ZIA
Die Immobilienwirtschaft

Tag der Immobilienwirtschaft 2019

ZIA AKTUELL

>>> SONDERAUSGABE ZUM TAG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT 2019

Who is Who wird Corporate Sites

MehrDrin, MehrDran, MehrWert, MehrErfolg.

Wir nennen es REVOLUTION.

Denn so nah waren Sie Ihrer Zielgruppe noch nie!

Mit den neuen **im** Corporate Sites stellen wir Ihnen ein Tool zur Verfügung, das Ihre Kommunikationsziele perfekt unterstützt und sich dort wiederfindet, wo sich Ihre Zielgruppe tummelt. **Auf der redaktionellen Online-Plattform des immobilienmanagers.**

Alle erfolgsrelevanten Bereiche Ihres Unternehmens finden sich hier wieder. Und das Beste daran – Ihre Einträge sind nicht „in Stein gemeißelt" – Sie können nach Belieben aktualisieren, ergänzen und ändern. 24 Stunden lang an 365 Tagen.

Who is Who wird ...

... nicht einfach nur digital.

Es verknüpft zeitgemäße Kommunikation mit dem hohen redaktionellen Anspruch des Immobilien Manager Verlags in einem für die Zielgruppe relevanten Umfeld. Daher ist Ihr Unternehmenseintrag mehr als nur ein Eintrag – er ist die neue Dimension Ihrer Unternehmenskommunikation.

Jetzt informieren und einfach loslegen:
corporate-sites.im-media.de

corporate-sites.im-media.de

im corporate sites

Weil Ihr Content den Unterschied macht!

RM Rudolf Müller

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Leserinnen und Leser,

„Miteinander statt gegeneinander" – unter diesem Motto stand nicht nur der diesjährige Tag der Immobilienwirtschaft. Dieses Leitbild prägt auch durchgängig unser Handeln als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft.
Als verantwortungsvoll agierende Branche und eine der zentralen volkswirtschaftlichen Säulen der Bundesrepublik ist es unser Selbstverständnis, nicht lediglich als konstruktiver Kritiker aufzutreten. Vielmehr wollen wir auch Ideengeber und Lösungsanbieter sein. Ob bei der Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor oder bei der Beschleunigung von Planungs- und Baugenehmigungsprozessen – stets gehen wir in den Dialog und machen eigene Vorschläge, wie die politischen Ziele mit intelligenten und wirtschaftlich sinnvollen Maßnahmen erreicht werden können.
Wir sind der festen Überzeugung, dass dies miteinander sehr viel besser funktioniert als gegeneinander. Bei all dem Populismus, dem Schrei nach Enteignung und Vergesellschaftung und dem Ruf nach einem bundesweit geltenden Mietendeckel fragt man sich doch: Wer investiert, wenn Enteignung droht?
Investoren spielen für die Stadtentwicklung eine entscheidende Rolle. Ohne privatwirtschaftliches Engagement werden wir die Aufgaben der Zukunft nicht stemmen können. Daher sollte es bei der Schaffung von neuen Räumen für das Wohnen, das Arbeiten und das Leben immer darum gehen, wie wir gemeinsam – Privatwirtschaft und öffentliche Hand – schneller und kostengünstiger bauen können.
In diesem Sinne freue ich mich jetzt bereits auf den Tag der Immobilienwirtschaft 2020, um mit Ihnen über die Ergebnisse zu diskutieren.

FOTO: ZIA

Dr. Andreas Mattner,
Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Liebe Leserinnen und Leser,

