrodt

Union Investment Real Estate GmbH,
Head of Sustainability

Moritz Wolf

GAG Immobilien AG,
Projektleiter Energiemanagement

Jan Zak (Gast)

Ingenieurbüro Prof. Dr.-Ing. Kunibert Lennerts GmbH,
Geschäftsführer

Marco Zuber

Commerz Real AG,
Assetmanager



Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

TASK FORCES

Die Corona-Krise hinterlässt Spuren in der deutschen Einzelhandelslandschaft und beschleunigt den ohnehin stattfindenden Transformationsprozess. Die Task Force Handel wurde gegründet, um diesen Prozess aktiv zu begleiten und zu gestalten.

Handel



Vorsitzender
Andreas Hohlmann

Unibail-Rodamco-Westfield
Germany GmbH

Ingmar Behrens

German Council of Shopping Places GCSP e.V.,
Bevollmächtigter des Vorstands

Johan Caspar Bergenthal

Klépierre Management Deutschland GmbH,
CEO/Head of Territory GER | NED | TUR

Michael Busch

Thalia Bücher GmbH,
Vorsitzender der Geschäftsführung

Robert Heinemann

ECE Group Services GmbH & Co. KG,
Managing Director Corporate Operations & Solutions

Dr. Pamela Hoerr

Real I.S. AG,
Vorstandsmitglied

Volker Kraft

ECE Real Estate Partners G.m.b.H.,
Managing Partner

Peter Maximilian Ludwig

Real I.S. AG,
Head of Asset Management Retail, Hotel & Logistics

Dr. Andreas Mattner

Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.,
Präsident

N.N.

CommerzReal

Björn Niehuss

Deka Immobilien Investment GmbH,
Global Head of REM Hotel/Retail and
Strategic Tenant Relation

Lars Richter

Union Investment Real Estate GmbH,
Abteilungsleiter Asset Management Retail

Iris Schöberl

BMO Real Estate Partners GmbH & Co. KG,
Managing Director Germany & Head of Institutional Clients

Jürgen Schwarze

METRO PROPERTIES Holding GmbH,
Chief Financial Officer

Wilhelm Wellner

Deutsche EuroShop AG,
Sprecher des Vorstands/CEO

Thomas Wycislo

Allianz Real Estate SE,
International Asset Manager

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

TASK FORCES

Strukturwandel in den Städten

Die Immobilienwirtschaft steht im Fokus der Öffentlichkeit und wird immer wieder auch kritisiert. Dabei muss diese emotional geführte Debatte versachlicht werden. Die Task Force denkt über das Image der Branche nach und will mit der Kampagne „Wir geben Leben Raum“ Lösungen der mit der Branche in Verbindung gebrachten Probleme aufzeigen.



Vorsitzender
Kruno Crepulja

Instone Real Estate Group SE
Vorsitzender des Vorstands/CEO

Rolf Buch

Vonovia SE,
Vorstandsvorsitzender

Dr. Johannes Conradi

Freshfields Bruckhaus Deringer Rechtsanwälte
Steuerberater PartG mbB,
Rechtsanwalt, Partner

Petra Höfels

PANDION AG,
Unternehmenskommunikation

Michael Lowak

GETEC WÄRME & EFFIZIENZ GmbH,
CEO

Dr. Henrik Media

Sontowski & Partner GmbH,
Geschäftsführer

Jochen Schenk

Real I.S. AG, Gesellschaft für
Immobilien Assetmanagement,
Vorstand

Frank Talmon l'Armée

SEMODU AG,
CEO und Gründer

Prof. Dr. Alexander von Erdély

CBRE GmbH,
CEO

Dr. Joachim Wieland

AURELIS REAL ESTATE GMBH,
CEO

Adrian Wyss

Implenia Holding GmbH,
Head Division Real Estate

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA

BAUINDUSTRIE

Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB) ist als Zusammenschluss der bauindustriellen Landesverbände die Spitzenorganisation der BAUINDUSTRIE in Deutschland. Gemeinsam als Verbandsfamilie sind wir so auf allen Ebenen stark – von der Kommune über das Land bis hin zur Bundesebene.

Als Stimme des Bauens gegenüber Politik, Verwaltung und Gesellschaft setzen wir uns für die Gesamtinteressen der Branche ein, um ihre Wettbewerbsfähigkeit zu stärken und zur Zukunftsfähigkeit Deutschlands beizutragen. Der Hauptverband sorgt für bestmögliche Rahmenbedingungen auf der Bundesebene, in Europa und auch international. Damit sich die Unternehmen auf ihre Kernaufgabe konzentrieren können: das Bauen.

Unsere Stärke liegt im geschlossenen Auftritt. Unsere Positionen drücken die Haltung einer ganzen Branche aus und haben in Politik und Gesellschaft Gewicht.

Mit seinen zehn Landesverbänden repräsentiert der Hauptverband große und mittelständische, häufig familiengeführte Unternehmen der BAUINDUSTRIE. Sieben Fachverbände kommen als außerordentliche Mitglieder hinzu.

Dipl.-Ing. Peter Hübner,
Präsident



Immobilienwirtschaft und BAUINDUSTRIE sind Partner bei der Entwicklung und Erstellung von Immobilien. Um die Produktivität weiter zu steigern und Baukosten zu senken, unterstützen beide Verbände die Förderung industrieller Bauverfahren. Serielle und modulare Fertigung ist ein entscheidender Hebel, um ressourceneffizientes und kostengünstiges Bauen enorm nach vorne zu bringen und sollte deshalb auch stärker im Bereich von Gewerbeimmobilien und Verwaltungsgebäuden eingesetzt werden.“

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V.
Kurfürstenstraße 129
10785 Berlin
info@bauindustrie.de
www.bauindustrie.de



Banken, Investoren, Fonds, Mezzanine-Geber, Family-Offices etc. investieren bei privaten, öffentlichen und gewerblichen Bauprojekten in die Voraussage, dass die finanzierte Immobilie zu einem bestimmten Zeitpunkt einen definierten Ertrag erwirtschaften kann.

Risiken in der Projektstruktur, Organisation oder im Bauablauf können diese Erwartungen gefährden.

Um dies zu vermeiden, hat BauMonitoring e.V. im Mai dieses Jahres in einer Klausurtagung das 1. Standard-Leistungsbild für BauMonitoring verabschiedet und auf seiner Homepage für seine Mitglieder online gestellt. Mithilfe dieses einheitlichen Standards, bezogen auf die Plausibilisierung des Projektstatus über alle Bereiche eines Projektablaufes hinweg, können nun erstmals Risiken auf Grundlage der geltenden Gesetzgebung vergleichend bewertet und die Berichte werthaltiger abgefasst werden.

Steffen Hettler,
1. Vorsitzender



Unser Ziel: einheitliche Standards auf Grundlage bestehender Gesetze, Normen und Richtlinien im Markt zu entwickeln und damit die Grundlage für eine hohe Qualität im BauMonitoring zu liefern.“

BauMonitoring e.V.
Feldafingerstraße 8
81477 München
info@baumonitoring-ev.de
www.baumonitoring-ev.de

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



Der Bund Deutscher Architekten (BDA) wurde im Jahr 1903 als Vereinigung freiberuflich tätiger Architektinnen und Architekten gegründet, um die Qualität des Planens und Bauens in Verantwortung gegenüber der Gesellschaft zu fördern. Die heute knapp 5.000 Mitglieder gehören zu den führenden Architekten Deutschlands. Jeder dritte im Hochbau investierte Euro ist mit der Planung eines BDA-Architekten verbunden.

Der BDA ist durch 16 Landesverbände mit regionalen Untergruppen überall in Deutschland präsent. Er verleiht zahlreiche renommierte Architekturpreise und ist Träger des Deutschen Architektur Zentrums DAZ.

