



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Austausch, Impulse und Vernetzung – das ist nicht nur der Leitgedanke des heutigen Tags der Büroimmobilie. Nein, diese Begriffe beschreiben am besten, was nur das Büro leisten kann. Natürlich müssen sich auch Büroflächen den aktuellen Trends und den Bedürfnissen ihrer Nutzer anpassen. Aber fest steht auch: Büros sorgen für eine produktive Wirtschaft. Büros beleben unsere Innenstädte. Und Büros sind der einzige Ort, der allen Beschäftigten gleiche Arbeitsvoraussetzungen bringt.

Ein gutes Lesevergnügen wünscht

Ihr Dr. Andreas Mattner

Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.



VERBAND

Trotz Pandemie: ZIA sieht Renaissance des Büros

Anlässlich des Tags der Büroimmobilie hat der ZIA den hohen Stellenwert der Büroimmobilien in Deutschland betont. Trotz Pandemie und dem damit verbundenem erhöhten Homeoffice-Anteil bleibe das Büro unverzichtbarer Bestandteil für einen ausgewogenen Nutzungsmix in Innenstädten. Zusätzlich bleibe es der zentrale Ort für den persönlichen Austausch, der für starke und innovative Unternehmen maßgeblich sei und allen Beschäftigten gleiche Arbeitsvoraussetzungen biete. Trotzdem müsse sich die Büroimmobilie in Richtung Zukunft anpassen. Mehr zum Tag der Büroimmobilie lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

COP26: ZIA wirbt für neue Innovationspartnerschaft

Der ZIA unterstützt die Breakthrough Agenda der Weltklimakonferenz in Glasgow und plädiert für eine Reaktivierung einer „Innovationspartnerschaft“ zwischen Wirtschaft und Politik. Technologieoffenheit bei gleichzeitiger Wirtschaftlichkeit sei für den Gebäudesektor besonders wichtig, um die gesetzten Klimaziele zu erreichen. Der Technologiewechsel erfordere hohe Investitionskosten, die ohne öffentliche finanzielle Unterstützung nicht zu stemmen seien. Den vollen Kommentar des ZIA lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Innovationskongress 2021: ZIA stellt Innovationsradar vor

Der ZIA stellt beim diesjährigen Innovationskongress erstmalig den interaktiven Innovationsradar vor. Hierbei würden Best Practice-Innovationen entlang der Phasen des Immobilienlebenszyklus eingeordnet und vorgestellt sowie die „Outstanding Innovations“ prämiert. Zur Bewältigung der vor der Branche liegenden Herausforderungen seien Innovationen, neue Ideen und Geschäftsmodelle der entscheidende Faktor. Alle Informationen zum Innovationskongress finden Sie in unserer [Pressemitteilung](#) sowie der [Webseite des Innovationsradars](#) oder dem [vollständigen Programm](#).

ZIA: Einstellung der EH-55-Neubauförderung ist unverantwortlich

Der ZIA kritisiert die geplante Einstellung der Neubauförderung KfW Effizienzhaus 55 für Wohn- und Nichtwohngebäude scharf. Der Stopp der Förderung sei aus sozial-, klima- und wirtschaftspolitischen Gründen unverantwortlich, da er die Wirtschaftlichkeit vieler Bauprojekte und somit das Ziel zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum gefährde. Weitere Gründe, die gegen eine Abschaffung sprechen, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Koalitionsverhandlungen in Berlin: Stopp den Enteignungsüberlegungen

Der ZIA warnt eindringlich vor der Aufnahme der Enteignung von Immobiliengesellschaften in den Koalitionsvertrag. Es sei ein rein populistisches Politik-Mittel, welches der Stadt, den Mieterinnen und Mietern sowie Wohnungssuchenden mehr schade als nutze. Eine Enteignung Sorge für eine weitere Verschuldung Berlins und verhindere den dringend benötigten Wohnungsneubau. Allein durch die Entschädigungssumme ließen sich über 100.000 neue Wohnungen bauen. Welche alternativen Wege eingeschlagen werden sollten, lesen Sie in unserer Pressemitteilung. [zia-deutschland.de](https://www.zia-deutschland.de)

Alle aktuellen Verbandsmitteilungen des ZIA können Sie hier nachlesen.

WIR GEBEN LEBEN RAUM

Neue Energiekonzepte sind gefragt

Der Klimawandel ist ein existenzielles Problem, vor dem wir uns nicht verstecken können. Dem Gebäudesektor kommt im Kampf für den Klimaschutz eine besondere Rolle zu. Denn: Rund ein Drittel der deutschlandweiten CO₂-Emissionen stammen von Gebäuden.