der Tag der Immobilienwirtschaft war immer schon auch dem Dialog mit der Politik gewidmet. Und dieser Dialog ist wichtiger denn je, denn es brennt an allen Ecken und Enden. Mit den Wohnungsmieten steigt in den großen Städten und Stadtstaaten der Druck auf die Politik – und damit die Versuchung, dem Mangel mit immer neuen und immer schärferen Regulierungen zu begegnen.
In dieser schwierigen Situation sind Besonnenheit und die Bereitschaft zur kritischen, dabei aber konstruktiven Diskussion gefragt. In diesem Geiste hatte der ZIA eingeladen, und dieser Einladung leisteten zwei Bundesminister, vier Staatssekretäre der Bundesregierung, Vertreter der Oppositionsparteien FDP sowie Bündnis 90/Die Grünen, der Vorsitzende der Bauministerkonferenz, eine ganze Riege prominenter Lokalpolitiker, der Deutsche Mieterbund und viele andere Folge. Auch wenn weder auf der politischen noch auf der wirtschaftlichen Seite und auch nicht unter den Bürgerinitiativen alle am Dialog und an gemeinsamen Lösungen interessiert sind: Die breite Mehrheit der Beteiligten will Probleme und Herausforderungen miteinander angehen, nicht gegeneinander.
Wohltuend war auch zu beobachten, wie viele Innovationen die Branche mittlerweile zu bieten hat. Was einst in der Innovationsschmiede als dünnes Rinnsal begann, hat sich zu einem breiten Strom ausgewachsen – gut nachzuverfolgen im dritten ZIA-Innovationsbericht. Auch der wurde natürlich auf dem Tag der Immobilienwirtschaft vorgestellt.

FOTO: BALSEREIT

Christof Hardebusch, Leitung Programm Immobilien Manager Verlag

FOTO: ULF BÜSCHLEB

Als erster Politiker auf der Bühne redete Ralph Brinkhaus, Fraktionschef CDU/CSU, vor mehr als 2.000 Teilnehmern beim Tag der Immobilienwirtschaft.

Miteinander statt gegeneinander

Versöhnliche Töne und viel guten Willen gab es auf dem bislang größten Tag der Immobilienwirtschaft zu hören.

Der erste Erfolg war erreicht, noch bevor die Redner die große Bühne in der Verti Music Hall in Berlin betreten hatten. Der Tag der Immobilienwirtschaft zählte erstmals mehr als 2.000 Teilnehmer, die den Weg in die Hauptstadt angetreten hatten.

Wohnungsengpass in den Metropolen, Klimaschutz und nicht zuletzt Überregulierung, Mietendeckel und Enteignung: Es gab schon Zeiten, in denen die Immobilienwirtschaft weniger im Fokus von Politik und Öffentlichkeit gestanden hat. Das Motto des TdI 2019 „Miteinander statt gegeneinander" war vor diesem Hintergrund also durchaus passend gewählt.

Den Auftakt im Reigen der Politiker machte Ralph Brinkhaus. Wie gewohnt fand der Fraktionschef der CDU/CSU im Deutschen Bundestag deutliche Worte. „Wir müssen mehr bauen und wir sind ganz klar zu langsam in den Planungs- und Genehmigungsprozessen." Der Verstaatlichung von Wohnungen erteilte er zugleich eine klare Absage. Den aktuellen gesellschaftlichen Sprengstoff, der sich auch am Thema Wohnungsnot zeigt, dürfe man jedoch nicht unterschätzen. „Es ist unsere größte Herausforderung, dass uns dieses Land nicht auseinanderbricht", mahnte er abschließend zum Zusammenhalt. Es dürfe keine zwei Seiten – Alt gegen Jung, Stadt gegen Land, Ost gegen West – geben.

Ulrich Ropertz, Geschäftsführer Deutscher Mieterbund, und ZIA-Präsident Mattner bemühten sich mit gutem Vorbild vorweg zu gehen. In ihrem Dialog stellten sie Gemeinsamkeiten zwischen Mietern und Vermietern heraus. Dabei zeigte sich Dr. Andreas Mattner durchaus selbstkritisch. „Die Immobilienwirtschaft muss die Mieter stärker als Kunden auf Augenhöhe begreifen." Beide plädierten für wechselseitige Offenheit gegenüber den Vorschlägen des anderen.

Miteinander statt gegeneinander – so wie das TdI-Motto in nahezu jeder Rede und Diskussionsrunde wiederzufinden war, so gab es noch einen zweiten „Dauerbrenner": den Aufruf, neue Wege und Innovationen zu wagen – und als Appell an die Politik, diese auch zuzulassen und nicht durch Überregulierung abzuwürgen. Das gilt für Lösungen zum bezahlbaren Wohnen ebenso wie für energetische Modernisierungen oder die CO_2-Bepreisung.

