


JAHRESBERICHT 2025

Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.

Inhaltsverzeichnis





»Die Politik hat Immobilien endlich als das anerkannt, was sie sind: ein entscheidender Faktor für Zukunft und Lebensqualität.«

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin

Liebe Freundinnen und Freunde des ZIA,

2025 – was für ein Jahr! Nach dem vorzeitigen Ampel-Aus und den Neuwahlen hat im Mai 2025 die neue Große Koalition ihre Arbeit aufgenommen. Für uns als ZIA bedeutet das auch, neuen Ansprechpartnern in der Politik, die jetzt in der Verantwortung stehen, unsere immobilienwirtschaftliche Expertise nahe zu bringen.

„Als ich Ende der 90er Jahre studiert habe, gab es ein paar Hundert baurechtliche Vorschriften. Jetzt sind es mehrere Tausend.“ – So wurde vor einigen Monaten ein Architekt in einer großen Tageszeitung zum Thema Bauen zitiert.

Und das zeigt in meinen Augen schon deutlich, auf welche Weise viele Probleme unserer Branche gelöst werden könnten – nämlich nicht über „mehr“, sondern mit „weniger“. Angesichts steigender Baukosten und langwieriger Genehmigungen brauchen wir „mehr“ nur bei zwei Dingen: Tempo und Verlässlichkeit. Dafür werden wir uns auch 2026 vehement einsetzen.

Ein persönlicher Höhepunkt des vergangenen Jahres war für mich der Tag der Immobilienwirtschaft (TDI) – einmal mehr das Spitzentreffen der Branche. Dabei hat es mich besonders gefreut, dass wir nur wenige Wochen nach der Regierungsbildung die neue Bundesbauministerin Verena Hubertz und Kanzleramtschef Thorsten Frei bei uns auf der TDI-Bühne begrüßen konnten.

Auch ZIA-intern haben wir im vergangenen Jahr einiges bewegt. Mit dem Zukunftsprogramm ZIA 2030 stellen wir uns neu auf – organisatorisch und strategisch. Diese Neuausrichtung ist kein Selbstzweck.

Wir investieren damit in unsere Fähigkeit, als Trusted Advisor für unsere Mitglieder und politische Entscheidungsträger zu agieren. Und selbstredend ist dieses Zukunftsprogramm noch nicht abgeschlossen, sondern wir verfolgen es auch in diesem Jahr konsequent weiter.

ZIA 2030 bedeutet auch personelle Veränderungen: Gunther Adler hat den Verband zum 31. Juni 2025 auf eigenen Wunsch verlassen, Dr. Joachim Lohse verabschiedete sich zum Jahresende 2025 in den Ruhestand. Ihnen beiden gilt unser herzlicher Dank für ihr Wirken und ihre Leidenschaft für die Immobilienwirtschaft.

Zum 1. August 2025 wurde Torsten Labetzki in die Geschäftsführung berufen – ein erfahrener Kollege, der den Verband bestens kennt. Mit Dr. Jan Tibor Böttcher, der als stellvertretender Hauptgeschäftsführer spätestens zum 1. Juli 2026 starten wird und den ich hiermit sehr herzlich begrüßen möchte, ist das ZIA-Management um Aygül Özkan als Hauptgeschäftsführerin nun wieder komplett.

Mein herzlicher Dank gilt allen Mitgliedern, Partnern und politischen Gesprächspartnern für Ihr Vertrauen und Ihre Impulse. Lassen Sie uns 2026 gemeinsam gestalten – mit Mut, mit Ideen und mit dem festen Ziel: unserem Leben und unserer Zukunft Raum geben.



Iris Schöberl
Präsidentin des Zentralen Immobilien Ausschuss e.V.

WECHSELSPIEL ZWISCHEN AUFBRUCH UND ERNÜCHTERUNG – DER BLICK AUF DIE POLITIK

Die Immobilienwirtschaft blickt auf ein turbulentes Jahr zurück – Aufbruchsstimmung und Ernüchterung wechselten sich ab. Gerade in den letzten Wochen hat die Politik einige Dinge angestoßen – auch von uns sehr lange und mit Nachdruck gefordert –, die in die richtige Richtung gehen.

So wurden Eckpunkte zum Gebäudetyp E festgelegt – der Schlüssel zu einem „Weniger ist mehr“. Und es kommt Bewegung in den Deutschlandfonds, der auch für den Wohnungsbau Anwendung finden soll. Mit stabilen Regeln könnte aus jedem öffentlichen Euro ein Vielfaches an privatem Kapital werden – und aus diesem Kapital eine breite Neubauwelle.

Aber es bleiben genügend Baustellen und wir werden auch weiterhin die Arbeit der Politik konstruktiv und kritisch begleiten. Eine unserer wichtigsten Forderungen nicht erst seit diesem Jahr: eine deutliche Senkung der Staatsquote. Die hohen Baukosten könnten durch geringere Steuern und Abgaben reduziert und Investitionen wieder wirtschaftlich attraktiv werden.

Wir setzen uns auch weiterhin für die verbindliche Evaluierung des Bau-Turbo, eine Reform des Mietrechts sowie investitionsfreundliche Rahmenbedingungen zur Sanierung energetisch schlechter Gebäude ein.

»Immobilien sind mehr als nur Gebäude oder Marktmechanismen – sie stehen für Lebensräume, Zukunftschancen und gesellschaftlichen Zusammenhalt.«

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin

Um Klimaneutralität im Gebäudesektor zu erreichen, plädiert der ZIA für eine wirtschaftlich tragfähige Kombination aus Effizienzmaßnahmen und Dekarbonisierung, da nur so die Versorgung mit CO₂-freier Energie und bezahlbare Heizkosten langfristig gesichert werden können.

Unsere Mitwirkung im politischen Prozess bewährt sich.

Wir bringen uns nicht nur aktiv in bestehenden Gremien ein, sondern setzen uns auch für neue Formate ein, wenn wir von deren Notwendigkeit überzeugt sind. Und wir sehen, dass wir damit Gehör finden. So wurde im November die Spitzenrunde BauDialog mit Bauministerin Verena Hubertz und Verbänden etabliert, in dem der ZIA vertreten ist. Wir haben lange darauf gedungen und freuen uns, unsere Expertise einbringen zu können.

Auch im Beirat Innenstadt des Bauministeriums unter Leitung der Bauministerin ist der ZIA aktiv: Verschiedene Akteure aus Handel, Gastronomie, Immobilienwirtschaft und Kommunen beraten bei der Entwicklung zukunftsfähiger Stadtzentren und fördern Lösungen für lebendige Innenstädte.

In der neu geschaffenen Expertengruppe des Bundesjustizministeriums zum Mietrecht bringen wir die Perspektive der Immobilienwirtschaft ein. Gerade angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt ist es ein wichtiges Signal, dass unsere Expertise gehört wird. Denn die gesamtgesellschaftliche Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, lässt sich nur im Schulterschluss zwischen Politik, Wirtschaft und Gesellschaft lösen.

Und nicht zuletzt ein wichtiger Erfolg für den ZIA: die Berücksichtigung von Hotellerie und Einzelhandel im Untersuchungskatalog der Enquete-Kommission zur Aufarbeitung der Corona-Pandemie. Ursprünglich waren diese Branchen nicht vorgesehen – erst die gezielten Hinweise des ZIA haben für ein Umdenken gesorgt. So werden wir auch im kommenden Jahr an allen Themen dranbleiben, in denen unsere Erfahrung und unsere Sicht sinnvoll sind.



TOP-TERMINE 2025



DER TAG DER IMMOBILIEN- WIRTSCHAFT 2025



ZIA-Hauptgeschäftsführerin
Aygül Özkan und
ZIA-Präsidentin Iris Schöberl

TAG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT 2025

Ein Tag im Zeichen von Verantwortung und Aufbruch: Die Immobilienwirtschaft bewegte sich im Sommer zwischen geopolitischen Unsicherheiten und wachsendem Optimismus, zwischen Regelungsdichte und dem Wunsch nach mehr Freiraum. Der Friedrichstadt-Palast wurde erneut zur Bühne des wichtigsten Branchentreffens mit über 1.700 Gästen aus Wirtschaft, Politik, Verwaltung, Wissenschaft und Medien. Im Fokus: Wie lassen sich wieder mehr Zuversicht, Dynamik und Handlungsspielraum schaffen?

Iris Schöberl: „Starke Wirtschaft. Starkes Land.“

ZIA-Präsidentin Iris Schöberl eröffnete mit einem eindringlichen Appell: Politik und Gesellschaft müssten der Branche mehr Vertrauen und Gestaltungsspielraum geben. Die Immobilienwirtschaft sei das „Fundament und Dach der Volkswirtschaft“. Angesichts von Klimawandel, Wohnraummangel und Strukturveränderungen brauche es Tempo, Verlässlichkeit und Deregulierung. Ihre klare Botschaft:

»Die Politik muss die Wirtschaft entlasten – nicht nur rhetorisch, sondern ganz konkret.«

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin

Die Branche sei bereit, Verantwortung zu tragen – aber dazu brauche sie Freiheit: „Wir stehen zum Sozialstaat und zur sozialen Marktwirtschaft. Doch wenn Klimaschutz und Strukturwandel gelingen sollen, dann braucht es Vertrauen in die Wirtschaft. Nicht alles, aber mehr als derzeit.“ Sie forderte verlässliche rechtliche Rahmenbedingungen, eine nationale Gebäudeenergiebank, einfache Regeln für den Gebäudetyp E, steuerliche Anreize für Sanierungen, beschleunigte Verfahren, bezahlbare Standards, flexibleres Mietrecht und vor allem: politische Verlässlichkeit über Legislaturperioden hinaus.