Kurzum, gesucht sind zukunftsorientierte Konzepte, die Klimaschutz und Ressourcenschonung berücksichtigen. Zugleich zeigt das weltweite Bevölkerungswachstum den großen Bedarf an Lebensraum, den es zu decken gilt. In diesem Spannungsfeld zwischen Ökologie und Demographie muss der Gebäude-, vor allem aber der Wohnungsbau revolutioniert werden. Eine wichtige Rolle spielen dabei Energiekonzepte. Die SEMODU AG ist sich der Herausforderungen bewusst und erzeugt daher in ihren Projekten Wärme und Strom durch den Einsatz von Photovoltaik und Solarenergie. Revolutionäre Speichertechnologien erlauben es, überschüssigen Strom aus der eigenen Produktion nahezu verlustfrei zu speichern. Zudem setzen sie auf Holz als CO₂-bindendes Material.

Mehr dazu lesen Sie auf [#wirgebenlebenraum](#)

BRANCHE

Hamburgs Weg aus der Wohnungsmarktkrise

In Hamburg steigen die Mieten nur noch moderat. Grund dafür sei vor allem der Neubau: 10.000 Wohnungen würden jährlich genehmigt und fertiggestellt, von denen rund ein Drittel staatlich gefördert seien. Zurück zu führen sei diese positive Entwicklung auf das 2011 vom damaligen Bürgermeister Olaf Scholz ins Leben gerufene „Bündnis für das Wohnen“. Hierfür habe sich Politik mit Wohnungswirtschaft und Mieterverbänden zusammengesetzt, Ziele formuliert und Kompromisse geschlossen. Welche Maßnahmen nötig waren und ob solch ein Bündnis auch bundesweit Erfolg haben könnte, lesen Sie bei Deutschlandfunk Kultur. [deutschlandfunkkultur.de](https://www.deutschlandfunkkultur.de)

KfW-55-Förderung wird eingestellt

Das Bundeswirtschaftsministerium hat das Ende der Förderung für klimaeffizienten Neubau nach KfW-55-Standard bis Ende Januar 2022 beschlossen. Die freiwerdenden Gelder würden künftig in die Förderung des KfW-40-Standards fließen. Ein Großteil der Projektentwickler plane jedoch noch mit KfW 55, da der höhere Effizienzstandard nur über höhere Mieten zu realisieren, diese im bezahlbaren Segment aber nicht zu erzielen wären. Weitere Gründe, warum diese Maßnahme laut Experten wie eine Baubremse wirkt, lesen Sie beim Handelsblatt. [handelsblatt.com](https://www.handelsblatt.com)

Investitionen am deutschen Immobilienmarkt auf Rekordniveau

Der Umsatz am deutschen Investmentmarkt für Immobilien hat in den ersten drei Quartalen 2021 ein Rekordvolumen von 61 Mrd. Euro und somit ein Plus von acht Prozent im Vergleich zum

Vorjahreszeitraum erzielt. Der Wohnimmobilienmarkt habe ein Transaktionsvolumen von 21 Mrd. Euro und der Büroimmobilienmarkt von 18,6 Mrd. Euro beigetragen. Wie sich das Transaktionsvolumen innerhalb der anderen Assetklassen entwickelte, lesen Sie im Artikel der WirtschaftsWoche. [wiwo.de](https://www.wiwo.de)

FUTURE OFFICE



Die Büroimmobilie erfährt im Rahmen der digitalen Transformation einen starken Anpassungsdruck.

Future Office ist ein Projekt des ZIA in Zusammenarbeit mit Wealthcap, das der Frage nach dem Büro der Zukunft auf den Grund geht. Im Zentrum stehen Experten entlang der gesamten Wertschöpfungskette der Büroimmobilie – vom Planer bis zum Mieter. Wie müssen sich Büroflächen verändern, um in Zukunft attraktiv zu bleiben? Was erwarten Mieter und Investoren?

Ziel der Microsite „Future Office“ ist die Bündelung diverser Expertenaussagen zu den künftigen Entwicklungen am Büromarkt.

[Hier erfahren Sie mehr.](#)

POSITIONEN DES ZIA

Positionspapier Innenstadtentwicklung

Waren Leerstand und Geschäftsschließungen auch vor der Corona-Krise zu beobachten, hat die Pandemie diese Prozesse enorm beschleunigt und verstärkt. Völlig klar ist dem ZIA daher, dass Mixed-Use-Immobilien und vielfältige Nutzungen zum Beispiel aus Handel, Wohnen, Büro, Handwerk und Kultur Bestandteile für eine moderne Stadtentwicklung sind und sein sollten. In einem Positionspapier hat der ZIA aus diesem Grund verschiedene Handlungsfelder und Maßnahmen für eine zukunftssichere Innenstadtentwicklung festgehalten.