So richtete ZIA-Präsident Andreas Mattner gleich an mehre Politiker den Appell mit der Immobilienwirtschaft (wieder) einen Innovationsdialog aufzunehmen. Zumindest bei der neuen Staatssekretärin im Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Anne Katrin Bohle, rannte er damit offene Türen ein. „Es geht vor allem, um gute Ideen, wenn wir die großen Herausforderungen bewältigen wollen." Bohle vertrat ihren Vorgesetzen, Bundesbauminister Horst Seehofer, der ebenso wie Bundeswirtschaftsminister Peter Altmaier kurzfristig seine Teilnahme absagen musste.

Ferngeblieben war dem Tag der Immobilienwirtschaft übrigens auch das „Bündnis gegen Verdrängung und #Mietenwahnsinn", das stattdessen zum Protest vor der Halle aufgerufen hatte. Die Zahl der Demonstranten war aber deutlich geringer, als man es hätte erwarten können. „Leider hat die Initiative unsere Einladung zur Teilnahme selbst abgelehnt", erklärte ZIA-Präsident Mattner. Der Weg zu einem echten Miteinander scheint noch weit. ■

Stimmen zum Tag der Immobilienwirtschaft 2019

Svenja Schulze, Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit

„Wir sind beim Klimaschutz im Gebäudebereich nicht auf Kurs. Um uns auf Kurs zu bringen, brauchen wir ein aufeinander abgestimmtes Maßnahmenpaket aus Ordnungsrecht (zum Beispiel Gebäudeenergiegesetz), marktwirtschaftlichen Anreizen (wie etwa den CO_2-Preis) sowie Förderung und Beratung."

FOTO: BMU/SASCHA HILGERS

Hans-Joachim Grote, Minister für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein

„Stadtentwicklung bedeutet heute mehr denn je: ‚sinnvolle Nachverdichtung'. Zusätzliches Bauland darf heute nicht mehr als erstes heißen: grüne Wiesen zu versiegeln. Nötig und sinnvoll sind: Bauen in zweiter Reihe, bewohnbare Dachgeschosse und Flächenrecycling!"

FOTO: FRANK PETER

Andreas Feicht, Staatssekretär im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

„Gebäude spielen eine zentrale Rolle bei der Energiewende, denn sie sind für 35 Prozent des Energieverbrauchs in Deutschland verantwortlich. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie verantwortet einen Großteil der Maßnahmen zum Rechtsrahmen, zur Förderung und in der Beratung. Die Energieforschung wird bei der Digitalisierung und für Innovationen im Wärmemarkt entscheidend sein. Für das Gelingen der Energiewende müssen alle Akteure einbezogen werden und neue marktbasierte Instrumente etabliert werden."

FOTO: BUNDESMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND ENERGIE

Christian Lindner, Fraktionsvorsitzender der FDP im Bundestag

„Die öffentliche Diskussion um das Thema Wohnraum wird immer gereizter. Mieten explodieren, Investoren werden zu Heuschrecken und die Immobilienwirtschaft wird als Verursacher der Wohnungskrise verunglimpft. Wir müssen endlich wieder verbal abrüsten und uns gemeinsam um Lösungen bemühen – und zwar mit statt gegen die Immobilienwirtschaft. Vergesellschaftung und Mietendeckel sind keine Lösung. Vielmehr braucht es zusätzliches Bauland, kürzere und digitalisierte Verfahren sowie innovative Ansätze zur Senkung der Kosten."

FOTO: MICHAEL DANNENMANN

FOTO: ULF BÜSCHLEB

Ausgewählt aus rund 80 Bewerbungen: die Vertreter der 16 Best-Practice-Innovationen beim TDI.

„Das Mindset der Branche hat sich verändert“

Blockchain und Prozessdigitalisierung bewegen die Branche nach vorn.