1 Verena Hubertz
MdB (Bundes-
ministerin für Wohnen,
Stadtentwicklung
und Bauwesen)

2 Thorsten Frei MdB
(Bundesminister für
besondere Aufgaben
und Chef des Bundes-
kanzleramtes)

3 Hendrik Wüst MdL
(Ministerpräsident
des Landes Nord-
rhein-Westfalen)

4 Boris Rhein MdL
(Ministerpräsident
des Landes Hessen)



Florence Gaub mit einem strategischen Weitwinkel

Dr. Florence Gaub, Zukunftsforscherin und NATO-Strategin, richtete den Blick auf geopolitische Entwicklungen. In ihrer Keynote analysierte sie Risiken von China über den Krieg in der Ukraine bis zur NATO-Zukunft und machte auch deutlich, wie wichtig gesellschaftlicher Zusammenhalt ist. „Unfassbar, was die Ukraine geleistet hat. Mit Motivation und gesellschaftlichem Zusammenhalt“, so Gaub. Ihre Perspektive war ein Plädoyer für Weitsicht in komplexen Zeiten.



5 (v.l.n.r.) Dr. Patrick Adenauer (Geschäftsführender Gesellschafter, Bauwens GmbH & Co. KG und German American Realty GmbH), Dr. Christine Sasse (Vorstand HR, Dr. Sasse Gruppe), Christina Diem-Puello (Gründerin und Geschäftsführerin, DD Deutsche Dienstadt GmbH & Präsidentin, Verband der Unternehmerinnen in Deutschland e.V. (VdU) und Ulrich Höller, FRICS (ZIA-Vizepräsident und Geschäftsführender Gesellschafter bei ABG Real Estate Group)

6 Innovativste Landesbauordnung in der Kategorie „Bürokratieabbau“: Berlin

7 Sonderpreis für die innovativste Landesbauordnung in der Kategorie „Digitalisierung“: Baden-Württemberg

Dr. Florence Gaub
(Politikwissenschaftlerin
und Zukunftsforscherin)

DER TAG DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT



ZIA-Vizepräsident Rolf Buch
(Vorstandsvorsitzender, Vonovia SE),
Verena Hubertz MdB (Bundesministerin
für Wohnen, Stadtentwicklung und
Bauwesen) und Moderatorin Ursula Heller

Politik live: Aufbruch und Realitätscheck – hochrangige Politikerinnen und Politiker zu Gast auf der TDI-Bühne

Thorsten Frei, Chef des Bundeskanzleramts, sprach offen von einer nicht zufriedenstellenden aktuellen Lage. Er stellte steuerliche Entlastungen, Bürokratieabbau und Digitalisierung in Aussicht. Förderprogramme müssten stabil mit Finanzmitteln unterlegt werden. Die Verwaltung brauche mehr digitale Kompetenz, und es gelte, Umsetzungsdefizite zu beheben.

Verena Hubertz, Bundesbauministerin, kündigte den „Bau-Booster 246“ an – verbunden mit der Ansage: „Die Bagger sollen rollen.“ Ihre drei Leitbegriffe: Tempo, Technologie, Toleranz.

»Wir können nicht in Schönheit sterben.«

so Hubertz weiter. In ihren ersten 100 Tagen wolle sie entscheidende Reformen einbringen und den Turbo für den Wohnungsbau zünden.

Boris Rhein, Hessens Ministerpräsident, betonte, man müsse „vom Wollen ins Handeln kommen“. Er forderte Anreize für Leistung, die Stärkung der Konjunktur und eine längst überfällige Modernisierung Deutschlands. Investitionen seien entscheidend für die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit.

Hendrik Wüst, Ministerpräsident von Nordrhein-Westfalen, stellte die Notwendigkeit von Abwägungen zwischen verschiedenen Rechtsgütern heraus – wie Wohnraum, Lärmschutz oder Brandschutz. Diese seien alle wichtig, aber nichts davon sei „absolut“. Man müsse auch mal sagen: „Wir haben abgewogen – und jetzt bauen wir mehr, dafür schrauben wir anderswo zurück.“

Wettbewerb der Landesbauordnungen – ein Novum

Erstmals wurden Landesbauordnungen prämiert – unter dem Motto: „Ausgezeichnet geregelt – Die innovativsten Bauordnungen“. Ziel war, Good Practices sichtbar zu machen. Ausgezeichnet wurden:

Berlin für Bürokratieabbau, Baden-Württemberg für Digitalisierung, Hamburg für beschleunigte Verfahren, Niedersachsen in der Kategorie Umbau/Bauen im Bestand, Bayern erhielt den Innovationspreis und Schleswig-Holstein den Sonderpreis für Praxisnähe.

ZIA-Präsidentin Iris Schöberl ergänzt: „Es ist spannend zu sehen, welche Aufbruchstimmung in einigen Bundesländern entstanden ist, um die Genehmigungsverfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen und so den Wohnungsbau anzukurbeln. Wenn Regulierung notwendig ist, dann sollte sie praxisorientiert, innovativ und zukunftstauglich sein. Gerne mehr davon!“

Hervorzuheben sei, dass sich nahezu alle Bundesländer auf den Weg gemacht haben, um für die Beschleunigung von Genehmigungsverfahren zu sorgen. Der ZIA mache dies mit seinem neuen Wettbewerb erstmals wirklich anschaulich, so die ZIA-Präsidentin.



PropTech of the Year – Innovationspreis für die syte GmbH

Ein weiteres Highlight war die Verleihung des PropTech of the Year Awards. Gewonnen hat die syte GmbH, die mit KI und Gebäudeautomatisierung neue Maßstäbe für digitale Gebäudebewirtschaftung setzt: ein deutliches Signal für die Innovationskraft der Branche. An KI kommt heute kein Unternehmen mehr vorbei, das sich zukunfts-fähig aufstellen will.

»syte beweist eindrucksvoll, wie KI bereits heute konkrete Mehrwerte für die Immobilienwirtschaft schafft – durch schnellere, datenbasierte Entscheidungsprozesse bei der Entwicklung und Nutzung von Flächen. Das ist Innovation mit Wirkung.«

Aygül Özkan, ZIA-Hauptgeschäftsführerin

Fazit: Die Branche ist bereit, Verantwortung zu übernehmen

Der TDI 2025 bot vieles – die Bühne für Debatten und Aufbruchsstimmung. Und der TDI war Thinktank und Netzwerktreffen. Aber vor allem war er ein kraftvolles Signal: Die Immobilienwirtschaft steht bereit, Verantwortung zu übernehmen – für Wohnraum, Wohlstand, Klimaschutz und Gesellschaft. Was sie braucht, ist Vertrauen und Freiraum, Investitionssicherheit und ein echtes „Go“ aus der Politik. Und wenn das kommt, dann kann's auch wirklich losgehen: bauen, bauen, bauen.

Der TDI 2025 hinterließ Eindruck. Und das lag nicht zuletzt an den Bundespolitikerinnen und -politikern der neuen Regierung, die in dieser Rolle zum ersten Mal auf großer Bühne standen. Die zahlreichen Gäste und Teilnehmer auf den Panels, die Keynote Speaker: Sie alle machten den Tag im Friedrichstadt-Palast zu einem ganz besonderen Tag, zu einer Revue, die ihresgleichen sucht.



1 Martina Williams (Jones Lang LaSalle SE) und Anja Schuhmann (Jones Lang LaSalle SE)

2 (v.l.n.r.) Prof. Dr. Verena Rock (Technische Hochschule Aschaffenburg), Nilas Möllenkamp (Senior Key Account Manager, syte GmbH), Matthias Zühlke (Co-Founder & CEO,

syte GmbH), Daniel Gistschak (Senior Key Account Manager, syte GmbH), Lena Lüpping (Head of Marketing & Growth, syte GmbH), ZIA-Vizepräsident Dr. Jochen Keysberg, FRICS (CEO, Apleona GmbH) und Dr. Susanne Hügel (Head of Digital & Technology, CE CBRE)



NACHHALTIGKEIT ALS ÖKONOMISCHES GEBOT

NACHHALTIGKEITSKONGRESS

»Nachhaltigkeit ist nicht nur eine moralische Verpflichtung, sondern auch ein Gebot der ökonomischen Vernunft.«

Mit diesen Worten eröffnete ZIA-Präsidentin Iris Schöberl den ZIA-Nachhaltigkeitskongress im Langenbeck-Virchow-Haus. Für die Immobilienwirtschaft ist Klimaschutz längst integraler Bestandteil der Unternehmensstrategien. Gebäude sind Teil des Problems – und der Lösung: Sie verursachen Emissionen, können aber durch klimaneutrales Bauen und eigene Energieerzeugung zum Klimaschutz beitragen. Der Weg zum klimaneutralen Gebäudebestand muss wirtschaftlich tragfähig und sozial ausgewogen sein – dafür setzt sich der ZIA ein.

Politisches Jahr zwischen Fortschritt und Unsicherheit

Das Jahr war politisch geprägt von Wahlkampf und Unklarheiten. Positiv bewertete die Branche den schnellen Start von KfW, Zinsverbilligungen und die Wiedereinführung der EH55-Förderung der KfW.