Susanne Wartzeck,
Präsidentin



Wir werden die Arbeit des BDA zum Klimaschutzenden Bauen, die in das Positionspapier ‚Das Haus der Erde‘ gemündet ist, engagiert weiterführen.“

Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA
Wilhelmine-Gemberg-Weg 6, Aufgang C
10179 Berlin
kontakt@bda-bund.de
www.bda-bund.de



Der Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V. (BIIS) ist der berufliche Zusammenschluss der auf die Bewertung von Investmentimmobilien spezialisierten unabhängigen Sachverständigen. Die Mitgliedschaft im BIIS ist ausschließlich an den Kriterien fachliche Eignung und persönliche Unabhängigkeit ausgerichtet. Dem BIIS sind derzeit über 100 Gesellschafter von Bewertungsunternehmen angeschlossen. Die im BIIS zusammengeschlossene Bewertungsunternehmen beschäftigen über 600 qualifizierte Gutachter und bewerten jährlich Immobilien im Gegenwert von mehr als 1 Billion Euro.

Der BIIS verfügt deshalb über ein eigenes Primär- und Sekundärresearch und betreibt für seine Mitglieder eine eigene webbasierte Research-Datenbank.

Der BIIS veranstaltet darüber hinaus regelmäßig Tagungen „von Experten für Experten“ zu allen Themen rund um die Immobilien-Investmentmärkte und ist Informationsmitglied im deutschen Fondsverband BVI und Kooperationspartner von ECORE – ESG Circle of Real Estate.

Dr. Gernot Archner,
Geschäftsführer



ESG stellt auch und gerade für Immobilienbewerter eine enorme Herausforderung dar. Evidenzbasierte Bewertung einerseits, die zugleich aber einen dynamischen Wertewandel frühzeitig messbar machen soll. Der BIIS und seine Mitglieder haben sich deshalb mit der Kooperation mit ECORE auf den Weg gemacht, um alle marktrelevanten Entwicklungen in diesem Bereich aktiv zu verfolgen und auch mitzugestalten, wo dies aus Sicht der Sachverständigen sinnvoll und notwendig erscheint.“

BIIS Bundesverband der
Immobilien-Investment-Sachverständigen e.V.
Friedrichstraße 34
60323 Frankfurt am Main
verband@biis.de
www.biis.de

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder		Geschäftsstelle und Ansprechpartner	
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien	Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



Der Bundesindustrieverband Technische Gebäudeausrüstung – BTGA e.V. vereinigt als Dachverband industriell ausgerichtete, Anlagen erstellende Unternehmen der Gebäudetechnik mit eigenen Ingenieurkapazitäten. Die BTGA-Organisation besteht aus acht Landesverbänden sowie Direkt- und Fördermitgliedern und umfasst rund 440 Großbetriebe und mittelständische Unternehmen. Die BTGA-Mitgliedsunternehmen erwirtschafteten 2018 insgesamt 8,9 Milliarden Euro und beschäftigten 43.300 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Schwerpunkte der Verbandsarbeit liegen in den Bereichen Technik, Berufsbildung, Tarif- und Sozialpolitik, Wirtschaft, Recht, Normung und in der Öffentlichkeitsarbeit.

Günther Mertz,
Hauptgeschäftsführer



Der ZIA bietet eine inspirierende Plattform, auf der die Immobilienwirtschaft gemeinsam mit der Technischen Gebäudeausrüstung Lösungen in Sachen Gebäudeenergieeffizienz und Innenraumluftqualität entwickeln und kommunizieren kann. Die Mitarbeit im Ausschuss Energie und Gebäudetechnik des ZIA ist immer interessant und befruchtend, die personelle Zusammensetzung deckt beide Spektren sehr gut ab. Der Austausch ist aufgrund der zum Teil unterschiedlichen Interessenlagen nicht immer einfach, aber stets konstruktiv und zielführend.“

Bundesindustrieverband
Technische Gebäudeausrüstung e.V.
Hinter Hoben 149
53129 Bonn
info@btga.de
www.btga.de



Der BVI Bundesfachverband der Immobilienverwalter e.V. vertritt seit 1983 professionelle Unternehmen aus dem Bereich der Immobilienverwaltung. Das Know-how des Verbandes hilft den rund 800 Mitgliedsunternehmen, die bestmöglichen Angebote für die Eigentümerinnen und Eigentümer zu erstellen und deren Immobilienvermögen zu erhalten und zu vermehren.

Thomas Meier,
Präsident



Besonders wertvoll für uns ist das breite Netzwerk des ZIA in andere Teile der Immobilienwirtschaft sowie der Zugang zum exzellenten Politiknetzwerk des ZIA. Wir schätzen die stets gute und äußerst kooperative Zusammenarbeit mit dem Präsidium und der Geschäftsführung. Unsere Expertise als Fachverband professioneller Immobilienverwalterinnen und Immobilienverwalter bringen wir gern in die Ausschüssen des ZIA ein.

Erklärte Hauptziele der Verbandsarbeit:

- Aus-, Weiterbildung und Qualifikation der Immobilienverwalter
- Information über aktuelle Themen der Immobilienverwaltung
- Förderung des Informations- und Erfahrungsaustausches unter Immobilienverwaltern
- Interessenvertretung der Immobilienverwalter gegenüber politischen Institutionen, Entscheidungsträgern und Medien
- Anerkennung eines staatlichen Berufsbildes mit professionellen Mindeststandards
- Einrichtung einer transparenten und leistungsgerechten Vergütungsordnung
- Öffentlichkeitsarbeit über qualifizierte Verwalterleistungen

BVI Bundesfachverband der
Immobilienverwalter e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
www.bvi-verwalter.de

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



CoreNet Global (CNG) ist die weltweit führende Vereinigung von Corporate Real Estate (CRE) Managern aus den verschiedensten Branchen. Mit knapp 11.000 persönlichen Mitgliedern – die 70 Prozent der Fortune 500- und fast 50 Prozent der Fortune Global 2000-Unternehmen repräsentieren – bringt CNG gewerbliche Immobilienmanager zusammen, die das gesamte immobilienrelevante Spektrum von Nutzern, Projektentwicklern, Finanzierern, Bauträgern, Facility Managern bis hin zu Architekten abdecken.

In der Region EMEA ist CoreNet Global in den Benelux-Ländern, Central Europe – wozu Deutschland gehört –, Großbritannien und dem Mittleren Osten jeweils mit einem sogenannten Chapter vertreten.

Dr. Christian Schlicht,
Präsident



Seit Juni 2012 sind CoreNet Chapter CE und der ZIA eine strategische Partnerschaft eingegangen mit dem Ziel, den Dialog zu fördern. Ich schätze den Wert, den wir für unsere Mitglieder schaffen, indem wir regelmäßig den Erfahrungsaustausch durch gemeinsame Veranstaltungen organisieren und zusätzlich in dem wir unsere Expertise mit in den ZIA-Lenkungskreis CRE einbringen.“

CoreNet Global
Central Europe Chapter
c/o Eurores
Tauentzienstraße 9–11
10789 Berlin
centraleurope.corenetglobal.org/home



Deutschland baut! e.V. ist eine 2012 von führenden Unternehmen der Wertschöpfungskette Bau gegründete Initiative. Wir zählen Unternehmen entlang der gesamten Wertschöpfungskette Bau zu unseren Mitgliedern.

Dr. Peter Ramsauer,
Schirmherr,
Bundesminister a. D.



