

Jahresbericht '24

ZIA ZENTRALER IMMOBILIEN AUSSCHUSS e.V.

Inhaltsverzeichnis

GRUSSWORT	3	
WECHSEL AN DER SPITZE	4	
TOP-TERMINE	6	
ZIA SETZT STARKE SIGNALE	24	
GREMIEN UND MITGLIEDER	36	
GESCHÄFTSSTELLE	53	
Impressum	53	



RÜCKBLICK 2024





„Klare Sache: Damit unser Land und wir als Branche ökonomisch wieder ins Spitzenfeld aufrücken, brauchen wir einen echten Neustart im Zeichen von mehr Gestaltungsfreiheit.“

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin



Liebe Kolleginnen und Kollegen,

was für ein Jahr! Oder sollte ich gleich sagen „was für zwei Jahres-teile“? Denn 2024 zerfällt für uns alle tatsächlich in ein großes Davor und ein kleines Danach. Vor dem legendären 6. November, als sich in Berlin die „Ampel“ nach knapp drei Jahren Regierungszeit selbst ausgeschaltet hat und am selben Tag auch die Karten in den USA mit der erneuten Wahl von Donald Trump neu gemischt wurden. Der Tag könnte sich in unser kollektives Gedächtnis als Termin einer großen Wende in Deutschland wie auf dem internationalen Parkett einprägen.

2024 war für mich persönlich und auch für den ZIA ein Jahr des Wechsels. Die Staffelübergabe, die Dr. Andreas Mattner und ich zum TDI in toller Atmosphäre vor über 2500 Gästen gefeiert haben, war definitiv ein Anlass zum Feiern. Und ich kann mittlerweile, nach gut einem halben Jahr als ZIA-Präsidentin, sagen: Sie haben es mir echt leicht gemacht! Danke. Es sind die Mitglieder, die uns mit reichlich Praxis-Input helfen, unsere Positionierung gegenüber Politik und Wirtschaft festzulegen.

„Der ZIA hat politisch Spuren hinterlassen.“

Und für all diese Spuren – ob es das Vierte Bürokratieentlastungs-gesetz (BEG), die degressive AfA oder das Förderprogramm „Klima-freundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ (KNN) war – haben wir uns ins Zeug gelegt. Mit permanentem (wenn es sein musste, sogar penetranter) Intervenieren, Reden, Werben und Trommeln bei den politischen Top-Entscheidern. In Brüssel, Berlin, in den Landeshaupt-städten in Deutschland.

Den Kampf gegen kleinteilige und kleingeistige Vorgaben führt die Immobilienwirtschaft seit vielen, vielen Jahren. Ich will nicht, dass wir in zwölf Monaten in unserem nächsten Jahresrückblick wesentliche Punkte, die wir heute auf unserer Agenda haben, einfach übertragen müssen in die Wiedervorlage in 2026.

Klare Sache: Damit unser Land und wir als Branche ökonomisch wieder ins Spitzenfeld aufrücken, brauchen wir einen echten Neu-start im Zeichen von mehr Gestaltungsfreiheit. Wir können und wollen mehr liefern für ein starkes Zusammenleben in Deutschland. Mein wichtigster Wunsch an die neue Regierung, in welcher Konstellation auch immer sie sich dann in den Wochen nach dem 23. Februar 2025 aufstellen mag: Nehmen Sie Abschied von baupolitischem Mikro-Management und Regulierungs-Eifer. Überflüssig war diese Regel-Wut schon immer. In der aktuellen Lage kommt aber noch etwas hinzu: Wir können uns diese Fesseln weniger denn je erlauben.

Also: Auf ein Neues – ein Neues, das diesen Namen verdient.

Iris Schöberl

WECHSEL AN DER ZIA-SPITZE NACH 15 JAHREN: IRIS SCHÖBERL FOLGT AUF ANDREAS MATTNER

Ein Machtwechsel nach Maß: Sie wollte an die Spitze, er wollte sie ohnehin und niemand wollte jemand anderen. So hat der Spitzenverband der deutschen Immobilienwirtschaft, ZIA, seine Führung umgebaut. Konkret: Auf der Mitgliederversammlung Anfang Juni wurde Iris Schöberl einstimmig zur neuen Präsidentin gewählt. Sie tritt die Nachfolge von Dr. Andreas Mattner an, der 15 Jahre an der Spitze stand und sich im Frühjahr entschieden hatte, nicht mehr zu kandidieren. Schöberl war seine Wunsch-Nachfolgerin, sie gehörte zuvor schon zum Kreis der ZIA-Vizepräsidenten.

„In den zurückliegenden 15 Jahren hat er den ZIA zur führenden Stimme der Branche gemacht. Andreas Mattner übergibt einen Verband, der top geführt ist.“

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin

Mattner wurde von den Mitgliedern zum Ehrenpräsidenten ernannt. „In den zurückliegenden 15 Jahren hat er den ZIA zur führenden Stimme der Branche gemacht. Andreas Mattner übergibt einen Verband, der top geführt ist“, kommentiert Schöberl den Wechsel. Mattner gilt als exzellenter Vermittler mit ausgezeichneten Kontakten in die Politik.

Seit über 35 Jahren war Iris Schöberl bis zu ihrer Wahl an die ZIA-Spitze schon in der Branche aktiv, sie ist mit allen Gebäudeklassen vertraut. Ihr hauptberufliches Engagement: Managing Director Germany, Columbia Threadneedle Investments, München.

Schöberl war bis zum Sommer 2024 Vizevorsitzende des ZIA-Ausschusses „Handel“, sie ist Beiratsmitglied des Projekts „Stadtlabore für Deutschland“ sowie Mitbegründerin von „Frauen in der Immobilienwirtschaft“. 2023 wurde Schöberl mit dem ULI Leadership Award in der Kategorie „Immobilienwirtschaft“ ausgezeichnet. Mattner hatte sie für seine Nachfolge vorgeschlagen.

Der ZIA hat nun mit einem Doppel-Wechsel in 2024 eine weibliche Doppelspitze. Zum Jahresbeginn schon war Aygül Özkan zur hauptamtlichen Hauptgeschäftsführerin des Verbandes aufgestiegen.



„Standing Ovations“
für den
– frisch gekürten –
ZIA-Ehrenpräsidenten
Dr. Andreas Mattner
(r.) mit Bundesfinanz-
minister Christian
Lindner (FDP)



(v.l.n.r.) ZIA-Ehren-
präsident Dr. Eckart
John von Freyend,
ZIA-Präsidentin
Iris Schöberl und
ZIA-Ehrenpräsident
Dr. Andreas Mattner

DER TAG DER TAGE VON B (WIE BÜROKRATIE) BIS Z WIE (ZINSLAST): TDI 2024

TAG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Noch im Juni 2024 ging wohl die Mehrheit der Menschen davon aus, dass die Koalition aus SPD, Grünen und FDP – auch wenn es bereits knirschte – bis zur regulären Bundestagswahl im September 2025 Bestand haben würde. Entsprechend formulierte die Immobilienbranche beim **Tag der Immobilienwirtschaft (TDI)** am **11. Juni** noch ihre Erwartungen an die Bundesregierung.

„In Zeiten riesiger Herausforderungen brauchen wir den Schulterschluss der Tatkräftigen, den Schulterschluss von Politik und Wirtschaft, um unser Land wieder voranzubringen.“

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin



Die Immobilienbranche trifft die Politik, die Politik trifft die Immobilienbranche, und beide Seiten suchen nach Antworten, wie das Land vorangebracht werden kann. Beim Tag der Immobilienwirtschaft, dem legendären TDI, war der Name des Berliner Veranstaltungsorts 2024 selbst eine Art Ansage: „Tempodrom“ steht für einen Lauf oder eine Rennbahn plus (hohe) Geschwindigkeit. Und genau darum ging es vor über 2500 Gästen beim Treff zwei Tage nach einer Europawahl, die die politischen Koordinaten einmal mehr verschoben hat.

Wechsel an der ZIA-Spitze läutet neue Zeit ein:

„Jetzt erst recht!“

Die Immobilienwirtschaft will zügig raus aus der Starre, neu durchstarten und drängt auf regulatorischen wie finanziellen Freiraum. In Europa. In Deutschland. In den Bundesländern. In den Kommunen.

Iris Schöberl hatte ihrem ersten großen öffentlichen Auftritt nach ihrer Wahl. Tags zuvor hatten die ZIA-Mitglieder Schöberl einstimmig zur Präsidentin gewählt. Sie wolle den großen Aufgaben in Europa und der ersten ökonomischen Lage in Deutschland ihr Motto Jetzt-erst-recht entgegenzusetzen, betonte sie. Aufgestaute Probleme erforderten schnelle Antworten.

Schöberl tritt die Nachfolge von Dr. Andreas Mattner an, der eine Ära geprägt und 15 Jahre lang den ZIA geführt hat. Als Ehrenpräsident bleibt er dem Verband in neuer Rolle erhalten. Mattner blickte in seiner Abschiedsrede zurück auf eine Zeit, in der er den ZIA als starken, top-vernetzten Immobilienverband etabliert hat.

1 ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan und ZIA-Präsidentin Iris Schöberl (CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG)

2 (v.l.n.r.): ZIA-Geschäftsführer Dr. Joachim Lohse, ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan, ZIA-Vizepräsident Andreas Engelhardt (Schüco

International KG), ZIA-Vizepräsident Jan-Hendrik Goldbeck (GOLDBECK), ZIA-Vizepräsident Rolf Buch (Vonovia SE), ZIA-Ehrenpräsident Dr. Eckart John von Freyend, ZIA-Ehrenpräsident Dr. Andreas Mattner, Stellvertreter ZIA-Hauptgeschäftsführer Gunther Adler, ZIA-Präsidentin

Iris Schöberl (CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG), ZIA-Vizepräsidentin Annette Kröger (PIMCO Prime Real Estate GmbH), ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk, ZIA-Vizepräsident Ulrich Höller (ABG Real Estate Holding GmbH & Co. KG) und ZIA-Vizepräsident Dr. Jochen Keysberg (Apleona GmbH)

TAG DER IMMOBILIEN- WIRTSCHAFT 2024

11. JUNI 2024 — TEMPODROM — BERLIN





4



„Wir werden in Zukunft eine
noch klarere Abgrenzungspolitik zum
Extremismus haben.“

Dr. Andreas Mattner, scheidender ZIA-Präsident



1 (v.l.n.r.): Jordi Campos (Optiml), Nico Dehnert (Optiml), Dr. Evan Petkov (Optiml), ZIA-Vizepräsident Dr. Jochen Keysberg (Apleona GmbH), Dr. Susanne

Hügel (CBRE) und Prof. Dr. Verena Rock (TH Aschaffenburg)

2 Bundesfinanzminister Christian Lindner (FDP)

3 Stellvertretender ZIA-Hauptgeschäftsführer Gunther Adler, Bundesbauministerin Klara Geywitz und ZIA-Vizepräsident Jan-Hendrik Goldbeck (GOLDBECK)

4 Mathias Neumann (PAUL Tech), Wiebke Merbeth (Deloitte Consulting), Sascha Klaus (Berlin Hyp), Katharina Herrmann (KfW) und ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk

DER TAG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Starke politische Signale auf dem TDI

ZIA-Vizepräsident Ulrich Höller fasste zum Abschied nach 18 Jahren unter der Regie des Wahl-Hamburgers Dr. Andreas Mattner zusammen: „Andreas, du bist ein toller Typ.“ Und so: „Der Kapitän geht von Bord, während das Schiff schon klaren Kurs hat.“ Stehende Ovationen für Mattner zeigten, dass das Publikum dies ähnlich bewertet.

