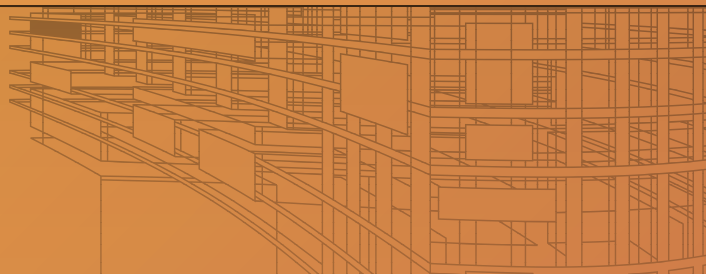
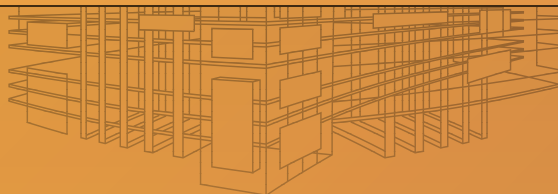
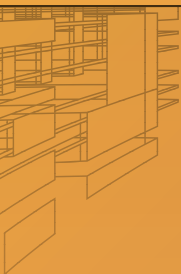


Jahresbericht

ZIA ZENTRALER IMMOBILIEN AUSSCHUSS E.V.

23



Inhaltsverzeichnis

GRUSSWORT	3	
TOP-TERMINE	4	
ZIA SETZT STARKE SIGNALE	20	
GREMIEN UND MITGLIEDER	38	
GESCHÄFTSSTELLE	56	
IMPRESSUM	57	



**„Das Echo?
Politische
Weichen-
stellungen, bei
denen der ZIA
Spuren hinter-
lassen hat.“**

Dr. Andreas Mattner,
Präsident des Zentralen
Immobilien Ausschusses ZIA



Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist oft kein gutes Zeichen, wenn sich Daten der internationalen Politik ins kollektive Gedächtnis brennen. So war es am 24. Februar 2022, als Russland die Ukraine überfiel. So ist es erneut seit dem 7. Oktober 2023, als der Terror-Angriff der Hamas die Existenz Israels infrage stellte und globale Verschiebungen einleitete. Beide Termine haben die Weltlage dramatisch verändert und dabei auch die Rahmenbedingungen der Immobilienbranche umgepflügt.

„Klare Antworten auf die Klimaveränderung? Finanzlage? Was gestern noch galt, bekommt heute oft ein Fragezeichen.“

Leider gilt das auch für politisch getroffene Zusagen, wie wir auf der Zielgeraden des Jahres 2023 noch erfahren mussten.

Die Zeiten sind härter geworden – in Teilen auch unberechenbar.

Umso wichtiger sind da verlässliche Fundamente, auf die man weiter bauen kann. Das Netzwerk des ZIA zählt zu den festen Größen, auf die im turbulenten Jahr 2023 einmal mehr Verlass war. Die engen Verbindungen zu politischen Top-Entscheider(inne)n: zu Bundeskanzler Olaf Scholz, zu seinen Ministern und Ministerinnen Christian Lindner (Finanzen), Klara Geywitz (Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen), zu Bundesjustizminister Dr. Marco Buschmann beispielsweise oder zu Schlüsselfiguren in den Bundesländern sowie in Europa ergeben in Summe stabile Grundlagen.

„Die flapsige Floskel ‚Gut, dass wir darüber gesprochen haben‘ wird so von uns immer wieder auf ihren harten Kern zurückgeführt: Kommunikation statt Konfrontation.“

Im bilateralen Gespräch mit prominenten Politikerinnen oder Politikern hat die ZIA-Spitze unermüdlich die Lage der Branche dargelegt – oft mit nachweisbarem Erfolg: Unsere Sicht wurde Teil einer erweiterten Perspektive.

Im Direkt-Dialog und bei den richtungsweisenden ZIA-Veranstaltungen haben wir ein ums andere Mal vermittelt: Wer dieses Land fit machen will für die Zukunft, kann auf die Immobilienwirtschaft zählen. Und die Immobilienwirtschaft wiederum zählt auf politische Schlüsselfiguren, die unsere Sicht in eine ausgewogene Gesamtsicht integrieren.

Der Finance Day, der Nachhaltigkeitskongress, der Tag der Büroimmobilie, der ZIA-EU-Dialog mit dem starken Jahresempfang und natürlich der Tag der Immobilienwirtschaft (TDI) wurden zu Terminen mit Nachhall.

Das Echo? Politische Weichenstellungen, bei denen der ZIA Spuren hinterlassen hat. Sei es beim neuen, erweiterten Blick auf die Taxonomie, der Option einer degressiven AfA oder der kommunalen Wärmeplanung als Essential für ein praxisnäheres Gebäudeenergiegesetz. Der ZIA-Vorsatz für 2024 also? Weiter so. Kommunikativ und konstruktiv. Wenn dies alles von weniger globalen Unruhen begleitet wird: umso besser.



TOP-TERMINE

Ein aufregendes, fortschrittliches und veranstaltungsreiches Jahr liegt hinter dem ZIA – auch gemessen an den zahlreichen Besucher(innen) der Top-Termine. Sie sind mehr als nur ein Herzschlag in der Immobilienbranche: Sie regen zum Weiterdenken an, sie haben Nachhall und sie sind eine ideale Möglichkeit, verschiedenste Entscheidungsträger(innen), Mitdenker(innen) und Expert(innen) in einem konstruktiven Austausch miteinander zu verbinden.

Christian Ulbrich,
CEO & Präsident bei JLL Inc.,
zu Beginn seiner Keynote

TDI – DAS BLEIBT FÜR DIE VIELEN TAGE DANACH

Eine Standard-Grußbotschaft als Redebeitrag? Ein paar bewährte Textbausteine? Eine Nettigkeit hier, eine da? Klar, lassen sich mit solchen Bausteinen politische Keynotes von Spitzenpolitikerinnen und Spitzenpolitikern zusammenstellen. Beim **Tag der Immobilienwirtschaft (TDI) am 10. Mai 2023** aber gab es eine andere Tradition, und die wurde wieder kraftvoll belebt: Die Top-Rednerinnen und Redner bringen konkrete Botschaften mit, um der Branche zu signalisieren, wo es langgeht. Und der ZIA wiederum formuliert im Gegenzug glasklar seine Erwartungen. Man nennt es Dialog.

Bundesbauministerin Klara Geywitz begann ihre Keynote im Friedrichstadt-Palast mit einem persönlichen Geständnis: „Als Mädchen habe ich immer mal davon geträumt, auf der Bühne des Friedrichstadt-Palasts zu stehen“. Sie hatte dabei aber, so fügte sie hinzu, nicht an „Ausführungen zur Bauwirtschaft“ gedacht, sondern an einen „eleganten Tänzer“ an ihrer Seite. Gelächter im Saal.

Signale werden gesetzt und die Branchensicht kommuniziert

Für die Abteilung „Ausführungen zur Bau- und Immobilienwirtschaft“ hatte sie einige Signale parat: Sie will die „TA Lärm“ bald ändern. Bei Gewerbeimmobilien machte Geywitz ein Extra-Problem aus: „Wir können Verkehrslärm so dämmen, dass man an Flughäfen oder Autobahnen wohnen kann. Aber wehe, es handelt sich um Gewerbelärm – dann geht das nicht.“ Ansage der Ministerin: „Wenn wir da nicht rangehen, werden wir Nachverdichtung und flächensparendes Bauen nicht schaffen.“

Zum Komplex „Gebäude und Wohnen“ platzierte sie Akzente, die in den nächsten Monaten noch wichtig werden sollten. „Ich bin nicht davon überzeugt, dass wir alles unternehmen müssen, um jedes einzelne Gebäude möglichst effizient zu machen“, kommentierte Geywitz die Frage der Dämmung.

Bundesjustizminister Dr. Marco Buschmann formulierte eine klare Prognose zum umstrittensten Regierungsvorhaben der „Ampel“. Buschmann: „Das Gebäudeenergiegesetz, wie es jetzt ist, wird so nicht kommen.“ Er sollte Recht behalten.

TAG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Und was erwarten die Entscheiderinnen und Entscheider der Immobilienwirtschaft in diesen harten Zeiten von der Politik? ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner hat an Ministerin Geywitz klar die Sicht der Branche herangetragen. Der ZIA kämpft hier für eine „Konzertierte Aktion Wohnen“, für einen gebündelten Kraftakt von Bund, Ländern, Kommunen und der Branche selbst.

Ein Highlight des Tages war die Runde der Unternehmerpersönlichkeiten unter der Regie von ZIA-Vizepräsident Uli Höller. Wie formulierte er es selbst zum Start der Runde? „Unternehmer reden in der Regel Klartext. Sie müssen etwas weniger auf Political Correctness achten.“ Zur Lebendigkeit des Talks hat das erkennbar beigetragen.

„Die Zukunft wird jeden Tag wieder gemacht aus den Entscheidungen, die wir treffen.“

Prof. Maja Göpel, Expertin für Nachhaltigkeitstransformationen



DER TAG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

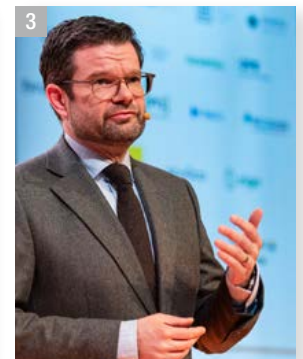
„Wir können Verkehrslärm so dämmen, dass man an Flughäfen oder Autobahnen wohnen kann. Aber wehe, es handelt sich um Gewerbelärm – dann geht das nicht. Wenn wir da nicht rangehen, werden wir Nachverdichtung und flächensparendes Bauen nicht schaffen.“

Klara Geywitz, Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

1 V.l.n.r.: Sascha Koppe (CRO 1Komma5°), Nikolas Samios (Managing Partner PropTech1 Ventures), Dr. Christine Lemaitre (Geschäftsführender Vorstand DGNB e.V.), Sinan Selen (Vizepräsident des Bundesamtes für Verfassungsschutz), Aygül Özkan (stellv. ZIA-Hauptgeschäftsführerin)

2 Christian Ulbrich, CEO & Präsident bei JLL Inc.

3 Dr. Marco Buschmann (Bundesminister der Justiz)



4 V.I.n.r.: Sascha Klaus (Vorstandsvorsitzender Berlin Hyp AG), Christian Dürr, MdB (Vorsitzender FDP-Bundestagsfraktion), Sabine Barthauer (Vorsitzende ZIA-Ausschuss Finanzierung und Vorstand DZ Hyp)

5 V.I.n.r.: Dr. Kai Hauprich (Vorstandsvorsitzender Bundesverband Housing First e.V.), Uwe Eichner (Vorsitzender der Geschäftsführung Vivawest GmbH und der Vivawest Wohnen GmbH), Jan-Hendrik Goldbeck (ZIA-Vizepräsident und Geschäftsführender Gesellschafter Goldbeck GmbH)

6 V.I.n.r.: Friedrich Merz MdB (Bundesvorsitzender der CDU und Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion), Iris Schöberl (ZIA-Vizepräsidentin und Managing Director CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG), Ursula Heller (Journalistin)





DER TAG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT



1 V.I.n.r.: Dr. Franka Birke (ZIA-PropTech-Bbeauftragte, CEO metr), Schirmherr Prof. Dr. Alexander von Erdély (CEO CBRE), Markus Fuhrmann (Preisträger und CEO der GROPYUS AG), Juryvorsitzende Prof. Dr. Verena Rock (TH Aschaffenburg), Dr. Jochen Keysberg (ZIA-Vizepräsident)

2 Friedrich Merz, MdB (Bundesvorsitzender der CDU und Vorsitzender der CDU/CSU-Bundestagsfraktion)

3 Michael Kellner (Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz)

4 ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner

5 V.I.n.r.: Emanuel Heisenberg (CEO & Gründer, ecoworks GmbH), Eva Weiß (Geschäftsführerin BUWOG Bauträger GmbH), Dariusz Grzeszczak (Vorstandsvorsitzender ERBUD S.A.), Kathrin Möller (Vorstand GAG Immobilien AG)

„Wie kein anderer Sektor haben wir seit 1990 Emissionen eingespart, sie halbiert. Gleichwohl ist uns klar, dass wir noch immer ein großer Verursacher sind und insbesondere im Bestand viel tun müssen.“

Dr. Andreas Mattner, ZIA-Präsident

DER TAG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

1 V.I.n.r.: ZIA-Hauptgeschäftsführer Oliver Wittke, ZIA-Vizepräsident Ulrich Höller

2 V.I.n.r.: Sabine Barthauer (Vorsitzende ZIA-Ausschuss Finanzierung, Vorstand DZ Hyp), Martina Williams (stellvertretende ZIA-Ausschussvorsitzende Büroimmobilien, Jones Lang LaSalle SE, Head of Work Dynamics DACH + CEE)



„Unternehmer reden in der Regel Klartext. Sie müssen etwas weniger auf Political Correctness achten.“

Ulrich Höller, ZIA-Vizepräsident und Geschäftsführender Gesellschafter ABG Real Estate Group





FINANZEN, FINANZEN, FINANZEN: WENN DIE FALLE ZUSCHNAPPT

1 Dr. Florian Toncar
(Parlamentarischer
Staatssekretär im
Bundesfinanzministe-
rium), Aygül Özkan
(stellv. ZIA-Haupt-
geschäftsführerin)

2 Prof. Dr. Christian
Klein (Universität
Kassel)

Die Lage beim Bauen ist 2023 angespannt wie seit langem nicht. Finanzierungsfragen stehen unter völlig veränderten Vorzeichen. Unsicherheit bestimmt vielerorts die Stimmung. Wie geht es weiter in der Finanz- und Immobilienbranche? Der **ZIA Finance Day am 28. Februar 2023** bot früh im Jahr Orientierung im Auditorium Maximum der ESMT in Berlin vor fast 400 Gästen. Prof. Dr. Joachim Wuermeling, Vorstand der Deutschen Bundesbank, Dr. Florian Toncar, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesfinanzministerium, Verena Ross, Vorsitzende der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde ESMA, und weitere prominente Gäste gestalteten mit ihren Analysen den Tag.

