



DIGITALISIERUNG
FINANZIERUNG
HUMAN RESOURCES
INVESTMENT KOMMUNIKATION
MANAGEMENT NACHHALTIGKEIT
PROJEKTENTWICKLUNG BESTAND
PROJEKTENTWICKLUNG NEUBAU
SOCIAL RESPONSIBILITY
STADTENTWICKLUNG
STUDENT/IN DES JAHRES
KOPF DES JAHRES
LIFETIME

im
award

Jetzt bewerben

Bewerbungsschluss 1.11.2022

Partner

Art-Invest
BayernLB
Berlin Hyp
Bernd Heuer Karriere
BF.direkt
Commerz Real
DIC
Drees & Sommer
Dt. Hypo
DZ Hyp
LBBW
Münchener Hyp
PBB
Swiss Life Asset Managers
Techem

Aftershow sponsored by: Feldhoff & Cie.

Netzwerkpartner ZIA e. V.

Unterstützt von KölnBusiness

im immobilienmanager
entscheidend für entscheidender

award@immobilienmanager.de
www.award.immobilienmanager.de

RM Rudolf Müller

„Zukunft. Innovation. Antrieb“

Unter diesem Motto luden wir zum Tag der Immobilienwirtschaft 2022 in die STATION Berlin ein. Es war wieder einmal ein Spitzentreffen mit vielen, vielen Gesprächen, mit Panels, Workshops. Ein Jahres-Highlight der Branche. Beim TDI kamen auch Entscheiderinnen und Entscheider aus Politik und Immobilienwirtschaft zu uns, unter anderem Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) und Bundesfinanzminister Christian Lindner MdB (FDP).

Die Zeiten sind ernst. Wir erleben drei schwere Krisen gleichzeitig. Das gab es so noch nie in Deutschland. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie, der Angriffskrieg Russlands in der Ukraine und natürlich der Kampf gegen den Klimawandel – all das sind aktuelle Themen, die wir auf dem TDI 2022 diskutiert haben. Jeder von uns weiß nur zu gut, dass der Krieg sich wie ein Verstärker auswirkt: Die Lieferengpässe haben eine neue Dimension erreicht, Preissteigerungen bewegen sich auf dem Niveau einer massiven Inflation. Lohn-, Energie- und Materialkosten gehen in die Höhe – das Ganze bei wachsenden Zinsen. Die Negativ-Faktoren führen zu einer Dynamik, die schnell weiter nach unten führen kann. Doch in jeder Krise stecken auch Chancen, Dinge anzupacken und besser zu machen.

Ein neuer Gründergeist muss durch die Republik wehen. Es muss weniger Bürokratie, mehr Digitalisierung und einen pragmatischen Fokus auf die Reduktion von CO₂ geben.

Um Aspekte und Details ging es in den drei Fachpanels, die das Motto widerspiegeln. Wie lassen sich Städte zukunftsweisend umgestalten? Kann Disruption ein Innovationsmotor der Immobilienbranche werden? Welche Hebel gibt es, um eine zugleich klimaneutrale und wirtschaftlich arbeitende Immobilienbranche zu schaffen? Hier geht mein Dank an alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die für kontrastreiche Diskussionen und Impulse gesorgt haben. Wir werden sie für unsere weitere erfolgreiche und nachhaltige Arbeit brauchen.

Und nicht zuletzt waren wir stolz auf die Verleihung des ersten ZIA „PropTech of the Year“-Awards. Dieser leistet einen wichtigen Beitrag dazu, dass sich die besten Innovationen und Lösungen in unserer Branche etablieren können.

Rund 2.000 Besucherinnen und Besucher haben den Tag der Immobilienwirtschaft 2022 zu einem tollen Event und dem wichtigsten Branchentreff im deutschsprachigen Raum gemacht. Wir vom Zentralen Immobilien Ausschuss freuen uns auf ein Wiedersehen – hoffentlich wieder in Präsenz – im kommenden Jahr.



Dr. Andreas Mattner,
Präsident des Zentralen Immobilien Ausschuss ZIA



Bildquelle: Bildschön/ZIA

Bundesfinanzminister Christian Lindner im Gespräch mit Maria-Teresa Dreö-Tempsch (BerlinHyp) und Oliver Wittke (ZIA-Hauptgeschäftsführer) (v.r.n.l.).

Mit neuem Gründergeist härteren Zeiten trotzen

Der „Tag der Immobilienwirtschaft“ des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) fand, nach zwei Jahren digitalem Intermezzo, endlich wieder live statt. Motto diesmal: „Zukunft. Innovation. Antrieb“.