Der ZIA hat im Rahmen der Innovationsschmiede beim Tag der Immobilienwirtschaft seinen nunmehr dritten Innovationsbericht vorgestellt. Aus rund 80 eingegangenen Bewerbungen hat die Jury unter der Leitung von Professor Dr. Peter Russo, Partner der Goetzpartners Management Consultants, insgesamt 16 Best-Practice-Innovationen ausgewählt, die hierin vorgestellt werden. Insbesondere aus dem Bereich der Prozessdigitalisierung wurden mehrere Einreichungen verzeichnet, und auch Blockchain-Lösungen standen im Fokus der Bewerbungen.

„Die Vielfalt an innovativen Ideen, mit denen sich die Unternehmen befassen, ist bemerkenswert“, sagt Martin Rodeck, Vorsitzender des ZIA Innovation Think Tank. „Spätestens mit diesem Bericht und anhand der Qualität und der Themenvielfalt der Einreichungen lässt sich feststellen: Innovation ist in der Immobilienwirtschaft angekommen – und zwar über alle Unternehmensgrößen hinweg – von Start-ups über junge, kleinere Unternehmen bis hin zu den großen, etablierten Playern.“

„Es ist schon erstaunlich, wie stark sich das Mindset der Branche in den letzten drei Jahren verändert hat“, so Russo. „Das Wissen um die Einsatzmöglichkeiten von technologischen Lösungen ist viel verbreiteter.“

Neben der Vorstellung der Best-Practice-Innovationen setzen sich die Jury-Mitglieder im diesjährigen Innovationsbericht auch mit zahlreichen Zukunftsthemen auseinander. Sei es Open Data, die digitale Infrastruktur des Gebäudes, die Circular Economy oder intelligente Werkstoffe – die Immobilienwirtschaft setzt ihre Transformation in unterschiedlichen Gebieten fort. ■

ZIA Die Immobilienwirtschaft

im immobilienmanager

Anbieter i. S. d. TMG:
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9 , 10117 Berlin
Vereinsregister-Nummer: VR 25863 B
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

Vertreten durch den Vorstand:
Dr. Andreas Mattner (Präsident); Jan Bettink (Schatzmeister); Rolf Buch; Martina Hertwig; Ulrich Höller; Dr. Jochen Keysberg; Jochen Schenk; Bärbel Schomberg; Thomas Zinnöcker

Verantwortliche iSd § 55 Abs. 2 RStV:
André Hentz

In Kooperation mit Management Programm immobilienmanager:
Christof Hardebusch (Leitung)
Bianca Diehl, Roswitha Loibl, Markus Gerharz

Fotos Titel: Ulf Bueschleb

Fotos: (außer wenn anders gekennzeichnet): Ulf Büschleb, Norbert Weidemann

Das Werk einschließlich aller seiner Texte ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt besonders für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. ISSN 0940-7987

Den Innovationsbericht 2019 gibt es online unter: www. zia-deutschland.de

FOTOS: ULF BÜSCHLEB

Mehr Platz für Innovationen

Das Thema Innovationen nahm beim Tag der Immobilienwirtschaft viel Raum ein. Mobilität, Energie und Digitalisierung standen im Fokus – und natürlich der neue Innovationsbericht des ZIA.

Zum mittlerweile fünften Mal startete der Tag der Immobilienwirtschaft mit der „Innovationsschmiede". Den kompletten Vormittag blockte der ZIA bei seinem Großevent für Vorträge und Panels rund um Digitalisierung, Mobilität, Energie und die Immobilie der Zukunft. Das Interesse war so groß, dass die offene Fläche im obersten Stockwerk der Verti Music Hall kaum ausreichend Platz für alle Teilnehmer bot.

Beim Programm der Innovationsschmiede hatte der Veranstalter auf eine möglichst breite Themenabdeckung geachtet. So ging es nicht ausschließlich um Digitalisierung, sondern beispielsweise auch um die grundsätzliche Frage, wie sich Innovationen eigentlich herbeiführen lassen. Erst kürzlich hatte das Innovationsbarometer von EBS und CBRE gezeigt, dass Proptechs noch immer die mangelnde Transformationsbereitschaft der Branche beklagen. Über kurz oder lang werden die technologischen Möglichkeiten mit einem ‚Technology-Push' den Transformationsdruck erhöhen, zeigte sich Dr. Susanne Hügel, EMEA Digital Innovation Associate Director von CBRE Preuss Valteq überzeugt – „nicht zuletzt, wenn technologisch gut aufgestellte neue Wettbewerber von außerhalb der Branche den Markt betreten".