Bundesfinanzminister Christian Lindner legte dar, wie er die von ihm selbst ausgewiesene Schlüsselaufgabe – „den Markt wieder funktionsfähig zu machen“ – angehen will. Kleine Spitzen Richtung Koalitionspartner inklusive.

Höller stellte in seinem Impuls die Erfolgsrezepte des Andreas Mattner vor – und es wurde fast ein ganzes Rezeptbuch. Er sprach von einem „leidenschaftlichen Menschenfänger“, der weiß „mitzureißen und zu begeistern“.

Mit einem Doppel-Label beschrieb Bundesbauministerin Klara Geywitz den bisherigen ZIA-Präsidenten: „streitbar und sehr konstruktiv“. Eine politische Kernaufgabe packte sie in vier Worte: „Normen und Standards runter“. Sie meldete „große Fortschritte beim Gebäude-type E“ und sieht in der TA Lärm eine Chance, die Vereinbarkeit von Gewerbe und Wohnen zu verbessern. Im Talk mit ZIA-Vize Jan-Hendrik Goldbeck und dem Stellvertretenden ZIA-Hauptgeschäftsführer Gunther Adler gab die Ministerin ein Signal, das viele im Saal aufmerksam registrierten: Ein Abwägungsgebot, das serielles, modulares und systemisches Bauen erleichtert, soll ins Baurecht kommen.

„Der ZIA ist das Schwergewicht der Branche.“

Ulrich Höller, ZIA-Vizepräsident



DER TAG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

1 Zahlreiche Besucher(innen) nutzen die Gelegenheit, ausgiebig zu netzwerken

2 Reger Austausch in der PropTech-Area

3 (v.l.n.r.): Alexander Otto (ECE Group), Larissa Zeichhardt (LAT Gruppe), ZIA-Vizepräsident Andreas Engelhardt (Schüco International KG) und ZIA-Vizepräsident Ulrich Höller (ABG Real Estate Holding GmbH & Co. KG)

4 Daniel Günther (Ministerpräsident des Landes Schleswig-Holstein)

5 Dr. Carsten Linnemann (CDU-Generalsekretär)

6 (v.l.n.r.): Andreas Hohlmann (Unibail-Rodamco-Westfield Germany), Michael Ehret (Ehret + Klein), Dr. Nicole Haft-Zboril (BMW Group), Dr. Hans Reichhart (Landrat des Landkreises Günzburg) und ZIA-Präsidiumsmitglied Martina Williams (Jones Lang LaSalle SE)

Was es braucht, damit die Branche wieder richtig auf Touren kommt

CDU-Generalsekretär Carsten Linnemann forderte ein rigides Durchforsten bürokratischer Vorschriften. „Wir haben heute 20.000 Bauvorschriften, 1990 hatten wir 5000“, sagte er. „Mehr als ein Drittel der Baukosten“ seien staatlich verursacht. Es gebe „null Komma null Erkenntnisproblem“, aber im Land gebe es ein Umsetzungsproblem, weil nur geredet, aber nicht gehandelt werde.

„Schneller, nachhaltiger und mehr: Wie die Baupolitik auf Landesebene Impulse setzen kann“ lautete der Titel der Keynote von Schleswig-Holsteins Ministerpräsident Daniel Günther. Unter dem Stichwort „Landesebene“ gönnte sich Günther hie und da auch ein paar kleine Spitzen mit Blick auf ein eher südlich gelegenes Bundesland. Günther erläuterte im Talk mit ZIA-Präsidentin Iris Schöberl (CT Real Estate GmbH) und ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan Schritte zur Harmonisierung der Landesbauordnungen und die aus seiner Sicht schwierige Senkung der Grunderwerbsteuer in Zeiten finanzieller Engpässe.

Schöberl: „Ab ins Museum mit allem, was uns bremst“

In der Gesamtschau war es ein TDI, der immer und immer wieder den Blick auf die B-Note lenkte. B wie Bürokratie. Die Position der neuen ZIA-Nr.1, Iris Schöberl, ist hinterlegt: „Ich habe gelesen, dass es in Berlin jetzt ein Bürokratie-Museum gibt“, sagte Schöberl. „Ich denke, viele von Ihnen hier im Saal könnten einiges zum Fundus dieses Museums beitragen. Ab ins Museum mit allem, was uns bremst!“





Innovation Breakfast
am Morgen des TDI



1



1 Angeregter Austausch auf dem Finance Day 2024

2 Georg Lanfermann (Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee (DRSC), Präsident)

3



3 Dr. Gertrud R. Traud (Helaba Landesbank Hessen-Thüringen, Chefvolkswirtin)

4 ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk eröffnet den Finance Day 2024

JOCHEN SCHENK: „DAS KERNZIEL VON SUSTAINABLE FINANCE WURDE BISHER VERFEHLT“

FINANCE DAY

Der **Finance Day Mitte Mai** im Hotel Telegraphenamt richtete den Blick auf eine makroökonomische Lage, in der auch 2024 vieles in Bewegung geriet. Denn die dramatische Zuspitzung globaler Konflikte hat für die Finanz- und Immobilienbranche die Ausgangssituation zum Teil deutlich verschoben. Dr. Florian Toncar, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesfinanzminister, und Helaba-Chefvolkswirtin Dr. Gertrud R. Traud analysierten vor über 300 Gästen in ihren Keynotes eine Situation, deren Ernst offenkundig ist.

Aktiv werden! Aber wo?

Die Immobilienwirtschaft hält es angesichts wachsender internationaler Zwänge für zwingend, dort aktiv zu werden, wo es politisch möglich ist. Konkret: Auf dem Weg zu wirksamen Antworten auf den Klimawandel muss die Abstimmung von Auflagen und Regeln verbessert werden. „Das Kernziel von Sustainable Finance, privates Kapital in die Transformation zu lenken, wurde bisher verfehlt“, sagte ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk. Er setzte zur Eröffnung des Finance Day den Ton für den Tag: „Es gibt an einigen Stellen Zielkonflikte zwischen dem politischen und gesellschaftlichen Willen, die Treibhausgasemissionen zu reduzieren, und dem Vorgehen der Aufsichtsbehörden.“ Bei den ESG-Kriterien sehe er geradezu „kontraproduktive Vorgaben“. Auch die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gesellschaft, „insbesondere von Mietern und Eigentümern“, müsse stärker beachtet werden.

Eines der drängenden Probleme aus Sicht des ZIA-„Vizes“: Gerade bei der Taxonomie klaffen Wunsch und Wirklichkeit weit auseinander. Die Offenlegungsverordnung SFDR sei mit anderen Regelwerken nicht ohne weiteres kompatibel.

Schenk hat für den ZIA einen Sitz im Beirat des Frankfurt Competence Center für German und Global Regulation inne. Dort wurden 26 Taxonomien, die weltweit zu finden sind, verglichen. Schenk fasste folgendermaßen zusammen:

„Die europäische Taxonomie ist mit Abstand die komplexeste.“

Jochen Schenk, ZIA-Vizepräsident und Schatzmeister



HERAUSFORDERUNGEN, VOR DENEN DIE BRANCHE STEHT, ERFORDERN „DIGITALE ANTWORTEN“

IMMOBILIEN- WIRTSCHAFTLICHE HERBSTKONFERENZ

Der Herbstbeginn fiel in diesem Jahr auf einen **25. September**. Für diesen Tag lud der ZIA zur traditionellen **Immobilienwirtschaftlichen Herbstkonferenz** in Kooperation mit Andreas Pfnür (Technische Universität Darmstadt) und CoreNet Global Chapter Central Europe.

1 Sven Giegold
(Staatssekretär im
Bundesministerium
für Wirtschaft und
Klimaschutz)

2 Elisabeth Kaiser
(Parlamentarische
Staatssekretärin bei
der Bundesministerin
für Wohnen,
Stadtentwicklung
und Bauwesen)

Elisabeth Kaiser, Parlamentarische Staatssekretärin bei der Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, zeigte sich in ihrer politischen Keynote bei einem Thema klar in Übereinstimmung mit ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan, die den Termin im Auditorium Maximum eröffnet hatte. Die Herausforderungen, vor denen die Immobilienwirtschaft steht, erforderten zwingend und schnellstmöglich „digitale Antworten“, betonte Kaiser. Ein Thema, das bei Özkan seit Jahren hohe Priorität genießt. Die Branche drängt seit Langem darauf, dass „digital only“ in Deutschland Realität wird.

Und auf diesem Feld gibt es längst zusätzliche Dynamik: Künstliche Intelligenz spielt eine immer größere Rolle und wird in Zukunft sicher noch wichtiger werden. „KI-gestützte Erfahrungen und Technologie werden als wichtigster Faktor für CRE-Teams wahrgenommen“, prophezeite Tom Carroll (JLL) in seinem Impuls.

Was ist für eine ökologische Transformation wichtig?

Weiteres Signal eines Tages mit spannenden Panels, Keynotes und Impulsen in Serie: Mit dem Satz „Es sollte ein Konsens darüber herrschen, dass über die ökologische Transformation auch eine neue Wirtschaftskraft entsteht“, warb Sven Giegold, Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, für eine Offenheit der Branche für starke Schritte Richtung Energiewende und mehr Klimaschutz.

„KI-gestützte Erfahrungen und Technologie werden als wichtigster Faktor für CRE-Teams wahrgenommen.“

Tom Carroll, JLL



3 (v.l.n.r.): Meno Requardt (Volkswagen-Immobilien GmbH), Jörg Vocke (CEO, Siemens Real Estate/Siemens AG), Sofie Todd (Mercedes-Benz Real Estate GmbH), Björn Christmann (Bayer AG)

und Martina Williams (Jones Lang LaSalle SE)

4 Christopher Peterka (gannaca GmbH & Co. KG)

5 Prof. Dr. Andreas Pfnür (Leiter des Fachgebiets Immobilien-

wirtschaft und Betriebswirtschaftslehre, Technische Universität Darmstadt)

6 Tom Carroll (Jones Lang LaSalle SE)

2. Panel | „CREM 2035: Wie sollte die Zukunftsvision aussehen?“

Björn Christmann
Head of Corporate Real Estate, Bayer AG

Meno Requardt
Geschäftsführer, Volkswagen-Immobilien GmbH

Sofie Todd
Head of Transformation & Communication, Mercedes-Benz Real Estate GmbH

Jörg Vocke
CEO, Siemens Real Estate/Siemens AG

Moderation: Martina Williams
Head of Work Dynamics Northern Europe, Jones Lang LaSalle SE

urelis CBRE Deloitte. 8 GETEC JLL L+DL Immobilien savills SIEMENS VATTENFALL wealthcap

IMMOBILIENWIRTSCHAFTLICHE HERBSTKONFERENZ 2024

CORENET
GLOBAL

Central Europe
Chapter



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT



Bundespresse

STARKES ECHO AUF DIE VORSTELLUNG DES FRÜHJAHRSGUTACHTENS

Tagesschau, „Börse vor acht“, Deutschlandfunk, Spiegel, FAZ – die Resonanz auf die Vorstellung des Frühjahrsgutachtens war riesig. Die Lage der Branche wird zu einem Thema, das die breite Öffentlichkeit erreicht.