Unser Thema: Fach- und Nachwuchskräftesicherung

Unsere Produkte:

- Baupolitische Gespräche in Berlin
 - Unternehmensübergreifendes Traineeprogramm
 - Virtueller Arbeitskreis Fachkräftesicherung
 - Regionalveranstaltungen
- www.deutschland-baut.de

Wir von der „Initiative Deutschland baut!“ schätzen insbesondere die branchenübergreifende und wettbewerbsstärkende Zusammenarbeit im und mit dem ZIA. ZIA: Da weiß man, was man hat!“

Deutschland baut! e.V.
Büro Rhein-Main
Hafeninsel 9
63067 Offenbach
christin.karst@deutschland-baut.de
www.deutschland-baut.de

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



2007 gegründet, ist die DGNB heute mit rund 1.500 Mitgliedsorganisationen Europas größtes Netzwerk für nachhaltiges Bauen. Ziel des Vereins ist es, Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft zu fördern und im Bewusstsein der breiten Öffentlichkeit zu verankern. Mit dem DGNB Zertifizierungssystem hat die unabhängige Non-Profit-Organisation ein Planungs- und Optimierungstool zur Bewertung nachhaltiger Gebäude, Innenräume und Quartiere entwickelt, das dabei hilft, die reale Nachhaltigkeit in Bauprojekten zu erhöhen. Dabei fußt das DGNB System auf einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnis, das die Umwelt, den Menschen und die Wirtschaftlichkeit gleichermaßen einbezieht. Über die Fort- und Weiterbildungsplattform DGNB Akademie wurden zudem bereits über 5.500 Personen in 45 Ländern zu Experten für nachhaltiges Bauen qualifiziert.

Dr. Christine Lemaitre,
Geschäftsführender Vorstand



Am ZIA schätzen wir insbesondere das breite Netzwerk in die gesamte Immobilienwirtschaft hinein sowie den damit verbundenen fachlichen Austausch. Der ZIA schafft Rahmen, die wir als DGNB gerne nutzen, um unsere vielfältigen Themen rund um das nachhaltige Bauen mit den unterschiedlichsten Stakeholdern zu diskutieren und das Bewusstsein der Relevanz dieser Aspekte bei den Entscheidungsträgern im Sektor immer weiter zu schärfen.“

Deutsche Gesellschaft für
Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V.
Tübinger Straße 43
70178 Stuttgart
info@dgnb.de
www.dgnb.de



Der Bundesverband DIE STADTENTWICKLER ist der Branchenverband für in der Stadtentwicklung tätigen Unternehmen wie Landes- und Stadtentwicklungsunternehmen, Sanierungsträger, Projektentwickler von Quartieren und kommunale Wohnungsunternehmen.

Eckhard Horwedel,
Sprecher des Vorstands



DIE STADTENTWICKLER sind seit Jahrzehnten erfolgreiche Dienstleister der Kommunen. Sie unterstützen die Kommunen dabei, Stadtentwicklung, städtebauliche Erneuerung und Stadtsanierung aktiv und zielgerichtet zu gestalten. DIE STADTENTWICKLER garantieren eine hohe Qualität und Effektivität ihrer Dienstleistungen.

Der Bundesverband DIE STADTENTWICKLER bündelt die Interessen der Branche und vertritt diese aktiv auf Bundes- und Landesebene. Der Bundesverband wirkt an den aktuellen fachpolitischen Diskussionen in den Gremien des Bundesbauministeriums sowie in verschiedenen verbändeübergreifenden Kooperationen mit. Stets steht die Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung vor Ort für die Transformation der Städte und Gemeinden zu einer resilienten lebenswerten Stadt – klimatisch, ökonomisch, sozial – im Fokus der Arbeit des Verbandes.

An der Zusammenarbeit mit dem ZIA schätzen wir den Austausch zu aktuellen stadtentwicklungspolitischen Fragen und Herausforderungen mit allen Akteuren der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette. Die Entwicklung gemeinsamer Positionierungen im Stadtentwicklungsausschuss ist dabei für alle Beteiligten wertvoll. Darüber hinaus schätzen wir den direkten Austausch mit verschiedenen Projektentwicklern über konkrete (Quartiers-)Projekte.“

DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
anna.stratmann@die-stadtentwickler.info
www.die-stadtentwickler.info

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



Das Deutsche Netzwerk Büro e.V. (DNB) ist ein Partnernetzwerk der Initiative Neue Qualität der Arbeit (INQA) des Bundesarbeitsministeriums. Die Aufgabe des gemeinnützigen Vereins ist die Förderung guter und gesunder Büroarbeit im Kontext einer sich rasant verändernden Arbeitswelt. Dies erreicht das DNB durch Publikationen, Vorträge, Messepräsenzen und Veranstaltungen sowie den damit verbundenen Wissenstransfer in die breite Öffentlichkeit. Mit dem „Check Gute Büroarbeit“ bietet das DNB zudem eine konkrete Handlungshilfe für Unternehmen und Institutionen. Das Deutsche Netzwerk Büro e.V. besitzt ein breites Kompetenzspektrum sowie einen aktuellen Marktüberblick hinsichtlich sämtlicher Themen rund um gute und gesunde Büroarbeit. Zuletzt gründete das DNB die Plattform neuebueroarbeit.de, die sich insbesondere den klimatischen, gesellschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen einer multilokalen Arbeitskultur widmet.

David Wiechmann,
Vorsitzender Deutsches
Netzwerk Büro e.V.



Die Zusammenarbeit mit dem ZIA bedeutet stets neue gegenseitige Impulse aus der und in die Immobilienwirtschaft rund um alle Themen der Büroarbeit. Besonders die Auswirkungen der zunehmenden mobilen Arbeit bieten spannenden Diskussionsstoff als Grundlage für zukunfts-fähige Immobilienkonzepte. Ich freue mich, diesen Dialog mit dem ZIA führen zu können.“

DNB Deutsches Netzwerk Büro e.V.
Vangerowstraße 14 / 1
69115 Heidelberg
info@dnb-netz.de
www.dnb-netz.de



Als starker Berufsverband und tragfähiges Netzwerk vertritt der DVP e.V. seit über 35 Jahren die Interessen von Fach- und Führungskräften aus dem Bereich des Projektmanagements in der Bau- und Immobilienwirtschaft.

Zahlreiche Aktivitäten wie Fachtagungen, Branchentreffs, Förderpreise und Messeteilnahmen bieten eine Plattform zum professionellen Austausch und zur beruflichen Weiterentwicklung. In der AHO-Fachkommission „Projektsteuerung / Projektmanagement“ trägt der DVP maßgeblich zur Ausprägung und Etablierung des Berufsbildes für Projektmanager bei.

Seit mehr als 10 Jahren qualifiziert und zertifiziert der DVP Projektmanager im Weiterbildungsprogramm DVPzert. Rund 1.200 Teilnehmer haben das Programm seitdem durchlaufen. Damit wirkt der DVP maßgeblich an der Qualitätssicherung von Leistungen im Bereich Bauprojektmanagement mit.

Dipl.-Ing. Arch. (FH)
Remus Grolle-Hüging,
1. Vorsitzender des Vorstands



Zurzeit ist das Projektmanagement mehr denn je gefragt, um durch die Corona-Pandemie ins Schlingern geratene Projekte auf Kurs zu halten. Mit der 5. Auflage des AHO-Hefts Nr. 9 wurden neue Leistungsbilder für Steuerung von BIM-Projekten und das BIM-Management erarbeitet. Ergänzend wurden Lieferobjekte für die einzelnen Projektstufen und Handlungsbereiche sowie eine Kommentierung für die Projektleitung aufgenommen.“

DVP Deutscher Verband für Projektmanagement
in der Bau- und Immobilienwirtschaft e.V.
Bayreuther Straße 3
10787 Berlin
info@dvpev.de
www.dvpev.de
tagungen.dvpev.de
shop.dvpev.de

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



FIABCI ist der einzige weltweit und interdisziplinär tätige Verband der Immobilienbranche und vertritt das ganze Spektrum immobilienwirtschaftlicher Berufe und Immobilienarten in einem einzigen globalen Netzwerk.

FIABCI ist Business-Club von Immobilienfachleuten aus 70 Ländern weltweit und Verband von mehr als 80 nationalen Immobilienberufsorganisationen und 95 akademischen Institutionen.