Die Lage in einem Wort? Wuermeling sprach von einer „Schubumkehr“ der Branche

ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk hatte gleich zum Start des Finance Days Zeichen gesetzt: Der Bausektor ist quasi zum Erliegen gekommen, die Baufinanzierung ebenfalls. Schenks Analyse: „Als Hauptproblem ist der steile Anstieg der Zinsen zu nennen – aber das ist nicht der alleinige Auslöser.“ Denn: „Kapital allokiert sich dort, wo es den höchsten effizienten Ertrag bringt. Jetzt schnappt die Falle der spürbar erhöhten Kapitalanforderungen an Institutionelle für Immobilieninvestments zu.“

Schenks Kernbefund mit Blick auf die dramatische Entwicklung bei Wohnimmobilien: „Wir haben keine Blase, wir haben Mangel“. Und den gelte es politisch zu beheben.

Nachhaltigkeit als neues Potenzial

In der Eingangsrede machte der ZIA-Vize deutlich, dass der ZIA „voll hinter dem Green Deal und ESG steht“. Er mahnte zugleich mehr Zielgenauigkeit beim Klimaschutz an. Seit Jahren zeige sich, dass ein „Mehr von allem“ nicht unbedingt maximale Wirkung erziele. Schenk: „Vereinfacht: Mehr Dämmung bringt nicht weniger CO₂-Ausstoß, zumindest nicht überall“. Der Rahmen: unverhältnismäßige Kosten „mit starken unerwünschten Nebenwirkungen“.

Ähnlich die Analyse bei der Sustainable-Finance-Regulierung. Der Blick werde zu sehr auf den Status Quo und die Frage, welche Immobilie aktuell „dunkelgrün“ sei, gelenkt, so Schenk beim Finance Day. „Das Kapital muss aber dahin gelenkt werden, wo das eigentliche Potenzial schlummert: in die Transformation des Bestands“, mahnte er an. Daher sollten gebündelte „Manage-to-Green“-Ansätze stärker in Taxonomie, Offenlegungs-Verordnung sowie bei der Nachhaltigkeitsbewertung nach der Finanzmarkttrichtlinie MiFID berücksichtigt werden.

Auf genau diesem Feld setzte der ZIA 2023 kommunikativ in Brüssel wie in Berlin Zeichen – mit hörbarem Echo.

FINANCE DAY

„Kapital allokiert sich dort, wo es den höchsten effizienten Ertrag bringt.“

Jochen Schenk, ZIA-Vizepräsident





3



4



5



3 V.l.n.r.: Matthias Kopp (Head of Sustainable Finance, WWF Germany), Silke Stremmlau (Vorstand, Hannoversche Kassen und Vorsitzende Sustainable Finance Beirat der Bundesregierung), Verena Ross (Vorsitzende, Europä-

ische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde ESMA), Jochen Schenk (ZIA-Vizepräsident, CEO Real I.S.), Dr. Oliver Glück (Partner, GSK Stockmann)

4 Prof. Dr. Joachim Wuermeling (Vorstand Deutsche Bundesbank)

5 V.l.n.r. Jörg Rocholl (Präsident der ESMT und Vorsitzender des wissenschaftlichen Beirats des BMFs), Jochen Schenk (ZIA-Vizepräsident, CEO Real I.S.), Aygül Özkan (stellv. ZIA-Hauptgeschäftsführerin)



1 V.I.n.r.: Matthias Hartmann (CEO, Techem), Dr. Christiane Lemaître (Geschäftsführender Vorstand, DGNB), Dr. Patrick Bergmann (Geschäftsführer, Madaster Germany GmbH), Lars Baumgürtel (CEO, ZINQ), Lukas Romanowski (Innovationsmanager, Goldbeck), Anette Wellter (Mitglied des Vorstands, Gegenbauer Holding SE & Co. KG)

2 Prof. Dr. Hans Joachim Schellnhuber (Gründer „Bauhaus der Erde“, Direktor a.D. Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung)

3 V.I.n.r.: Parlamentarischer Staatssekretär Christian Kühn (Bundesumweltministerium), Dr. Joachim Lohse (ZIA-Geschäftsführer)



NACHHALTIGKEIT PUSHEN – IM ZEICHEN KONSTRUKTIVER KRITIK

NACHHALTIGKEITS KONGRESS

Die ersten internationalen Krisen bestimmten oft die politische Tagesordnung. Doch das Mega-Thema Nachhaltigkeit wurde dabei nicht weniger wichtig. Die Immobilienwirtschaft blieb 2023 entschlossen dran. Am **29. März 2023 startete der erste ZIA-Nachhaltigkeitskongress**. Neben dem Parlamentarischen Staatssekretär Christian Kühn (Bundesumweltministerium) bereicherten auch renommierte Expertinnen und Experten wie der ehemalige Leiter des Potsdam-Instituts für Klimafolgenforschung, Prof. Dr. Hans Joachim Schellnhuber, den Tag.

Es gibt die gestiegenen gesetzlichen Anforderungen an nachhaltigen Bau und Betrieb von Gebäuden. Fakt ist auch: Eine Nachhaltigkeitsstrategie gehört zu einem erfolgreichen Unternehmen. Lücken könnten sich bald nachteilig auf die Konkurrenzfähigkeit auswirken.

Mit dem European Green Deal sollen die entscheidenden Weichen für ein klimaneutrales Europa gestellt werden. Der Immobiliensektor spielt hier eine Schlüsselrolle. Insbesondere die Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) und die Taxonomie-Verordnung beschäftigen und fordern die Branche.

Lange zogen sich die Verhandlungen zur umstrittenen Überarbeitung der EPBD hin. Am Ende des Jahres stand ein vertretbarer Kompromiss. „Es ist der richtige Weg, die energetisch ineffizientesten Gebäude zuerst anzupacken, damit wir beim Klimaschutz schnell vorankommen“, resümiert ZIA-Geschäftsführer Dr. Joachim Lohse. Worst First? Das passt.

Die Taxonomie ist das Herzstück des Sustainable Finance Action Plans der Europäischen Kommission. Der ZIA sieht allerdings Nach-

„Es ist der richtige Weg, die energetisch ineffizientesten Gebäude zuerst anzupacken, damit wir beim Klimaschutz schnell vorankommen.“

Dr. Joachim Lohse, ZIA-Geschäftsführer

besserungsbedarf. „Nur, wenn große Verbesserungen eines Gebäudebestandes auch als taxonomiekonform klassifiziert werden, werden hierfür privates Kapital und Bankfinanzierung zur Verfügung stehen“, mahnt Jochen Schenk, ZIA-Vizepräsident. Der ZIA konnte hier mit seinem Europa-Team entscheidende Impulse für eine praxistauglichere Regulierung setzen.

Auch das gehörte zum Kapitel Nachhaltigkeit 2023: Das sogenannte Heizungsgesetz, eine umfangreiche Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), löste heftige Wellen der Empörung aus, die medial befeuert wurden. Trotz aller Bedenken und berechtigter Kritik an den Ursprungsplänen: Der ZIA blieb sachlich-konstruktiv, sprang nicht auf den Populismus-Zug auf.

Dabei warnte der ZIA beharrlich vor Überlastung privater wie institutioneller Immobilien-Eigentümer(inne)n und drängte früh darauf, dass die kommunale Fernwärmeplanung kommen müsse, bevor Eigentümer(innen) der Einbau einer Wärmepumpe vorgeschrieben werden könne. Der ZIA mahnte mit erkennbarem Erfolg – und bleibt weiter dran. Denn noch immer fehlt ein Schutz der Eigentümer(innen), die bereits umrüsten, vor einem Anschluss- und Benutzungszwang der Fernwärme.

Nachhaltigkeit ist in den vergangenen Jahren zu einem absoluten Grundsatzthema für den ZIA geworden. Mit dem ESG-Rat bietet der ZIA eine Plattform für den Austausch zwischen Mitgliedern und mit politischen Entscheidungsträger(innen). Er nimmt eine Sonderstellung in der ZIA-Struktur ein. Im neu geschaffenen Zertifikationskurs „Zertifizierter Real Estate ESG-Manager (ZIA)“ der ZIA-Akademie wird ESG-Expert(innen)wissen vermittelt und trägt somit den gestiegenen Ansprüchen an Nachhaltigkeit in Unternehmen Rechnung. Gleichzeitig wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Mit ihrer konstruktiven Haltung in der politischen Auseinandersetzung in Europa, Bund, Ländern und Gemeinden zeigt die Branche, welchen hohen Stellenwert Klimaschutz und Nachhaltigkeit für die Immobilienwirtschaft haben – und wo der Hebel so anzusetzen ist, dass Änderungen wirtschaftlich machbar sind. Ein Memo, das immer wieder nötig war und ist: 100 Prozent Planungssicherheit, bitte!

4 V.l.n.r.: Prof. Dr. Hans Joachim Schellnhuber (Gründer „Bauhaus der Erde“, Direktor a.D. Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung), Florian Pronold (Vorsitzender ZIA-ESG-Rat, Rechtsanwalt, Parlamentarischer Staatssekretär a.D.)

5 Dr. Michael Kopatz (Umweltwissenschaftler, Autor und Stadtbaurat in Marburg)

DAS KLASSISCHE BÜRO – EIN AUSLAUFMODELL? SO EINFACH IST DAS NICHT!

1 Lilian Tschan
(Staatssekretärin im
Bundesministerium
für Arbeit und
Soziales)

2 V.l.n.r.: Prof. Dr.
Andreas Pfnür (Leiter
des Fachgebiets
Immobilienwirtschaft
und Baubetriebs-
wirtschaftslehre,
TU Darmstadt), Astrid
Güß (Global Business
Services – Global Real
Estate, BASF Group),
Katharina von Schacky
(General Manager
Germany & Central
Europe, WeWork),
Christoph Blessing
(Leiter Immobilien-
management und
Zentrale Dienste,
Adolf Würth), Chris-
tian Krauss (Head of
Office & New Work,
Art-Invest Real Estate
Management GmbH &
Co. KG) Management
GmbH & Co. KG)

Die öffentliche Debatte vermittelt manchmal ein merkwürdiges Bild, nämlich dieses: Ein Büro ist dann besonders modern, wenn es dort zu finden ist, wo der heimische Küchentisch und der Herd nicht weit sind. Dass die Sache nicht so einfach und vor allem nicht so eindimensional ist, war eine der Kernbotschaften des ZIA im Jahr 2023. „Homeoffice hin, klassisches Büro weg“? So simpel ist das wahrlich nicht.

ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner setzte zum **Tag der Büroimmobilie am 19. September 2023** im Berliner EUREF-Campus vor über 300 Zuhörer(inne)n Zeichen, worum es vor allem geht: „Erleichterung von Homeoffice und Umgestaltung der Büros sind zwei Seiten derselben Medaille – nämlich eines zukunftsorientierten regulatorischen Rahmens für die Arbeitswelt von morgen.“

Botschaft an die Staatssekretärin

Der ZIA setzt darauf, dass die Bundesregierung ein Upgrade der heutigen Vorgaben angeht. Denn standardisierte Abstände für Akten-schränke zum Beispiel werden im Joballtag von „clean desk“ und „paperless“ zunehmend bedeutungslos. Die Immobilienwirtschaft plädiert für eine Überarbeitung der Arbeitsstättenverordnung, die den neuen, hybriden Anforderungen gerecht wird und warnt vor einem

verengten Verständnis von „Arbeitsplatz“. Mattner wandte sich beim Tag der Büroimmobilie direkt an Staatssekretärin Lilian Tschan.

Die Immobilienwirtschaft sieht in der zielgenauen Definition eines Büro-Arbeitsplatzes einen wichtigen klimapolitischen Hebel. „Niedrige Belegungsquoten an Arbeitsplätzen, weil kein Desk-Sharing genutzt wird, sind nicht nachhaltig, weil diese Plätze unnötig gebaut, ausgestattet, betrieben, geheizt und gereinigt werden müssen“, sagt Mattner. Arbeitsmöglichkeiten auf Kommunikationsflächen sollten künftig in Sharing-Quoten berücksichtigt werden können.