(v.l.n.r.): Dr. Andreas
Mattner (ehemaliger
ZIA-Präsident), Klara
Geywitz (Bundesbau-
ministerin), Prof. Dr.
Dr. h.c. Lars P. Feld

(Rat der Weisen der
Immobilienwirtschaft,
Albert-Ludwigs-
Universität Freiburg,
Direktor des Walter
Eucken Instituts)

Prof. Dr. Dr. h.c. F.

ZIA IM BLICK DER ÖFFENTLICHKEIT: „BULLETIN DER BRANCHE“ VORGESTELLT

konferenz

FRÜHJAHRSGUTACHTEN DER „IMMOBILIENWEISEN“

Ein Top-Termin im ZIA-Jahreskalender: die **Übergabe des Frühjahrsgutachtens der „Immobilienweisen“ am 20. Februar**. Diesmal gab es einen besonderen Rahmen für das Frage-und-Antwort-Ping-Pong mit den Journalisten: Vor der Bundespressekonferenz in Berlin überreichten ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner und Prof. Dr. Dr. h.c. Lars P. Feld Bundesbauministerin Klara Geywitz das Kompendium. Es gibt auf 263 Seiten einen Überblick über die Lage der Branche und der einzelnen Gebäudeklassen. Die Resonanz war riesig.

Das Frühjahrsgutachten belegt unsichere Aussichten für Teile der Branche und finstere Perspektiven für alle, die in Deutschland Wohnraum schaffen wollen oder verzweifelt eine Wohnung suchen.



Die Lage in einem Satz?

„Die Analyse der Experten ist nicht nur ein Wake-up call, sondern in einigen Punkten ein regelrechter Sirenen-Alarm“, kommentierte ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner vor den Medienvertreterinnen und -vertretern die Ergebnisse. Ein Höchststand der Stornierungswelle war beim Wohnungsbau und ist ein Alarmzeichen für sich.

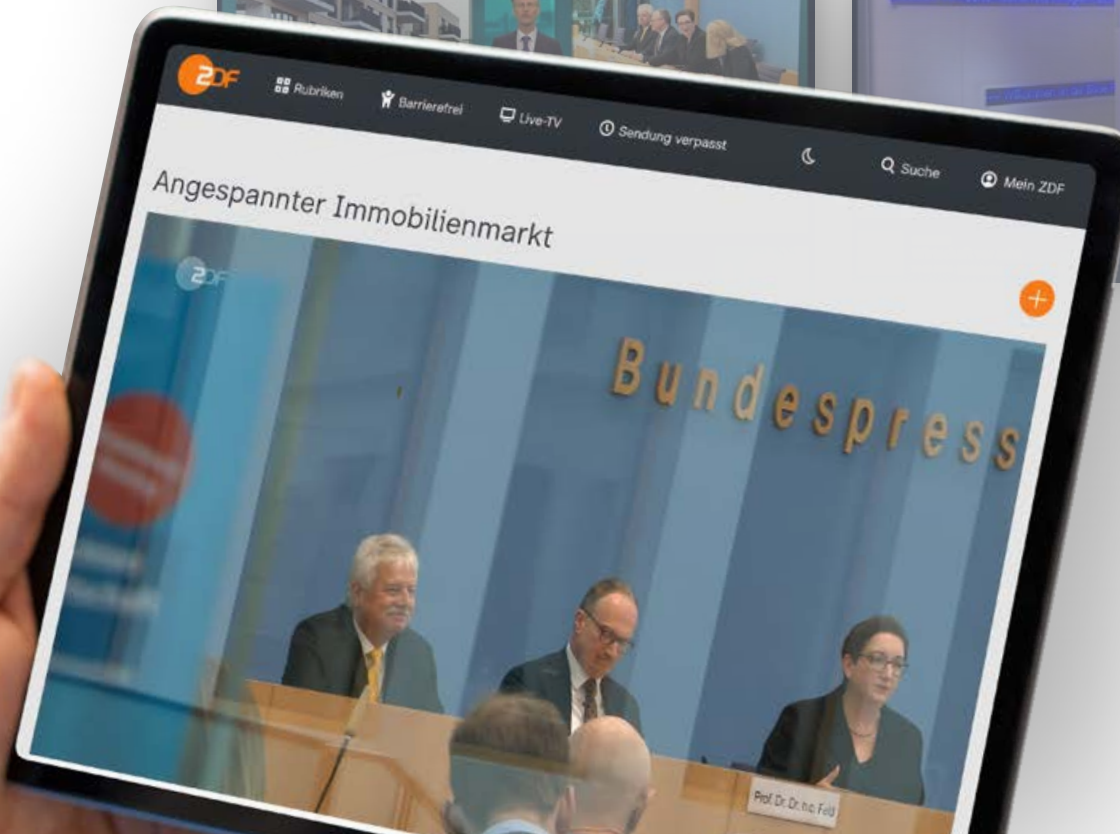
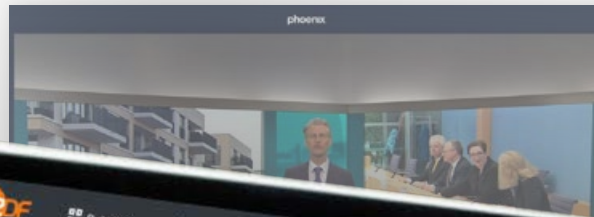
Weitere Signale, die sich in dem Kompendium finden:

- Büroimmobilien: Transaktionsvolumen eingebrochen, Trend zu gut positionierten Lagen und Objekten
- Unternehmensimmobilien: Performance abhängig von Konjunktur, Nachfrage aber hoch
- Logistikimmobilien: positives Stimmungsbild auch wegen resilienter werdender Lieferketten
- Hotelimmobilien: Tourismus kehrt zurück, Hotelimmobilienmarkt verändert sein Profil
- Einzelhandel: stationärer Einzelhandel trotz realer Rückgänge besser als der Onlinehandel
- Gesundheits- und Sozialimmobilien: Angebotslücken weiten sich aus

„20,7 Prozent der Unternehmen stoppten Projekte. 37 Prozent staatlich bedingter Abgaben auf Wohnen sind nicht mehr zu stemmen. Wir sind Europameister bei der Staatsquote und haben bei der Konjunktur die rote Laterne. In dieser Lage droht manchen, die bauen, gar der Bankrott.“

Dr. Andreas Mattner, ehemaliger ZIA-Präsident

FRÜHJAHRSGUTACHTEN DER „IMMOBILIENWEISEN“



Große Medienresonanz
auf die Vorstellung des
ZIA-Frühjahrgutachtens

Immobilienweisen warnen vor Krise

Rat der Immobilienweisen warnt vor Rentabilitätsproblemen im Bauwesen

Dramatische Prognose

Bis 2027 fehlen 830.000 Wohnungen in Deutschland

600.000 WOHNUNGEN FEHLEN

Immobilienweise: Es gibt Wege aus der Wohnungsmisere

Frühjahrgutachten zeichnet trübes Bild

Immobilienverband warnt vor Einbruch im Wohnungsbau

"Ein regelrechter Sirenenalarm"

IMMOBILIEN

Immobilienweise schlagen Alarm

Immobilienexperten warnen vor Wohnbaukrise in Deutschland

Immobilienweise warnen vor Wohnungsbaukrise

„Bauen ist heute faktisch unmöglich“

Immobilien-Experten: „Wer heute baut, geht bankrott“

600.000 Wohnungen fehlen in 2024

Immobilienmarkt: Verband spricht über „Soziales Debakel“

Krise im Wohnungsbau: Bundesregierung kritisiert Immobilien

Immobilien

Wohnungsbau steht vor dramatischem Einbruch

WOHNUNGSBAU

150.000 statt 400.000 Wohnungen: Immobilienexperten warnen vor Debakel

Frühjahrgutachten

Immobilienweise ziehen in Frühjahrgutachten verheerende Bilanz für Wohnungsbau

Herzlichen - Wohnungsbaukrise dringt auf Zinssubventionen und Aussetzen der Grunderwerbsteuer

Wohnungsbaubranche dringt auf Zinssubventionen und Aussetzen der Grunderwerbsteuer

WIRTSCHAFT NEUBAU-KRISE

„Wer in dieser Lage Wohnraum baut, geht bankrott“

Am Wohnungsmarkt dürfte das Schlimmste noch folgen

Immobilien

Gutachten: Viele Bauvorhaben sind nicht mehr rentabel

ERHEBUNG

Immobilienweise warnen vor Krise - 600'000 Wohnungen fehlen in Deutschland

Wohnungsbauziel voraussichtlich verfehlt

20.02.2024 Frühjahrgutachten: Rekord-Einbrüche beim Wohnungsbau

Immobilienexperten warnen: Mehr als 600.000 Wohnungen fehlen

az-online.de - Wirtschaft

Ziele der Ampel stocken: Deutscher Wohnungsbau macht Rückschritte

Immobilien

Wohnungsbaubranche dringt auf Zinssubventionen und Aussetzen der Grunderwerbsteuer

Unsichere Perspektive

Immobilienweisen: »Dramatischer Einbruch« bei Wohnfertigstellungen absehbar

Überregionale Nachrichten Politik & Wirtschaft

Gutachten: Viele Bauvorhaben sind nicht mehr rentabel

Frühjahrgutachten: Dramatischer Einbruch in Sicht

Frühjahrgutachten

Frühjahrgutachten der Immobilienweisen beklagt Rekord-Einbrüche beim Wohnungsbau

Wie es zum Aufschwung in der Immobilienwirtschaft kommen kann

Historische Krise der Bauwirtschaft

"Wer heute baut, geht bankrott"

HERAUSFORDERUNG PFLEGEIMMOBILIE: ES BRAUCHT STRUKTURELLE REFORMEN

TAG DER GESUND- HEITSIMMOBILIE

Die Herausforderungen der Pflege gehen weit über den Fachkräftemangel hinaus: Ein wachsender Bedarf an Pflegeplätzen bei begrenzten Kapazitäten verschärft die Situation. Bis 2055 wird die Zahl der Pflegebedürftigen in Deutschland auf etwa 6,8 Millionen steigen, während der Neubau von Pflegeimmobilien und die Modernisierung bestehender Einrichtungen nur schleppend vorankommen und derzeit kaum Investoren anzieht.

Hindernisse wie steigende Baukosten, Zinsen und komplexe rechtliche Vorgaben hemmen Investitionen massiv. Privates Kapital wird dringend benötigt, denn Modernisierung und Neubau kosten Milliarden. Lösungen liegen in der Schaffung verbesserter Rahmenbedingungen, vereinfachten Baustandards und einer Anpassung der Refinanzierungsmöglichkeiten. Nur durch mutige strukturelle Reformen können Wirtschaft, Politik und Gesellschaft diese wachsende Herausforderung meistern.

1 Im regen Austausch am Tag der Gesundheitsimmobilie

2 Keynote von Gesundheitsministerin a. D. Ulla Schmidt

Am **25. April** fand im Auditorium Friedrichstraße in Berlin der **Tag der Gesundheitsimmobilie** statt. Unter dem Motto „Lösungen für die Zukunft“ beleuchteten Branchenexpertinnen und -experten, politische Entscheidungsträgerinnen und -träger und Führungskräfte die immobilienwirtschaftlichen Herausforderungen in der Pflege- und Gesundheitsversorgung. Der ZIA-Ausschussvorsitzende Paul Heinrich Muno warnte eindringlich vor einer drohenden Pflegekrise und betonte die Dringlichkeit innovativer Ansätze.