FIABCI ermöglicht seinen Mitgliedern, auf internationaler Ebene Fachwissen zu erwerben, Netzwerke zu schaffen und Geschäftsmöglichkeiten zu optimieren.

FIABCI hat Beraterstatus bei den Vereinten Nationen und ist in das Habitat-Programm der UNO eingebunden.

FIABCI vergibt jährlich den renommierten Immobilienpreis FIABCI Prix d' Excellence.

Michael Heming,
Europa-Präsident



„Durch die gegenseitige Mitgliedschaft von ZIA und FIABCI werden die großen Themen der Immobilienwirtschaft, die uns hier konkret bewegen, in einen umfassenden internationalen Kontext gestellt. Unsere FIABCI Mitglieder profitieren von der Expertise des ZIA und schätzen den Verband als Plattform der Branche.“

FIABCI Deutsche Delegation
Brodschangen 4
20457 Hamburg
fiabci@fiabci.de
www.fiabci.de



Der Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau e.V. (BGL) ist ein Wirtschafts- und Arbeitgeberverband. Er vertritt die Interessen des deutschen Garten-, Landschafts- und Sportplatzbaus auf Bundesebene und in Europa. In seinen zwölf Landesverbänden sind über 4.100 vorwiegend kleine und mittlere Mitgliedsunternehmen organisiert. Als Dienstleister geben sie sich am geschützten Signum mit dem Zusatz „Ihre Experten für Garten & Landschaft“ zu erkennen und bieten maßgeschneiderte, individuelle Lösungen rund ums Bauen mit Grün. Damit erzielen die Mitgliedsbetriebe zurzeit über 60 Prozent des gesamten Marktumsatzes in Deutschland.

Der Gesamtumsatz der grünen Branche stieg 2020 auf rund 9,38 Milliarden Euro. Diesen Meilenstein setzten die 18.696 Fachbetriebe mit ihren insgesamt 126.300 Beschäftigten mit vielfältigen Dienstleistungen um: Mit hoher Kompetenz planen, bauen, entwickeln und pflegen sie Grün- und Freianlagen aller Art im privaten, gewerblichen und öffentlichen Bereich.

Lutze von Wurmb,
Präsident



„Unsere GaLaBau-Unternehmerinnen und -Unternehmer sind die Fachleute für professionell angelegtes und gepflegtes Grün in den Städten. So verbessern sie das Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeld der Menschen und das Mikroklima. Die Partnerschaft mit dem ZIA-Netzwerk hat sich für uns bewährt – als Plattform, zum Austausch und für starke, politische Allianzen mit der Immobilienwirtschaft. Darauf setzen wir weiter, denn die Herausforderungen des Klimawandels können wir nur gemeinsam bewältigen.“

Bundesverband Garten-,
Landschafts- und Sportplatzbau e.V.
Alexander-von-Humboldt-Straße 4
53604 Bad Honnef
k.block@galabau.de
www.galabau.de

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



Seit 1993 ist der German Council of Shopping Places e.V. (GCSP) der einzige bundesweite Interessenverband, der Handel und Einzelhandel, Städte und Kommunen mit der Handelsimmobilienwirtschaft vereint.

Christine Hager,
Vorsitzende des Vorstands



Rund 700 Mitgliedsunternehmen der Bereiche Einzelhandel, Handelsimmobilien, Städte und Kommunen, Entwicklung und Analyse, Finanzierung, Center-Management, Architektur und Marketing bilden hier einen aktiven Interessenzusammenschluss als zentrale Interessensvertretung und ideale Networkingbasis des Handels und der Handelsimmobilienakteure.

Mit rund einer Million Arbeitnehmern und direkt verbundenen Dienstleistern repräsentieren die Mitgliedsunternehmen des GCSP einen bundesweit bedeutenden Wirtschaftszweig.

Der GCSP gibt bundesweit verschiedene Publikationen als Shopping Places Magazin, Shopping Places Newspaper und Shopping Places Online www.shopping-places.de heraus. Bedeutende Konferenzen sind die Zukunftskonferenz www.reboot.berlin und der German Council Jahreskongress sowie die www.3-5-1-konferenz.de und zusammen mit dem EHI das www.dscf.de.

In der Corona-Pandemie hat sich das partnerschaftliche und oft sehr vertrauensvolle Miteinander auf Augenhöhe zu den Ansprechpartnern des ZIA als stabiler Anker in einer für alle schwierigen Zeit bestätigt. Gemeinsam haben wir es geschafft, politisch und gesellschaftlich Gehör zu finden, ohne die eigene Identität zu verlieren. Das vertrauensvolle Miteinander schätzen wir sehr, denn nur so können wir den Herausforderungen der Zukunft gemeinsam erfolgreich begegnen.“

German Council of Shopping Places e.V.
Bahnhofstraße 29
71638 Ludwigsburg
office@gcsp.de
www.gcsp.de



GEFMA vertritt eine Branche mit 134,28 Milliarden Euro Bruttowertschöpfung und etwa 4,7 Millionen Erwerbstätigen. Der Verband ist mit mehr als 1.000 Mitgliedsunternehmen das größte Netzwerk im deutschen Facility Management. GEFMA zeichnet sich durch solide Facharbeit aus: GEFMA-Richtlinien und Zertifizierungen in den Bereichen Nachhaltigkeit, CAFM-Software und Bildung sind anerkannte Qualitätsstandards im FM. Nachhaltigkeit, Digitalisierung, Qualifizierung sowie Bewirtschaftungskonzepte mit Betreiberverantwortung sind die prägenden Themen des Verbandes. GEFMA setzt sich für ein partnerschaftliches, faires und verantwortungsvolles Miteinander aller Marktteilnehmer ein. Die GEFMA-Initiative „Die Möglichmacher Facility Management“ positioniert die Branche als Arbeitgeber mit vielfältigen Job- und Karriereöglichkeiten.

Mehr Informationen unter www.gefma.de

Martin Schenk,
Vorstandsvorsitzender



Das Facility Management hat sich vom Dienstleister zum Systempartner entwickelt. Es hat heute eine hohe Verantwortung für Prozesse und Produkte. Die Akteure brauchen daher mehr denn je verlässliche Standards für rechtssicheres Handeln, höchste Qualität und sich digital verändernde Prozesse. GEFMA liefert mit seinen Richtlinien das Fundament, positioniert das Facility Management als strategischen Lösungspartner für alle Branchen in der Wirtschaft und liefert für die Umsetzung im Thema Nachhaltigkeit unverzichtbares Know-how sowie Umsetzungskompetenz.“

GEFMA Deutscher Verband
für Facility Management e.V.
Dottendorfer Straße 86
53129 Bonn
info@gefma.de
www.gefma.de

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



GGBA – die German Green Building Association – identifiziert sich mit den von der UN definierten Zielen zur nachhaltigen Entwicklung (17 SDGs) und deren Einbindung in das gebaute Umfeld, vom Solitärgebäude bis hin zum urbanen Umfeld und ganzen Immobilienportfolios. Der Fokus liegt hierbei auf einer Steigerung der Ressourcen- und Energieeffizienz, der Reduzierung von CO₂-Bilanzen sowie einer Optimierung des Gebäudebetriebs.

In dieser Mission unterstützt die GGBA den Aufbau von Netzwerken sowie die Verbreitung von Informationen zu Fortbildungsangeboten und Systeminhalten von globalen Benchmarks wie z.B. LEED®, arc™, WELL™, GRESB® und Parksmart™.

Als nationaler Ansprechpartner ist die Organisation ein wichtiges Bindeglied zwischen Anwendern und Systemgebern für die international agierende, deutsche Immobilienbranche.