Kritik übte der ZIA am Haushalt 2025: Kürzungen beim Klima- und Transformationsfonds seien „ein doppelt falsches Signal“. Klimaschutzmittel dürften nicht für EU-Strafzahlungen zweckentfremdet werden.

Gleichzeitig blieb bei wichtigen Themen – etwa Kundenanlagen, Heizungsgesetz und Wärmewende – vieles offen. Der ZIA fordert verlässliche Rahmenbedingungen: Wirtschaft und Investoren brauchen Planungssicherheit, um Klimaschutz wirksam umzusetzen.

Klimaschutz ganzheitlich denken

Klimaschutz betrifft Ökonomie, Ökologie und Soziales gleichermaßen. Er ist gesetzlich verankert und verlangt Maßnahmen, die Emissionen senken, ohne Wohnen unbezahlbar zu machen. Nur im Zusammenspiel mit einer dekarbonisierten Energiewirtschaft und klimaneutraler Baustoffproduktion kann die Transformation des Gebäudesektors gelingen.

Coalition-X: Daten als Schlüssel zur Nachhaltigkeit

Dazu gehört auch zu vereinheitlichen und Komplexität zu reduzieren, damit gesetzliche Vorgaben einfacher erfüllt werden können. Mit der Coalition-X etabliert der ZIA ein neutrales, vertrauenswürdigen Datenökosystem für den standardisierten Austausch von ESG-Gebäudedaten. Die Plattform schafft einheitliche Schnittstellen, ersetzt manuelle Prozesse und erleichtert die Erfüllung regulatorischer Anforderungen – etwa aus EU-Taxonomie, CSRD oder Basel III. So können Immobilienunternehmen ihre ESG-Berichterstattung automatisieren, Prüfaufwände senken und sich stärker auf ihr Kerngeschäft konzentrieren.

»Nachhaltigkeit ist kein Randthema mehr, sondern der zentrale Maßstab politischen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Handelns.«

so Schöberl. ZIA setzt sich mit Nachdruck dafür ein, dass Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit zwei Seiten derselben Medaille sind. Entscheidend bleibt, dass Politik Planungssicherheit schafft – für Unternehmen, Investoren und alle, die an der Transformation mitwirken. Nur gemeinsam kann der Gebäudebestand bis 2045 klimaneutral, sozial ausgewogen und wirtschaftlich tragfähig gestaltet werden. Mit dieser Haltung geht der ZIA in das Jahr 2026: als starke Stimme für eine nachhaltige, innovative und verantwortungsvolle Immobilienwirtschaft.



1 Prof. Dr. Markus Rex (Atmosphärenphysik, Alfred-Wegener-Institut)

2 Panel zu Nachhaltigkeitsthemen mit Jochen Schenk (ZIA-Vizepräsident), Annette Kröger (ZIA-Vizepräsidentin sowie CEO Europe, PIMCO Prime Real Estate),

Andreas Engelhardt (ZIA-Vizepräsident sowie persönlich haftender Gesellschafter, Schüco International KG), Moderatorin Nadine Lindner (Journalistin) (v.l.n.r.).

3 Übergabe des Spendenschecks von der ZIA Akademie an die Organisation WE WANT MOOR



Eine starke Präsenz von Fachpublikum



KAPITAL FÜR KLIMAZIELE: IMMOBILIENFINANZIERUNG ZWISCHEN REGULIERUNG UND INNOVATION

FINANCE DAY

Von ökonomischen Herausforderungen über politische Weichenstellungen bis zu Chancen durch Digitalisierung und KI – die Immobilien-Finanzierungsbranche zeigt, wie sie die Transformation aktiv gestalten kann. „Wir befinden uns in denkwürdigen Zeiten“, eröffnete Jochen Schenk, Vizepräsident des ZIA, den Finance Day 2025. Finanzierungsfragen sind längst mehr als Kapitalbereitstellung: Sie sind Hebel für Nachhaltigkeit, Wettbewerbsfähigkeit und kluge Standortpolitik.

Die Rahmenbedingungen sind herausfordernd. Deutschland verliert an Wettbewerbsfähigkeit, Bürokratie hemmt Investitionen, und klimaneutrales Bauen muss beschleunigt werden. Der ZIA betont daher die Bedeutung verlässlicher Bedingungen: Planungssicherheit, steuerliche Anreize, beschleunigte Abschreibungen und klar definierte ESG-Standards sollen sicherstellen, dass jeder investierte Euro maximale Wirkung entfaltet.

»Unternehmen brauchen digitale, verlässliche ESG-Daten, sonst bleiben sie zurück.«

Jochen Schenk, ZIA-Vizepräsident

Gleichzeitig wird gefordert, Regulierung gezielt einzusetzen, statt sie ständig auszuweiten. Entscheidend ist die Qualität, nicht die Menge der Regeln. Klare, praxisnahe Vorgaben zu Sustainable Finance mobilisieren Kapital und beschleunigen die Transformation. Hier zeigt sich, wie eng finanzielle und ökologische Ziele verknüpft sind.

Vor allem Sachwertinvestitionen spielen eine zentrale Rolle. Private Märkte und institutionelles Kapital können die Modernisierung der gebauten Umwelt tragen – in Neubau, Sanierung, Energieinfrastruktur. Politik und Finanzwirtschaft müssen eng zusammenwirken: Planungssicherheit, Anreize und praktikable ESG-Kriterien sind die Grundlage für Investitionen in großem Maßstab.



1 (v.l.n.r.) Prof. Dr. h.c. mult. Roland Koch (Professor of Management Practice, Frankfurt School of Finance and Management, Ministerpräsident des Landes Hessen a.D.) Silke Stremlau (Multi-Aufsichtsrätin und ehemalige Vorsitzende, Sustainable Finance Beirat der Bundesregierung) und ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk

2 (v.l.n.r.) Dr. Florian Rösch (Partner und Leiter der Branchengruppe Immobilien, Greenberg Traurig), Katharina Beck-MdB (Sprecherin für Finanzpolitik, B90/DIE GRÜNEN), Sascha Klaus (Vorstandsvorsitzender, Berlin Hyp sowie Mitglied des Vorstands, LBBW) und Rupert Schaefer (Exekutivdirektor Strategie, Policy und Steuerung, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin))

3 (v.l.n.r.) Michael Schrodri MdB (Parlamentarischer Staatssekretär, Bundesministerium der Finanzen (BMF)) und ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk

Auf europäischer Ebene entscheiden zunehmend Tempo und Richtung. Die EU kann Motor oder Hemmschuh sein. Regulierung darf Standards nicht unterschreiten, Innovationen aber auch nicht bremsen. Bürokratie reduzieren, Kapitalflüsse erleichtern, Unsicherheiten minimieren – sonst verlieren Immobilien- und Finanzmärkte im globalen Wettbewerb an Attraktivität.

Digitalisierung und KI – strategisch nutzen

Digitalisierung und KI verändern die Branche. Sie ermöglichen effizientere Prozesse, bessere Risikosteuerung und präzisere ESG-Messung. Technologie muss strategisch genutzt werden – nicht nur als Effizienzthema. Die Botschaft vieler Branchenvertreter: nicht warten, sondern „einfach dran machen“.

Immobilienfinanzierung kann so die Energiewende, nachhaltiges Bauen und moderne Standortentwicklung aktiv vorantreiben – vorausgesetzt, Politik, Regulatorik und Finanzwirtschaft ziehen mit. Die Branche zeigt Bereitschaft und Gestaltungskraft; nun braucht es politischen Mut, damit sie diese Rolle voll ausfüllen kann.

ZWISCHEN TRANSFORMATION, NUTZUNGSMIX UND NUTZERZENTRIERUNG

TAG DER BÜROIMMOBILIE

1 Martina Williams (Jones Lang LaSalle SE) und Christian Krauss (Art Invest Real Estate).

2 Bereits zum dritten Mal wurde der ZIA Office Award verliehen.

3 Dietmar Horn, Abteilungsleiter im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

4 Panel zur Wirtschaftlichkeit von Büroimmobilien. (v. l. n. r.) Stefan Ciapanna (Geschäftsführer, CRO & Steuerung Asset Management Immobilien, Deka Immobilien Invest, Christian Kriwan (Head of Portfolio & Strategy, Siemens Real Estate) und Dr. Bernd Schade (Vorsitzender der Geschäftsführung, OFB Projektentwicklung).

5 Dr. Alexander Rieck (Lava Architekten) mit einem Impuls zu „Next Level Urbanism“.

Für Millionen Beschäftigte bleibt das Büro ein zentraler Ort der Arbeit – auch wenn es längst nicht mehr der einzige ist. Der „Tag der Büroimmobilien 2025“ zeigte: Die Branche steht vor einem tiefgreifenden Wandel. Hohe Baukosten, ESG-Vorgaben, der anhaltende Homeoffice-Trend und der politische Druck zur Nachverdichtung stellen Eigentümer, Entwickler und Nutzer vor große Herausforderungen.

»Das Büro bleibt – aber es muss neu gedacht werden.«

betonte ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan. „Wir stehen an einem Wendepunkt, an dem Büroimmobilien nicht mehr nur Flächen, sondern Teil einer neuen Arbeitskultur sind.“

Der ZIA fordert moderne politische Rahmenbedingungen, um die Transformation aktiv zu gestalten – etwa durch die Anpassung der Arbeitsstättenverordnung inkl. Technischer Regeln für Arbeitsstätten an die hybride Arbeitswelt, flexiblere bauplanungs- und -ordnungsrechtliche Vorgaben für Um- und Mischnutzung sowie mehr Investitionssicherheit.