Größte gewerbliche Gebäudeklasse

Vor dem Hintergrund vieler noch ungeklärter Fragen hält der ZIA einen gesetzlichen „Erörterungsanspruch“ auf Homeoffice, wie er im Koalitionsvertrag angekündigt wird, für verfrüht.

Es geht um viel. Das Büro ist nach wie vor die größte gewerbliche Gebäudeklasse in Deutschland. Der Wert von Büroimmobilien in inländischen Fonds beträgt laut Bundesbank 95 Milliarden Euro – das entspricht etwa dem Sondervermögen für die Bundeswehr. Büro-Investments wurden im ersten Halbjahr 2023 stark ausgebremst. Hohe Zinsen, explodierende Baukosten, eine sich abkühlende Konjunktur sowie immer strengere Vorgaben zeigten auch hier Spuren. Mattner ist sicher: „Das Büro wird auch in Zukunft ein zentraler Eckpfeiler innovationsbasierter Wertschöpfung in Deutschland bleiben.“

TAG DER BÜROIMMOBILIE

„Erleichterung von
Homeoffice und Umgestaltung
der Büros sind zwei
Seiten derselben Medaille.“

Dr. Andreas Mattner, ZIA-Präsident





4 V.I.n.r.: Jens Boehnlein MRICS, (Global Head of Asset Management and Sustainability, Generalbevollmächtigter, Commerz Real AG), Christine Damke (Co-Founderin und Partnerin BeyondBuild), Dr. Michael Lange (CEO, Apleona Group), Dennis Holland (Head of Sales, GETEC Group)

5 V.I.n.r.: Dr. Kevin Meyer (Managing Director, JC Real Estate), Kassem Taher Saleh (MdB, Obmann Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen, Bundestagsfraktion Bündnis90/Die Grünen), Susanne Tattersall (Geschäftsführende Gesellschafterin, TATTERSALL LORENZ), Pascal Kober (MdB, arbeits- und sozialpolitischer Sprecher, FDP-Bundestagsfraktion), Prof. Dr. Alexander von Erdély (CEO; CBRE Deutschland), Aygül Özkan (stellv. ZIA-Hauptgeschäftsführerin)

3 V.I.n.r.: Christian Krauss (Head of Office & New Work, Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG), Pawel Krolkowski (CBRE GmbH), Martina Williams (Jones Lang LaSalle SE, Head of Work Dynamics DACH + CEE)



1

1 V.l.n.r.: Sven Carstensen (Rat der Weisen der Immobilienwirtschaft, Vorstand Analyse/Bewertung, bulwiengesa AG), Prof. Dr. Dr. h.c. Lars P. Feld (Rat der Weisen der Immobilienwirtschaft, Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, Direktor

des Walter Eucken Instituts), Michael Gerling (Rat der Weisen der Immobilienwirtschaft, Geschäftsführer, EHI Retail Institute), Klara Geywitz (Bauministerin), Carolin Wandzik (Rat der Weisen der Immobilienwirtschaft, Leiterin Strategie- und

Geschäftsfeldentwicklung, GOS Gesellschaft für Ortsentwicklung und Stadterneuerung mbH), Dr. Andreas Mattner (ZIA-Präsident), Prof. Dr. Harald Simons (Rat der Weisen der Immobilienwirtschaft, Mitglied des Vorstands, empirica ag)

JAHRES-HIGHLIGHTS DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT – DER ZIA WIRKT

Der Ernst der Lage produzierte den Druck, der ZIA und sein Hauptgeschäftsführer Oliver Wittke machten daraus positive Energie: Angesichts der dramatischen Entwicklung am Wohnungsmarkt setzten 17 Verbände, auf Initiative des ZIA, mit einem gemeinsamen Appell eine Art Notruf-Signal.

Dieses Signal kam dort an, wo es ankommen sollte: Bundesbauministerin Klara Geywitz lud die Spitzenleute der 17 Aktiven ins Bundesbauministerium. Im Januar 2023 entstand so ein neues Gesprächsformat, das den Kontakt zwischen „der Politik“ und „der Immobilienwirtschaft“ nachhaltig gestärkt hat. Ein bisher einmaliges Format – basierend auf einer von vielen erfolgreichen ZIA-Initiativen.



Drei Erfolge mit Breiten-Wirkung

Der Wohn-Gipfel im Kanzleramt geriet in diesem Jahr zu einem politischen Schlüsseltermin mit Stilprobe: Der ZIA setzte im September auf demonstrative Kommunikation und konnte klare Erfolge erzielen, als das Thema „günstige KfW-Kredite für den Wohnungsbau“ auf die Tagesordnung rückte. Mit dem Besuch bei Yvonne Magwas, Vizepräsidentin des Deutschen Bundestags, lieferte die ZIA-Spitze einen starken Beitrag zum Austausch von (Immobilien-)Wirtschaft und Politik.

Weitere Highlights mit Breiten-Wirkung: Die Vorstellung des Frühjahrgutachtens zeigte 2023 einmal mehr, dass die Analyse der Immobilienweisen sich in den 20 Jahren seit dem Start zum bewährten Datenfundus für Immobilienwirtschaft, Politik, Wissenschaft und eben auch der breiten Öffentlichkeit entwickelt hat.



2 V.l.n.r.: Iris Schöberl (ZIA-Vizepräsidentin und stellvertretende Ausschussvorsitzende Handel, CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG, Managing Director), Ulrich Höller (ZIA-Vizepräsident, ABG Real Estate Group, Geschäftsführender Gesellschafter), Yvonne Magwas (Vizepräsidentin des Deutschen Bundestages), Dr. Andreas Mattner (ZIA-Präsident), Jochen Schenk (ZIA-Vizepräsident, Real I.S. AG, Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, Vorstand), Annette Kröger (ZIA-Vizepräsidentin, Europe Pimco Prime Real Estate, CEO), Rolf Buch (ZIA-Vizepräsident und Ausschussvorsitzender Wohnimmobilien, Vonovia SE, Vorstandsvorsitzender)

3 Dr. Andreas Mattner (ZIA-Präsident) und Bundeskanzler Olaf Scholz

4 Bundesbauministerin Klara Geywitz hält Kontakt zu den 17 Verbänden, die der ZIA zusammengeführt hat

ZIA SETZT STARKE SIGNALE

Der ZIA steht für mehr als 400 Mitglieder und 33 Verbände – und damit für über 37.000 Unternehmen, deren Wünsche und Anliegen im Dialog mit politischen Vertreter(innen) kommuniziert werden. Und das nicht nur in Deutschland, sondern auch über Ländergrenzen hinaus. Die Kernbereiche umfassen verschiedenste Nutzungsklassen (u. a. Wohnen, Hotel, Pflege und Handel), innovative Themen wie digitale Transformation sowie finanz- und steuerpolitische Fragen.



DER ZIA IM ZEICHEN DES „W“: W(EH) WIE WOHNEN

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt war ohnehin sehr angespannt. Die Situation hat sich 2023 weiter verschärft: Immer deutlicher traf eine starke Zunahme der Bevölkerung infolge von Migration und Fluchtbewegungen auf einen drastischen Einbruch des Wohnungsneubaus. Die Folge: eine stetig anwachsende Neubaulücke, ein dramatisch steigender Bedarf.

Bezeichnend: Zum Ende des Jahres musste der ZIA seine eigene, ohnehin finstere Prognose, weiter nach unten korrigieren. Bis 2025 werden etwa 750.000 Wohnungen fehlen, bis 2027 könnten es schon bis zu 830.000 Wohnungen sein – so die Erwartung.

Die „Staatsquote“ immer im Blick

Der ZIA nahm die Herausforderung im Zeichen des „W“ – „W“ wie Wohnen an, kämpfte über Monate für eine konzertierte Aktion von Bund, Ländern und Kommunen. Die groß angelegte Kampagne mit einer intensivierten Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Anzeigen, Wesselmann-Sprinter im Berliner Regierungsviertel, einer Reihe von Digi-Talks mit Spitzenpolitiker(inne)n und CEOs der ZIA-Mitgliedsunternehmen und unzähligen Hintergrundgesprächen mit den Top-Entscheider(inne)n rückte Perspektive und Wünsche der Immobilienwirtschaft permanent in den Blick. Der ZIA erzielte maximale Aufmerksamkeit. National wie international.

Immer und immer wieder platzierte ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner die Schlüsselbotschaft: Die Quote staatlich verursachter Kosten am Gut Wohnen liegt bei etwa 37 Prozent. Diesen Anteil zu drücken, ist die entscheidende Aufgabe. Konkret: So müssten die Länder sich durchringen, die Grunderwerbsteuer deutlich runterzufahren, und zwar nicht nur fürs Eigentum, sondern gerade für Mietwohnungen. „Und die Kommunen müssen endlich Abstand nehmen von Abschöpfungsmodellen“, drängte Mattner. Denn alle staatlichen Ebenen sind aus ZIA-Sicht gefordert, wenn es auf dem Wohnungsmarkt den echten Ruck geben soll.



Der Bündnistag am 25. September im Bundeskanzleramt zeigte: Das hartnäckige Kämpfen hatte sich gelohnt. Die Zusage der zusätzlichen Abschreibungsmöglichkeit („degressive AfA“), die Projektentwickler(inne)n neue Perspektiven bietet, war ein wichtiges Signal des Gipfels mit Bundeskanzler Olaf Scholz und Bauministerin Klara Geywitz.

Neue Flexibilität bei Kanzler & Co

Auch der – vorläufige – Abschied der Bundesregierung vom strengen Energieeffizienzstandard EH 40 beim Neubau bewies eine neue Flexibilität von Kanzler & Co, die kurz zuvor fast undenkbar schien. „Hier zeigt die Bundesregierung eine neue Bewegungsbereitschaft, die angemessen ist, weil wir die Klimaziele auch auf anderem Wege erreichen können“, lobte ZIA-Präsident Mattner. Und: Der Bund sagte zu, in Städten und Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten den Bau von günstigem Wohnraum zu beschleunigen und eine Sonderreglung im § 246 des Baugesetzbuchs zu ermöglichen. „Diese kurzfristige Entscheidung ist eine wichtige Reaktion auf die immer dramatischere Lage am Wohnungsmarkt“, so Mattner.

Die war und ist in der Tat ernst. Denn soziale Spannungen verstärkten sich 2023, weil es neben der vorhandenen Mangellage aufgrund der gewünschten Zuwanderung oder aufgrund von Flucht zunehmend

(Fortsetzung auf Seite 23)

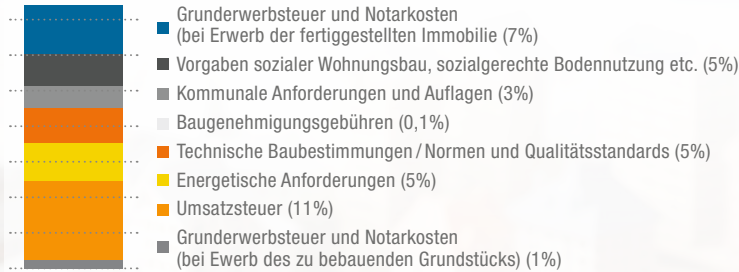
1 Einsatz eines Sprinters am 25. September 2023 im Umfeld der Regierungszentrale zum „Bündnistag Kanzleramt“



ANTEIL STAATLICH BEDINGTER KOSTEN

am Verkaufspreis eines typischen Mehrfamilienhaus
bei Kauf vom Projektentwickler

ca. **37 %**
„Staatsquote“



Nicht enthalten sind weitere Steuern und Abgaben, die bei den beteiligten Unternehmen anfallen (z. B. Gewerbesteuer, Einkommensteuer, Sozialabgaben)

Quelle: ZIA-Schätzung auf Basis von ARGE Kiel Bauforschungsbericht Nr. 67 (2015) und Bauforschungsbericht Nr. 86 (2023)

„Hier zeigt die Bundesregierung eine neue Bewegungsbereitschaft, die angemessen ist, weil wir die Klimaziele auch auf anderem Wege erreichen können.“

Dr. Andreas Mattner, ZIA-Präsident

INTERNATIONALES MEDIENECHO



Konkurrenz von Nachfragern mit gutem Einkommen auf Märkten mit angespanntem Wohnraum gab. Noch vorhandene Bauüberhänge gehen Zug um Zug über in einen Baustillstand, der konjunkturell zu ungeplanten Mindereinnahmen auf allen staatlichen Ebenen führen wird.

„Die Politik muss den Routine-Modus verlassen.“

Dr. Andreas Mattner, ZIA-Präsident

Umso irritierender war es für die Immobilienbranche, dass zum Jahresausklang 2023 manch zugesagte Verbesserung grundlegend in Frage gestellt wurde, nachdem das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) entschieden hatte, dass das Gesetz über den Zweiten Nachtragshaushalt 2021 verfassungswidrig ist.