Anke Koch,
Vorstand



„Wir stärken und erleichtern die Anwendung international etablierter Systeme der Nachhaltigkeitsbewertung von Quartieren und Städten sowie Gebäuden und Portfolios national und global gehandelte Assets und Fonds.“

GGBA | German Green Building Association e.V.
Frankfurter Allee 73c
10247 Berlin
Erik-Blumenfeld-Platz 15
22587 Hamburg
info@german-gba.org
www.german-gba.org



Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V.
Society of Property Researchers, Germany

In der gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. kommen Vertreter aus Praxis und Wissenschaft zusammen, um gemeinsam Standards und Arbeitshilfen zukunftsweisend zu entwickeln.

Mit den vielschichtigen Kompetenzen unserer rund 1.300 Mitglieder lassen sich völlig neue Perspektiven und Ansätze für Fragen rund um die immobilienwirtschaftliche Forschung verwirklichen. Von diesem Konzept profitieren sowohl alle gif-Mitglieder als auch die gesamte Branche.

Gemeinsames Ziel ist es, die Forschung in der Immobilienwirtschaft nachhaltig auszubauen und voranzubringen.

Prof. Dr. Thomas Beyerle,
Präsident



„Die positive Zusammenarbeit von ZIA und gif basiert auf der fundamentalen Erkenntnis, dass eine Standardisierung zu den Immobilienmärkten einen ökonomischen Mehrwert für die Gesamtwirtschaft, vor allem aber für die Gesellschaft mit sich bringt. Im Mittelpunkt stehen dabei Definitionen, Abgrenzung und Daten. Wir sind beide vom Ziel geleitet, die Transparenz innerhalb der Immobilienbranche maßgeblich voranzutreiben. Denn auch wenn zunehmend Daten generiert werden, liegt das eigentliche Potenzial in der Vernetzung.“

gif Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche
Forschung e.V.
Mosbacher Straße 9
65187 Wiesbaden
info@gif-ev.de
www.gif-ev.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Vorstand und Präsidium

Regionalvorstände

Ausschüsse

Weitere Gremien

Task Forces

Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



Die German PropTech Initiative (GPTI) wurde im Juni 2016 „von Gründern für Gründer“ in der Immobilienbranche gestartet. Als unabhängige Plattform vernetzt die GPTI nicht nur PropTech-Gründer untereinander, sondern bietet den Mitgliedern auch eine Plattform für den Dialog mit etablierten Unternehmen in der Immobilienwirtschaft. Mittlerweile gehören der GPTI über 90 Mitglieder an. Sie ist damit das größte unabhängige PropTech-Unternehmernetzwerk Netzwerk in der DACH-Region.

Nikolai Roth,
Vorstandsvorsitzender



„Wir schätzen den Zentralen Immobilien Ausschuss als verlässlichen Partner für den Austausch und die inhaltliche Arbeit mit etablierten Unternehmen aus unserer Branche. Darüber hinaus ist der ZIA auch für die Anliegen von PropTech-Unternehmern ein wichtiges Sprachrohr gegenüber der Politik.“

German PropTech Initiative
Krausnickstraße 16
10115 Berlin-Mitte
info@gpti.de
www.gpti.de

Das Detail im Fokus.
Das Ganze im Blick.



Mit mehr als 220 Unternehmen und Verbänden ist das IBU der größte Zusammenschluss von Herstellern der Baustoffindustrie, der sich für nachhaltiges und ressourceneffizientes Bauen stark macht. Das Institut betreibt ein branchenübergreifendes und unabhängiges Informationssystem für Bauprodukte und Baukomponenten, damit ökologische Aspekte in die Nachhaltigkeitsbewertung von Gebäuden einfließen können. Es bietet transparente Lebenszyklusdaten ohne eine Produktbewertung vorzunehmen. Das IBU ist international einer der führenden Programmbetreiber für Umwelt-Produktdeklarationen (Environmental Product Declaration – kurz: EPD) im Bauwesen, die Bauprodukte nach der europäischen Norm EN 15804 deklariert.

Dr. Alexander Röder,
Geschäftsführer



FOTO: Thomas Meyer

„Wer auch immer professionell mit Immobilien zu tun hat, kommt am ZIA einfach nicht vorbei. Die Zusammensetzung der Mitglieder, die Vernetzung mit der Politik und der Gesellschaft allgemein, die ständige Weiterentwicklung von Organisation und Arbeitsprogramm, die schnelle Reaktion auf aktuelle Entwicklungen – all das macht den ZIA einzigartig.“

Institut Bauen und Umwelt e.V.
Hegelplatz 1
10117 Berlin
info@ibu-epd.com
www.ibu-epd.com

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



Das Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) ist der Kooperationspartner des ZIA für die Themen „S“ und „G“ in ESG. Es arbeitet seit 2002 daran, die Immobilienwirtschaft zu professionalisieren und versteht sich als Think-and-Do-Tank. Die zentralen Themen des Instituts sind Werte, Standards und Nachhaltigkeit. Im Mittelpunkt stehen die Entwicklung sowie Um- und Durchsetzung von Standards für nachhaltige, wertorientierte Unternehmensführung. Zur Umsetzung organisiert das ICG regelmäßig Events, Best-Practice-Workshops und Arbeitsgruppen für Entscheider, publiziert Leitlinien, trainiert Aufsichtsräte und fördert Diversität in den Gremien. Ein zentrales Thema der Arbeit des ICG ist aktuell Social Impact Investing, bei dem es um Investitionen mit additiver sozialer-gesellschaftlicher Wirkung geht. Das Institut kooperiert mit vielen nationalen und internationalen Organisationen, u.a. der International Ethics Standards Coalition.

Susanne Eickermann-Riepe,
FRICS
Chair of the European
World Regional Board RICS



„Mit der Gründung des ZIA begann auch die enge Zusammenarbeit mit dem ICG Institut, das als Kooperationspartner für nachhaltige und wertorientierte Unternehmensführung und in den drei Säulen der Nachhaltigkeit (Ökonomie, Ökologie, Gesellschaft) tätig ist und eine Vielzahl von Praxis-Leitfäden, Kodizes und Know-how bereitstellt. Diese bringen wir in die Arbeit des ZIA ein und freuen uns auf die Zusammenarbeit im ESG-Rat und die Umsetzung der ESG-Charta. Unser Ziel ist es, die Immobilienbranche weiterhin gemeinsam zu professionalisieren und mit Standards, Werten und Nachhaltigkeit zu unterstützen und resilient zu gestalten.“

Institut für Corporate Governance in
der deutschen Immobilienwirtschaft
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
info@icg-institut.de
www.icg-institut.de



IMMOEBS ist das Netzwerk der Ehemaligen und Förderer der Post-Graduate- und Masterstudiengänge zur Immobilienökonomie an der EBS Universität für Wirtschaft und Recht und der Universität Regensburg.

Jörg Lammersen,
1. Vorsitzender



IMMOEBS wurde vor 30 Jahren von Absolventen des ersten Jahrgangs des Kontaktstudiums Immobilienökonomie im Jahr 1991 an der damaligen ebs Immobilienakademie gegründet. Mit heute rd. 2.900 Mitgliedern ist IMMOEBS das größte berufsorientierte Alumni-Netzwerk der deutschen Immobilienwirtschaft und mit acht regionalen Arbeitskreisen in Deutschland, Österreich sowie der Schweiz vertreten.

„Die Zusammenarbeit zwischen dem ZIA und IMMOEBS, dem größten immobilienwirtschaftlichen Ehemaligen-Netzwerk im deutschsprachigen Raum, hat sich in vielen Jahren bewährt. Gemeinsame Veranstaltungen, der gegenseitige Austausch sowie das Werben um die besten Köpfe für die Immobilienwirtschaft stellen das Fundament der Partnerschaft dar.“

IMMOEBS e.V.
Adolfsallee 35
65185 Wiesbaden
info@immoebs.de
www.immoebs.de

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



Frauen in der
Immobilienwirtschaft e. V.