Ein zentrales Spannungsfeld bleibt die Balance zwischen Flexibilität und Individualität: Eigentümer benötigen anpassungsfähige Flächen, um auf Marktveränderungen zu reagieren. Unternehmen hingegen erwarten Räume, die Identität stiften und als Aushängeschild dienen. Diese Interessen in Einklang zu bringen, ist eine der größten Herausforderungen für die Branche.

Der Mensch im Mittelpunkt

Die Umwandlung von Büroflächen gewinnt weiter an Bedeutung. Forschungsergebnisse zeigen: Konversionen können einen wichtigen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten. Dafür braucht es jedoch regulatorische Klarheit, politischen Willen und unternehmerischen Mut.

Klar ist: Das Büro bietet einen sozialen Mehrwert, den das Homeoffice nicht ersetzen kann. Dieser muss jedoch erlebbar sein. Zukunftsfähige Büroimmobilien zeichnen sich durch Qualität, Nachhaltigkeit und Nutzerzentrierung aus. Der ZIA setzt sich gegenüber der Politik dafür ein, dass Büroimmobilien in Zukunft ihrer neuen Rolle als Orte der Kommunikation, Kollaboration und Kreativität gerecht werden können.

Bereits zum dritten Mal wurde der ZIA Office Award verliehen, mit dem Projekte geehrt wurden, die Innovation und exzellentes Design im Büroimmobilienmarkt vorantreiben.



ZIA-FRÜHJAHRSGUTACHTEN 2025: KLIMA DER UNSICHERHEIT BELASTET INVESTITIONEN

FRÜHJAHRSGUTACHTEN DER »IMMOBILIENWEISEN«

Das Frühjahrsgutachten des Rats der „Immobilienweisen“ zählt zu den wichtigsten Terminen für den ZIA und die Immobilienwirtschaft. Jährlich im Februar vorgestellt, bietet es einen umfassenden Überblick über den Zustand der Branche. Bei einem der letzten Auftritte von Bundesbauministerin Klara Geywitz fiel der Optimismus eher verhalten aus: Unsicherheit hemmte zu Beginn 2025 besonders die Investitionsbereitschaft im Wohnungsbau.

Rückgang bei Baugenehmigungen und wachsende Lücke zwischen Angebot und Bedarf

Bei der Vorstellung des Frühjahrsgutachtens im Februar 2025 lagen die finalen Baugenehmigungszahlen für 2024 noch nicht vor. Allerdings prognostizierten die Immobilienweisen nur rund 210.000 neu genehmigte Wohnungen – fast 45 Prozent weniger als noch 2023. Die Diskrepanz zwischen Wohnungsbedarf und Bautätigkeit verschärfte sich, vor allem in Großstädten.

„Wenn in diesem Frühjahr politisch die Weichen klug gestellt werden, kann die Immobilienbranche, die fast 20 Prozent des Bruttoinlandsprodukts liefert, schon 2025 wieder zur Wirtschafts-Lokomotive werden. Die Politik muss nicht mehr tun, sondern weniger: Sie muss sich auf allen Ebenen zurücknehmen“, so Schöberl.

Mehr zum
Frühjahrsgutachten

Ursachen: Kosten, Regulierung, Unsicherheit

2024 stabilisierten sich die Marktpreise etwas, was das Vertrauen der Investoren stärkte. Hohe Energiepreise, sinkende Auslastung und schwache Produktivität belasteten jedoch die Wettbewerbsfähigkeit. In der Kombination mit unklarer wirtschaftspolitischer Linie zögerten viele Investoren.

»Eine neue Bundesregierung mit einem klaren wirtschaftspolitischen Kurs könnte stabilisierend wirken und die Unsicherheit in den kommenden Jahren sinken lassen.«

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

Feld kritisierte die hohe Regulierungsintensität. Sie schnüre „den Unternehmen die Luft ab“. Er forderte dringend, die Rahmenbedingungen neu zu justieren.

Lichtblicke und Chancen ab 2025

Trotz schwieriger Ausgangslage: Die Immobilienweisen blickten noch einigermaßen hoffnungsfroh auf den Verlauf des Jahres 2025 – vorausgesetzt, die politischen und wirtschaftliche Rahmenbedingungen stimmten. Daher zentral: weniger Regulierung und gezielte Förderinstrumente. Der ZIA sollte auch den Rest des Jahres dranbleiben.

ZIA-Präsidentin
Iris Schöberl und
Bundesbauministerin a. D.
Klara Geywitz

MEDIEN- RÜCKBLICK

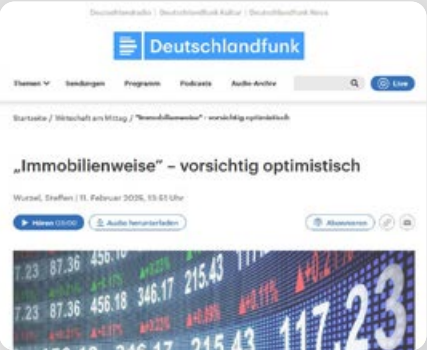


Aygül Özkan in der Tagesschau mit Vorschlägen zur Reduzierung der Baukosten.



Beitrag vom 18. Juni 2025

DER ZIA IM SPIEGEL DER ÖFFENTLICHKEIT



ZIA SETZT STARKE SIGNALE

RÜCKENWIND FÜR BEZAHLBARES WOHNEN

WOHNEN

Neue Impulse für den Wohnungsbau: Mit der Rückkehr der EH55-Förderung und weiteren politischen Maßnahmen kam Ende des Jahres frischer Schwung in die Schaffung bezahlbaren Wohnraums.

So wurde Mitte Dezember die EH55-Förderung der KfW wieder aufgenommen, die der ZIA lange und beharrlich gefordert hatte. Mit einem Volumen von 800 Mio. Euro und attraktiven Konditionen reagiert die Bundesregierung auf den hohen Bauüberhang und die stagnierende Bautätigkeit.

Darüber hinaus gibt es weitere positive Impulse: Die Eckpunkte zum Gebäudetyp E sollen kostengünstiges Bauen erleichtern – vorausgesetzt, es entsteht ein klarer Basisstandard statt komplizierter Ausnahmeregelungen.

»Der Deutschlandfonds kann der Hebel sein, um aus kleinen Schritten große Sprünge zu machen – und aus jedem öffentlichen Euro ein Vielfaches an privatem Kapital.«

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin

Bei der Spitzenrunde BauDialog mit Bauministerin Verena Hubertz, weiteren Verbänden und den Sozialpartnern im November rückte auch der Deutschlandfonds in den Fokus: Er könnte mit stabilen Regeln aus jedem öffentlichen Euro ein Vielfaches an privatem Kapital machen und so eine Neubauwelle für bezahlbares Wohnen auslösen.



1 Spitzentreffen am 26.11.2025: Iris Schöberl (1. Reihe, 4. von rechts) gemeinsam mit Bauministerin Verena Hubertz und weiteren Vertretern der Bau- und Immobilienwirtschaft, Verbänden, Kommunen und Gewerkschaften.

VON BRÜSSEL BIS BERLIN: DIE ZUKUNFT DER IMMOBILIENPOLITIK IN EUROPA

EUROPA

Die Immobilienpolitik auf europäischer Ebene war vor allem durch den EU-Omnibus-Prozess zum Bürokratieabbau und die erstmalige explizite Thematisierung des Wohnens durch die Europäische Kommission geprägt.

Mit dem im Februar 2025 vorgestellten ersten Omnibus-Paket startete die Europäische Kommission eine umfassende Entlastungsinitiative, die insbesondere die Berichtspflichten aus der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) vereinfachen soll.

Ziel ist es, die Nachhaltigkeitsberichterstattung zu straffen, Doppelstrukturen abzubauen und so die Wettbewerbsfähigkeit und Investitionsbedingungen in der EU zu verbessern. Die Immobilienwirtschaft begrüßt diese Initiative sehr, nicht zuletzt, weil die Branche durch eine Vielzahl von komplexen ESG-Vorgaben besonders stark betroffen ist.

Das Thema Wohnen wurde erstmals von der Kommission als zentrale Herausforderung thematisiert. Mit der Ernennung eines

Kommissars für Wohnungswesen, der Einsetzung einer „Task Force Housing“ und einer breit angelegten Konsultationsstrategie arbeitet man an einem Plan für erschwinglichen Wohnraum, inklusive einer Strategie für den Wohnungsbau.

Der ZIA hat sich intensiv in den Prozess eingebracht. Gerade Erleichterungen bei Planungs- und Genehmigungsverfahren, der Produktregulierung und dem Beihilferecht sind konkrete Handlungsoptionen, für die die Kommission die notwendigen Kompetenzen besitzt.

Mit dem „ZIA-EU-Dialog 2025“ machte sich der ZIA in Brüssel für politische Zusagen zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit auch in der Finanzierungs- und Aufsichtspraxis stark. Denn entscheidend ist, dass Investitionen in nachhaltige Gebäude erleichtert werden, statt sie durch überbordende Berichtspflichten zu behindern.

Wir hoffen, dass sich die Entwicklung hin zu einer realitätsnäheren, wettbewerbsfähigen und investitionsfreundlicheren Politik, die Nachhaltigkeit nicht nur fordert, sondern auch ermöglicht, auch 2026 fortsetzt!