Der ZIA warnte davor, bei der Suche nach finanziellen Korrekturmöglichkeiten im Etat den Ausnahme-Charakter wachsender Wohnungsnot zu verkennen. Mattner: „Die Politik muss den Routine-Modus verlassen.“

NATIONALES MEDIENECHO



INNOVATIVE KONZEPTE SERIELLEN BAUENS, DIGITALISIERUNG UND DIGITALE SICHERHEIT

1 V.l.n.r.: Dr. Franka Birke (ZIA-PropTech-Beauftragte, CEO metr), Aygül Özkan (stellv. ZIA-Hauptgeschäftsführerin), Markus Fuhrmann (CEO GROPYUS AG), Sarah Maria Schlesinger (Managing Partner blackprint), Gina Tschorba (ZIA-Junior Referentin Digitalisierung und Innovation), Dr. Michael Hellweg (ZIA-Abteilungsleiter Innovation, Digitalisierung und Research)

Die Immobilienwirtschaft durchlebt eine tiefgreifende Veränderung, angetrieben von der unaufhaltsamen Kraft der digitalen Transformation und einem sich ständig verändernden wirtschaftlichen Umfeld. Diese Veränderungen betreffen Arbeitsprozesse, Unternehmensstrukturen und Geschäftsmodelle in erheblichem Maße. Um den Herausforderungen und Chancen der zukünftigen Immobilienbranche gerecht zu werden, spielen Innovation und Digitalisierung eine entscheidende Rolle.

Sie sind in der Unternehmenswelt unverzichtbar. Gerade in Zeiten, in denen die Politik als Akteur ausfällt. Die uralte ZIA-Forderung nach mehr und schnellerer Digitalisierung und vor allem einer Entbürokratisierung verhallt allzu oft – zumindest ist kaum erkennbar, dass die Politik in dieser Frage wirklich aufs Tempo drückt und hier für Entlastung sorgt. Im Gegenteil: Der Grad an Bürokratisierung ist weiter gestiegen.

Digitalisierung ist im Kommen in der Immobilienbranche – inklusive der damit verbundenen Risiken

Wenn nun also innovative Immobilienunternehmen durch digitale Lösungen neue Freiräume schaffen, dann ist das hochwillkommen. Die Erhebung und Verarbeitung großer Mengen an Daten, durch die Smartifizierung von Gebäudetechnik und Gebäuden insgesamt, kann einen effizienteren und umweltfreundlicheren Betrieb plus neue

Geschäftsfelder bedeuten. Dies unterstreichen auch die Ergebnisse der 8. Digitalisierungsstudie von EY und ZIA, die 2023 wichtige Zeichen setzte. Demnach wollen über 90 Prozent der Unternehmen ihre Investitionen in Digitalisierung entweder auf gleichem Niveau halten (41 Prozent) oder sogar aufstocken (51 Prozent) – und das in Krisenzeiten. Drei von vier Befragten erkennen zudem keinen Relevanzverlust der Digitalisierung im vergangenen Krisenjahr.

Gleichzeitig gehen mit der zunehmenden Vernetzung auch Risiken einher. Die im November vorgestellte Cyber-Security-Studie von KPMG und dem ZIA, zeichnet ein gemischtes Bild. Viele Unternehmen der Immobilienbranche haben eine Cyber-Security-Strategie etabliert, allerdings haben lediglich 20 Prozent Maßnahmen zum Schutz von Gebäudetechnik implementiert. Es gibt Nachholbedarf, ein Aufwand der sich bei fast 140.000 Fällen von Cyber Crime in Deutschland im Jahr 2022 – die Dunkelziffer könnte weit höher liegen – jedoch lohnen dürfte.

Wenn PropTechs nicht nur in Sachen Energieeffizienz und Digitalisierung, sondern auch beim seriellen und modularen Bauen und Sanieren voranschreiten, dann hilft das Unternehmen wie auch Kunden. So kann es gelingen, Kosten einzusparen. Das ist gerade in Zeiten, in denen Bauen kaum noch lukrativ ist, Gold wert.



„Digitalisierung ist auf breiter Front in der Immobilienwirtschaft angekommen.“

Aygül Özkan, stellv. ZIA-Hauptgeschäftsführerin





2 Mit dem Etikett „Outstanding Innovation 2023“ wurden ausgezeichnet: OTTO DÖRNER Entsorgung GmbH, Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG, Eike Becker Architekten GmbH, Ecoestate GmbH, GROPYUS AG, Typha Technik & Fraunhofer Institut für Bauphysik e.V., Comgy GmbH, Realcube GmbH und Beyond Tech GmbH



3 V.l.n.r.: Nikolas Samios (ZIA-PropTech-Beauftragter, Venture Capital Entrepreneur & Managing Partner PropTech1 Ventures), Emanuel Heisenberg (Gründer + CEO ecoworks GmbH), Klara Geywitz (Bauministerin), Dr. Andreas Mattner (ZIA-Präsident)

Frischer Wind in der Digitalisierungs-Debatte

Mit dem Ausschuss für Digitalisierung, dem Innovation Think Tank, der PropTech-Plattform, dem PropTech of the Year Award und dem ZIA-Innovationsradar wird deutlich: Der ZIA hat sich der Förderung von Innovation, disruptiven Ideen und Digitalisierung verschrieben. Jungen Unternehmen eine Plattform für Sichtbarkeit und Austausch mit den „Alten Hasen“ der Branche – aber auch mit der Politik – zu bieten, gehört inzwischen zum Kern der Arbeit des Zentralen Immobilien Ausschusses.

Dabei treten die „jungen Wilden“ selbstbewusst auf. Sie wissen um ihr Potenzial. Manchmal braucht es schlicht den richtigen Ort damit Synergien erzeugt werden können und die Möglichkeit zur Vernetzung gegeben wird: den ZIA.

Auch wenn das Gesamtumfeld für Investitionen deutlich schwieriger geworden ist, führt doch kein Weg daran vorbei, sich zukunftsfähig aufzustellen. Daran arbeitet der ZIA.





1 V.l.n.r.: Daniel Bolder (Leiter ZIA-Europabüro Brüssel), Dr. Joachim Lohse (ZIA-Geschäftsführer), Anne Weidenbach (Mitglied im Kabinett der Kommissarin Simson), Paula Pinho (Direktorin der Generaldirektion Energie der EU), Iris Schöberl (ZIA-Vizepräsidentin, CT Real Estate Partners), Jochen Schenk (ZIA-Vizepräsident, CEO Real I.S.)



**„Da geht mehr, viel mehr.
Um den CO₂-Ausstoß maßgeblich zu
senken, muss das Augenmerk verstärkt
auf den Bestand gerichtet werden.“**

Jochen Schenk, ZIA-Vizepräsident
zur Übertragung des Worst-First-Ansatzes auf die Taxonomie



KONSTRUKTIVE VORSCHLÄGE UND PRAXISERPROBTE LÖSUNGEN – DIE ARBEIT DES EU-TEAMS DES ZIA

Was bahnt sich an für die Immobilienwirtschaft? Da ist ein ständiger Blick nach Brüssel eminent wichtig. Der ZIA setzt hier nicht nur auf „Ferndiagnosen“, sondern auch auf räumliche Nähe – mit seinem Büro, das 2023 personell vergrößert wurde.

Beim Thema EPBD war da ein permanenter Faktencheck gefragt: Droht ein Sanierungszwang? Droht er nicht? Durch High-Level-Meetings mit Kommissarin Kadri Simson war schon 2022 ein gutes Fundament gelegt. 2023 baute der ZIA darauf auf – zum Beispiel mit guten Kontakten zu Direktorin Paula Pinho. Es bleibt dabei: Nahe dran zu sein an den europäischen Institutionen, den Entscheider(inne)n, zahlt sich aus.

Ein langes Tauziehen um einheitliche Gebäudeenergiestandards geht zu Ende – die EPBD

Mit einem Kompromiss zur Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) ist das Jahr 2023 zu Ende gegangen. Ein Kompromiss, den der ZIA für vertretbar hält. Denn: Bei den Sanierungszielen der EU herrscht endlich Klarheit. Es ist der richtige Weg, die energetisch ineffizientesten Gebäude zuerst anzupacken, damit der Klimaschutz schnell vorankommt. Gleichzeitig gibt es die vom ZIA geforderten Ausnahmen bei besonderen Problemlagen. Damit wird den Mitgliedsstaaten die erforderliche Flexibilität eingeräumt. Starre Mindestenergieeffizienzstandards würden beispielsweise bei Immobilien in peripheren Lagen schnell zu erheblichen Schwierigkeiten führen. Genauso betroffen wären Wirtschaftsgebäude wie Pflegeimmobilien.

Worst-First-Ansatz auch auf Taxonomie übertragen – das Taxonomie-Papier des ZIA

Im Rahmen des EU-Dialogue in Brüssel am 19. September 2023 präsentierten ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk und ZIA-Geschäftsführer Dr. Joachim Lohse das frisch gedruckte „Taxonomie-Papier“. Darin regt der ZIA an, die Philosophie der europäischen Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie, EPBD, im Kern auf die Taxonomie zu übertragen. Die Verbesserung eines Gebäudes von der Energieklasse G

auf F bringt etwa doppelt so viel wie von B auf A. Mit vergleichsweise geringem Aufwand lassen sich ineffiziente Gebäude energetisch deutlich upgraden – zum Beispiel auf ein C. Der ZIA schlägt vor, Gebäude, die durch Renovierungen eine 50-prozentige Senkung ihres Primärenergiebedarfs erreichen, übergangsweise als taxonomiekonform zu klassifizieren.

Das hätte zur Folge, dass hierfür mehr privates Kapital und Bankenfinanzierung zur Verfügung stünde. Es hätte einen weiteren positiven Effekt: Der Abriss alter Gebäude würde verhindert. Das spart die CO₂-Emissionen eines Neubaus ein. An der Umsetzung dieser Idee wird der ZIA mit seinem Europa-Team auch 2024 weiter hart arbeiten.

Der EU-Dialogue in der Landesvertretung Hessens bei der EU

Ständig auf dem Laufenden zu sein, bedeutet: viel Kommunikation. Der ZIA bietet mit seinen Europa-Veranstaltungen auch eine Plattform für den Austausch von Ideen und trägt dabei seinen Teil zur Diversifizierung der Debatte bei. Es verwundert daher nicht, dass der EU-Dialogue auch 2023 zu einem vollen Erfolg wurde.

Unter anderem Paula Pinho, Direktorin der Generaldirektion Energie der EU, Anne Weidenbach, Mitglied im Kabinett der Kommissarin Simson, ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk und ZIA-Geschäftsführer Dr. Joachim Lohse diskutierten hier über Fragen, die die Immobilienwirtschaft, aber auch Politik und Gesellschaft bewegen. Wie kann die notwendige „Renovierungswelle“ tatsächlich ausgelöst werden? Wie wird für die Transformation des Immobiliensektors das benötigte private Investitionskapital mobilisiert? Und wie kann dies durch die Regulierung des Green Deal angemessen begleitet werden?

Der ZIA kann den europäischen Institutionen hier mit praxistauglichen Lösungen zur Seite stehen.



2 V.l.n.r.: Anne Weidenbach (Mitglied im Kabinett der Kommissarin Simson), Paula Pinho (Direktorin der Generaldirektion Energie der EU), Jochen Schenk (ZIA-Vizepräsident, CEO Real I.S.)

DAS FINANZ- UND STEUERPOLITISCHE JAHR AUS SICHT DER BRANCHE

1/2 V.l.n.r.: Dr. Hans Volkert Volckens (ZIA-Ausschussvorsitzender Steuerrecht), Katja Hessel (Staatssekretärin, Bundesministerium für Finanzen), Dr. Monika Wünnemann (Abteilungsleiterin Steuern und Finanzpolitik, BDI und Generalsekretärin IFA Deutschland), Prof. Dr. Marc Desens (Universität Leipzig)

3 V.l.n.r.: Katja Hessel (Staatssekretärin, Bundesministerium für Finanzen), Dr. Monika Wünnemann (Abteilungsleiterin Steuern und Finanzpolitik, BDI und Generalsekretärin IFA Deutschland)

Auch aus finanz- und steuerpolitischer Sicht war 2023 turbulent. Ein wichtiges Thema war die Verbesserung der Investitionsmöglichkeiten in Anlagen der erneuerbaren Energien in regulatorischer und steuerrechtlicher Hinsicht. Auch die European Long-Term Investment Funds (ELTIF), Sustainable Finance und Taxonomie sowie die Umsetzung der EU-Offenlegungsverordnung waren Themen, die ständiger Aufmerksamkeit bedurften, weil sie stetig im Fluss und permanenten Änderungen unterworfen sind.

Ein schwieriges 2023, das dennoch viel Zuversicht für 2024 bietet

Besondere Hoffnung setzte der ZIA in das Zukunftsfinanzierungsgesetz. Mitte November wurde das Gesetz verabschiedet. Leider wurden auf der Zielgeraden Regelungen aus dem Gesetz herausgenommen, die den Weg für Investitionen von Immobilienfonds in Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien freigemacht hätten.