Der Verein „Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.“ schafft eine öffentlichkeitswirksame Interessenvertretung mit dem Ziel, die Zahl der Entscheidungsträgerinnen in der Immobilienbranche zu steigern. Wir rücken die beruflichen Leistungen von Frauen in der Immobilienbranche in den Mittelpunkt und machen das Potenzial der Frauen in ihrem Berufsfeld sichtbar. Wir bieten engagierten, berufstätigen Frauen aus der Immobilienwirtschaft die Plattform zum Fach- und Erfahrungsaustausch und zur Erweiterung des persönlichen Netzwerks. Wir sind ein überregionaler Zusammenschluss engagierter, berufstätiger Frauen aus der Immobilienbranche. Der Verein „Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.“ – gegründet im Jahr 2000 – ist an 13 zentralen Standorten in Deutschland präsent. Die Regionalleitungsteams in Berlin-Brandenburg, Dresden, Franken, Hamburg, Hannover-Braunschweig, Leipzig, München, Münsterland, Rhein-Main, Rheinland, Ruhrgebiet, Sachsen-Anhalt und Stuttgart sind erste Ansprechpartner und die Plattform für Ideenaustausch.

Katrin Williams,
Vorstandsvorsitzende



Seit dem Jahr 2009 sind wir Mitglied beim ZIA, dem Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Diese Mitgliedschaft ermöglicht unseren Mitgliedern, durch die Teilnahme in Arbeitsgruppen und fachlichen Ausschüssen, ein aktives Engagement zu wichtigen Themen der Immobilienbranche und im Sinne der Immofrauen Einfluss zu nehmen. Gleichzeitig können diese Immofrauen die Möglichkeit nutzen, sich mit ExpertInnen aus der Immobilienwirtschaft über geplante Maßnahmen und Projekte auszutauschen.“

Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.
Postfach 10 05 38
80079 Fürstenwalde
mail@immo-frauen.de
www.immo-frauen.de



Der IVD | Die Immobilienunternehmer ist die Berufsorganisation und Interessensvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen in der Immobilienwirtschaft. Dem IVD gehören mehr als 6.000 Mitgliedsunternehmen mit rund 100.000 Beschäftigten an. Die 1.800 Wohnungsverwalter im IVD verwalten rund 3,5 Millionen Wohnungen. Die Immobilienmakler des Immobilienverbandes beraten jährlich rund 40 Prozent aller Immobilientransaktionen. Damit setzen sie über 405.000 Vermittlungen pro Jahr mit einem Transaktionsvolumen von knapp 95 Milliarden Euro um. Die Immobilienbewerter stellen die Königsklasse dar, wenn es um den Marktwert einer Immobilie geht. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen auch Bauträger, Finanzdienstleister und weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist 2004 hervorgegangen aus den Traditionsverbänden Verband Deutscher Makler (VDM) und Ring Deutscher Makler (RDM), Bundesverband.

Jürgen Michael Schick,
Präsident IVD



Eine Branche von so weitreichender gesellschaftlicher und volkswirtschaftlicher Bedeutung wie die Immobilienwirtschaft braucht starke Interessenverbände, die komplementär das gesamte Tätigkeitsspektrum abbilden. Während der IVD | Die Immobilienunternehmer schwerpunktmäßig die Intermediäre der Branche vertritt, also – die Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständigen, ist der ZIA ein starker Partner, wenn es um die wichtigen Assetklassen Büro-, Gesundheits-, Handels-, Hotel-, Logistik-, Unternehmens- und Wohnimmobilien geht. Die Spezialisierung der Spitzenverbände auf der einen und die enge Verzahnung unserer Kompetenzen auf der anderen Seite genießt hohe Anerkennung und Glaubwürdigkeit im politischen Raum. Diesen Erfolgskurs unserer Zusammenarbeit werden wir fortsetzen und ausbauen.“

Immobilienverband Deutschland
IVD Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständiger e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
info@ivd.net
https://ivd.net

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



Der IWS ist der immobilienwirtschaftliche Verband für die Metropolregion Stuttgart und repräsentiert die Immobilienbranche. Er vertritt die Interessen der Mitglieder und der gesamten Branche gegenüber der Politik und anderen Verbänden und ist Stimme in der Öffentlichkeit und den Medien. Der IWS pflegt Kontakt zu Hochschulen und fördert Studierende der Immobilienwirtschaft.

Zahlreiche Veranstaltungen stehen für den IWS, wie z. B. die Großen Zukunftsforen, die sich mit Innovationen und künftigen Entwicklungen der Branche befassen. Darüber hinaus verleiht der IWS alle zwei Jahre den ImmobilienAward Metropolregion Stuttgart, mit dem besonders innovative Immobilienprojekte ausgezeichnet werden.

Axel Rampsperger,
IWS Immobilienwirtschaft
Stuttgart e. V.,
Vorsitzender des Vorstandes



Die Interessenvertretung der Immobilienwirtschaft ist national sowie regional von großer Bedeutung. Deshalb freuen wir uns als regionaler Verband, Mitglied im ZIA zu sein. Ebenso freut uns die Mitgliedschaft des ZIA im IWS.“

IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e. V.
Sophienstraße 40
70178 Stuttgart
info@iws-stuttgart.de
www.iws-stuttgart.de



RICS ist ein globaler Berufsverband mit rund 140.000 Mitgliedern weltweit. Die Mitglieder tragen die Berufsbezeichnungen MRICS (Professional Member of the Royal Institution of Chartered Surveyors) und FRICS (Fellow of the Royal Institution of Chartered Surveyors). Chartered Surveyor kann werden, wer entsprechende Eignungsverfahren durchläuft und ein Studium an einem durch die RICS akkreditierten Institut erfolgreich absolviert hat. RICS fördert die Durchsetzung professioneller Standards in den Bereichen Entwicklung und Management von Grundstücken, Immobilien, Bauvorhaben und Infrastruktur. RICS veröffentlicht dazu u. a. folgende international anerkannte Standardwerke: Appraisal and Valuation Standards („Red Book“), International Building Operating Standards („IBOS“) und International Cost Management Standards (ICMS). Alle Mitglieder sind auf Basis der RICS Verhaltensrichtlinien auf die Förderung und Durchsetzung höchster ethischer Standards in den Bereichen Bewertung, Entwicklung und Management von Grundstücken, Immobilien, Bauvorhaben und Infrastruktur verpflichtet.

Susanne Eickermann-Riepe,
Chair of the European
World Regional Board



Alle unsere Aktivitäten sind darauf ausgerichtet, die bebaute und natürliche Umwelt positiv zu verändern. Auf der Grundlage unserer weltweiten Aktivitäten, unserer führenden fachlichen Expertise sowie unseren verlässlichen Daten und Einblicken fördern wir die Durchsetzung der höchsten professionellen Standards im Bereich Entwicklung und Management von Grundstücken, Immobilien, Bauvorhaben und Infrastruktur. Durch die Zusammenarbeit mit Akteuren wie dem ZIA schaffen wir ein Fundament für Marktvertrauen in der Region, bereiten den Weg für bessere Orte zum Leben und Arbeiten und für eine positive Wirkung in der Gesellschaft.“

RICS Deutschland Limited
Junghofstraße 26
60311 Frankfurt am Main
AEMEA@rics.org
www.rics.org

Inhaltsverzeichnis	Grußwort	ZIA-Jahresrückblick 2021	Branchentrends	Aus dem Verband	Gremien und Mitglieder	Geschäftsstelle und Ansprechpartner
			Vorstand und Präsidium	Regionalvorstände	Ausschüsse	Weitere Gremien
					Task Forces	Mitgliedsverbände

DIE MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA



Das Urban Land Institute (ULI) ist eine weltweite, mitgliedergeführte Forschungs- und Bildungsorganisation mit über 45.000 Mitgliedern, die sich dem Austausch von Fragen zur nachhaltigen Entwicklung und Nutzung von Städten und allen Themen der Immobilienwirtschaft widmet. 1936 in Washington D.C. gegründet ist das ULI heute in über 80 Ländern vertreten und bietet ein multidisziplinäres Forum für Experten der Immobilienwirtschaft und der Stadtentwicklung. Über 4.000 Mitglieder hat das ULI in Europa, die in 15 nationalen Netzwerken organisiert sind. Ziel ist es, gemeinsam mit der Öffentlichen Hand durch Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch die Verbesserung der Lebensqualität in den Städten und Kommunen stetig weiter voranzutreiben. Damit prägt es nicht nur die Immobilienwirtschaft, sondern übernimmt gesellschaftliche Verantwortung.