Staatssekretär Dr. Rolf Bössinger eröffnete das Programm mit einer politischen Keynote. Praxisnahe Diskussionen und Expertenpanels folgten. Der Fokus lag auf der Schaffung altersgerechten Wohnraums, der Absicherung medizinischer Versorgung und Investitionen in nachhaltige Pflegeimmobilien. Trotz der Herausforderungen wie steigende Kosten, Personalengpässen und sinkenden Investitionen wurde deutlich: Mit dem richtigen Engagement kann die Immobilienwirtschaft wesentliche Beiträge zur Lösung leisten. Sie braucht dazu aber mehr Gestaltungsspielraum; diesen muss die Politik gewähren. Der ZIA ist hier dran.



VERSORGUNG SICHERN, SONNE ERNTEN: LOGISTIK-IMMOBILIEN ÜBERNEHMEN VIELFÄLTIGE FUNKTIONEN

TAG DER LOGISTIK-IMMOBILIE

Logistikimmobilien spielen eine zentrale Rolle für Versorgungssicherheit und sind dabei oftmals auch Vorreiter in Sachen grüner Transformation. Denn: Als Infrastruktur-Hubs bieten sie mit ihren großen Dachflächen ein enormes Potenzial für Photovoltaik-Anlagen. Doch politische und regulatorische Hürden bremsen diese Entwicklung aus. Was also muss passieren, um den großflächigen Ausbau und Betrieb nach vorne zu bringen?

Der **Tag der Logistikimmobilie** am **5. November** im Tagungswerk Berlin bot den Rahmen, um einige dieser Fragen zu diskutieren. Rund 200 Fachleute kamen zusammen und diskutierten Herausforderungen und Lösungen. Flächenmangel, hohe Baukosten, Regulatorik und der Fachkräftemangel treiben die Branche um.

Mit dabei war, unter anderem, Stefan Wenzel, Parlamentarischer Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz. Er rief dazu auf, dass Politik und Immobilienwirtschaft zusammen daran arbeiten sollten, Probleme zu identifizieren und Hindernisse abzubauen.

In Sachen Standortentwicklung betonten die Panelists die Notwendigkeit frühzeitiger Kommunikation mit lokalen Stakeholdern. Wichtig sei es, mit einem flexiblen Plan an das Projekt heranzugehen. Denn vor Ort stellen sich die Bedingungen häufig nochmal anders dar als am Reißbrett.

Angesichts veränderter Lieferketten und wachsenden Onlinehandels sieht der ZIA einen auch zukünftig steigenden Bedarf an Logistikimmobilien. Der inspirierende Austausch zeigte: Die Branche ist in Bewegung. Aber die Politik kann weiter daran arbeiten, regulatorische Hürden abzubauen.

1 Impuls: „Entwicklung Logistikimmobilienmarkt“ von Sabrina Schekahn, JLL.

2 Politische Keynote von Stefan Wenzel (Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister für Wirtschaft und Klimaschutz)

3 Dr. Jan Röttgers, (ECE Work & Live) und Sascha Gehm (Erster Beigeordneter und Dezernent für Recht und Ordnung im Landkreis Oder-Spree) im Gespräch mit Moderatorin Alexandra May über eine gelungene Ansiedlungspolitik



EINE LEBENDIGE STADT OHNE HANDEL IST WIE EIN AUTO OHNE RÄDER – DA FEHLT DER DRIVE

HANDELSIMMOBILIEN

Der Blick zurück auf den Handel im Jahr 2024 zeigt ein Schlüsselwort, das bald definitiv keines mehr sein soll – „Talsohle“. Denn die Hinweise häuften sich, dass genau diese oft diskutierte „Talsole“ nun durchschritten ist. Die Handelsimmobilienbranche startet schon mit recht positiven Erwartungen ins Frühjahr. Das jedenfalls war eines der Ergebnisse einer Stimmungsumfrage, die während des zweitägigen Handelsimmobilienkongresses durchgeführt wurde. Der selbst war schon Beleg für eine neue Dynamik: In diesem Jahr veranstalteten HDE, EHI Retail Institute und German Council of Shopping Places (GCSP) den Kongress erstmals im Schulterschluss mit dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA).



Der ZIA richtete gemeinsam mit EY Real Estate den Blick auf das, was Shopping-Center in diesem großen Wandlungsprozess nach vorn bringt. Die Daten der Studie „Shopping-Center 2024. Bestandsaufnahme und Zukunftsfähigkeit einer Branche“, die von der Task Force Handel initiiert wurde, fasste ZIA-Präsidentin Iris Schöberl so zusammen: „Die Trendumkehr ist geschafft, der Weg bergauf setzt sich beschleunigt fort.“ Und wie genau wird dieser Weg

beschritten? „Mit einem professionellen Center-Management und einem individuellen Angebots-Mix setzen viele Center starke kreative Akzente.“

Schlüssel-Signale der Studie sehen aktuell so aus:

- Mit Dienstleistungs- und Gesundheitsangeboten punkten mittlerweile fast alle Center: 89 Prozent.
- Freizeit- und Unterhaltungsangebote finden sich in 52 Prozent der Shopping-Center.
- Der Lebensmitteleinzelhandel hat sich mittlerweile als typischer Ankermieter etabliert (75 Prozent).
- Auch Drogerien (35 Prozent) haben einen hohen Stellenwert.

Eines der drängendsten Themen in 2024 waren einmal mehr die Ladenöffnungszeiten. In einzelnen Bundesländern gab es Veränderungen, um dem Handel mehr Freiraum zu geben. Doch der echte Durchbruch steht noch aus. „Online-Plattformen sind 24 Stunden sieben Tage die Woche offen, und der stationäre Handel wird verpflichtet, an alten Regeln festzuhalten – das kann nicht sein“, kritisiert Schöberl. Der ZIA setzt vor allem darauf, dass in Deutschland mehr verkaufsoffene Sonntage möglich werden. Alle Einzelhandelsunternehmen sollten an bis zu zwölf frei wählbaren Sonntagen im Jahr öffnen dürfen.

1 (v.l.n.r.): Christina Angermeier (EY GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft), Dr. Johannes Berentzen (BBE Handelsberatung GmbH), Stellvertretende ZIA-Ausschussvorsitzende Handel Susanne Klaußner (DIR Deutsche Investment Retail GmbH) und Christian Schneider (REWE Markt GmbH)



„Der Einzelhandel in den Zentren nimmt weiter eine Schlüsselrolle ein. Eine lebendige Stadt ohne Handel ist wie ein Auto ohne Räder – da fehlt der Drive. Wir brauchen aber verstärkt einen Mehrwert der Marke ‚Einkaufen plus‘, der zusätzliche Besucherinnen und Besucher in die Zentren zieht und sie zum Ort sozialer Begegnung macht.“

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin

2 (v.l.n.r.) Michael Gerling (EHI Retail Institute), ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan, Christine Hager (Sonae Sierra), Bundesbauministerin Klara Geywitz, Stefan Genth (HDE)

3 Judith Rakers und ZIA-Präsidentin Iris Schöberl (CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG)

Wie hoch war der Nettogesamtumsatz des Shopping-Centers in den vergangenen 12 Monaten?

> 450 Mio. Euro	1 % (1)	n = 72
300 – 450 Mio. Euro	3 % (2)	
150 – 300 Mio. Euro	31 % (22)	
< 150 Mio. Euro	65 % (47)	

EY Real Estate, ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) (2024): Shopping-Center 2024: Bestandsaufnahme und Zukunftsfähigkeit einer Branche. Gemeinsame Studie ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.) und EY Real Estate, S. 22.

Handelsblatt Jahrestagung

Real Estate



„Die Immobilienwirtschaft
steht bereit. Man muss
sie nur machen lassen.“

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin

ZIA-Präsidentin Iris
Schöberl (CT Real Estate
Partners GmbH & Co. KG)
auf der „Handelsblatt-
Tagung Real Estate
2024 – Die Zukunft
schläft nicht“

DIE BRANCHE BRAUCHT VOR ALLEM EINS: FREIRAUM

GESELLSCHAFT

ZIA-Präsidentin Iris Schöberl drehte bei der Handelsblatt-Jahrestagung und in ihrem Gastbeitrag fürs Handelsblatt Journal im November einfach die Perspektive um.

Erwartungen der Branche an die Politik

Nicht die Frage, was die Branche von der Politik erwartet, stellte sie ins Zentrum, sondern diese: „Was bringt eine agile Immobilienwirtschaft dem Land?“ Die Nr. 1 des ZIA betonte: „Private Investoren sind nicht ferne, abstrakte Geldgeber, sondern sie erschließen – sehr konkret – neue Wege für den Alltag der Menschen.“

Die Branche erwartet dabei definitiv kein Mikromanagement von Seiten der Politik, sondern vor allem Frei- raum, um gezielt selbst aktiv werden zu können. Aktuell heißt das mit Blick auf eine überraschende Debatte: „Einen Sanierungszwang braucht es nicht.“ Die Immobilienwirtschaft lehnt Sanierung – natürlich – nicht generell ab. „Es heißt bloß, dass die richtigen Anreize gesetzt werden müssen“, signalisierte Schöberl.



EUROPA À LA CARTE: VIEL FREIHEIT, WENIG BÜROKRATIE

EUROPA

Die Immobilienwirtschaft erwartet von der neu gewählten Europäischen Kommission schnelle Weichenstellungen auf Feldern wie Energie, Wohnen, Klimaschutz, Finanzdienstleistungen und Digitales. „Europa muss Tempo machen, damit die Ökonomie endlich wieder Fahrt aufnimmt“, sagte ZIA-Präsidentin Iris Schöberl nach der Wahl.

„Wir brauchten unbedingt mehr Anreize, damit privates Kapital auch gezielt in Gebäude mit schlechten energetischen Werten investiert wird.“

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin

1 Unter Leitung der Public Real Estate Association (EPRA) tagten Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer weltweiter

Immobilien- und REIT-Verbände aus Australien, China, Deutschland, England, Frankreich, Italien, Japan, Niederlande,

Polen, Portugal, Schweden, Südafrika, USA und dem Vereinigten Königreich. Mit dabei: ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk.

2 (v.l.n.r.): EU-Kommissar Nicolas Schmit, Stellvertretende Kabinettschefin Santina Bertulesi, Leiter des ZIA-Europabüros in

Brüssel Daniel Bolder, ZIA-Präsidentin Iris Schöberl (CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG), ZIA-Vizepräsident Rolf Buch (Vonovia SE)



Ein entscheidendes Feld ist aus Sicht des ZIA die Finanzierung der grünen Transformation, um Klimaneutralität bis 2050 zu schaffen. Hier werden bisher einige Chancen nicht genutzt.

Eine Überarbeitung der EU-Taxonomie könnte aus Sicht des ZIA einen Schub auslösen. Denn ohne innovative Finanzierungsmodelle und eine bessere Zugänglichkeit zu privatem Kapital wird Europa die Klimaziele im Gebäudesektor nicht erreichen.

Neuer Wohnkommissar und angeregter Austausch in Brüssel

Mit Dan Jørgensen als Kommissar für Energie und Wohnen wird, so die Hoffnung der Branche, das Thema Wohnen auf europäischer Ebene erstmals prominent adressiert. Dringender Wunsch zum Start: Bitte keine Extra-Regulierung! Die Immobilienwirtschaft braucht ein Mehr an Freiraum, um auf breiter Front einen Investitionsschub in Gang zu setzen. Das hatte Präsidentin Iris Schöberl gemeinsam mit Vizepräsident Rolf Buch schon im Frühsommer in einem Top-Gespräch mit EU-Kommissar Nicolas Schmit in Brüssel hinterlegt.