ZIA
GERMAN PROPERTY FEDERATION

EU DIALOGUE
2025

Mit freundlicher U

VONNO

HANSAINVEST

HESSSEN

Jochen Schenk, ZIA-Vizepräsident

»Die Entlastungen für die Wirtschaft ist kein Selbstzweck, sondern würde der Immobilienwirtschaft konkret helfen, das Finanzierungsumfeld zu stärken und Investitionen für den Wohnungsbau zu tätigen.«

Jochen Schenk, ZIA-Vizepräsident



1 (v. l. n. r.): Prof. Dr. Kerstin Lopatta (Stellv. Vorsitzende des EFRAG Sustainability Reporting Board), Ludger Wibbeke (CEO, HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH), Petra Hielkema (Vorsitzende der Europäischen Aufsichtsbehörde für das Versicherungswesen und die betriebliche Altersversorgung (EIOPA)),

ZIA-Vizepräsident Jochen Schenk, ZIA-Präsidentin Iris Schöberl, Sven Gentner (Head of Unit FISMA C.1, Unternehmensberichterstattung, Audit und Ratingagenturen) und Catrin Coners (Leiterin Nachhaltigkeit/Strategie/Unternehmensentwicklung, Vonovia SE)

2 David McAllister (Mitglied des Europäischen Parlaments) und Aygül Özkan (ZIA-Hauptgeschäftsführerin).

3 (v. l. n. r.): Prof. Dr. Kerstin Lopatta (Stellv. Vorsitzende des EFRAG Sustainability Reporting Board), Catrin Coners (Leiterin Nachhaltigkeit/Strategie/Unternehmensentwicklung, Vonovia SE) und Sven Gentner (Head of Unit FISMA C.1, Unternehmensberichterstattung, Audit und Ratingagenturen)

HOTELIMMOBILIEN IM FOKUS – WEICHENSTELLUNGEN FÜR EINE STABILE ZUKUNFT

HOTELIMMOBILIEN

Die Hotelbranche hat in den vergangenen Jahren einen bemerkenswerten Weg hinter sich – von den Pandemie Jahren über die Energiekrise bis hin zur allmählichen Erholung. Heute zeigt sich der Markt deutlich stabiler, doch die Frage bleibt: Wie nachhaltig ist diese Entwicklung?

Aus Investorensicht zählen Hotels inzwischen zu den festen Bestandteilen institutioneller Anlagestrategien.

Laut Frühjahrsgutachten 2025 profitiert der Markt unter anderem von Großereignissen wie der Fußball-Europameisterschaft, während steigende Betriebskosten, Gehälter und Energiepreise die Betriebe weiterhin belasten. Auch schwache Konjunkturaussichten könnten das Geschäftsreiseverhalten künftig dämpfen. Parallel setzt sich der Konsolidierungstrend fort: Die Zahl der Betriebe sinkt, während die durchschnittliche Betriebsgröße wächst.

Die Trends der Zukunft sind klar: Digitalisierung, Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung prägen die Nachfrage. Neue Konzepte wie „Bleisure“, Workation und Serviced Apartments mit Coworking- und Gemeinschaftsflächen spiegeln den Wandel wider.

Beim ZIA-Dialog Hotelimmobilie wurde deutlich, dass die Branche vor einem entscheidenden Wendepunkt steht. Zwar steigen Auslastung und Investitionsbereitschaft wieder, doch strukturelle Hemmnisse und politische Unsicherheiten bremsen den Aufschwung.

Damit die positive Dynamik anhält, braucht es jetzt entschlossenes politisches Handeln. Entscheidend seien jetzt die Einführung des § 246e BauGB, die gesetzliche Absicherung des Gebäudetyps E, steuerliche Impulse zur Wiederbelebung des Neubaus und Klarheit beim Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Diese Maßnahmen sind nicht nur entscheidend für den Hotelmarkt, sondern für die gesamte Immobilienwirtschaft. Denn Investitionen entstehen nur dort, wo Planungssicherheit herrscht.

Die Branche steht bereit – jetzt kommt es auf die Politik an, die richtigen Rahmenbedingungen zu schaffen.



STEUER- UND RECHTSPOLITIK ALS MOTOR FÜR WIRTSCHAFT UND KLIMASCHUTZ

STEUERN & RECHT

2025 startete mit einem neuen Vorsitzenden des Ausschusses Steuerrecht: Dr. Ralf Kirchesch, Leiter Steuern der Vivawest Wohnen GmbH, hat den Vorsitz von Dr. Hans Volkert Volckens übernommen, der den Ausschuss über ein Jahrzehnt erfolgreich geführt hat. An seiner Seite steht weiterhin die erfahrene stellvertretende Vorsitzende, Carina Berberich. Für das neue Führungsduo gab es auch in 2025 viel zu tun: Investitionen erleichtern, Rechtssicherheit erhöhen und Klimaschutz praktikabel gestalten. Die Ergebnisse zeigen: Der ZIA ist verlässlicher und gerne in Anspruch genommener Gesprächspartner.

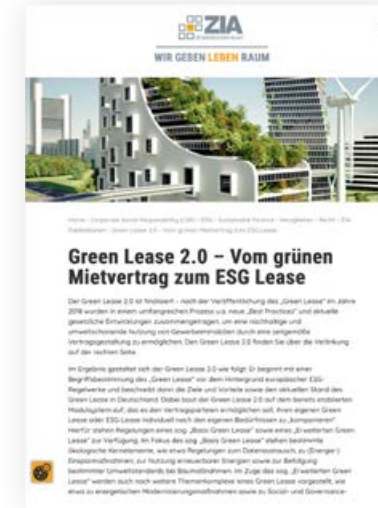
Ein Beispiel ist das Standortfördergesetz (ehem. Zweites Zukunftsfinanzierungsgesetz), das vom Bundestag Ende 2025 beschlossen wurde. Mit den im Gesetz enthaltenen aufsichts- und steuerrechtlichen Anpassungen wird Immobilien- und Infrastrukturfonds sowie Real Estate Investment Trusts (REITs) nun endlich die Möglichkeit eröffnet, in erneuerbare Energien sowie Infrastruktur zu investieren, und solche Anlagen auch selbst zu betreiben. Damit wurde eine langjährige ZIA-Forderung umgesetzt.

Mit dem ebenfalls Ende des Jahres im Bundestag verabschiedeten Steueränderungsgesetz 2025 wurde mit der Reduzierung der Umsatzsteuer für Restaurant- und Verpflegungsdienstleistungen ein Beitrag zur Rettung und Wiederbelebung der Innenstädte geleistet – ein wichtiger Baustein für eine funktionierende und lebendige Gastronomie-Szene, die erheblich zur Attraktivität der Stadtzentren beiträgt.

Ein sichtbares Zeichen nach außen war der ZIA-Dialog Steuern: Hochkarätige Vertreter aus Politik und Wissenschaft diskutierten im AYOKA Event Space in Berlin. Unter Moderation von Dr. Kirchesch entstand ein lebhafter Austausch zu aktuellen steuerlichen Fragestellungen. Das anschließende Get-together bot Gelegenheit, Gespräche fortzuführen und neue Kontakte zu knüpfen.

Im Ausschuss Recht wurde ein wichtiger Beitrag zu mehr Nachhaltigkeit in der Branche geleistet: Der ZIA legte das gemeinsam mit Freshfields aktualisierte Handbuch des Green Lease 2.0 in Englisch vor. Damit sind nun auch Regelungsvorschläge zu bewährten Vertragsklauseln, etwa zum Datenaustausch bei Verbrauchsdaten, Formulierungen für gemeinsame Einsparziele und die Förderung nachhaltiger Energiequellen oder Empfehlungen zur Einführung von Umweltstandards, insbesondere bei Baumaßnahmen in englischer Sprache verfügbar.

Für 2026 steht noch viel auf der Agenda der Ausschüsse. So werden aus steuerlicher Sicht die Themen Zinsschranke, nachträgliche und anschaffungsnahe Herstellungskosten und die Herausforderungen der Grunderwerbsteuer die Arbeit des Steuerausschusses prägen. Der Ausschuss Recht wird sich weiterhin für eine ausgewogene Berücksichtigung von Wirtschafts- und Schutzinteressen im B2B-Bereich durch eine Reform des AGB-Rechts stark machen, aber auch die Streichung des Textform-erfordernisses im Gewerbemietraumrecht im Fokus behalten.



DIGITAL, INNOVATIV UND ZUKUNFTSFÄHIG: DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT IM UMBRUCH

INNOVATION DIGITALISIERUNG PROPTechs

Digitale Lösungen ermöglichen zunehmend effizientere Prozesse in der Projektentwicklung, automatisierte Mietverwaltung und transparente Datenanalysen zur Identifikation von kosteneffizienter Optimierung. Künstliche Intelligenz (KI) unterstützt bei Standortanalysen, Energieoptimierung und der vorausschauenden Instandhaltung von Gebäuden. Gleichzeitig treiben neue Standards wie digitale Gebäudepässe und Smart Contracts die Professionalisierung und Transparenz der Branche voran.

Insbesondere die zehnte Digitalisierungsstudie von ZIA und EY Parthenon hat gezeigt: Die Immobilienwirtschaft hat in den letzten Jahren wichtige Fortschritte gemacht – vor allem beim Einsatz von KI, die 90 Prozent der Unternehmen als Schlüsseltechnologie sehen. Dennoch bleiben zentrale Hürden bestehen: Fehlende personelle Ressourcen, mangelhafte Datenqualität und hohe Kosten bremsen die Umsetzung.