Sabine Georgi,
Executive Director



„Als globales, interdisziplinäres Netzwerk treibt das ULI die notwendige Transformation unserer gebauten Umwelt voran, damit unsere Städte nicht nur resilienter, sondern auch menschlicher werden. Das schaffen wir aber nur gemeinsam mit den Städten, den Menschen in den Städten und weiteren Partnern der Wirtschaft – deshalb arbeiten wir gerne mit dem ZIA im Schulterschluss für bessere Lebensräume.“

ULI Germany
Oberlindau 3
60323 Frankfurt am Main
germany@uli.org
germany.uli.org



Der Verband deutscher Pfandbriefbanken ist einer der fünf Spitzenverbände der Deutschen Kreditwirtschaft. Er repräsentiert die bedeutendsten Kapitalgeber für den Wohnungs- und Gewerbebau sowie für den Staat und seine Institutionen. Der vdp vertritt die pfandbriefspezifischen Interessen seiner Mitgliedsinstitute gegenüber Gesetzgeber, Aufsicht, Ratingagenturen und sonstigen Marktteilnehmern. Er erfüllt diese Funktion auf allen Ebenen der Politik sowie ihrer ausführenden Organe – national und international.

Dr. Louis Hagen,
Präsident des vdp



„Der ZIA ist seit Jahren unser Partner bei allen Themen rund um die Immobilienwirtschaft. Die Ausschüsse und Gremien des Spitzenverbandes liefern fundierte und wertvolle Informationen zu aktuellen wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen auf den Immobilienmärkten. Für besonders drängende Themen – beispielsweise die Covid-19-Pandemie, den Strukturwandel im Einzelhandel oder ESG – gibt es eigene Task Forces, die kurzfristig Maßnahmen und Lösungsvorschläge entwickeln. Darüber hinaus liefert der ZIA mit seinen zahlreichen Veranstaltungen die Möglichkeit, sich über aktuelle Entwicklungen auszutauschen und das Netzwerk kontinuierlich zu erweitern.“

vdp
Georgenstraße 21
10117 Berlin
vdp@pfandbrief.de
www.pfandbrief.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

Geschäftsstelle und Ansprechpartner



GESCHÄFTSSTELLE

Rund 40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten in der Geschäftsstelle des ZIA und bereiten die Gremienarbeit und die Beschlussfassungen vor.

Geschäftsführung



Oliver Wittke

Hauptgeschäftsführer

Tel.: +49 30 2021 585 30
oliver.wittke@zia-deutschland.de



Aygül Özkan

Stellvertretende Hauptgeschäftsführerin, Vorsitzende der Geschäftsführung der ZIA Service GmbH

Tel.: +49 30 2021 585 62
ayguel.oezkan@zia-deutschland.de



Gero Gosslar

Geschäftsführer

Tel.: +49 30 2021 585 21
gero.gosslar@zia-deutschland.de

Abteilungsleiterinnen und Abteilungsleiter



Daniel Bolder

Leiter Europabüro Brüssel

Tel.: +32 2 550 16 14
daniel.bolder@zia-deutschland.de



Roman Büttner

Abteilungsleiter Personal und Verwaltung

Tel.: +49 30 2021 585 33
roman.buettner@zia-deutschland.de



Berit Fechner

Abteilungsleiterin Mitgliederservice und Veranstaltungsmanagement

Tel.: +49 30 2021 585 51
berit.fechner@zia-deutschland.de



Tine Fuchs

Abteilungsleiterin Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen

Tel.: +49 30 2021 585 25
tine.fuchs@zia-deutschland.de



Torsten Labetzki

Abteilungsleiter Recht und Steuern

Tel.: +49 30 2021 585 13
torsten.labetzki@zia-deutschland.de



Wolfgang Saam

Abteilungsleiter Klimaschutz-, Energiepolitik und Nachhaltigkeit

Tel.: +49 30 2021 585 59
wolfgang.saam@zia-deutschland.de



Jens Teschke

Abteilungsleiter Strategie und Kommunikation

Tel.: +49 30 2021 585 17
jens.teschke@zia-deutschland.de



Frederik Voigt

Abteilungsleiter Investitionskapital

Tel.: +49 30 2021 585 39
frederik.voigt@zia-deutschland.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

GESCHÄFTSSTELLE

Stabsstelle



Fabian Boeck

Geschäftsführer der ZIA Service GmbH, Verantwortlicher für Finanzen & Controlling beim ZIA

Tel.: +49 30 2021 585 32
fabian.boeck@zia-deutschland.de

Referentinnen und Referenten



Thomas Burtschak

Referent Handels- und Logistikimmobilien

Tel.: +49 30 2021 585 53
thomas.burtschak@zia-deutschland.de



Daniel Förste

Referent Stadtentwicklung

Tel.: +49 30 2021 585 26
daniel.foerste@zia-deutschland.de



Thomas Ceppok

Mitgliedermanager

Tel.: +49 30 2021 585 63
thomas.ceppok@zia-deutschland.de



Lars Grothe

Referent Energie- und Klimaschutzpolitik

Tel.: +49 30 2021 585 22
lars.grothe@zia-deutschland.de



Aleksandar Denic

Senior Referent Immobilien- und Kapitalmärkte

Tel.: +49 30 2021 585 28
aleksandar.denic@zia-deutschland.de



Dr. Michael Hellwig

Referent Marktbeobachtung und -forschung

Tel.: +49 30 2021 585 52
michael.hellwig@zia-deutschland.de



Dr. Alexander Eschbach

Senior Referent Wohn- und Mietenpolitik

Tel.: +49 30 2021 585 31
alexander.eschbach@zia-deutschland.de



André Hentz

Pressesprecher

Tel.: +49 30 2021 585 23
andre.hentz@zia-deutschland.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

GESCHÄFTSSTELLE

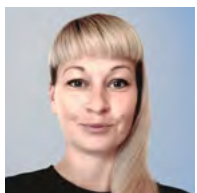
Referentinnen und Referenten



Silke Kämmerer

Referentin Hotel- und
Gesundheitsimmobilien

Tel.: +49 30 2021 585 46
silke.kaemmerer@zia-deutschland.de



Dr. Silke Lachnit

Referentin Digitalisierung
und Innovation

Tel.: +49 30 2021 585 40
silke.lachnit@zia-deutschland.de



Dr. Martin Lange

Referent Steuerrecht

Tel.: +49 30 2021 585 48
martin.lange@zia-deutschland.de



Markus Lehmann

Referent der Geschäftsführung

Tel.: +49 30 20 21 585 14
markus.lehmann@zia-deutschland.de



Franziska Lorenz

Mitgliedermanagerin

Tel.: +49 30 2021 585 14
franziska.lorenz@zia-deutschland.de



Sara Muñoz Gonzalez

Referentin der Geschäftsführung

Tel.: +49 30 2021 585 43
sara.munoz@zia-deutschland.de



Stefan Oberhollenzer

Senior Referent
Veranstaltungsmanagement

Tel.: +49 30 2021 585 18
stefan.oberhollenzer@zia-deutschland.de



Heiko Reckert

Referent Energie- und
Klimaschutzpolitik & Nachhaltigkeit

Tel.: +49 30 2021 585 54
heiko.reckert@zia-deutschland.de



Dr. Florian Sprung

Referent der Geschäftsführung

Tel.: +49 30 2021 585 16
florian.sprung@zia-deutschland.de



Maximilian Stephan

Referent Recht

Tel.: +49 30 2021 585 27
maximilian.stephan@zia-deutschland.de



Stefan Weidelich

Stellvertretender Abteilungsleiter
Wirtschaftsimmobilien,
Ausschüsse Büroimmobilien und
Corporate Real Estate