(v.l.n.r.): EU-Kommissar Nicolas Schmit, ZIA-Präsidentin Iris Schöberl (CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG) und ZIA-Vizepräsident Rolf Buch (Vonovia SE)

1 Panel „Renaissance der Mitarbeiterwohnungen – eine Lösung für Arbeitskräftemangel und Wohnungsnot?“ mit (v.l.n.r.) dem Stellvertretenden ZIA-Hauptgeschäftsführer Gunther Adler, Markus Lewe, dem Oberbürgermeister der Stadt Münster und Präsidenten des Deutschen Städtetags, dem ZIA-Ausschussvorsitzenden Corporate Real Estate Meno Requardt (Volkswagen Immobilien GmbH) und Andreas Tied (Investitionsbank Berlin).

2 Staatssekretär Dr. Rolf Böisinger

3 ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan, Bundesbauministerin Klara Geywitz und ZIA-Präsidentin Iris Schöberl (CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG)



4 BID-Standeröffnung auf der EXPO Real 2024 mit (v.l.n.r.) Andreas Beulich (BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.), Martin Kaßler (VDIV Verband der Immobilienverwalter Deutschland e.V.), ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan, Dr. Andreas Dressel (Finanzsenator der Freien und Hansestadt Hamburg), Axel

Gedaschko (GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.) und Dirk Wohltorf (IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.)

5 (v.l.n.r.) Kruno Crepulja (Instone Real Estate Group SE), Staatssekretär Dr. Rolf Böisinger, ZIA-Vizepräsident Rolf Buch (Vonovia SE), ZIA-Vize-

präsident Jan-Hendrik Goldbeck (GOLDBECK) und Bürgermeister Thomas Dienberg (Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau der Stadt Leipzig) beim Panel „Wohnraumangel: Kürzer planen und genehmigen, schneller bauen“ auf der EXPO Real

6 Treffen des Bündnisses bezahlbarer Wohnraum im Dezember

BAUEN, BAUEN, BAUEN – ODER DOCH NICHT? BAUVERWEIGERUNGSPOLITIK HAT ÜBLE SOZIALE FOLGEN

WOHNEN

Schlagzeilen zum Thema Wohnen in Deutschland gefällig? Nichts leichter als das: „Teures Wohnen: Schnelle Lösungen verzweifelt gesucht“, „Von einem Wohnungsmarkt sind wir meilenweit entfernt“ oder „Bündnis bezahlbarer Wohnraum: Fortschritte, es braucht aber mehr“ – das sind Headlines eines einzigen Tages in einem Jahr, in dem die chronische Lücke permanent Thema war.

Viel wurde bewegt – aber viel steht noch an

Der Blick zurück auf die riesigen Anstrengungen des ZIA in 2024 zeigt: Es wurde einiges bewegt. Verbesserungen beim Wohngeld, die Förderprogramme KNN und KFN, etwas Entlastung durch die degressive AfA waren das Ergebnis unzähliger Mails, Meetings und politischem Dauer-Werben. Panel und Papiere zum Mitarbeiterwohnen, der Kampf gegen Vorgaben der TA Lärm, die sich in der Praxis als wahre „Wohnungs-Verhinderungs-Regeln“, wie ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan es mal gesagt hat, und vor allem der hartnäckige Einsatz im „Bündnis bezahlbarer Wohnraum“, in dem Dr. Andreas Mattner und in der zweiten Jahreshälfte Iris Schöberl als Treiber vor, nach und während der Termine für Verbesserungen gekämpft haben, brachten Bewegung in Deutschlands Schockstarre.

Der ZIA wird auch in der 21. Wahlperiode für einen mutigen Abschied von Regulierungs-Wut und kleinteiligen Vorgaben werben. Der Blick geht aber nicht nur Richtung Berlin und Bundespolitik, sondern auch auf andere Verantwortliche. Und: „Damit Wohnen in Innenstädten und Ortszentren für mehr Menschen eine realistische Chance wird, müssen die Lärm-Auflagen für Gewerbe gelockert werden.“

Das reicht aber definitiv nicht. 2025 muss die Wende bringen, die immer und immer wieder seit Jahren angekündigt, aber eben bisher nicht umgesetzt wurde.

„Damit Wohnen in Innenstädten und Ortszentren für mehr Menschen eine realistische Chance wird, müssen die Lärm-Auflagen für Gewerbe gelockert werden.“

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin

6



WIE DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT MIT NEUGIER UND KREATIVITÄT ZUKUNFT GESTALTET

INNOVATIONEN UND DIGITALISIERUNG

In einer Welt voller Unsicherheiten und stetiger Veränderungen liegt der Schlüssel zum Erfolg in der Bereitschaft, Neues zu wagen. Davon ist der ZIA überzeugt. Besonders die Immobilienwirtschaft steht an einem Wendepunkt zwischen Tradition und Innovation. Deshalb sind die Themen Innovation und Digitalisierung zentrale Betätigungsfelder.

Während klassische Ansätze Stabilität versprechen, erfordert die Dynamik des Marktes mutige Schritte, um Potenziale zu nutzen. Digitalisierung, Künstliche Intelligenz und nachhaltige Bauweisen bieten enorme Chancen, Effizienz zu steigern und zukunftssichere Konzepte zu entwickeln.

1 PropTech Area auf dem Tag der Immobilienwirtschaft 2024



Die neunte Digitalisierungsstudie des ZIA und EY Real Estate zeigt, dass KI entscheidend ist, um Fachkräftemangel zu bewältigen und Prozesse zu optimieren.

Innovation ist Teil der Lösung

Visionäre Beispiele wie das Start-up Optiml, ausgezeichnet mit dem „PropTech of the Year Award“, verdeutlichen das Potenzial. Gleichzeitig bieten nachhaltige Bauweisen, energieeffiziente Technologien und soziale Innovationen neue Wege, langfristige Werte zu schaffen. Wer mutig ist, entdeckt Synergien, entwickelt unkonventionelle Lösungen und beweist, dass die Lust auf das Neue nicht nur notwendig, sondern auch lohnend ist. In der ZIA-Zukunftsstudie wurden verschiedene Szenarien für die Branche für die Jahre 2035 und 2050 entworfen. Sie soll ein Instrument zur Bewältigung der künftigen Herausforderungen sein.

Es sind die Visionäre und Pioniere, die die Branche in eine nachhaltige und kreative Zukunft führen werden.



2 (v.l.n.r.) Sanniva Stüven (Union Investment Real Estate GmbH), Isabella Chacón Troidl (BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH), Dr.-Ing. Christian Bogatu (SPRIND – Bundesagentur für Sprunginnovationen), Kai Gondlach (PROFORE Gesellschaft für Zukunft GmbH) und Dr. Susanne Hügel (CBRE GmbH) auf dem ZIA-Innovationskongress im Gespräch über die Zukunftsstudie „Immobilienwirtschaft 2035 + 2050“, die in Zusammenarbeit mit der PROFORE Gesellschaft für Zukunft GmbH entwickelt wurde.

ZIA

DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

INNOVATIONS KONGRESS 2024

PANEL

**Zukünfte 2050 – Was ist
realistisch? Wie stellen wir
uns darauf ein?**

Moderation:

- Dr. Susanne Hügel (Head of Digital CBRE GmbH)

Referent(innen):

- Dr.-Ing. Christian Bogatu (Investor für Sprunginnovationen [SPIN])
- Isabella Chacón Troidl (Vorsitzende BNP Paribas Real Estate Investment)
- Kai Gondlach (Geschäftsführer)
- Sunniva Stüven (Investment Managerin GmbH & MAT-Award-Preisträgerin)



3 (v.l.n.r.): Jordi Campos (Optiml), Maximilian Mittelstaedt (Optiml), Dr. Evan Petkov (Optiml) und Nico Dehnert (Optiml)

4 ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan bei ihrem Grupowort auf der REAL PropTech Conference 2024

FRISCHER WIND IM HOTELMARKT: CHANCEN TROTZ GEGENWIND

HOTELIMMOBILIEN

Zug um Zug erholte sich der Markt für Hotelimmobilien langsam von den schwierigen Jahren zuvor. Die Zahlen zeigen einen vorsichtigen Aufwärtstrend: 485 Millionen Übernachtungen – so belegte die Statistik im Vorjahr – ein Schritt zurück in Richtung des Niveaus vor Ausbruch der Corona-Pandemie. Doch es gibt weitere Veränderungen, die neue Anforderungen mit sich bringen. Der Geschäftsreisealltag hat sich völlig verändert, die Konjunktur bleibt angespannt. Und hier gibt es zwei Seiten: Familiengeführte Hotels kämpfen weiter mit hohen Betriebskosten und Personalnot. Der Druck wächst. Markenhotellerie und Budgetketten expandieren mit klarem Profil und nachhaltigen, digitalen Konzepten.

Branche im Wandel

Der Investmentmarkt erlebte trotz nach wie vor schwieriger Finanzierungsmöglichkeiten 2024 einen starken Endspurt, blieb aber mit einem Transaktionsvolumen von 1,4 Milliarden Euro erneut deutlich unter den Erwartungen. Ein Hoffnungsschimmer zeigt sich in der Bestandshotellerie, die vom Rückgang teurer Neubauten profitiert. Neue Apartmentkonzepte und ESG-Standards weisen derweil in die Zukunft. Die Branche? Im Wandel. Das Bild? Gemischt, aber voller Möglichkeiten. Das Fazit? Es bleibt spannend, aber es weht ein frischer Wind durch die Branche!



DIE ZUKUNFT DER BÜRO- UND ARBEITSWELT: NEUE BEDÜRFNISSE, NEUE KONZEPTE

BÜROIMMOBILIEN

Worauf kommt es im Jahr 2025 bei den Büros an? Für Millionen von Beschäftigten prägt das Büro nach wie vor die Arbeitswelt. Das Monopol auf Schreibtischarbeit haben Büros aber inzwischen verloren. Hohe Baukosten, ESG-Anforderungen und der seit der Corona-Pandemie unaufhaltsame Homeoffice-Trend werfen grundlegende Fragen auf.

Der ZIA setzt und setzt sich dafür ein, dass die Entscheiderinnen und Entscheider die Veränderungen politisch aufgreifen und das Büro stärken. Verordnungen müssen überarbeitet werden. Die Um- und Mischnutzung von Büroimmobilien sollte, dort wo es sinnvoll ist, erleichtert werden. So viel steht fest.

Es galt 2024 und gilt auch 2025, ganz verschiedene Bedürfnisse unter einen Hut zu bekommen.

Das ist ein Spagat zwischen Individualität und Flexibilität. Eigentümer wünschen sich Flexibilität in der Flächengestaltung, um die Drittverwendung zu gewährleisten, Nutzer bzw. Mieter legen wiederum großen Wert auf die Individualität der Fläche, damit das Büro als Aushängeschild und identitätsstiftender Ort für das Unternehmen fungieren kann.



Und auch der Nutzer, die Arbeitnehmerin oder der Arbeitnehmer, brauchen und fordern ein Arbeitsumfeld, in dem sie sich wohl fühlen (Stichwort: „commute regret“).