Glücklicherweise hat der Gesetzgeber allerdings erkannt, dass Immobilienfonds einen bedeutenden Beitrag zur Energiewende leisten können. So hat er den ZIA im vergangenen Jahr intensiv in seine Überlegungen einbezogen mit dem Ergebnis, dass voraussichtlich im Jahr 2024 mit guten gesetzlichen Entwicklungen in diesem Bereich zu rechnen ist.

Auch das Wachstumschancengesetz enthielt viele vom ZIA geforderte Verbesserungen, von denen bisher jedoch nur wenige, aber wichtige Forderungen – zum Beispiel im Bereich der Grunderwerbsteuer – zum Jahresende in separaten Gesetzgebungsverfahren verabschiedet wurden. Der Großteil des Wachstumschancengesetzes – u. a. die Wiedereinführung der degressiven Abschreibung – wurde mit der Diskussion um den Haushalt 2024 plötzlich in Frage gestellt.

Der ZIA als Frühwarnsystem und ständiger Gesprächspartner der Politik

Für die noch umzusetzenden Regelungen legte der ZIA im Jahr 2023 bereits den Grundstein, und einige für den Wirtschaftsstandort Deutschland sehr kritische Regelungen konnten auf den letzten Metern abgewendet werden. In der Anhörung des Finanzausschusses des Bundestags zum Regierungsentwurf des Wachstumschancengesetzes kritisierten der Vorsitzende des Steuerausschusses des ZIA, Dr. Hans Volkert Volckens, sowie Dr. Hardy Fischer als geladene Sachverständige erfolgreich die von der Bundesregierung geplante Verschärfung der Zinsschranke. Unternehmen hätten, so war zunächst der Plan, mitunter auch dann Steuern zahlen müssen, wenn sie sich in einer wirtschaftlichen Verlustsituation befunden hätten, weil die Möglichkeit, Zinsen steuerlich gewinnmindernd zu berücksichtigen, beschränkt werden sollte. Dies hätte gerade in Zeiten steigender Zinsen das Ende der bisherigen gewerblichen Immobilienfinanzierung sein können. Insolvenzen bei Projektentwickelnden hätten zugenommen und die Wohnungsknappheit weiter verschärft.

Bei all diesen Themen war der ZIA als Frühwarnsystem und ständiger Gesprächspartner der Politik mit von der Partie. Der Ausschuss Steuerrecht und der ZIA-Dialog Steuern setzten Zeichen.

Der ZIA wird weiter am Ball bleiben und im Austausch mit der Politik praxistaugliche Lösungen anstreben.





2



3



INTERVIEW

mit Martin Schaffer, stellvertretender Vorsitzender des ZIA-Ausschuss Hotelimmobilien

„Solange die Zinsen nicht erheblich sinken, wird keine Bewegung in den Markt kommen.“

Die ganz große Welle der Pandemie ist abgeebbt. Ist 2023 bei der Hotelbranche also wieder so etwas wie beschauliche Routine eingetreten?

Ich denke, man muss auf Betreiberseite zwischen Umsatz und Profitabilität unterscheiden. Vielerorts waren die Umsätze rekordverdächtig, auch wenn in den meisten Fällen die inflationsbereinigten Umsätze das Vor-Corona-Niveau nicht erreichten. Die GOPs (Gross Operating Profits) konnten auch aufgrund stark steigender Kosten unter dem Strich nicht mit früheren Ergebnissen mithalten. Die Anzahl der Übernachtungen liegt europaweit nunmehr knapp unter dem Niveau von 2019.

Fragen von ESG beschäftigen die gesamte Immobilienbranche. Was sind die speziellen Fragen, die sich fürs Hotel stellen?

Institutionelle Investoren und Finanzierer fordern von den Betreibern oft eine beschleunigte Umsetzung von Maßnahmen. Da Hotelimmobilien Betreiberimmobilien sind, lässt sich die ESG-Thematik – insbesondere im Energiebereich, aber auch im taxonomietauglichen Reporting – nur gemeinschaftlich lösen.

„Ich setze große Hoffnung darauf, durch Digitalisierung die Immobilie und den Betrieb weiter entwickeln zu können.“



Martin Schaffer
Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Hotelimmobilien
MRP Consult
Germany GmbH,
Geschäftsführender
Gesellschafter

Bei der Digitalisierung sind ja Unternehmen wie Politik gleichermaßen gefordert. Liefert die Hotelbranche selbst genug?

Ähnliches gilt hier wie beim Thema ESG. In den meisten Hotels ist noch nicht einmal der Online-Check-In möglich. Ich setze große Hoffnung darauf, durch Digitalisierung die Immobilie und den Betrieb weiter entwickeln zu können. Einerseits, um die Immobilien (energie-) effizienter zu machen, andererseits um die wenigen verfügbaren Mitarbeiter aus den operativen Prozessen freispielen zu können, um diese in „Guestfacing“-Prozessen einsetzen zu können. Darüber hinaus hat die Betreiberbranche noch nicht erkannt, dass durch Digitalisierung das Gästelerlebnis personalisiert und verbessert werden kann.

Stichwort: Betreiber-Profitabilität. Ist das, was sich in den zurückliegenden Monaten entwickelt hat, vielleicht das „neue Normal“ für die Branche?

Nein, das darf nicht passieren. Ich kann mir nicht vorstellen, dass sich Eigentümer, sowohl auf Betreiber- als auch Immobilienseite, damit langfristig zufrieden geben werden.

Für den deutschen Hotel-Investmentmarkt gab es auch 2023 keine nachhaltige Belebung. Was erwarten Sie in 2024? Inwiefern könnte eine sich verändernde Investorenlandschaft eine Rolle spielen?

Ganz klare Antwort: Solange die Zinsen nicht erheblich sinken, wird keine Bewegung in den Markt kommen. Ein kleines Aber: Sollte eine von Banken ausgelöste Verkaufswelle ins Rollen kommen, wird der Transaktionsmarkt anspringen. Wer dann verkaufen muss, muss aber deutlich unter Wert verkaufen.

PFLEGEIMMOBILIEN SIND DREH- UND ANGELPUNKT FÜR DIE GESUNDHEITSVERSORGUNG

1 V.l.n.r.: Hanna Goelz, Klara Geywitz (Bauministerin), Oliver Wittke (ZIA-Hauptgeschäftsführer), Aygül Özkan (stellv. ZIA-Hauptgeschäftsführerin)



Bundesbauministerin Klara Geywitz wollte den Termin, und nahm sich viel Zeit für das Gespräch mit den Expert(innen) des ZIA. Sie wollte sich ein Bild machen, wie aus Sicht der Praktikerinnen und Praktiker bei Pflegeimmobilien vorzugehen ist. Gerald Klinck (CEO bei Cureus und Mitglied im Ausschuss Gesundheitsimmobilien) machte in seinem Impuls klar: Das ist eine enorme Herausforderung.

Chefinnensache: Herzensanliegen „Pflege“ beim ZIA diskutiert

Es geht darum, dass Menschen im Alter die Möglichkeit haben, seniorengerecht zu wohnen und die Unterstützung zu bekommen, die sie so dringend brauchen. Die Lage ist prekär. Denn: Allein in 2023

haben große Betreiber wie Curata, Convivo und andere aufgrund des immensen Drucks durch gestiegene Lohn-, Energie- und Sachkosten Insolvenz angemeldet. Damit sind etwa 18.600 vollstationäre Pflegeplätze gefährdet. Und nicht nur das: Wegen rückläufiger Investitionen kommen nur sehr wenige neue Pflegeimmobilien dazu.

Deshalb ist die aktuelle Situation mehr als nur besorgniserregend – insbesondere, weil die Zahl der Pflegebedürftigen bis zum Jahr 2040 von 5,0 auf 6,4 Millionen steigen wird. Die Nachfrage ist groß, das Angebot mehr als dürrtig.

Was ist also zu tun, damit Deutschland bei Pflegeimmobilien für die Zukunft besser aufgestellt ist?

Ein gemeinsames Handeln von Wirtschaft und Staat für diese Mammutaufgabe ist essenziell – das betonte Dr. Andreas Mattner,

Präsident des ZIA, der online zugeschaltet war. Dies muss das große Ziel sein, damit der Nachfrage nach vollstationären Plätzen in Pflegeheimen gerecht werden kann. Denn die steigt unerbittlich an: Bis 2040 wird mit etwa 486.000 mehr Pflegebedürftigen gerechnet, die versorgt werden müssen.

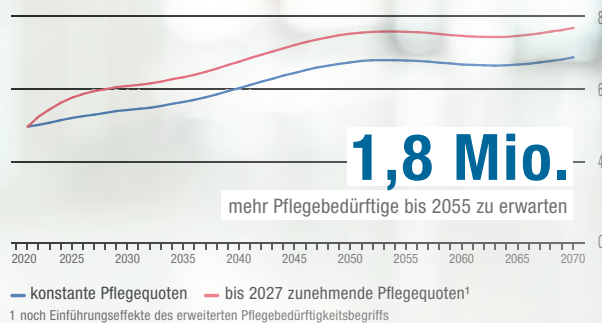
Konkrete Vorschläge, wie eine solche Zusammenarbeit umgesetzt werden könnte, wurden mittels eines Ideenpakets der Bundesministerin unter der Regie von Paul Muno, MRICS (Managing Partner bei KINGSTONE Living & Care und Vorsitzender des Ausschusses Gesundheitsimmobilien), auf den Weg gegeben.

Bezeichnend für die politische Arbeit in diesem Bereich: Auch Dr. Martin Schölkopf, im Bundesgesundheitsministerium Leiter der Abteilung Pflegeversicherung und -stärkung, war als Gesprächspartner in die ZIA-Geschäftsstelle gekommen.

An der Runde nahmen zudem ZIA-Hauptgeschäftsführer Oliver Witke und die stellvertretende Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan teil.

PFLEGEBEDÜRFTIGE 2021 BIS 2070

Ab 2022 Varianten der Pflegevorausberechnung mit moderater demografischer Entwicklung, in Millionen



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024

„Ausgerechnet in einer Zeit, in der die Bevölkerung in Deutschland immer älter wird, entstehen nicht mehr, sondern immer weniger Pflegeimmobilien.“

Aygül Özkan, stellv. ZIA-Hauptgeschäftsführerin





1

1 V.l.n.r.: Rowan Verwoerd (Portfolio Director DACH Redevco), Dr. Kevin Meyer (Managing Director, JC Real Estate), Stefan Genth (Hauptgeschäftsführer des HDE), Iris Schöberl (ZIA-Vizepräsidentin und Managing Director CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG)

**„Die simple Gleichung
,Zentren = reine Einkaufszentren‘
ist überholt.“**

Iris Schöberl, ZIA-Vizepräsidentin



HANDEL IM WANDEL – AUF DAS TEMPO KOMMT ES AN

„Neustarten nach dem Covid-Tief“, „Energiesparen unter härteren Bedingungen“, „mit starken Antworten reagieren auf Kaufhauspleiten“, „dem Klimawandel etwas entgegensetzen“, „die Herausforderung Digitalisierung angehen“ – der Aufgabenkatalog für Handelsimmobilien ist kein überschaubares Kompendium, sondern ein dicker Wälzer. Da trifft es sich gut, dass die Verantwortlichen nicht erst 2023 losgelegt, sondern sich schon seit langem gerüstet haben.

Die ZIA-Mitglieder halten sich seit Jahren auf dem Stand, um sich zu wappnen für neue Aufgaben. Sie befassten sich zum Beispiel seit ersten Kaufhauspleiten Ende der 1990er Jahre intensiv mit Chancen der Warenhaus-Umnutzung. Mit Mixed-Use Immobilien reagiert die Branche. ZIA-Vizepräsidentin Iris Schöberl sagt es so: „Die simple Gleichung ‚Zentren = reine Einkaufszentren‘ ist überholt. Jetzt geht es um ‚Einkaufen plus‘ – einen Mix aus Wohnen, Büro, Einzelhandel, Gesundheit und Gastronomie.“

Dauerthema: Ladenöffnungszeiten

Die übergreifende Botschaft an die Politik lautet dabei oft: „Lasst uns machen, bremst uns nicht aus.“ Die Ladenöffnungszeiten sind symptomatisch für einen politischen Brems-Effekt: Wenn frequenzstiftende Nutzungen in Innenstädten auf Touren kommen sollen, braucht es endlich mehr Flexibilität bei Ladenöffnungs- und Arbeitszeiten. Verbraucherinnen und Verbraucher wollen weniger Fesseln beim Nutzen von Waren- und Dienstleistungsangeboten – Online-Plattformen setzen hier Maßstäbe.

Der Angriff auf die Ukraine hatte die Vorzeichen beim Thema „Energie“ so grundlegend verändert, dass sie auch 2023 deutlich spürbar waren. Der ZIA und der German Council of Shopping Places gingen in die Offensive, setzten mit ihrer dokumentierten Initiative starke Signale der Handelsimmobilienbranche beim Energiesparen. Für den Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz, Robert Habeck, war dies ein Anlass, sich beim ZIA und dem German Council of Shopping Places in dem Grußwort der Publikation für „Ihr großes Engagement und Ihre Solidarität zu bedanken“.