„In zehn Jahren wird sich die Branche durch viele Innovationen deutlich von der heutigen unterscheiden. Es werden ganz sicher bestimmte Dienstleistungen in den nächsten zehn oder fünfzehn Jahren verschwinden."

Professor Dr. Peter Russo,
Partner und Head of Innovation bei Goetzpartners

Welchen Stellenwert das Thema in vielen Chefetagen derzeit hat, lässt sich auch daran ablesen, dass Annette Kröger, CEO von Allianz Real Estate Germany, Teil dieses Panels war. Überhaupt ließ sich in der Innovationsschmiede an den Unternehmen mancher Redner ablesen, dass die Immobilienwirtschaft mitten in einer Zeitenwende steckt. IBM und Siemens, SAP und die Innovationsagentur Phi360 seien hier beispielhaft genannt.

Gerade bei den Herausforderungen im Klimaschutz sind Innovationen dringend notwendig, wenn die Gebäudewirtschaft ihren Teil zum Erreichen der Nachhaltigkeitsziele beisteuern soll. Deshalb wunderte es nicht, dass wie bereits im Vorjahr der Energieversorgung im Quartier ein eigener Programmpunkt innerhalb der Innovationsschmiede gewidmet war.

Besonders groß war der Andrang, als es um Mobilität und die Immobilie der Zukunft ging. Architekt Eike Becker diskutierte darüber unter anderem mit Oliver Bertram von der Wideshot Design GmbH. Das Unternehmen aus Österreich hatte mit seiner Vision des autonomen Fahrens für Aufsehen gesorgt: Es hatte in einem virtuellen Projekt die Wiener Innenstadt komplett ohne Autos umgestaltet und so die Potenziale einer autofreien Stadt zumindest digital erlebbar gemacht.

Deutlich wurde in der Runde, dass sich im Autoland Deutschland die Mobilitäts-Diskussion meist um Elektromobilität als Alternative zum Einsatz von Verbrennungsmotoren dreht. Dabei werde übersehen, dass sich das generelle Mobilitätsverhalten der Bevölkerung stark verändert und der E-Motor nicht zwangsläufig die Antriebsform der Zukunft sein wird. Unbestritten ist allerdings, dass in Zukunftsfragen die Anbieter von Mobilität und Immobilien gemeinsam Lösungen schaffen müssen. ■

FOTO: ULF BÜSCHLEB

Ulrich Ropertz, Geschäftsführer des Deutschen Mieterbundes, im Gespräch mit ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner.

FOTO: NORBERT WEIDEMANN

Rund 2.000 Gäste kamen zum Tag der Immobilienwirtschaft in die Verti Music Hall nach Berlin.

FOTO: ULF BÜSCHLEB

Hoher Andrang in der Innovationsschmiede – unter anderem zur Vorstellung des Innovationsberichts 2019.

FOTO: ULF BÜSCHLEB

Paneldiskussion unter dem Titel „Technologieoffenheit nur durch CO_2-Bepreisung – wie erreicht der Gebäudesektor die Klimaziele?“

FOTO: NORBERT WEIDEMANN

Staatssekretär Dr. Rolf Bösinger beim TDI Pre-Opening, das als „ZIA-Dialog Steuern“ am Vorabend stattfand.

FOTO: NORBERT WEIDEMANN

Die Panelisten aus der Diskussionsrunde „Investoren gesucht: Wie gelingt eine ganzheitliche und bezahlbare Stadtentwicklung?“

FOTO: ULF BÜSCHLEB

Expertentalk zur „Digitalen Infrastruktur als Schlüssel für Stadt und Land“.

FOTO: ULF BÜSCHLEB

Die Immobilienwirtschaft zu Gast in der Verti Music Hall.