Die Konzepte dafür sind vielfältig und weisen den Weg in die Zukunft. Geteilte Dienstleistungen oder auch „shared amenities“ wie Restaurants/Cafés, Podcast-Studios, green, silent oder game spaces, Erholungsräume oder auch Eltern-Kind-Räume in einem Multi-Tenant-Gebäude könnten die Attraktivität des Büros deutlicher herausstellen. KI könnte auch hier eine Schlüsselrolle spielen, indem Flächen innovativer und effizienter gestaltet und so Kosten gespart werden.

Das Büro hat einen sozialen Mehrwert, den Homeoffice nicht bieten kann. Klar ist aber auch: Büroimmobilien brauchen Qualität und müssen Mut zur Veränderung widerspiegeln. Dafür setzt sich der ZIA ein.

1/2 Treffen des ZIA-Ausschusses Büroimmobilien mit Besichtigung und Führung des Building X und dem neuen Gebäude The Move beim ZIA-Mitglied Siemens





GREMIEN UND MITGLIEDER

Höchste Instanz des ZIA ist die Mitgliederversammlung. Weitere Organe des Vereins: der Vorstand, das Präsidium und die Geschäftsführung. Auch die Ausschüsse, die Regionalvertretungen, der Kommunalrat, der ESG-Rat, der Innovation Think Tank und die Task Force Energie sind zentrale Schaltstellen des ZIA. Der Verband ist auch vertreten mit einem EU-Büro in Brüssel sowie Länderbüros in Österreich und der Schweiz.

VORSTAND

Der Vorstand wird von der Mitgliederversammlung für eine Amtszeit von drei Jahren aus der Mitte des Präsidiums gewählt. Ihm obliegt die laufende Geschäftsführung, wobei er die ganz oder in Teilen auf die Geschäftsführung des Vereins übertragen kann. Der Vorstand hat unter anderem die Aufgabe, Beschlüsse von Präsidium und Mitgliederversammlung vorzubereiten. Der Vorstand ist ehrenamtlich tätig.

© ZIM/Laurence Chaperon



IRIS SCHÖBERL

ZIA-Präsidentin
und Vorsitz ZIA-ESG-Rat

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

© ZIM/Laurence Chaperon



ULRICH HÖLLER

ZIA-Vizepräsident

Geschäftsführender
Gesellschafter,
ABG Real Estate
Holding GmbH & Co. KG

© ZIM/Laurence Chaperon



DR. ANDREAS MATTNER

ZIA-Ehrenpräsident

Aufsichtsratsvorsitzender,
Hamborner REIT AG

© ZIM/Laurence Chaperon



ROLF BUCH

ZIA-Vizepräsident und
Vorsitzender ZIA-Ausschuss
Wohnimmobilien

Vorstandsvorsitzender,
Vonovia SE

© ZIM/Laurence Chaperon



DR. JOCHEN KEYSBERG

ZIA-Vizepräsident

CEO, Apleona GmbH

© Christian Wynna



DR. ECKART JOHN VON FREYEND

ZIA-Ehrenpräsident

Geschäftsführer, John von
Freyend Holding GmbH

© ZIM/Laurence Chaperon



ANDREAS ENGELHARDT

ZIA-Vizepräsident

Persönlich haftender
Gesellschafter,
Schüco International KG

© PIMCO Prime Real Estate



ANNETTE KRÖGER

ZIA-Vizepräsident

CEO, PIMCO Prime Real
Estate GmbH

© ZIM/Laurence Chaperon



JAN-HENDRIK GOLDBECK

ZIA-Vizepräsident

Geschäftsführer,
GOLDBECK GmbH

© ZIM/Laurence Chaperon



JOCHEN SCHENK

ZIA-Vizepräsident und
Schatzmeister

(bis Oktober 2024) Vorstand,
Real I.S. AG, Gesellschaft für
Immobilien Assetmanagement

PRÄSIDIUM

Das Präsidium leitet die gesamte Tätigkeit des Vereins. Es ist für alle Angelegenheiten des Vereins zuständig, soweit sie nicht durch gesetzliche Vorschriften oder durch diese Satzung anderen Organen vorbehalten sind. Das Präsidium hat insbesondere die Aufgabe, strategische, fachliche und regionale Gremien einzurichten und aufzulösen. Hierzu gehören die Ausschüsse sowie die Räte und die Regionalgruppen.



BRIGITTE ADAM

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



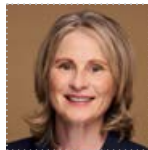
SABINE BARTHAUER

ZIA-Ausschussvorsitzende
Finanzierung
Vorstandsvorsitzende,
DZ Hyp AG



DR. MICHAEL BÜTTER

CEO und Vorsitzender
der Geschäftsführung,
Union Investment
Real Estate GmbH



ANDREA AGRUSOW

Geschäftsführerin, GARBE
Industrial Real Estate GmbH
GARBE Industrial
Real Estate GmbH



KLAUS BEINE

Rechtsanwalt und Notar,
ADVANT Beiten –
BEITEN BURKHARDT
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH



ISABELLA CHACÓN TROIDL

CEO und Vorsitzende
der Geschäftsführung,
BNP Paribas Real Estate
Investment Management



MALTE ANDES

Stellvertreter
Vorstandsvorsitzender,
HanseMerkur Grundvermögen AG



DR. CHRISTINE BERNHOFER

(kooptiert)
Geschäftsführerin,
Real I.S. AG



KRUNO CREPULJA

Stellvertreter
ZIA-Ausschussvorsitzender
Wohnimmobilien
CEO, Instone Real Estate Group



MARTINA AVERBECK

Sprecherin der
Geschäftsführerin,
HANSAINVEST
Real Assets GmbH



MICHAEL BUSCH

ZIA-Ausschussvorsitzender
Handel
Sprecher der
Gesellschafterversammlung,
Thalia Bücher GmbH



PAUL JOHANNES FIETZ

Mitglied des Vorstands,
Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben

PRÄSIDIUM

© Peter Finkbeiner



PETER FINKBEINER
CEO,
Praemia REIM Germany AG

© Enno Kötter



SEBASTIAN HARTROTT
Geschäftsführer,
ehret+klein
Capital Markets GmbH



BARBARA KNOFLACH
Mitglied des Beirats,
Wöhr + Bauer GmbH

© Fotografin: Caroline Pitzke



STEFANIE FRENSCH
ZIA-Ausschussvorsitzende
Corporate Social
Responsibility und Sprecherin
der ZIA-Region Ost
Geschäftsführerin, Becker &
Kries Holding GmbH & Co. KG

© PATRIZIA SE 2022



ANDREAS HEIBROCK
Geschäftsführer,
PATRIZIA Grundinvest Kapital-
verwaltungsgesellschaft mbH

© Scope Group



SONJA KNORR
(kooptiert)
Managing Director/Head of
Alternative Investments,
Scope Fund Analysis GmbH



DR. STEFAN HAAS
Geschäftsführer,
MEAG AG

© Unibail-Rodamco-Westfield



ANDREAS HOHLMANN
(bis Dezember 2024)
Managing Director,
Unibail-Rodamco-
Westfield GmbH



MATTHIAS LEUBE
Vorstand,
Neoshare AG



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



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



OSCHRIE MASSATSCHI
Chief Capital Markets Officer,
Aroundtown S.A.

© LHI Gruppe, Foto: Leonie Lorenz



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

© Berlin Hyp, Foto: Helfphotografen



SASCHA KLAUS
CEO und
Vorstandsvorsitzender,
Berlin Hyp AG

© GAG Immobilien AG, Foto: Ralf Berndt



KATHRIN MÖLLER
Mitglied des Vorstands,
GAG Immobilien AG

PRÄSIDIUM



DR. ANDREAS MUSCHTER
(bis Dezember 2024)
CEO für die DACH-Region,
EDGE Technologies GmbH



CHRISTIAN SCHULZ-WULKOW
Managing Partner,
Blacklake GmbH



© LEG Immobilien SE

LARS VON LACKUM
CEO,
LEG Immobilien SE



CHRISTIAN REDHARDT
Leadership Advisor,
Egon Zehnder International
GmbH



© Wealthcap

JOHANNES SEIDL
Geschäftsführer Immobilien
und Alternative Investments,
Wealthcap Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH



SONJA WÄRNTGES
CEO,
Branicks Group AG



© Investa Real Estate, Foto: Christof Mathes

RUPPRECHT RITTWEGER
Geschäftsführender
Gesellschafter,
Investa Holding GmbH



ULRICH STEINMETZ
Managing Director und
Head of European Transaction,
DWS Grundbesitz GmbH



© BIG-BAU, Fotograf: Fabian Frühling

DR. MARC WEINSTOCK
Geschäftsführender
Gesellschafter,
BIG BAU Investitions-
gesellschaft mbH



CHRISTIAN SCHMID
Mitglied des Vorstandes,
Helaba



© Ruby Hotels

MICHAEL STRUCK
CEO,
Ruby GmbH



© Walter Vorrihann

DR. CONSTANTIN WESTPHAL
Geschäftsführer, Nassauische
Heimstätte Wohnungs- und
Entwicklungsgesellschaft mbH



© Peter Hönemann

SANDRA SCHOLZ
Personalvorständin,
Quantum Immobilien AG



© Leif Pachowski

STEFFEN SZEIDL
Vorstand,
Drees & Sommer SE



© HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH

LUDGER WIBBEKE
ZIA-Ausschussvorsitzender
Investitionskapital
Geschäftsführer,
HANSAINVEST Hanseatische
Investment-GmbH

© JLL

**MARTINA WILLIAMS**

Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Büroimmobilien

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

© WOLFF & MÜLLER

**OLIVER WILM**

Sonderbeauftragter der
Geschäftsführung, WOLFF &
MÜLLER Holding GmbH & Co. KG
und Geschäftsführender
Gesellschafter,
DQuadrat REAL ESTATE GmbH

**MICHAEL C. WISSER**

Vorstand,
WISAG Unternehmensgruppe,
WISAG Facility
Service Holding SE

© KGAL

**ANDRÉ ZÜCKER**

Co-CEO,
KGAL GmbH & Co. KG

DIE ZIA- LÄNDERBÜROS

Für den ZIA als Interessenvertretung der Immobilienwirtschaft in Deutschland ist Netzwerken ein wichtiger Teil der alltäglichen Arbeit. In der Schweiz und Österreich verfügt der ZIA über Länderbüros.