Die wichtigsten Akteure ziehen an einem Strang

Ende 2023 gab es noch ein wichtiges Zeichen mit Ausblick: Am 23. und 24. April 2024 werden die Kernthemen der gesamten Branche rund um Handelsimmobilien in einem gemeinsamen Spitzenevent präsentiert. Für den Handelsimmobilienkongress Deutschland wollen die Schlüsselakteure an einem Strang ziehen. HDE, GCSP, EHI und ZIA besiegelten kurz vor Weihnachten ihre Kooperationspartnerschaft. So setzt diese Partnerschaft von Handel, Center-Betreibern und Immobilienwirtschaft ein zentrales Datum für den branchenübergreifenden Austausch aller wichtigen Akteurinnen und Akteure.

Und: Die enormen Belastungen (und Zumutungen) der COVID-Pandemie hatten beim ZIA die Gründung der Taskforce Handel als kraftvolle Info-Instanz und Vertreterin der Branche angestoßen. Dass diese Taskforce Ende 2023 ihre Auflösung einleiten konnte, ist ein Beleg für ihre Stärke: Mission accomplished.

2 V.l.n.r.: Stefan Leyrer (Gruppenleitung Retail Asset Management, Dekra Immobilien), Susanne Gehle (Geschäftsführerin Kaufland Immobilien Deutschland), Jörg Wege (Head of Development, MEC), Uwe Seidel (Geschäftsführender Gesellschafter bei Dr. Lademann & Partner)



ESG IST TOP-SCHWERPUNKT: DIE ZIA-AKADEMIE

Gibt es nicht schon genug Weiterbildungsangebote? Was können wir besser als die anderen? Diese Fragen stellte sich der ZIA vor inzwischen fünf Jahren. Der ZIA hat mit der ZIA-Akademie seine Nische gefunden.

Immer am Puls der Zeit – das Kursangebot der Akademie

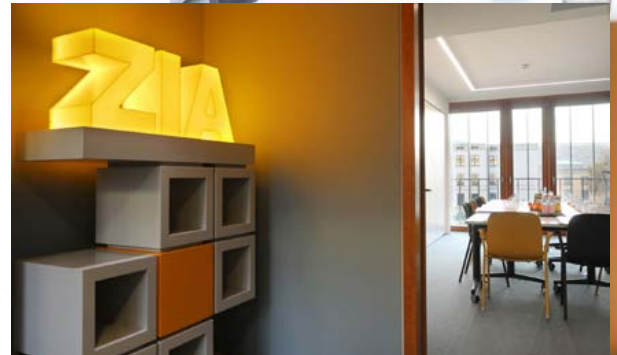
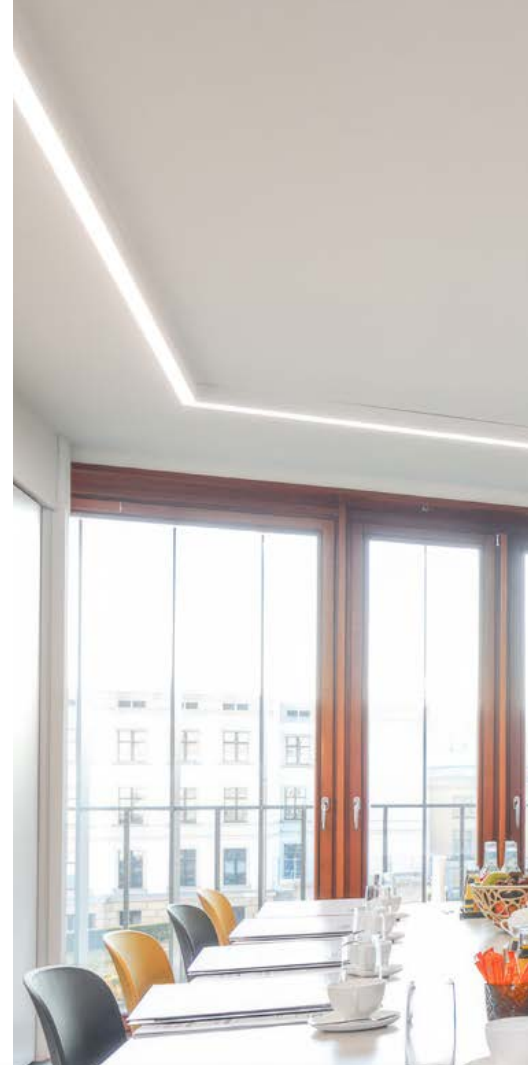
Seit nunmehr fünf Jahren wurden die Akademie und ihr Programm kontinuierlich weiterentwickelt – immer am Puls der Zeit, immer mit Kursangeboten zu den drängendsten Themen. Dabei erstreckt sich das Bildungsangebot über die gesamte Wertschöpfungskette der Immobilienwirtschaft und bringt Expert(inn)en, Wissenschaft und renommierte Unternehmen zusammen. Das ermöglicht einen Wissenstransfer auf höchstem Niveau – damit die Branche gestärkt wird, Talente gefördert und Netzwerke geknüpft werden.

Die Akademie bietet eine Plattform für Austausch und motiviert – damit ihre Absolvent(inn)en gestärkt und gut vorbereitet in die Zukunft blicken und diese gestalten können.

Enorme Nachfrage zum Thema „ESG“

In Seminaren, Workshops und Inhouse-Schulungen wird branchenrelevantes Wissen vermittelt. 2023 wurden über 50 Kurse angeboten. Das vielfältige Angebot wird den Kursteilnehmer(innen) online oder in Präsenz vermittelt.

Mit dem neuen Weiterbildungsangebot des Zertifikatskurses Real Estate ESG-Manager (ZIA) trifft die Akademie einen Nerv. Pro Jahr werden drei Kurse angeboten – geplant für Februar, Mai und September. Damit begegnet die ZIA-Akademie der enormen Nachfrage zum Thema ESG. Der Kurs umfasst drei Module mit jeweils vier Schwerpunktthemen, die an insgesamt zwölf Tagen vermittelt werden. Nach bestandener Prüfung wird den Teilnehmer(inn)en der Titel „Zertifizierter Real Estate ESG Manager (ZIA)“ verliehen.





GREMIEN UND MITGLIEDER

Wichtigstes beschlussfassendes Gremium des ZIA ist die jährliche Mitgliederversammlung. Daneben erfolgt die Arbeit des ZIA im Vorstand, in Präsidium und Ausschüssen, in der Geschäftsstelle in Berlin, im Brüsseler EU-Büro, in den Regionen durch die ZIA-Regionalvertreter(innen), in den Länderbüros in Wien und Zürich, im Kommunalrat, im ESG-Rat und dem Rat der Immobilienweisen, im Innovation Think Tank und den Task Forces Energie und Handel.

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.

© Laurence Chaperon



DR. ANDREAS MATTNER
Präsident
Hamborner REIT AG,
Aufsichtsratsvorsitzender

© Laurence Chaperon



ULRICH HÖLLER
Vizepräsident
ABG Real Estate Group,
Geschäftsführender
Gesellschafter

© Laurence Chaperon



JOCHEN SCHENK
Vizepräsident und
Schatzmeister
Real I.S. AG, Gesellschaft für
Immobilien Assetmanagement,
Vorstand

© Laurence Chaperon



ROLF BUCH
Vizepräsident und
Ausschussvorsitzender
Wohnen
Vonovia SE,
Vorstandsvorsitzender

© Laurence Chaperon



DR. JOCHEN KEYSBERG
Vizepräsident
Apleona GmbH,
CEO

© Laurence Chaperon



IRIS SCHÖBERL
Vizepräsidentin und
stellvertretende Ausschuss-
vorsitzende Handel
CT Real Estate Partners,
Managing Director Germany &
Head of Institutional Clients

© Laurence Chaperon



JAN-HENDRIK GOLDBECK
Vizepräsident
Goldbeck GmbH,
Geschäftsführer

© Laurence Chaperon



ANNETTE KRÖGER
Europe PIMCO
Prime Real Estate,
CEO

© Christian Wynna



**DR. ECKART JOHN
VON FREYEND**
Ehrenpräsident
John von Freyend Holding
GmbH, Geschäftsführer

PRÄSIDIUM

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



BRIGITTE ADAM

Ausschussvorsitzende
Bilanzierung und Bewertung
ENA Experts GmbH & Co. KG,
Geschäftsführende
Gesellschafterin

© ADVANT Beiten



KLAUS BEINE

ADVANT Beiten
BEITEN BURKHARDT,
Rechtsanwalts-gesellschaft mbH,
Rechtsanwalt und Notar



ISABELLA CHACÓN TROIDL

BNP Paribas Real Estate
Investment Management,
Geschäftsführerin

© HMG / Kuhn



MALTE ANDES

HanseMerkur
Grundvermögen AG,
Stv. Vorstandsvorsitzender



NICHOLAS BRINCKMANN

HANSAINVEST
Real Assets GmbH,
Sprecher der Geschäftsführung
HANSAINVEST Hanseatische
Investment GmbH,
Geschäftsführer

© Davin Meckel



KRUNO CREPULJA

Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Wohnimmobilien
Instone Real Estate,
Geschäftsführer (CEO)



DR. HANS-JOACHIM BARKMANN

MEAG MUNICH ERGO
AssetManagement GmbH,
Geschäftsführer

© Thalia



MICHAEL BUSCH

Ausschussvorsitzender
Handel
Thalia Bücher GmbH,
Sprecher der
Gesellschafterversammlung

© Blacklake GmbH



DR. JOHANNES CONRADI

Blacklake GmbH | Blacklake
Management Partner,
Managing Partner

© Angela Pfeiffer für DZ Hyp



SABINE BARTHAUER

Ausschussvorsitzende
Finanzierung
DZ Hyp AG,
Vorstandsvorsitzende

© Union Investment / Urban Zimel



DR. MICHAEL BÜTTER

Union Investment
Real Estate GmbH,
CEO



ANDREAS ENGELHARDT

Schüco International KG,
Persönlich haftender
Gesellschafter

PRÄSIDIUM



PAUL JOHANNES FIETZ
Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben,
Mitglied des Vorstands

© Implenia



DR. MATTHIAS JACOB
Implenia Hochbau GmbH,
Geschäftsführer



MATTHIAS LEUBE
Colliers International
Deutschland GmbH,
CEO



DR. NICOLE HAFT-ZBORIL
BMW Group,
Senior Vice Präsident



LUKAS JECKEL
Generali Real Estate S.p.A.,
Head of Region Central
Northern Europe



OSCHRIE MASSATSCHI
Aroundtown SA,
Executive Director

© LHI Gruppe, Foto: Leonia Lorenz



DR. NICOLE HANDSCHUER
Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Investitionskapital
LHI Leasing GmbH,
Geschäftsführerin

© Berlin Hyp, Foto: Hofphotografen



SASCHA KLAUS
Berlin Hyp AG,
Vorsitzender des
Vorstandes

© GAG Immobilien AG, Foto: Ralf Berndt



KATHRIN MÖLLER
GAG Immobilien AG,
Mitglied des Vorstands

© PATRIZIA SE 2022



ANDREAS HEIBROCK
PATRIZIA
GrundInvest Kapital-
verwaltungsgesellschaft mbH,
Geschäftsführer



BARBARA KNOFLACH
Beiratsmitglied,
WÖHR + BAUER GmbH



DR. ANDREAS MUSCHTER
EDGE Technologies GmbH,
CEO

© Unibail-Rodamco-Westfield



ANDREAS HOHLMANN
Unibail-Rodamco-Westfield
Germany GmbH,
Managing Director

© Wealthcap



DR. RAINER KRÜTTEN
Wealthcap Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH,
Geschäftsführer

© Investa Real Estate, Foto: Christof Matthes



RUPPRECHT RITTWEGER
Investa Holding GmbH,
Geschäftsführer

PRÄSIDIUM

© B. Plath

**MARTIN RODECK**

Vorsitzender des
Innovation Think Tank
Blacklake GmbH | Blacklake
Management Partner,
Managing Partner

© Katsay

**ERWIN SORAVIA**

Sprecher,
ZIA-Länderbüro Österreich
(Wien)
Soravia Investment Holding
GmbH, CEO

© LEG Immobilien SE

**LARS VON LACKUM**

LEG Immobilien SE,
CEO

**CHRISTIAN SCHMID**

Helaba, Vorstand

**ULRICH STEINMETZ**

DWS Grundbesitz GmbH,
Geschäftsführer

© KGAL

**GERT WALTENBAUER**

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

© Peter Hönemann

**SANDRA SCHOLZ**

Quantum Immobilien AG,
Vorstandsmitglied

© Leif Piechowski

**STEFFEN SZEIDL**

Drees & Sommer SE,
Vorstand

© BIG-BAU

**SONJA WÄRTNGES**

Branicks Group AG,
CEO

**CHRISTIAN SCHULZ-WULKOW**

Blacklake GmbH
Blacklake Management Partner,
Managing Partner

© Dirk Tönges

**DIRK TÖNGES**

MVGM Property Management
Deutschland GmbH,
Geschäftsführender
Gesellschafter

© BIG-BAU Fotograf: Fabian Fröhling

**DR. MARC WEINSTOCK**

BIG BAU
Investitionsgesellschaft mbH,
Geschäftsführer

© METRO PROPERTIES

**JÜRGEN SCHWARZE**

METRO
PROPERTIES GmbH & Co. KG,
Geschäftsführer

© Julia Knorr, Clemens Mayer

**PROF. DR. ALEXANDER
VON ERDÉLY**

CBRE GmbH,
CEO

© Walter Vordamm

**DR. CONSTANTIN WESTPHAL**

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und
Entwicklungsgesellschaft mbH,
Geschäftsführer

PRÄSIDIUM

© HANSAINVEST Hanseatische Investment GmbH

**LUDGER WIBBEKE**

Ausschussvorsitzender
Investitionskapital
HANSAINVEST Hanseatische
Investment-GmbH,
Geschäftsführer

© JLL

**MARTINA WILLIAMS**

Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Büroimmobilien
Jones Lang LaSalle SE,
Head of Work Dynamics
DACH + CEE

© WOLFF & MÜLLER

**OLIVER WILM**

WOLFF & MÜLLER
Holding GmbH & Co. KG,
Geschäftsführer

**MICHAEL C. WISSER**

WISAG Facility Service Holding,
Geschäftsführender
Direktor COO

REGIONALSPRECHER UND -BEAUFTRAGTE

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.