1 ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan und Dr. Lars Scheidecker (Partner bei EY Parthenon) stellen die ZIA-EY-Digitalisierungsstudie 2025 vor

2 PropTech und AI-Area auf dem Tag der Immobilienwirtschaft 2025 im Friedrichstadt-Palast



Blick nach vorne

Die Zukunftsstudie des ZIA hat sieben plausible mittel- und langfristige Szenarien für die Bau- und Immobilienbranche untersucht. Basierend auf wissenschaftlich fundierten Schlüsselfaktoren, zeigt sie die Veränderungen der Rahmenbedingungen auf und liefert Inspirationen, um Geschäftsmodelle weiterzuentwickeln. Nach der Veröffentlichung Ende 2024 waren die Studieninhalte im gesamten Jahr 2025 über bestimmend für die Arbeit in den Ausschüssen.

PropTechs sind Brückenbauer zwischen klassischer Immobilienwirtschaft und digitaler Zukunft: Mit Automatisierung von Prozessen, Vernetzung von Akteuren und datenbasierte Optimierung entlang der gesamten Wertschöpfungskette sind sie längst Teil der Digitalisierungsstrategie. Die ZIA PropTech Plattform bietet eine zentrale Bühne für Austausch, Vernetzung und Sichtbarkeit innovativer Technologien und Geschäftsmodelle. Seit einigen Jahren würdigt der Verband mit dem ZIA PropTech Award wegweisende Lösungen und unterstreicht die wachsende Bedeutung für die Zukunft der Branche.

»Daten sind der Rohstoff unserer Zeit – ohne sie bleibt jede KI wirkungslos. Wer seine Daten nicht professionell managt, verliert Effizienz, Transparenz und am Ende Wettbewerbsfähigkeit.«

Dr. Lars Scheidecker, Partner bei EY Parthenon



1 (v.l.n.r.): Kruno Crepulja (Stellvertretender Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Wohnimmobilien sowie CEO, Instone Real Estate Group SE), Brigitte Adam (Vorsitzende des ZIA-Ausschusses Bilanzierung und Bewertung sowie Geschäftsführerin, ENA Experts GmbH & Co. KG), Dr. Alexander Hellmuth (Geschäftsführer, Blacklake Digital GmbH) und Sarah Maria Schlesinger (ZIA Innovation Think Tank sowie Managing Director, blackprintpartners GmbH)



ZIA AUF DER EXPO REAL 2025 – IMPULSE FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

EXPO REAL

Der ZIA präsentierte sich auf der EXPO REAL 2025 in München als zentrale Stimme der Branche mit einem vielfältigen und hochkarätigen Programm. Bereits zum Auftakt setzte der Verband mit dem Begrüßungstalk von Präsidentin Iris Schöberl und Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan ein Zeichen für Vernetzung und Dialog.

Zukunftsfähige Immobilienwirtschaft

In Panels und Talks wurden zentrale Zukunftsthemen diskutiert: Von der Rolle der KI in der Immobilienbranche über Facility Management im Lebenszyklus von Gebäuden bis hin zur Umsetzung der EPBD und der Bedeutung von Logistikimmobilien für die Energiewende. Auch die ZIA-Zukunftsstudie „Immobilienwirtschaft 2050 – Quo Vadis?“ wurde vorgestellt.

Ein besonderes Highlight war der Besuch von Bundesbauministerin Verena Hubertz, die sich am ZIA-Stand mit Präsidentin Iris Schöberl und Aygül Özkan austauschte.

»Die Politik versteht die Probleme unserer Branche sehr gut. Wir haben kein Erkenntnisproblem, sondern ein Umsetzungsproblem.«

Iris Schöberl, ZIA-Präsidentin

Auch auf dem EXPO Forum war der ZIA sehr präsent. Präsidentin Iris Schöberl und Carsten Brinkmann, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Gesundheits- und Sozialimmobilien, diskutierten über die Herausforderungen des Wohnungsmarkts und insbesondere über die demografische Entwicklung und den Fachkräftemangel als zentrale Stellschrauben für eine zukunftsfähige Baupolitik – mit klaren Appellen an die Politik, soziale Infrastruktur nicht zu vernachlässigen und die Immobilienwirtschaft als systemrelevanten Akteur stärker zu unterstützen.

Mit Panels zu Digitalisierung, Klimaschutz, Fachkräftemangel und Landesbauordnungen zeigte der ZIA, wie breit und tiefgreifend er die Themen der Branche adressiert. Die ZIA Akademie rundete das Programm mit einem KI-Schwerpunkt ab und bot Raum für Wissenstransfer und Weiterbildung.

Der ZIA unterstrich auf der EXPO REAL seine Rolle als Impulsgeber, Netzwerker und Gestalter einer zukunftsfähigen Immobilienwirtschaft.

2 (v.l.n.r.): Sebastian Hölzlein (Geschäftsführender Gesellschafter, Alpha IC GmbH), Oliver Schlodder (Co-Vorsitzender, ZIA-Task-Force Energie sowie CEO, Ista SE),

Stefanie Frensch (ZIA-Ausschussvorsitzende Nachhaltigkeit, Sprecherin ZIA-Region Ost sowie Geschäftsführerin, Becker & Kries Holding GmbH & Co. KG),

ZIA-Vizepräsident Andreas Engelhardt (CEO, Schüco International KG) und Wolfgang Saam (ZIA-Abteilungsleiter Klimaschutz, Energiepolitik und Nachhaltigkeit)

3 (v.l.n.r.): Marc-Christian Hodapp (Business & Kooperationen, urbanistic GmbH), Matthias Zühlke (Co-Founder & CEO, syte GmbH), Nico Dehnert (Co-Founder & CEO, Optiml AG), ZIA-Hauptgeschäftsführerin Aygül Özkan, Verena Hubertz MdB (Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) und ZIA-Präsidentin Iris Schöberl.



Viel Publikum, hochkarätiges Programm und ganz viel Austausch

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.

Stand: 26.11.2025

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.



© ZIA/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



© ZIA/Laurence Chaperon

ULRICH HÖLLER

ZIA-Vizepräsident

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



© ZIA/Laurence Chaperon

DR. ANDREAS MATTNER

ZIA-Ehrenpräsident

Aufsichtsratsvorsitzender, Hamborner REIT AG



© ZIA/Laurence Chaperon

ROLF BUCH

ZIA-Vizepräsident und Vorsitzender ZIA-Ausschuss Wohnimmobilien

Vorstandsvorsitzender, Vonovia SE



© ZIA/Laurence Chaperon

DR. JOCHEN KEYSBERG

ZIA-Vizepräsident

CEO, Apleona GmbH



© Christian Wyrwa

DR. ECKART JOHN VON FREYEND

ZIA-Ehrenpräsident

Geschäftsführer, John von Freyend Holding GmbH



© ZIA/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



© ZIA/Laurence Chaperon

JAN-HENDRIK GOLDBECK

ZIA-Vizepräsident

Geschäftsführer, GOLDBECK GmbH



© ZIA/Laurence Chaperon

JOCHEN SCHENK

ZIA-Vizepräsident und Schatzmeister

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 die 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
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
Sprecher der
Gesellschafterversammlung,
Thalia Bücher GmbH



PAUL JÖRG FELDHOFF
Chairman,
Feldhoff & Cie. Holding GmbH



PAUL JOHANNES FIETZ
Mitglied des Vorstands,
Bundesanstalt für
Immobilienaufgaben



PETER FINKBEINER
CEO,
Praemia REIM Germany AG



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



DR. STEFAN HAAS
Geschäftsführer,
MEAG Munich Ergo Asset
Management GmbH



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



SEBASTIAN HARTROTT



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



ANNE KEILHOLZ
Vorstandsmitglied,
GAG Immobilien AG



SASCHA KLAUS
Vorstandsvorsitzender,
Berlin Hyp;
Mitglied des Vorstands,
LBBW



BARBARA KNOFLACH
Mitglied des Beirats,
Wöhr + Bauer GmbH



SONJA KNORR
Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Investitionskapital
Managing Director/Head of
Alternative Investments,
Scope Fund Analysis GmbH



STEPHAN ORTOLF
Mitglied des Vorstands,
Sparkasse KölnBonn
(kooptiert)



CHRISTIAN REDHARDT
Leadership Advisor,
Egon Zehnder International
GmbH



RUPPRECHT RITTWEGER
Geschäftsführender
Gesellschafter,
Investa Holding GmbH



CHRISTIAN SCHMID
Mitglied des Vorstands,
Helaba Landesbank
Hessen-Thüringen

PRÄSIDIUM

PRÄSIDIUM

© Peter Hönemann



SANDRA SCHOLZ
Personalvorständin,
Quantum Immobilien AG

© Ruby Hotels



MICHAEL STRUCK
CEO,
Ruby GmbH

© PATRIZIA SE



KLAUS WEBER
Geschäftsführer,
PATRIZIA GrundInvest

© WOLFF & MÜLLER



OLIVER WILM
Geschäftsführer,
DQuadrat Real Estate GmbH



CHRISTIAN SCHULZ-WULKOW
Managing Partner,
Blacklake GmbH

© Lichtgut



STEFFEN SZEIDL
Vorstand,
Drees & Sommer

© BG-BAU, Fotograf: Fabian Fröhling



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



MICHAEL C. WISSER
Vorstand,
WISAG Unternehmensgruppe,
WISAG Facility
Service Holding SE