LÄNDERBÜRO ÖSTERREICH

© Kästner

**HANS-PETER WEISS**

Sprecher ZIA-Länderbüro
Österreich (Wien)

Geschäftsführer,
SORAVIA Holding

LÄNDERBÜRO SCHWEIZ

© Thierry Burgherr

**CLAUS WIDRIG**

Beauftragter
ZIA-Länderbüro Schweiz

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

ZIA-Ausschussvorsitzender
Bauen

Vorstand,
Zech Group SE

© MOD21



THEODOR KACZMARCZYK

Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Bauen

Geschäftsführer,
MOD21 GmbH

BÜROIMMOBILIEN

© Art-Invest Real Estate



CHRISTIAN KRAUSS

ZIA-Ausschussvorsitzender
Büroimmobilien

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

© JLL



MARTINA WILLIAMS

Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Büroimmobilien

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

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

© Fotografin: Caroline Pitzke



STEFANIE FRENCH

ZIA-Ausschussvorsitzende
Corporate Social
Responsibility, Sprecherin
Region Ost

Geschäftsführerin, Becker &
Kries Holding GmbH & Co. KG

© alstria office REIT-AG



ROBERT KITEL

Stellvertretender ZIA-Aus-
schussvorsitzender Corporate
Social Responsibility

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

BILANZIERUNG UND BEWERTUNG



BRIGITTE ADAM

ZIA-Ausschussvorsitzende
Bilanzierung und Bewertung

Geschäftsführende
Gesellschafterin,
ENA Experts GmbH & Co. KG

© LBImmoWert



MONIKA PREITHNER

Stellvertretende Ausschuss-
vorsitzende ZIA-Bilanzierung
und Bewertung

Regionalleiterin, Frauen in
der Immobilienwirtschaft e.V.
und Geschäftsführerin,
LBImmoWert

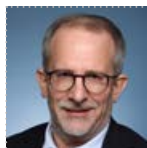
CORPORATE REAL ESTATE



MENO REQUARDT

ZIA-Ausschussvorsitzender
Corporate Real Estate

Geschäftsführer,
Volkswagen Immobilien GmbH



BJÖRN CHRISTMANN

Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Corporate Real Estate

Beauftragter,
CoreNet
Central Europe Chapter

DIGITALISIERUNG



MARCO HOFMANN

ZIA-Ausschussvorsitzender
Digitalisierung

Head of LoB Real Estate
Management,
SAP Product Engineering

© Siemens AG



TANJA SEVERIN

Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Digitalisierung

Managing Director,
Siemens AG

AUSSCHÜSSE

ENERGIE UND GEBÄUDETECHNIK

© ECE Group Services GmbH & Co. KG

**MARIA HILL**ZIA-Ausschussvorsitzende
Energie und GebäudetechnikDirector Sustainability &
Corporate Communications,
ECE Group
Services GmbH & Co. KG**FLORIAN UNGER**Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Energie und GebäudetechnikProkurist,
GETEC Wärme &
Effizienz GmbH

FACILITY MANAGEMENT

© STRABAG PFS

**DR. MARION HENSCHEL**ZIA-Ausschussvorsitzende
Facility ManagementVorsitzende der
Geschäftsführung,
STRABAG Property and
Facility Services GmbH

FINANZIERUNG

© Angela Pfeiffer für DZ Hyp

**SABINE BARTHAUER**ZIA-Ausschussvorsitzende
FinanzierungVorstandsvorsitzende,
DZ Hyp AG

© Fotograf: Christof Mattes

**BARKHA MEHMEDAGIC**ZIA-Ausschussvorsitzende
FinanzierungGlobal Head of Institutional
Sales and Group Treasury,
Commerz Real Kapital-
verwaltungsgesellschaft mbH**ALEXANDER PIUR**Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
FinanzierungHead of Sustainability
and Innovation,
ING-Diba AG

GESUNDHEITSIMMOBILIEN

© TERRANUS

**CARSTEN BRINKMANN**ZIA-Ausschussvorsitzender
GesundheitsimmobilienVorsitzender des
Aufsichtsrats,
Terranus GmbH**CAROLINE GRONACK**Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
GesundheitsimmobilienGeschäftsführerin,
Apleona Invest GmbH

© Jan Eric Euler

**RALF LICHT**Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzender
GesundheitsimmobilienCDO,
Carestone Group GmbH

AUSSCHÜSSE

HANDEL

© Thalia

**MICHAEL BUSCH**ZIA-Ausschussvorsitzender
HandelSprecher der
Gesellschafterversammlung,
Thalia Bücher GmbH

© DIR Deutsche Investment Retail GmbH

**SUSANNE KLAUßNER**Stellvertretende ZIA-
Ausschussvorsitzende HandelGeschäftsführende
Gesellschafterin, DIR Deutsche
Investment Retail GmbH

HOTELIMMOBILIEN

© Motel One

**STEFAN LENZE**ZIA-Ausschussvorsitzender
HotelimmobilienCo-CEO & Head of
Development,
MOTEL ONE GmbH

© MRP

**MARTIN SCHAFFER**Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
HotelimmobilienGeschäftsführender
Gesellschafter,
MRP Consult Germany GmbH

HUMAN RESOURCES

**PROF. DR. WOLFGANG SCHÄFERS**ZIA-Ausschussvorsitzender
Human Resources und
Vorsitzender des Wissen-
schaftlichen Beirats vom ZIAInhaber des Lehrstuhls für
Immobilienmanagement, IREBS
Institut für Immobilienwirtschaft**CHRISTIANE REICHERT**Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Human ResourcesHead of HR NCE, Finance &
Operations, PIMCO Prime
Real Estate GmbH

INVESTITIONSKAPITAL

**LUDGER WIBBEKE**ZIA-Ausschussvorsitzender
InvestitionskapitalGeschäftsführer,
HANSAINVEST Hanseatische
Investment-GmbH**DR. NICOLE HANDSCHUHER**ZIA-Stellvertretende
Ausschussvorsitzende
InvestitionskapitalGeschäftsführerin,
LHI Leasing GmbH

LOGISTIKIMMOBILIEN

**JAN DIETRICH HEMPEL**ZIA-Ausschussvorsitzender
LogistikimmobilienGeschäftsführer,
GARBE Industrial
Real Estate GmbH**HELMUT WEIH**Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
LogistikimmobilienGeschäftsführer,
CRE Deutsche Post DHL Real
Estate Deutschland GmbH

MARKETING UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

**NICOLE HANKE**ZIA-Ausschussvorsitzende
Marketing und
ÖffentlichkeitsarbeitLeiterin Kommunikation &
Marketing, Berlin Hyp**MORITZ FELIX LÜCK**Stellvertretender ZIA-Aus-
schussvorsitzender Marketing
und ÖffentlichkeitsarbeitHead of Marketing & PR,
MEC METRO-ECE
Centermanagement GmbH

AUSSCHÜSSE

RECHT

© Hogan Lovells



DR. HINRICH THIEME
ZIA-Ausschussvorsitzender
Recht

Rechtsanwalt und Notar,
Hogan Lovells
International LLP



DR. EVA LUIG
Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Recht

Frauen in der
Immobilienwirtschaft e.V.

STEUERRECHT

© Christian Anhalt



DR. HANS VOLKERT VOLCKENS
ZIA-Ausschussvorsitzender
Steuerrecht

Managing Partner,
Blacklake GmbH | Blacklake
Management Partner



CARINA BERBERICH
Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Steuerrecht

Leiterin Beteiligungsmanagement
& Steuern, IntReal International
Real Estate Kapitalverwaltungs-
gesellschaft mbH

WOHNIMMOBILIEN

© ZIA/Laurence Chaperon



ROLF BUCH
ZIA-Vizepräsident und
Ausschussvorsitzender
Wohnimmobilien

Vorstandsvorsitzender,
Vonovia SE

© Davin Meckel



KRUNO CREPULJA
Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Wohnimmobilien

CEO,
Instone Real Estate Group SE

STADTENTWICKLUNG

© Mario Irmischer



HARALD ORTNER
ZIA-Ausschussvorsitzender
Stadtentwicklung

Geschäftsführer,
HBB Hanseatische
Betreuungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH



THOMAS BINSFELD
Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Stadtentwicklung

Mitglied der Geschäftsleitung/
Prokurist,
Landmarken AG

TRANSPARENZ UND BENCHMARKING

© John Kamphorst/Engel & Völkers Investment Consulting GmbH



JOHN KAMPHORST
ZIA-Ausschussvorsitzender
Transparenz und
Benchmarking

Mitglied der Geschäftsleitung,
Engel & Völkers Investment
Consulting GmbH



REBEKKA RUPPEL
Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Transparenz und
Benchmarking

Geschäftsführerin,
pom+ Deutschland

WEITERE GREMIEN

Der Innovation Think Tank (ITT) vernetzt die relevanten Akteure und Ausschüsse des ZIA, sorgt für den Wissenstransfer und die Steuerung von Innovationen. Die PropTech-Plattform vertritt die Interessen der „jungen Wilden“ gegenüber etablierten Unternehmen und Politik. Die Task Force Energie ist die Antwort auf energie- und klimapolitische Fragen, der sich die Branche gegenübersteht. Der ESG-Rat setzt die Akzente für die ZIA-Nachhaltigkeitsstrategie.

ITT INNOVATION THINK TANK

© B. Plath



MARTIN RODECK
Vorsitzender des
ZIA-Innovation Think Tank
Managing Partner,
Blacklake GmbH

© CBRE GmbH



DR. SUSANNE HÜGEL
Stellvertretende Vorsitzende
des ZIA-Innovation Think Tank
Head of Digital Strategy
for Continental Europe,
CBRE GmbH

PROPTech-PLATTFORM

© metr Building Management Systems GmbH



DR. FRANKA BIRKE
ZIA-PropTech-Beauftragte
CEO, metr Building
Management Systems GmbH



NIKOLAS SAMIOS
ZIA-PropTech-Beauftragter
Managing Partner,
PropTech1 Venture
Services GmbH

TASK FORCE ENERGIE



MATTHIAS HARTMANN
Co-Vorsitzender der
ZIA-Task Force Energie
Vorsitzender der
Geschäftsführung sowie CEO,
Techem GmbH

© Hemlin Fotografie, © ista SE



DR. HAGEN LESSING
Co-Vorsitzender
der ZIA Task Force Energie
CEO, ista SE

ESG-RAT

© ZIA/Laurenca Chapparon



IRIS SCHÖBERL
ZIA-Präsidentin
und Vorsitz ZIA-ESG-Rat
Managing Director
Germany & Head of
Institutional Client,
CT Real Estate Partners
GmbH & Co. KG

© Susie Knoll, München



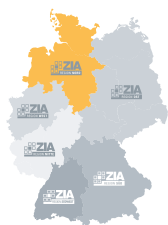
FLORIAN PRONOLD
(bis Dezember 2024)
Vorsitzender ESG-Rat
Rechtsanwalt,
Parlamentarischer
Staatssekretär a. D.

REGIONALSPRECHER UND -BEAUFTRAGTE

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

Region Nord

REGIONALVORSTAND NORD



NICOLE MÜLLER

Sprecherin ZIA-Region Nord
Geschäftsführerin,
DIE WOHNKOMPANIE
Nord GmbH

BEAUFTRAGTER REGION NORD

INGO EGLOFF

Beauftragter ZIA-Region Nord

Region Ost

REGIONALVORSTAND OST



STEFANIE FRENSCH

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

BEAUFTRAGTER REGION OST

ANDY DIETRICH

Beauftragter ZIA-Region Ost
Geschäftsführer,
Strategiekollegen GmbH

Region Mitte

REGIONALVORSTAND MITTE



ROLAND STÖCKLIN

Sprecher ZIA-Region Mitte
Geschäftsführer,
SEG Wiesbaden

Region Süd

REGIONALVORSTAND SÜD



DR. HEIKE PIASECKI

Sprecherin ZIA-Region Süd
Niederlassungsleiterin und
Prokuristin, bulwiengesha AG

BEAUFTRAGTE REGION SÜD

BRIGITTE WALTER

Beauftragte ZIA-Region Süd

Region Südwest

REGIONALVORSTAND SÜDWEST



THOMAS JAISSE

Sprecher ZIA-Region Südwest
Geschäftsführer, Real Blue
Kapitalverwaltungs- GmbH

BEAUFTRAGTER REGION SÜDWEST

JENS KUDERER, LL.M.