REGIONALVORSTAND NORD



NICOLE MÜLLER

Sprecherin Region Nord,
DIE WOHNKOMPANIE
Nord GmbH,
Geschäftsführerin

BEAUFTRAGTER REGION NORD

INGO EGLOFF

Beauftragter Region Nord

REGIONALVORSTAND OST



STEFANIE FRENSCH

Sprecherin Region Ost
Ausschussvorsitzende
Corporate Social Responsibility,
Becker & Kries Holding GmbH
& Co. KG, Geschäftsführerin

BEAUFTRAGTER REGION OST

ANDY DIETRICH

Beauftragter Region Ost
Strategiekollegen GmbH,
Geschäftsführer

REGIONALVORSTAND MITTE



ROLAND STÖCKLIN

Sprecher Region Mitte
SEG Wiesbaden,
Geschäftsführer

BEAUFTRAGTER REGION MITTE

TOM ZELLER

Beauftragter Region Mitte
Feldhoff & Cie.,
Managing Partner

REGIONALVORSTAND SÜD



DR. HEIKE PIASECKI

Sprecherin Region Süd
bulwiengesa AG,
Niederlassungsleiterin und
Prokuristin

BEAUFTRAGTE REGION SÜD

BRIGITTE WALTER

Beauftragte Region Süd

REGIONALVORSTAND SÜDWEST



THOMAS JAISSE

Sprecher Region Südwest
Drees & Sommer SE,
Geschäftsführer

BEAUFTRAGTER REGION SÜDWEST

JENS KUDERER, LL.M.

Beauftragter Region Südwest

REGIONALVORSTAND WEST



NICLAS KAROFF

Sprecher Region West
HAMBORNER REIT AG,
Vorstandsvorsitzender

BEAUFTRAGTE REGION WEST

URSULA HEINEN-ESSER

Beauftragte Region West

DIE ZIA-LÄNDERBÜROS – VERTRETUNGEN IN WIEN UND ZÜRICH

Für den ZIA als Interessenvertretung der Immobilienwirtschaft in Deutschland gehört es zum Wesenskern zu netzwerken. Kontakte und Verbindungen sind das Gold des ZIA. Vielfältig, verlässlich – eine gute Basis für Erfolge auch in wirtschaftlich und politisch schwierigen Zeiten. Was liegt also näher, als sich auch länderübergreifend zu vernetzen?

In den vergangenen Jahrzehnten ist in der deutschen Immobilienwirtschaft eine zunehmende Internationalisierung zu erkennen. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bringen immer häufiger internationale berufliche Erfahrungen ein oder haben im Ausland studiert. Die wichtigen Zukunftsfragen der Branche – etwa in den Bereichen Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung sowie Schlüsselfragen von Klima, Energie und Nachhaltigkeit – werden seit vielen Jahren im internationalen Kontext diskutiert. Daher intensivieren auch Immobilienunternehmen in Deutschland ihre internationalen Kontakte, lernen verstärkt von Best Practices über Ländergrenzen hinweg und sind immer stärker bestrebt, ihr Geschäftsfeld über Deutschland hinaus zu erweitern.

Der ZIA als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft bietet vor diesem Hintergrund mit dem ZIA-Dialog Schweiz und dem ZIA-Dialog Österreich seinen Mitgliedern auch im Ausland eine Austauschplattform, um neue Kontakte zu knüpfen, innovative Impulse zu sammeln und die Verbindung zur Branche in Deutschland weiter zu stärken.



© ALBA Communications

Fundament für den Austausch sind die Länderbüros in Zürich, eröffnet im Juni 2022, und Wien, eröffnet im Januar 2023, wo jeweils ein Länderbürosprecher und ein Beauftragter mit Unterstützung eines Vorstandes die strategische und organisatorische Leitung des ZIA-Dialogs wahrnehmen, Netzwerke erweitern und als Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

LÄNDERBÜRO SCHWEIZ

© Matthias Klein



MATTHIAS KLEIN

Sprecher,
ZIA-Länderbüro Schweiz
(Zürich)

ThomasLloyd Global Asset
Management GmbH,
Managing Director Corporate &
External Affairs & CEO Europe
matthias.klein@zia-schweiz.ch

© Erwin Soravia



LÄNDERBÜRO ÖSTERREICH

ERWIN SORAVIA

Sprecher,
ZIA-Länderbüro Österreich
(Wien)

Soravia Investment
Holding GmbH, CEO

AUSSCHÜSSE

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

BAUEN

© Alexander Zingraf



OLAF DEMUTH

Ausschussvorsitzender
Bauen
Zech Group SE,
Vorstand

© MOD21



THEODOR KACZMARCZYK

Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Bauen
MOD21 GmbH,
Geschäftsführer

BÜROIMMOBILIEN

© Art-Invest Real Estate



CHRISTIAN KRAUSS

Ausschussvorsitzender
Büroimmobilien
Art-Invest Real Estate
Management GmbH & Co. KG,
Head of Office & Workplace
Strategy

© JLL



MARTINA WILLIAMS

Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Büroimmobilien
Jones Lang LaSalle SE,
Head of Work Dynamics
DACH + CEE

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

© Caroline Plitzke



STEFANIE FRENCH

Ausschussvorsitzende
Corporate Social
Responsibility, Sprecherin
Region Ost
OstBecker & Kries Holding
GmbH & Co. KG,
Geschäftsführerin

© alstria office REIT-AG



ROBERT KITEL

Stellvertretender Ausschuss-
vorsitzender Corporate
Social Responsibility
alstria office REIT-AG,
Head of Sustainability &
Future Research

BILANZIERUNG UND BEWERTUNG



BRIGITTE ADAM

Ausschussvorsitzende
Bilanzierung und Bewertung
ENA Experts GmbH & Co. KG,
Geschäftsführende
Gesellschafterin

© LBImmoWert



MONIKA PREITHNER

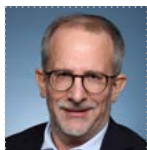
Stellvertretende Ausschuss-
vorsitzende Bilanzierung
und Bewertung, Frauen in der
Immobilienwirtschaft e.V.
Regionalleiterin München
und LBImmoWert,
Geschäftsführerin

CORPORATE REAL ESTATE



MENO REQUARDT

Ausschussvorsitzender
Corporate Real Estate
Volkswagen Immobilien GmbH,
Geschäftsführer



BJÖRN CHRISTMANN

Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Corporate Real Estate
Director Cooperations,
CoreNet,
Central Europe Chapter

DIGITALISIERUNG



MARCO HOFMANN

Ausschussvorsitzender
Digitalisierung
SAP Product Engineering,
Head of LoB Real Estate
Management

© Siemens AG



TANJA SEVERIN

Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Digitalisierung
Siemens Real Estate
Consulting,
Managing Director

AUSSCHÜSSE

ENERGIE UND GEBÄUDETECHNIK

**MARIA HILL**

Ausschussvorsitzende
Energie und Gebäudetechnik
ECE Group Services
GmbH & Co. KG,
Director Sustainability &
Corporate Communications

**FLORIAN UNGER**

Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Energie und Gebäudetechnik
GETEC Wärme & Effizienz
GmbH, Prokurist

FINANZIERUNG

**ALEXANDER PIUR**

Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Finanzierung
ING-Diba AG,
Head of Sustainability and
Innovation

**SABINE BARTHAUER**

Ausschussvorsitzende
Finanzierung
DZ Hyp AG,
Vorstandsvorsitzende

HANDEL

**MICHAEL BUSCH**

Ausschussvorsitzender
Handel
Thalia Bücher GmbH,
Sprecher der
Gesellschafterversammlung

**IRIS SCHÖBERL**

Vizepräsidentin und
stellvertretende
Ausschussvorsitzende Handel
CT Real Estate Partners,
Managing Director Germany &
Head of Institutional Client

FACILITY MANAGEMENT

**DR. MARION HENSCHEL**

Ausschussvorsitzende
Facility Management
STRABAG Property and
Facility Services GmbH,
Vorsitzende der
Geschäftsführung

GESUNDHEITSIMMOBILIEN

**PAUL H. MUNRO**

Ausschussvorsitzender
Gesundheitsimmobilien
KINGSTONE Living & Care,
Managing Partner

**CAROLINE GRONACK**

Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Gesundheitsimmobilien
Apleona Invest GmbH,
Managing Director

HOTELIMMOBILIEN

**STEFAN LENZE**

Ausschussvorsitzender
Hotelimmobilien
MOTEL ONE GmbH,
Co-CEO & Head
of Development

**MARTIN SCHAFFER**

Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Hotelimmobilien
MRP Consult Germany GmbH,
Geschäftsführender
Gesellschafter

AUSSCHÜSSE

HUMAN RESOURCES



PROF. DR. WOLFGANG SCHÄFERS

Ausschussvorsitzender
Human Resources

IREBS Institut für Immobilienwirtschaft, Inhaber des Lehrstuhls für Immobilienmanagement



CHRISTIANE REICHERT

Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Human Resources

PIMCO Prime Real
Estate GmbH

LOGISTIKIMMOBILIEN



JAN DIETRICH HEMPEL

Ausschussvorsitzender
Logistikimmobilien

GARBE Industrial Real
Estate GmbH,
Geschäftsführer



HELMUT WEIH

Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Logistikimmobilien

CRE Deutsche Post DHL Real
Estate Deutschland GmbH,
Geschäftsführer

RECHT



DR. HINRICH THIEME

Ausschussvorsitzender
Recht

Hogan Lovells
International LLP,
Rechtsanwalt und Notar



DR. EVA LUIG

Stellvertretende
Ausschussvorsitzende Recht

Jagdfeld Gruppe,
Head of Legal Department

INVESTITIONSKAPITAL



LUDGER WIBBEKE

Ausschussvorsitzender
Investitionskapital

HANSAINVEST Hanseatische
Investment-GmbH,
Geschäftsführer



DR. NICOLE HANDSCHUH

Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Investitionskapital

LHI Leasing GmbH,
Geschäftsführerin

MARKETING UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT



NICOLE HANKE

Ausschussvorsitzende
Marketing und
Öffentlichkeitsarbeit

Berlin Hyp,
Leiterin Kommunikation &
Marketing



MORITZ FELIX LÜCK

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

MEC METRO-ECE
Centermanagement GmbH,
Head of Marketing & PR

STADTENTWICKLUNG



ECKARD HORWEDEL

Ausschussvorsitzender Stadtentwicklung (bis 26.10.2023)

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH,
Geschäftsführer



HARALD ORTNER

Stellvertretender Ausschussvorsitzender Stadtentwicklung

HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer

AUSSCHÜSSE

STEUERRECHT

© Christian Anhalt

**DR. HANS VOLKERT VOLCKENS**

Ausschussvorsitzender
Steuerrecht

Blacklake GmbH,
Blacklake Management Partner,
Managing Partner

**CARINA BERBERICH**

Stellvertretende Ausschuss-
vorsitzende Steuerrecht,
IntReal International Real Estate
Kapitalverwaltungsgesellschaft
mbH, Leiterin Beteiligungs-
management & Steuern

WOHNIMMOBILIEN

© Laurence Chaperon

**ROLF BUCH**

Vizepräsident und
Ausschussvorsitzender
Wohnimmobilien

Vonovia SE,
Vorstandsvorsitzender

© Dawin Meckel

**KRUNO CREPULJA**

Stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Wohnimmobilien

Instone Real Estate,
Geschäftsführer (CEO)

TRANSPARENZ UND BENCHMARKING

© John Kamphorst/Engel & Völkers Investment Consulting GmbH

**JOHN KAMPHORST**

Ausschussvorsitzender
Transparenz und
Benchmarking

Engel & Völkers Investment
Consulting GmbH,
Mitglied der Geschäftsleitung

© ECE

**KLAUS-PETER HESSE**

Zweiter stellvertretender
Ausschussvorsitzender
Wohnimmobilien

Executive Consultant,
VON BEUST & COLL.