[Positionspapier Innenstadtentwicklung](#)

Positionspapier Redevelopment

In Deutschland existieren selbst in Städten und Metropolregionen mit Wachstumsdruck zahlreiche, ungenutzte Brachflächen sowie leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäudebestände. Die Reaktivierung dieser Potenzialflächen hilft, den Flächenfraß einzudämmen. Nur durch die Nutzung und Entsieglung bereits gebauter Strukturen und die Weiternutzung von bereits vorhandenen Baumaterialien können die Klimaschutzziele erreicht, der Gewässerschutz verbessert und der dramatische Verlust der biologischen Vielfalt abgewendet werden.

[Positionspapier Redevelopment](#)

Positionspapier WohnenPlus

Für eine älter werdende Gesellschaft müssen Wohnungen altersgerecht geplant, umgebaut und bewirtschaftet werden. Dabei kooperiert der ZIA gemeinsam mit allen beteiligten Akteuren – besonders aus der Gesundheits- und Sozialwirtschaft – und entwickelt ganzheitliche Lösungsansätze. Es ergeben sich sieben Kernforderungen an Politik und Immobilienwirtschaft, die im Positionspapier WohnenPlus zusammengefasst sind.

[Positionspapier WohnenPlus](#)

Prüfsteine einer modernen Pflegepolitik

Unser Pflegesystem steht vor drängenden Herausforderungen, die sofortiges politisches Handeln erforderlich machen: dem akuten Mangel an Pflegeplätzen und dem gravierenden Engpass beim Pflegepersonal. Bei richtiger, politischer Weichenstellung wird die Immobilienwirtschaft einen wichtigen Beitrag zur Lösung dieser Herausforderungen leisten. Der Ausschuss Gesundheitsimmobilien vom ZIA will angesichts der anstehenden Herausforderungen mit diesem und anderen Papieren Lösungsansätze aufzeigen und den Dialog mit der Politik verstärken.

[Positionspapier Prüfsteine einer modernen Pflegepolitik](#)

Positionspapier Novellierung der Arbeitsstätten-Regulatorik

Der zukunftsgeradete Reifegrad von Büroimmobilien ist zentrale Determinante für die Leistungsfähigkeit ganzer Volkswirtschaften, unterliegt jedoch in Deutschland veralteten Vorgaben durch die Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) und deren Technischen Regeln (ASR). Ganz im Sinne des Strukturwandels und zunehmender Multilokalität der Arbeit sowie einer Revitalisierung unserer Innenstädte müssen ArbStättV und ASR dereguliert und konkretisiert werden, um die Standortattraktivität der hiesigen Volkswirtschaft perspektivisch zu stärken. Die Forderungen des ZIA wurden in einem Positionspapier zusammengefasst.

[Positionspapier Novellierung der Arbeitsstätten-Regulatorik](#)

Politische Maßnahmen

Alle relevanten Informationen zu Gesetzen, Verordnungen, weiteren Maßnahmen der Bundesregierung sowie Details zur erhöhten Obergrenze der Überbrückungshilfe III für

Förderungen auf 52 Mio. Euro und der zugrundeliegenden Allgemeinen Bundesregelung Schadensausgleich, COVID-19 finden Sie hier.

Politische Maßnahmen

STADTKANTINE



Der 14-tägliche Web-Talk „Stadtkantine“ wird vom ZIA unterstützt und behandelt Immobilienkonzepte in Innenstädten, die zur Reaktivierung dieser anregen.

Wir freuen uns das Projekt „Forum Hanau“ und damit Harald Ortner, Geschäftsführer der HBB und Betreiber der Immobilie, in der Stadtkantine begrüßen zu dürfen. Wir sprechen über das im Jahr 2015 eröffnete Einkaufszentrum, das neue Blick- und Wegbeziehungen zwischen der Alt- und der Neustadt eröffnet und als das neue Herzstück der Stadt bezeichnet wird. Das Forum Hanau lädt nicht nur zum Einkaufen ein, sondern integriert mehrere Bildungs- und Kultureinrichtungen, unter anderem die Stadtbibliothek.