Beauftragter ZIA-Region
Südwest

Region West

REGIONALVORSTAND WEST



NICLAS KAROFF

Sprecher ZIA-Region West
Vorstandsvorsitzender,
HAMBORNER REIT AG

BEAUFTRAGTE REGION WEST

URSULA HEINEN-ESSER

Beauftragte ZIA-Region West

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 a.D.
und ehemalige
Präsidentin des Deutschen
Städtetags

STELLVERTRETENDER VORSITZENDER

© Felicitas Ansel



DR. ANDREAS C. KLEINAU

Vorsitzender der
Geschäftsführung,
HafenCity GmbH

ALS STÄNDIGER GAST DER BUNDESREGIERUNG

© BMWStB / Henning Schacht



DR. ROLF BÖSINGER

Staatssekretär im
Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

IRIS SCHÖBERL

ZIA-Präsidentin, Vorsitz ZIA-ESG-Rat
Managing Director Germany &
Head of Institutional Client,
CT Real Estate Partners GmbH & Co. KG

AYGÜL ÖZKAN

ZIA-Hauptgeschäftsführerin und Vorsitzende
der Geschäftsführung der ZIA Service GmbH

GUNTHER ADLER

Stellvertretender ZIA-Hauptgeschäftsführer

ROLF BUCH

ZIA-Vizepräsident und Vorsitzender
im ZIA-Ausschuss Wohnimmobilien
Vorstandsvorsitzender, Vonovia SE

DR. ANDREAS MATTNER

ZIA-Ehrenpräsident
Aufsichtsratsvorsitzender, Hamborner REIT AG

GUIDO BEERMANN

Minister a.D., Präsident des Deutschen
Verbandes für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung

PETER H. COENEN

Geschäftsleitung, Hochtief PPP Solutions GmbH

ALEXANDER HEINZMANN

Geschäftsführer,
BPD Immobilienentwicklung GmbH

STEFFEN SZEIDL

Vorstand, Drees & Sommer SE

DR. JOACHIM WIELAND

CEO Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

KLAUS-PETER HESSE

Beauftragter der
ZIA-Kommunalratsvorsitzenden
Executive Consultant, VON BEUST & COLL.

KOMMUNALRAT

FÜR DIE KOMMUNALPOLITIK

DR. FRANK MENTRUP

OB Karlsruhe

GERTRUD MALTZ-SCHWARZFISCHER

OB Regensburg

SÖREN LINK

OB Duisburg

JAN LINDENAU

OB Lübeck

MIKE JOSEF

OB Frankfurt am Main

DR. FRANK DUDDA

OB Stadt Herne

DR. UWE SCHNEIDEWIND

OB Wuppertal

STEFAN DALLINGER

Landrat Rhein Neckar Kreis

THOMAS EISKIRCH

OB Stadt Bochum

MARKUS GREITEMANN

Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Planen und Bauen der Stadt Köln

BURKHARD JUNG

OB Leipzig, Vizepräsident des
Deutschen Städtetages

DR. STEPHAN KELLER

OB Düsseldorf

THOMAS MARKUS KUFEN

OB Essen

MARKUS LEWE

OB Münster,
Präsident des Deutschen Städtetages

DR. FRANK NOPPER

OB Landeshauptstadt Stuttgart

BELIT ONAY

OB Hannover

DR. HANS REICHHART

Landrat des Landkreises Günzburg

BERND RUBELT

Beigeordneter des Geschäftsbereichs
Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft
und Umwelt der Stadt Potsdam

CHRISTIAN SCHUCHARDT

OB Würzburg

EVA WEBER

OB Augsburg

KATRIN SCHMIEDER

OB Norderstedt

ZUGELADENE SPITZENVERTRETER

BERND DÜSTERDIEK

Referatsleiter des
Deutschen Städte- und Gemeindebundes

DR. KAY RUGE

Deutscher Landkreistag

HILMAR VON LOJEWSKI

Beigeordneter des
Deutschen Städtetags



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



buildingSMART Deutschland e. V.
https://www.buildingsmart.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



MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA

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



Frauen in der
Immobilienwirtschaft e.V.

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



GERMAN COUNCIL OF
SHOPPING PLACES

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



Deutscher Verband
für Facility
Management e.V.

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



German Green Building Association

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



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



GERMAN PLATFORM
FOR TECHNOLOGY
AND INNOVATION

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



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



Institut Bauen
und Umwelt e.V.

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



Institut für Corporate Governance
in der deutschen Immobilienwirtschaft®

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



Verband deutscher Self Storage
Unternehmen e.V.
www.selfstorage-verband.de



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



VÖPE Vereinigung Österreichischer
Projektentwickler
www.voep.at



ZIA-AKADEMIE

WISSEN, WAS DIE WELT BEDEUTET – DIE ZIA-AKADEMIE 2024

Das Jahr 2024 war aus Sicht der ZIA-Akademie geprägt von Wissenstransfer und Vernetzung. Sie hat durch gut besuchte Kurse und das positive Feedback der Teilnehmenden erneut gezeigt, wie relevant das ständige Lernen ist – gerade in der Immobilienbranche, die sich nicht nur in diesem Jahr, sondern auch im kommenden Jahr großen strukturellen Änderungen gegenübersteht.

Mit Seminaren, Webinaren und Workshops bot sie fundiertes, praxisnahes Wissen – vermittelt von renommierten Dozierenden, die mit aktuellen Themen und Beispielen aus der Branche inspirierten. Neue Formate wie der „Zertifizierte Real Estate ESG-Manager“, starteten exzellent durch und

legten den Fokus auf Zukunftsthemen wie Nachhaltigkeit. Die Resonanz? Durchweg ausgebucht.

Die ZIA-Akademie geht mit gutem Beispiel voran und verbindet Bildung mit aktivem Klimaschutz. Für jede Teilnahme am Zertifikatskurs „Real Estate ESG-Manager (ZIA)“ spendet die Akademie an die Initiative „We Want Moor“, die sich der Revitalisierung von Mooren widmet. Durch diese Partnerschaft konnten bereits 28.000 kg CO₂ eingespart werden. Moore spielen eine entscheidende Rolle im Kampf gegen den Klimawandel. Die Wiedervernässung von Mooren gilt als eine der effektivsten und kostengünstigsten Klimaschutzmaßnahmen mit einem Reduktionspotenzial von bis zu 35 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalenten pro Jahr in Deutschland. Praktisch relevante Kursinhalte werden so mit einem aktiven Beitrag zum Klimaschutz verbunden.

Auch Inhouse-Schulungen erfreuten sich großer Beliebtheit. Maßgeschneiderte Inhalte – von Digitalisierung bis zu steuerlichen Fragen – wurden direkt auf die Bedürfnisse der Unternehmen zugeschnitten und vor Ort oder als Webinar umgesetzt.

2024 zeigte: Die ZIA-Akademie bleibt am Puls der Zeit. Sie ist nicht nur Talentschmiede, sondern auch Katalysator für Innovation und Erfolg in der Immobilienwirtschaft. Ein Jahr, das viele Veränderungen mit sich brachte – für Unternehmen, Karrieren und die Branche.



GESCHÄFTSSTELLE

IMPRESSUM

AUFGABEN

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

© ZIA/Benjamin Benirschke



AYGÜL ÖZKAN
ZIA-Hauptgeschäftsführerin
und Vorsitzende
der Geschäftsführung der
ZIA Service GmbH

© ZIA/Benjamin Benirschke



GUNTHER ADLER
Stellvertretender
ZIA-Hauptgeschäftsführer

© ZIA/Benjamin Benirschke



DR. JOACHIM LOHSE
ZIA-Geschäftsführer



[www.zia-deutschland.de/
project/geschäftsstelle](http://www.zia-deutschland.de/project/geschäftsstelle)

HERAUSGEBER



ZIA | Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: +49 30 20 21 585 0

www.zia-deutschland.de

info@zia-deutschland.de

www.instagram.com/zia_immo

ZIAunterwegs

www.linkedin.com/company/ziaev

Veinsregister-Nummer

VR 25863 B

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

Registrierter Interessenvertreter beim Bund
R002399

EU-Transparenzregisternummer

34880145791-74

MITGLIED IM



V. i. S. d. P.

Margarete van Ackeren

Benjamin Benirschke

KONZEPT | LAYOUT

Konturenreich | Kommunikationsdesign

Matthias Hugo

BILDNACHWEIS

Soweit nicht direkt am Bild notiert:

Cover: Matthias Hugo – stock.adobe.com/Firefly;
S.1: 1. Spalte (v. o. n. u.): ZIA/Harry Schnitger, ZIA/Benjamin Benirschke, ZIA, ZIA/Harry Schnitger; 2. Spalte (v. o. n. u.): ZIA/Vincent Grätsch, ZIA, ZIA/Harry Schnitger, Europäische Kommission_Lukasz Kobus, ZIA/Vincent Grätsch; 3. Spalte (v. o. n. u.): ZIA/Harry Schnitger, ZIA/Harry Schnitger, ZIA/Vincent Grätsch; 4. Spalte (v. o. n. u.): ZIA/Vincent Grätsch, ZIA/Harry Schnitger, ZIA/Harry Schnitger, ZIA, ZIA; S.2: ZIA/Laurence Chaperon, S. 4: ZIA/Vincent Grätsch; S.5-11: ZIA/Harry Schnitger; S.12: ZIA/Vincent Grätsch (Hintergrund), ZIA/Vincent Grätsch (o.), ZIA/Vincent Grätsch (m.), ZIA/Harry Schnitger (u.); S. 13: alle Bilder: ZIA/Harry Schnitger, S. 14-17: alle Bilder: ZIA/Vincent Grätsch; S. 18: ZIA/Margarete van Ackeren; S. 20: Das Erste (o. l.), Tagesschau (o. r.), Phoenix (u. l.), Das Erste (u. r.), ZDF (Screenshot im Tablet), AdobeStock.com/Kaspars Grinvalds (Tablet); S. 22: alle Bilder: ZIA/Vincent Grätsch, S. 23: alle Bilder: ZIA/Vincent Grätsch; S. 24: ZIA/EY (Shopping-Center-Studie), ZIA (u. l.), ZIA/Benjamin Benirschke (u. r.); S. 25: ZIA/Svenja Keipert, ZIA/EY (Statistik); S. 26: Handelsblatt Tagung Real Estate, S. 27: Handelsblatt (Handelsblatt Journal), Grazina Lomovskaja (Zeitungs-Mockup), ZIA/Laurence Chaperon (Bild von Iris Schöberl); S. 28: ZIA (u. l.), Europäische Kommission_Lukasz Kobus (u. r.); S. 29: Europäische Kommission_Lukasz Kobus (Gruppenbild), ZIA (Positionspapier), S. 30: ZIA (Hintergrund), ZIA (o. l.), Benjamin Schultheis (o. r.), Daniel Schvarcz (m. l.), ZIA (m. r.), ZIA (u.); S. 31: bundesfoto_Christina Czybik; S. 32: ZIA/Vincent Grätsch (u. l.), ZIA/EY (Digitalisierungsstudie), ZIA (Zukunftsstudie); S. 33: ZIA/Vincent Grätsch (Innovationskongress), ZIA/Vincent Grätsch (u. l.), ZIA (u. r.); S. 34: Pexels_Pixabay (Hintergrund), Pixabay_dnlrmrsnz (kleines Bild); S. 35: alle Bilder: ZIA; S. 36: Pexels_Johannes Plenio; S. 52: goenzcom berlin (o., m. r., u. l.), Pixabay_This is Engineering (m. l.), kupicoo_Abel Mitja Varela (u. r.)

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

Stand 10.12.2024





ZIA | Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Tel.: +49 30 20 21 585 0

www.zia-deutschland.de
info@zia-deutschland.de