© Wealthcap



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

© LHI Gruppe



ALEXANDER VON DOBSCHÜTZ
Geschäftsführer,
LHI Leasing GmbH

© Walter Vorjohann



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

© KGAL



ANDRÉ ZÜCKER
Co-CEO,
KGAL GmbH & Co. KG

© neoshare AG



NICO SINGER
CEO,
neoshare AG

© LEG Immobilien SE



LARS VON LACKUM
CEO,
LEG Immobilien SE

© HANSAINVEST Hanseatische Investment GmbH



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



ULRICH STEINMETZ
Managing Director,
DWS Grundbesitz GmbH



SONJA WÄRNTGES
CEO,
Brannicks Group AG

© JLI



MARTINA WILLIAMS
Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Büroimmobilien
Head of Work Dynamics
DACH + CEE,
Jones Lang LaSalle SE

AUSSCHÜSSE

BAUEN

© Alexander Zingraf



OLAF DEMUTH
ZIA-Ausschussvorsitzender
Bauen
Vorstand,
Zech Group SE



CLIFF KÜRSCHNER
Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Bauen
Geschäftsführer WOLFF &
MÜLLER Hoch- und Industrie-
bau GmbH & Co. KG

BILANZIERUNG UND BEWERTUNG



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



MONIKA PREITHNER
Stellvertretende Ausschuss-
vorsitzende ZIA-Bilanzierung
und Bewertung
Geschäftsführerin,
Frauen in der Immobilien-
wirtschaft e.V. und Geschäfts-
führerin LBImmoWert

© LBImmoWert

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 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

© BNP Paribas REIM Germany GmbH



SILKE WEBER
ZIA-Ausschussvorsitzende
Digitalisierung
COO, BNP Paribas BNP Paribas
Real Estate Investment
Management Germany GmbH

© Shareshare AG



PETER BIGELMAIER
ZIA-Ausschussvorsitzender
Digitalisierung
Geschäftsführer,
PTXRE GmbH

© Siemens AG



LUKAS KOCHSEISE
Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Digitalisierung
Head of Digital & Software,
SIEMENS AG

ENERGIE UND GEBÄUDETECHNIK

© ECE Group Services GmbH & Co. KG



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

© STRABAG PFS



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

FINANZIERUNG

© Angela Pfeiffer für DZ HYP



SABINE BARTHAUER
ZIA-Ausschussvorsitzende
Finanzierung
Vorstandsvorsitzende,
DZ Hyp AG



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

AUSSCHÜSSE

GESUNDHEITS- UND SOZIALIMMOBILIEN

© TERRANUS



CARSTEN BRINKMANN
ZIA-Ausschussvorsitzender
Gesundheits-
und Sozialimmobilien
Vorsitzender des
Aufsichtsrats,
Terranus GmbH



CAROLINE GRONACK
Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Gesundheits-
und Sozialimmobilien
Geschäftsführerin,
Apleona Invest GmbH

© Jan Eric Euler



RALF LICHT
Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Gesundheits-
und Sozialimmobilien
CDO,
Carestone Group GmbH

HANDEL

© DIR Deutsche Investment Retail GmbH



SUSANNE KLAUSSNER
ZIA-Ausschussvorsitzende
Handel
Geschäftsführende
Gesellschafterin, DIR Deutsche
Investment Retail GmbH

© Karsten Bull Photography



CHRISTIAN SCHNEIDER
Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Handel
Head of Expansion,
REWE Markt GmbH

HOTELIMMOBILIEN

© MRP



MARTIN SCHAFER
ZIA-Ausschussvorsitzender
Hotelimmobilien
Geschäftsführender
Gesellschafter,
MRP Consult Germany GmbH

© Rohwedder



GESA ROHWEDDER
Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Hotelimmobilien
Associate Partner, Head of
Hospitality & Operational
Assets, Drees & Sommer SE

AUSSCHÜSSE

HUMAN RESOURCES

**MIKE SCHROTTKE**

ZIA-Ausschussvorsitzender
Human Resources

Geschäftsführer,
Head of Human Resources
und ESG,
CBRE GmbH

**CLAUDIA THEISEL**

Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Human Resources

Director HR, ECE Group
Services GmbH & Co. KG

INVESTITIONSKAPITAL

**LUDGER WIBBEKE**

ZIA-Ausschussvorsitzender
Investitionskapital

Geschäftsführer,
HANSAINVEST Hanseatische
Investment-GmbH

**DR. NICOLE HANDSCHUHER**

Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Investitionskapital

**SONJA KNORR**

Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Investitionskapital

Head of Alternative
Investments,
Scope Fund Analysis GmbH

LOGISTIKIMMOBILIEN

**JAN DIETRICH HEMPEL**

ZIA-Ausschussvorsitzender
Logistikimmobilien

Geschäftsführer,
GARBE Industrial
Real Estate GmbH

**HELMUT WEIH**

Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Logistikimmobilien

Geschäftsführer,
CRE Deutsche Post DHL Real
Estate Deutschland GmbH

MARKETING UND ÖFFENTLICKEITSARBEIT

**NICOLE HANKE**

ZIA-Ausschussvorsitzende
Marketing und
Öffentlichkeitsarbeit

Leiterin Kommunikation &
Marketing,
Berlin Hyp AG

**SIGRID RAUTENBERG**

Stellvertretende ZIA-Aus-
schussvorsitzende Marketing
und Öffentlichkeitsarbeit

Leitung Unternehmens-
kommunikation,
Becker & Kries

NACHHALTIGKEIT

**STEFANIE FRENSCH**

ZIA-Ausschussvorsitzende
Nachhaltigkeit,
Sprecherin Region Ost

Geschäftsführerin, Becker &
Kries Holding GmbH & Co. KG

**ROBERT KITEL**

Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Nachhaltigkeit

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

RECHT

**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.

AUSSCHÜSSE

STADTENTWICKLUNG

**HARALD ORTNER**

ZIA-Ausschussvorsitzender
Stadtentwicklung

Geschäftsführer,
HBB Hanseatische
Betreuungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH

**THOMAS BINSFELD**

Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Stadtentwicklung

Mitglied der Geschäftsleitung/
Prokurist,
Landmarken AG

STEUERRECHT

**DR. RALF KIRCHESCH**

ZIA-Ausschussvorsitzender
Steuerrecht

Leiter der Steuern,
Vivawest Wohnen GmbH

**CARINA BERBERICH**

Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Steuerrecht

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

TRANSPARENZ UND BENCHMARKING

**ANNIKA STEINER**

ZIA-Ausschussvorsitzende
Transparenz und
Benchmarking

Partnerin und
Geschäftsführerin,
Wüest Partner – W&P
Immobilienberatung GmbH

**REBEKKA RUPPEL**

Stellvertretende
ZIA-Ausschussvorsitzende
Transparenz und
Benchmarking

Geschäftsführerin,
pom+ Deutschland

WOHNIMMOBILIEN

**ROLF BUCH**

ZIA-Vizepräsident und
Ausschussvorsitzender
Wohnimmobilien

Vorstandsvorsitzender,
Vonovia SE

**KRUNO CREPULJA**

Stellvertretender
ZIA-Ausschussvorsitzender
Wohnimmobilien

CEO,
Instone Real Estate Group SE

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. Path



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 & Technology,
Continental Europe,
CBRE GmbH

ESG-RAT

© ZIA/Laurenca Chaperon



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

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,
PT1 Venture Services GmbH

TASK FORCE ENERGIE

© Henning Fotografie, © ista SE



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



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

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 Süd

REGIONALVORSTAND SÜD



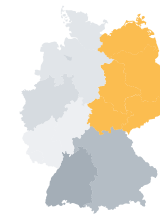
DR. HEIKE PIASECKI
Sprecherin ZIA-Region Süd
Niederlassungsleiterin
& Prokuristin,
bulwiengesa AG

BEAUFTRAGTE REGION SÜD

BRIGITTE WALTER
Beauftragte ZIA-Region Süd

Region Ost

REGIONALVORSTAND OST



STEFANIE FRENSCH
ZIA-Ausschussvorsitzende
Nachhaltigkeit 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 Südwest

REGIONALVORSTAND SÜDWEST



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

BEAUFTRAGTER REGION SÜDWEST

JENS KUDERER, LL.M.
Beauftragter ZIA-Region
Südwest

Region Mitte

REGIONALVORSTAND MITTE



ROLAND STÖCKLIN
Sprecher ZIA-Region Mitte
Managing Director,
Art-Invest Real Estate
Management GmbH und Co KG

BEAUFTRAGTE REGION MITTE

ANETTE VON ZITZEWITZ
Beauftragte ZIA-Region Mitte
Geschäftsführerin,
Zitzewitz Kommunikation

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.