Termin 1: **Donnerstag, 18.11.2021 von 13:00 – 13:45 Uhr.**

Außerdem dürfen wir Daniel Freimuth von der Hanau Marketing GmbH mit dem Projekt „KunstKaufLADEN“ begrüßen. Wir sprechen u.a. über die Bespielung von innerstädtischem Leerstand durch Kunstschaaffende, wodurch das Verweilen und die Begegnung an Stelle des Kommerziellen in den Vordergrund rücken.

Termin 2: **Donnerstag, 02.12.2021 von 13:00 – 13:45 Uhr.**

Die Teilnahme ist kostenlos.

Mit Voranmeldung unter die-stadkantine.com

ZITAT



„Der Trend hin zu einer multilokalen Arbeitskultur, der sich ohnehin vollzieht, hat sich zwar durch die Corona-Pandemie deutlich beschleunigt. Dennoch bilden Büroimmobilien auch in Zukunft ein wichtiges Fundament für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit unserer Städte und sind unverzichtbarer Bestandteil für einen ausgewogenen Nutzungsmix in unseren Innenstädten und in den Quartieren. Es kommt aber natürlich auch darauf an, Büroflächen auf die Bedürfnisse der Nutzer

zuzuschneiden. Die Rahmenbedingungen für zukunftsweisende Büroimmobilien können wir nur im engen Austausch zwischen Immobilienwirtschaft, Stadtgesellschaft und Politik setzen.“

**Andreas Wende, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses
Büroimmobilien, anlässlich des heute stattfindenden Tags
der Büroimmobilie in Berlin**

ZAHL

10.000 neue Wohnungen werden in Hamburg jährlich durch enge Absprachen zwischen Politik, Wohnungswirtschaft und Mieterverbänden genehmigt und fertiggestellt. [deutschlandfunkkultur.de](https://www.deutschlandfunkkultur.de)

EVENTS



Real Estate Finance Day 2021
Immobilien- und Finanzbranche im Dialog
8. Jahreskonferenz am 24. November 2021
Frankfurt School of Finance & Management
Programm & Infos 

NOVEMBER

Donnerstag, 11.11.2021

Berlin



ZIA-Veranstaltung

Tag der Büroimmobilie

Mittwoch, 17.11.2021

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset Management

ESG-Kriterien für Projektentwickler: ESG lenkt Kapital und bietet neue Chancen und Aufgaben

Donnerstag, 18.11.2021

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt

Compliance anno 2021: Von neuer Unternehmenshaftung, Whistleblowing und Sorgfaltspflichtgesetzen

Mittwoch, 24.11.2021

Berlin



ZIA-Veranstaltung

Real Estate Finance Day

Donnerstag, 25.11.2021

Berlin



ZIA-Veranstaltung

Tag der Gesundheitsimmobilie

Dienstag, 30.11.2021

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt

Update Taxonomie - Was gibt es Neues?

DEZEMBER

Mittwoch, 01.12.2021

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt

Einführung in Buchführung für Immobilienunternehmen – Theorie u. Praxis

Donnerstag, 02.12.2021

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Projektentwicklung & Asset Management

Facility Management – Wirtschaftlichkeit im Einklang mit Verantwortung?!

Dienstag, 07.12.2021

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt, Projektentwicklung & Asset Management

ImmoWertV 2021: Das ist neu bei der Immobilienbewertung

Mittwoch, 08.12.2021

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Finanz & Kapitalmarkt

PRIIPs – der Countdown läuft! Welche spezifischen Anforderungen bestehen für Immobilienfondsverwalter?

Donnerstag, 09.12.2021

Berlin | Online



ZIA-Akademie: Rechtsthemen

Kommunale Grundstücksvergaben: Rechtliche Brennpunkte und aktuelle Entwicklungen

Mehr Informationen zu unseren Veranstaltungen finden Sie hier.

Das Büro aus dem 3D-Drucker

In Niederösterreich entsteht ein Bürogebäude mit 125 qm Nutzfläche, das direkt aus dem 3D-Drucker stammt. Die Außenwände werden hierbei aber nicht wie beim Modulbau in einer Fabrikhalle gefertigt und vor Ort zusammengesetzt. Eine Düse, die auf einem Metallrahmen montiert ist, fährt den am Computer festgelegten Grundriss ab und trägt Schicht um Schicht Trockenmörtel auf. Auf diese Weise schafft der Drucker bei Vollausslastung einen Meter pro Sekunde und kann so den Rohbau innerhalb von 45 Stunden effektiver Druckzeit fertigstellen. Welche weiteren Vorteile aber auch Nachteile diese neue Technologie mit sich bringt, lesen Sie im Artikel des Standards. [standard.at](https://www.standard.at)