Tel.: +49 30 2021 585 49
stefan.weidelich@zia-deutschland.de

Inhaltsverzeichnis

Grußwort

ZIA-Jahresrückblick 2021

Branchentrends

Aus dem Verband

Gremien und Mitglieder

Geschäftsstelle und Ansprechpartner

GESCHÄFTSSTELLE

Backoffice



Melanie Cordts

Team-Managerin Abteilung
Wirtschaftsimmobilien

Tel.: +49 30 2021 585 36
melnie.cordts@zia-deutschland.de



Maria Georgieva

Werkstudentin
Digitalisierung und Innovation

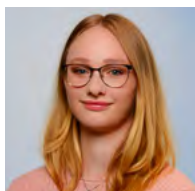
Tel.: +49 30 2021 585 0
maria.georgieva@zia-deutschland.de



Juliane Haug

Auszubildende
Veranstaltungskauffrau

Tel.: +49 30 2021 585 34
juliane.haug@zia-deutschland.de



Johanna Kranes

Auszubildende Kauffrau
für Büromanagement

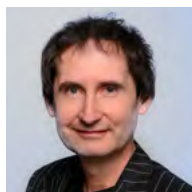
Tel.: +49 30 2021 585 0
johanna.kranes@zia-deutschland.de



Artur Kraus

Werkstudent Kommunikation &
Öffentlichkeitsarbeit

Tel.: +49 30 2021 585 11
artur.kraus@zia-deutschland.de



Bodo Lange

Grafiker

Tel.: +49 30 2021 585 50
bodo.lange@zia-deutschland.de



Vivienne Langer

Team-Assistenz

Tel.: +49 30 2021 585 41
vivienne.langer@zia-deutschland.de



Savina Lobina

Team-Managerin

Tel.: +49 30 2021 585 60
savina.lobina@zia-deutschland.de



Aurélien Nkouankep Yepgang

Office Manager / IT-Koordinator

Tel.: +49 30 2021 585 0
aurelien.nkouankep@zia-deutschland.de



Maria Treichel

Office Managerin

Tel.: +49 30 2021 585 0
maria.treichel@zia-deutschland.de



Franziska Werner

Team-Managerin

Tel.: +49 30 2021 585 45
franziska.werner@zia-deutschland.de

GESCHÄFTSSTELLE

Externer Mitarbeiter



Thomas Schmalfuß

Senior Advisor
Wirtschaftsimmobilien

Tel.: +49 30 2021 585 24
thomas.schmalfuss@zia-deutschland.de



IMPRESSUM

Herausgeber



ZIA
Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: +49 30 20 21 585 0
Fax: +49 30 20 21 585 29
www.zia-deutschland.de
info@zia-deutschland.de
 ZIAunterwegs

Vereinsregister-Nummer
VR 25863 B
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

Mitglied im



V.i.S.d.P.
André Hentz

Konzept | Layout

Berichtsmanufaktur GmbH
Schleusenbrücke 1
20354 Hamburg
www.berichtsmanufaktur.de

Bei Personen-, Gruppen- und Berufsbezeichnungen wird in diesem Werk zur besseren Lesbarkeit i. d. R. das generische Maskulinum verwendet. Die weibliche Form ist stets mitgemeint.

Fotos ©

(v. l. n. r.) S. 1: pexels, Burst; S. 2: Axel Griesch; Brina Blum; S. 3 ZIA; S. 4: ZIA; S. 5: pixabay_beams; S. 6: Adam Niescioruk; Hakan Nural; Herr Bohn; S. 7: ZIA; Sven Mieke; Danny Muller; Ernesto Velazquez; S. 8: Florian Schmetz; Adam Vradenburg; S. 9: ZIA; Katie Moum; S. 10: ZIA, Alireza Khatami; Chuttersnap; S. 11: ZIA; Markus Spiske; S. 12: Ruth D.; Felix Neudecker; S. 13: Tim Mossholder; S. 14: ZIA; Zane Lee; S. 15: Tim Mossholder; iStock, AndreyPopov; S. 16: ZIA; S. 17: Laurence Chaperon; S. 18: pixabay; unsplash; Rick Jack; S. 19: ZIA; Nazrin B.; S. 20: ZIA; S. 21: Tim Raue; S. 22: Glen Carstens Peters; Rudy Balasko; S. 23: Daniel Schludi; Immobilienmanager Verlag IMV und Feldhoff & Cie.; S. 24: ZIA; S. 25: Basli Samuel Lade; ZIA; S. 26: SPD; ZIA; S. 27: Thulfiquar Ali; S. 28: static.wixstatic; ryannlucas.blogspot.com; S. 29: Werner Schüring; S. 30: Joel Pilipe; S. 31: Laura Davidson; ZIA; S. 32: Birgit Loit; S. 33: Michael Soledad; Michell Luo; S. 34: chuttersnap; ZIA; S. 35: Bill Mead; S. 36: Nazin B.; Etienne Beauregard Riverin; S. 37: ZIA; S. 38: 30daysreplay germany; ZIA; S. 39: ZIA; Reinhard Julian; S. 40: ZIA; S. 41: pexels, Timea Kadar; ZIA; S. 42: Daniel Salutari; S. 43: Myles Tan; Kirill; S. 44: Gerry Roarty; ZIA; S. 45: ZIA; S. 46: Fahim Muntashir; S. 47: Nasa; ZIA; S. 48: Israel Andrade; Michael Descharles; S. 49: pexels kampus production; S. 50: visual stories Michail; ZIA; S. 51: iStock; S. 52: Guillaume Perigois; S. 53: Avi Naim; ZIA; S. 54: Ben kaden; S. 55: pexels, David de Giovanni; S. 56: Bazi; ZIA; S. 57: Vitolda Klein; S. 59: Jason Dent; ZIA; S. 61: Adrian Bugalski; S. 62: ZIA; S. 63–75: ZIA; S. 76–78: ZIA, Fabian Vogl; S. 79–89: ZIA; S. 90: Bank Phrom; S. 91: Glen Carstens Peters; AdobeStock; S. 92: Bundesregierung; S. 93–94: AdobeStock; S. 95: Jacqueline Steiner; AdobeStock; S. 98: ZIA; S. 99: AdobeStock; S. 100: Werner Schüring; S. 101: ZIA; S. 102: Sean Pollock; S. 103: shutterstock.com Kiev.Victor; S. 104: Norbert Weidemann; S. 105: Ulf Büschleb; S. 106: Samantha Borges; ZIA; S. 107: ZIA; S. 108: Ulf Büschleb; ZIA; S. 109: Ulf Büschleb; S. 110: Laurence Chaperon; ZIA; S. 111: ZIA; S. 112: Laurence Chaperon; ZIA; S. 114: ZIA; S. 115: ZIA; goenzcom berlin; S. 116–124: ZIA; S. 125: ZIA; goenzcom berlin; S. 126–128: ZIA; S. 129: ZIA; Ulf Büschleb; S. 130–133: ZIA; S. 134: ZIA; goetzcom berlin; S. 135–136: ZIA; S. 137: Stockberg; ZIA; S. 138–141: ZIA; S. 142: Kirsten Bucher; ZIA; S. 143–150: ZIA; S. 151: Claudio Schwarz; S. 152–155: ZIA; S. 156: ZIA; Adam Vradenburg;



Die Immobilienwirtschaft

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: +49 30 2021 585 0

info@zia-deutschland.de

www.zia-deutschland.de



ZIAunterwegs