**REBEKKA RUPPEL**

Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
Transparenz und
Benchmarking

pom+Deutschland,
Geschäftsführerin

WEITERE GREMIEN

Der Rat der Immobilienweisen schreibt im Auftrag des ZIA u.a. das Frühjahrsgutachten, der ESG-Rat übernimmt den Ausbau der ZIA-Nachhaltigkeitsstrategie, der Innovation Think Tank (ITT) vernetzt alle relevanten Akteure und Ausschüsse des ZIA, sorgt für den Wissenstransfer und die Steuerung des Themas Innovationen. Die PropTech-Plattform vertritt die Interessen der „jungen Wilden“ gegenüber etablierten Unternehmen und Politik. Die Task Forces Energie und Handel sind Antwort auf die wirtschaftlichen Herausforderungen, der sich die Branche gegenüber sieht.

RAT DER IMMOBILIENWEISEN

© bulwiengesa



SVEN CARSTENSEN

Analyse/Bewertung,
bulwiengesa AG,
Vorstand

© Heidi Scherm



PROF. DR. HARALD SIMONS

empirica ag,
Mitglied des Vorstands

© Lars P. Feld



PROF. DR. DR. H.C. LARS P. FELD

Albert-Ludwigs-
Universität Freiburg,
Direktor des Walter
Eucken Instituts

© Carsten Grehl, Urheber: Fotografie by C. Rüdoff



CAROLIN WANDZIK

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

PROPTech-PLATTFORM

© metr Building Management Systems GmbH



DR. FRANKA BIRKE

PropTech-Beauftragte
Metr Building Management
Systems GmbH,
CEO



NIKOLAS SAMIOS

PropTech-Beauftragter
PropTech1
Venture Services GmbH,
Managing Partner

WEITERE GREMIEN

© Vincent Graetsch/
FotoStudio-mersburg.de

Der ESG-Rat hat das Selbstverständnis eines zentralen Lenkungs-gremiums mit direkter Berichtslinie an das Präsidium und den Vorstand. Er hat die Strategische Federführung bei Weiterentwicklung und Umsetzung der ZIA-Nachhaltigkeitsagenda und der ESG-Charta.

ESG-RAT

FLORIAN PRONOLD

Vorsitzender

Rechtsanwalt,
Parlamentarischer
Staatssekretär a. D.

ITT INNOVATION THINK TANK

© B. Pieth



MARTIN RODECK

Vorsitzender

Blacklake GmbH | Blacklake
Management Partner,
Managing Partner

TASK FORCE ENERGIE

© Henning Fotografie, © ista SE



DR. HAGEN LESSING

Co-Vorsitzender
Task Force Energie
ista SE,
CEO

TASK FORCE HANDEL

© Unibail-Rodamco-Westfield



ANDREAS HOHLMANN

Vorsitzender

Unibail-Rodamco-Westfield
Germany GmbH,
Managing Director

MATTHIAS HARTMANN

Co-Vorsitzender
Task Force Energie
Techem GmbH,
Vorsitzender der
Geschäftsführung, CEO

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

© Eva Lohse



DR. EVA LOHSE

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

STELLVERTRETENDER VORSITZENDER

© Felix Ansel



DR. ANDREAS C. KLEINAU

HafenCity Hamburg GmbH, Vorsitzender der Geschäftsführung

ALS STÄNDIGER GAST DER BUNDESREGIERUNG

© BMWSB / Henning Schacht



DR. ROLF BÖSINGER

Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

ROLF BUCH

Vizepräsident und Ausschussvorsitzender Wohnimmobilien
Vonovia SE, Vorstandsvorsitzender

PETER H. COENEN

HOCHTIEF PPP Solutions GmbH
Social Infrastructure Europe, Geschäftsführer

ALEXANDER HEINZMANN

BPD Immobilienentwicklung GmbH, Geschäftsführer

KLAUS-PETER HESSE

Beauftragter der Kommunalratsvorsitzenden
Zweiter stellvertretender Ausschussvorsitzender Wohnimmobilien
Executive Consultant, VON BEUST & COLL.

ANDREAS HOHLMANN

Unibail-Rodamco-Westfield Germany GmbH, Managing Director

REINHOLD KNODEL

PANDION Real Estate GmbH, Vorstand

DR. ANDREAS MATTNER

Präsident

IRIS SCHÖBERL

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

STEFFEN SZEIDL

Drees & Sommer SE, Sprecher des Vorstandes

DR. JOACHIM WIELAND

Aurelis, CEO

KOMMUNALRAT

FÜR DIE KOMMUNALPOLITIK

GUNTER CZISCH

Stadt Ulm, Oberbürgermeister

STEFAN DALLINGER

Landratsamt Rhein-Necker-Kreis, Landrat

FRANK DUDDA

Stadt Herne, Oberbürgermeister

BERND DÜSTERDIEK

Deutscher Städte- und Gemeindebund,
Beigeordneter

THOMAS EISKIRCH

Stadt Bochum, Oberbürgermeister

MARKUS GREITEMANN,

Stadt Köln, Beigeordneter für
Stadtentwicklung, Planen und Bauen

MICHAEL GROSCHEK

Minister a.D., ehem. Landesvorsitzender
der SPD Nordrhein-Westfalen

MIKE JOSEF

Stadt Frankfurt am Main, Oberbürgermeister

BURKHARD JUNG

Stadt Leipzig, Stadt Leipzig,
Oberbürgermeister Leipzig,
Vizepräsident des Deutschen Städtetages

DR. STEPHAN KELLER

Landeshauptstadt Düsseldorf,
Oberbürgermeister

THOMAS MARKUS KUFEN

Stadt Essen, Oberbürgermeister

MARKUS LEWE

Stadt Münster, Oberbürgermeister,
Präsident des Deutschen Städtetages

SÖREN LINK

Stadt Duisburg, Oberbürgermeister

DR. FRANK MENTRUP

Stadt Karlsruhe, Oberbürgermeister

DR. FRANK NOPPER

Landeshauptstadt Stuttgart,
Oberbürgermeister

BELIT ONAY

Landeshauptstadt Hannover,
Oberbürgermeister

DR. HANS REICHHART

Landkreises 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

Präsident des Deutschen Landkreistages

PROF. DR. UWE SCHNEIDEWIND

Stadt Wuppertal, Oberbürgermeister

CHRISTIAN SCHUCHARDT

Stadt Würzburg, Oberbürgermeister

OLE VON BEUST

Präsident des Senats der
Freien und Hansestadt Hamburg a.D.

HILMAR VON LOJEWSKI

Deutscher Städtetag, Beigeordneter

EVA WEBER

Stadt Augsburg, Oberbürgermeisterin

KATJA WOLF

Wartburgstadt Eisenach,
Oberbürgermeisterin

MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA

apti Austrian PropTech Initiative e.V.
www.apti.at



BauMonitoring e.V.
www.baumonitoring-ev.de



BDB BUND DEUTSCHER BAUMEISTER,
ARCHITEKTEN UND ING
www.baumeister-online.de



BIIS Bundesverband der Immobilien-
Investment-Sachverständigen e.V.
www.biis.info



BTGA Bundesindustrieverband
Technische
Gebäudeausrüstung e.V.
www.btga.de



Bundesgeschäftsstelle
Landesbausparkassen im Deutschen
Sparkassen- und Giroverband e.V.
www.lbs.de



Bundesverband
Digitales Bauwesen e.V. (BDBau)
www.bdbau.org



Bundesverband
Garten-, Landschafts-
und Sportplatzbau e.V.
www.galabau.de



BVI Bundesfachverband der
Immobilienverwalter e.V.
www.bvi-verwalter.de



CoreNet Global Chapter Central Europe
www.corenetglobal.org



DVP Deutscher Verband für Projektmanager in
der Bau- und Immobilienwirtschaft e.V.
www.dvpev.org



Deutscher Brownfield Verband e.V.
www.deutscherbrownfieldverband.de



Deutsches Netzwerk Büro e.V.
www.deutsches-netzwerk-buero.de



Deutschland baut! e.V.
www.deutschland-baut.de



DGNB Deutsche Gesellschaft
für Nachhaltiges Bauen e.V.
www.dgnb.de



DIE STADTENTWICKLER.BUNDESVERBAND
www.die-stadtentwickler.info



FIABCI Deutsche Delegation e.V.
www.fiabci.de



Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.
www.immofrauen.de



MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA

GCSP German Council of
Shopping Centers e. V.
www.gcsp.de



GEFMA – Deutscher Verband für
Facility Management e. V.
www.gefma.de



German Green Building Association e. V.
www.german-gba.org



gif Gesellschaft für
immobilienwirtschaftliche Forschung e. V.
www.gif-ev.de



gpti German PropTech Initiative e. V.
www.gpti.de



Hauptverband der
Deutschen Bauindustrie e. V.
www.bauindustrie.de



IBU Institut Bauen und Umwelt e. V.
www.ibu-epd.com



ICG Institut für Corporate Governance
in der deutschen Immobilienwirtschaft e. V.
www.icg-institut.de



Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen e. V.
www.ivd.net



IMMOEBS e. V.
www.immoebbs.de



IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e. V.
www.iws-stuttgart.de



RICS Deutschland Ltd.
www.rics.org/de



ULI Germany/Austria/Switzerland
www.germany.uli.org



vdp Verband Deutscher Pfandbriefbanken e. V.
www.pfandbrief.de



VÖPE Vereinigung Österreichischer
Projektentwickler
www.voepe.at



GESCHÄFTSSTELLE

Rund 45 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten in der Geschäftsstelle des ZIA und bereiten die Gremienarbeit und die Beschlussfassungen vor.

In allen Fragen erreichen Sie die Geschäftsstelle unter:

E-Mail: info@zia-deutschland.de

Tel.: +49 30 20 21 585 0

GESCHÄFTSFÜHRUNG

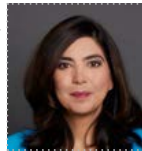
© Laurence Chaperon



OLIVER WITTKÉ

Hauptgeschäftsführer

© Laurence Chaperon



AYGÜL ÖZKAN

stellv. Hauptgeschäftsführerin

© Benjamin Benirschke (ZIA)



DR. JOACHIM LOHSE

Geschäftsführer



www.zia-deutschland.de/project/geschäftsstelle

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

 www.linkedin.com/company/ziaev

Vereinsregister-Nummer

VR 25863 B

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

MITGLIED IM



V. i. S. d. P.

Margarete van Ackeren

Benjamin Benirschke

KONZEPT | LAYOUT

Konturenreich | Kommunikationsdesign

Matthias Hugo

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

Stand 31.12.2023

BILDNACHWEIS

Soweit nicht direkt am Bild notiert: Cover: AdobeStock.com/yewkeo; S.1: 1. Spalte: ZIA, ZIA, Harry Schnitger, ZIA; 2. Spalte: ZIA, ZIA, Benjamin Benirschke (ZIA), ZIA, ALBA Communications, 3. Spalte: ZIA, Margarete van Ackeren (ZIA), Benjamin Benirschke (ZIA), 4. Spalte: ZIA, Vincent Graetsch/Fotostudio-merseburg.de, Harry Schnitger, Vincent Graetsch/Fotostudio-merseburg.de, Mélanie Wenger; S. 2: ALBA Communications; S. 4-9: Bilder: Harry Schnitger; S. 10/11: Vincent Graetsch/Fotostudio-merseburg.de; S. 12-17: Vincent Graetsch/Fotostudio-merseburg.de; S. 18: Benjamin Benirschke (ZIA); S. 19: ZIA (li. o., re.), Henning Schacht (li. u.); S. 20: pixabay/cegoh; S. 21: ZIA; S. 22: AdobeStock.com/mattegg (Hintergrund); S. 24: Vincent Graetsch/Fotostudio-merseburg.de; S. 25: Vincent Graetsch/Fotostudio-merseburg.de (o.), ZIA (Mitte); S. 26: Mélanie Wenger (o., u.), ZIA (Mitte); S. 28/29: ZIA; S. 30: iStockphoto/Bim; S. 32: Margarete van Ackeren (ZIA); S. 33: iStockphoto/Chinnapong (Hintergrund), iStockphoto/kokouu (o.), Margarete van Ackeren (ZIA) (u.); S. 34: Benjamin Benirschke (ZIA) (o.), Arnault de Giron/Unibail-Rodamco-Westfield (u.); S. 35: Benjamin Benirschke (ZIA); S. 36/37: goenzcom berlin; S. 37: Pixabay/fietzfotos (o.) S. 38: iStockphoto/Altayb; S. 52: ZIA





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