VORSITZ



DR. EVA LOHSE
Oberbürgermeisterin a.D. und ehemalige Präsidentin des Deutschen Städtetags

STELLVERTRETENDER VORSITZENDER



DR. ANDREAS C. KLEINAU
Vorsitzender der Geschäftsführung, HafenCity GmbH

ALS STÄNDIGER GAST DER BUNDESREGIERUNG



DR. OLAF JOACHIM
Staatssekretär im Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

IRIS SCHÖBERL
ZIA-Präsidentin, Vorsitz ZIA-ESG-Rat

AYGÜL ÖZKAN
ZIA-Hauptgeschäftsführerin

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

DR. ANDREAS MATTNER
ZIA-Ehrenpräsident

PETER H. COENEN
Geschäftsführer, Hochtief PPP Solutions GmbH

ANDREAS ENGELHARDT
Vorsitzender, Schüco International KG

ALEXANDER HEINZMANN
CEO, BPD Immobilienentwicklung

DIRK HÜNERBEIN
Director of Development Germany, Unibail-Rodamco-Westfield

ULRICH SCHILLER
Geschäftsführer, HOWOGE

STEFFEN SZEIDL
Vorstand, Drees & Sommer SE

DR. JOACHIM WIELAND
CEO Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG

FÜR DIE KOMMUNALPOLITIK

DR. ACHIM BRÖTEL
Landrat Neckar-Odenwald-Kreis, Präsident des Deutschen Landkreistags

STEFAN DALLINGER
Landrat des Rhein-Neckar Kreises

DR. FRANK DUDDA
OB der Stadt Herne

THOMAS EISKIRCH
OB der Stadt Bochum

MARKUS GREITEMANN
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Köln

DR. STEFAN FASSBINDER
OB der Stadt Greifswald

NINO HAASE
OB der Landeshauptstadt Mainz

MIKE JOSEF
OB der Stadt Frankfurt am Main

BURKHARD JUNG
OB der Stadt Leipzig, Präsident des Deutschen Städtetages

DR. STEPHAN KELLER
OB der Landeshauptstadt Düsseldorf

THOMAS KUFEN
OB der Stadt Essen

MARKUS LEWE
OB der Stadt Münster

JAN LINDENAU
Bürgermeister der Stadt Lübeck

SÖREN LINK
OB der Stadt Duisburg

GERTRUD MALTZ-SCHWARZFISCHER
OB der Stadt Regensburg

DR. FRANK MENTRUP
OB der Stadt Karlsruhe

DR. THOMAS NITZSCHE
OB der Stadt Jena

DR. FRANK NOPPER
OB der Landeshauptstadt Stuttgart

BELIT ONAY
OB der Landeshauptstadt Hannover

KATHARINA PÖTTER
OB der Stadt Osnabrück

DR. HANS REICHHART
Landrat des Landkreises Günzburg

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

KATRIN SCHMIEDER
OB der Stadt Norderstedt

DR. UWE SCHNEIDEWIND
OB der Stadt Wuppertal

DR. SVEN SCHOELLER
OB der Stadt Kassel

EVA WEBER
OB der Stadt Augsburg

ZUGELADENE SPITZENVERTRETER

GUIDO BEERMANN
Minister a.D., Präsident des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.

BERND DÜSTERDIEK
Referatsleiter und Beigeordneter des Deutschen Städte- und Gemeindebundes

DR. KAY RUGGE
Beigeordneter des Deutschen Landkreistages

HILMAR VON LOJEWSKI
Beigeordneter des Deutschen Städtetags

MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA

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



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



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



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



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



buildingSMART Deutschland e.V.
www.buildingsmart.de



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



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



Deutsches Netzwerk Büro e.V.
www.dnb-netz.de



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



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



Digital Real Estate Association
www.drea.at



DVP Deutscher Verband für
Projektmanagement in der Bau-
und Immobilienwirtschaft e.V.
www.dvpev.de



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



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



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



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



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



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



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



Haus & Grundeigentum Hannover
Verband der privaten Wohnungswirtschaft e.V.
www.haus-und-grundeigentum.de



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



MITGLIEDSVERBÄNDE IM ZIA

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



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



IMMOEBS e.V.
www.immoeps.de



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



RICS Deutschland Ltd.
www.rics.org/de



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



VDMA Verband Deutscher
Maschinen- und Anlagenbau e.V.
www.vdma.eu



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



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



VÖPE Vereinigung Österreichischer
Projektentwickler
www.voepe.at



ZIA AKADEMIE

GEWACHSEN IN QUALITÄT UND ANGEBOT – DIE ZIA AKADEMIE 2025

2025 war ein Jahr, in dem Weiterbildungen noch stärker zum strategischen Erfolgsfaktor wurden. Die ZIA Akademie ist mehr als ein Weiterbildungsanbieter. Sie setzt Impulse, bietet eine Plattform zum Netzwerken und gestaltet die Zukunft der Branche aktiv: mit einem klaren Blick auf die Herausforderungen von morgen und einem starken Fundament aus Expertise und Engagement.

In einer Branche, die sich im Spannungsfeld von Transformation, Nachhaltigkeit und Digitalisierung bewegt, ist lebenslanges Lernen längst kein Nice-to-Have mehr, sondern ein Muss. Ob kompakte Webinare, intensive Workshops oder zertifizierbare Kurse: Die ZIA Akademie setzte auf Vielfalt, Relevanz und Praxisnähe.

Mit doppelt so vielen Schulungstagen wie im Vorjahr hat sich der Inhouse-Bereich besonders stark entwickelt. Unternehmen nutzen zunehmend die Möglichkeit, Themen wie ESG, steuerliche Fragen oder digitale Prozesse direkt in die eigenen Teams zu holen.

Mit der neu entwickelten Landingpage für das Inhouse-Angebot wurde dieser Schwerpunkt 2025 auch nach außen klar sichtbar. Insgesamt zeigt sich: Die ZIA Akademie ist zur festen Bildungspartnerin der Branche geworden.

Auf der EXPO REAL diskutierte ein hochkarätig besetztes Akademie-Panel das Thema „Künstliche Intelligenz in der Immobilienwirtschaft“. Die Resonanz war stark und der nächste Schritt ist bereits geplant: Ab 2026 startet der neue Kurs „Digitalisierung und KI in der Immobilienbranche“. Dieser richtet sich an Führungskräfte und strategisch Verantwortliche, die digitale und KI-getriebene



Entwicklungen nicht nur verstehen, sondern aktiv gestalten wollen.

Und auch in Sachen Klimaschutz bleibt die ZIA Akademie ihrer Haltung treu: Mit der Fortführung der Partnerschaft mit „We Want Moor“ wurde erneut ein starkes Zeichen für den Klimaschutz gesetzt. Wie auch im vergangenen Jahr, floss für jede Teilnahme am ESG-Zertifikatskurs eine Spende in die Wiedervernässung deutscher Moore – eine Maßnahme, die nachweislich Emissionen reduziert und gleichzeitig Biodiversität fördert. Insgesamt konnten so 6.500 kg CO₂ eingespart werden.

2025 war auch ein Jahr der Weiterentwicklung im Akademie-Team: Seit Februar verstärkt Astrid Kösters das Team der ZIA Akademie als Leiterin und seit Sommer ist Torsten Labetzki Mit-Geschäftsführer neben Fabian Boeck. Beide bringen frische Impulse und neue Perspektiven mit.

Vorschau Akademie-Seminare 2026

- NIS2 in der Immobilienwirtschaft: Betroffenheit klären, Risiken steuern
- KI als strategische Führungsaufgabe in der Immobilienwirtschaft
- Gebäudetyp E: Umsetzung im Bauvertragsrecht, rechtliche Einordnung technische Standards und praktische Konsequenzen



Seminare



GESCHÄFTSSTELLE

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



© Laurence Chaperon

AYGÜL ÖZKAN
ZIA-Hauptgeschäftsführerin



© ZIA

TORSTEN LABETZKI
ZIA-Geschäftsführer
und Geschäftsführer
der ZIA Service GmbH
(seit 01.08.2025)



© ZIA/Benjamin Benirschke

DR. JOACHIM LOHSE
ZIA-Geschäftsführer

Geschäftsstelle

IMPRESSUM




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

Vereinsregister-Nummer
VR 25863 B
Amtsgericht Berlin-Charlottenburg

Registrierter Interessenvertreter
beim Bund
R002399

EU-Transparenzregisternummer
34880145791-74

MITGLIED IM



V. i. S. d. P.

Sandra Kühberger
Benjamin Benirschke

KONZEPT | LAYOUT

Konturenreich
Kommunikationsdesign
Matthias Hugo

S. 1: ZIA

BILDNACHWEIS

Soweit nicht direkt am Bild notiert:

Cover: AM-C, Getty Images

S. 1: Spalte (v. o. n. u.): ZIA/Benjamin Benirschke, Daniel Schvarcz, ZIA/Vincent Grätsch, Harry Schnitger; 2. Spalte (v. o. n. u.): ZIA/Harry Schnitger, ZIA, ZIA/Harry Schnitger, ZIA/Harry Schnitger, ZIA/Harry Schnitger; 3. Spalte (v. o. n. u.): Harry Schnitger, ZIA/Benjamin Benirschke, Harry Schnitger; 4. Spalte (v. o. n. u.): ZIA/Harry Schnitger, Harry Schnitger, ZIA, ZIA/Harry Schnitger, ZIA

S. 2: Daniel Schvarcz; S. 5: Dmitry Naumov/stock.adobe.com; S. 6-10: Harry Schnitger; S. 11-12: Vincent Graetsch/www.Fotostudio-Merseburg.de; S. 13: Harry Schnitger; S. 15-19: Vincent Graetsch/www.Fotostudio-Merseburg.de; S. 20: ZIA/Benjamin Beniirschke; S. 22: ZIA, Tagesschau; S. 24: Kirill Gorlov/stock.adobe.com; S. 25: Christina Czybik/BMWSB; S. 26: ZIA (rechts); S. 26-27: Eric Berghen; S. 28-29: ZIA; S. 30: ZIA/Svenja Keipert; S. 31: Vincent Graetsch/www.Fotostudio-Merseburg.de (großes Bild); S. 31-33: Daniel Schvarcz; S. 34: Johannes Plenio/pexels.com; S. 50: ZIA/Benjamin Benirschke (großes Bild), kupicoo_Abel Mitja Varela/iStock

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

Stand: 26.11.2025



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