Die Signale beim großen Treff in der STATION Berlin zu diesem Dreiklang: Um die Herausforderungen der Zukunft zu meistern, wird auf den Feldern Innovation und Antrieb noch einmal nachgelegt. Rund 2.000 Teilnehmerinnen und Teilnehmer kamen in die Halle, um den Austausch zu aktuell drängenden Themen der Branche zu pflegen und den direkten Dialog mit der Politik zu suchen. Der ZIA vertritt rund 37.000 Unternehmen und ist damit fraglos der Spitzenverband der Branche. Er verleiht der Immobilienwirtschaft in der gesamten Breite eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene. Kein Wunder also, dass der „Tag der Immobilienwirtschaft“ (TDI) ein Jahres-Highlight der Branche ist. ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner gab gleich zum Start des Treffens die Losung aus: „Raus aus den Ohrensesseln“, in Bewegung kommen. Es brauche angesichts von drei Krisen gleichzeitig einen „neuen Gründergeist“, und es brauche den Einsatz der geballten Kraft, um diesen schweren Aufgaben zu begegnen. Jetzt.

Die Branche habe, auch durch unbürokratische Hilfen während der Flüchtlingskrise, bewiesen, dass sie mit schwierigen Lagen umgehen könne. Mattner, der sich wegen einer Corona-Infektion nur digital, per Bildschirm an die Zuhörerinnen und Zuhörer wenden konnte, schwor sie darauf ein, dieser Lage zu trotzen. Branchenvertreter in der STATION waren sich in einem Punkt im Kern einig: Die Zeiten sind hart, und der Krieg in der Ukraine hat die Lage zusätzlich verschärft. Zugleich aber bestimmte der Wille, die Herausforderungen entschlossen anzunehmen, das Klima. Bundesbauministerin Klara Geywitz und Bundesfinanzminister Christian Lindner setzten mit politischen Keynotes starke Zeichen. Für Geywitz war diese Veranstaltung eine Premiere. Lindner hingegen ist über die Jahre schon eine Art Stammgast beim TDI geworden. 2022 war er allerdings erstmals als Mitglied der Bundesregierung dabei.

Beide Minister signalisierten mit klaren Botschaften, wo es ihrer Meinung nach in den nächsten Monaten für die Branche langgehen sollte. Schlaglichter der Keynote von Ministerin Klara Geywitz:

- „Wir werden als erstes das Raumordnungsgesetz möglichst noch vor der Sommerpause ins Kabinett einbringen“, kündigte sie an. Sie will „die ganzen Planungsverfahren“ und auch die Bürgerbeteiligung digitalisieren, Planungsphasen zusammenfassen und „das eine oder andere Gutachten auch schlanker als bisher gestalten“.
- Klara Geywitz zielt darauf, in einer einheitlichen Musterbauordnung eine Art gemeinsamen Kern zu schaffen, sodass die Unterschiede von 16 Landesbauordnungen zurückgefahren werden. Sie will so seriellem Bauen bundesweit einen Schub geben. Ein Beschleuniger für diesen Prozess aus Sicht Geywitz: „der Ernst der Lage“.
- Weiterer Geywitz-Plan: „Wir wollen eine große Baugesetznovelle machen, sodass der digitale Bauantrag nicht nur manchmal in einigen Ämtern Realität ist, sondern überall in Deutschland.“ Nur: Was ist mit den Kapazitäten in den Kommunen? Dort sei „der Flaschenhals“, so die Ministerin. Sie werde „natürlich mit den Bundesländern darüber sprechen“.
- Geywitz' Ansage angesichts des Förder-Stop-and-Gos zum Jahresanfang: „Einen dritten Förderstopp darf es dieses Jahr nicht geben.“

Bundesfinanzminister Christian Lindner machte in seiner Rede schnell deutlich, wie er die Gesamtlage im Land bewertet: „Manche warnen vor einer Wirtschaftskrise. Meine Damen und Herren, wir sind mitten in einer Wirtschaftskrise.“ Einige Schlüsselsignale seiner Rede und der folgenden Paneldiskussion mit Maria-Teresa Dreio-Tempsch, Vorstandsmitglied der Berlin Hyp, und ZIA-Hauptgeschäftsführer Oliver Wittke, der moderierte:

- „Jetzt ist die Priorität, die Inflation zu durchbrechen“, markierte er den Dreh- und Angelpunkt seiner aktuellen Arbeit. Diesem übergeordneten Ziel will Lindner, so das Signal, alle weiteren unterordnen. Im Staatshaushalt mussten im vorigen Jahr für den Kapitaldienst vier Milliarden Euro aufgebracht werden, fürs nächste Jahr rechnet der Finanzminister mit fast 30 Milliarden. Das setze Grenzen. Der Weg raus aus den Schulden sei zugleich ein Beitrag, das Wachsen der Zinsen einzudämmen, so Lindner.
- Angesichts lebhafter Debatten um Vorkaufsrechte, Indexmieten oder Mietendeckel betonte der Bundesfinanzminister: „An einer Sache müssen wir festhalten: Wir brauchen einen marktwirtschaftlichen Rahmen.“ Lindner sieht das so: „Unser Problem ist nicht zu wenig Regulierung. Unser Problem ist, dass Bauen zu teuer ist und zu lange dauert.“



Bundesbauministerin Klara Geywitz (links) im Gespräch mit Rolf Buch (ZIA-Vizepräsident, Vonovia SE).

- Seine Kernaussagen richtete Lindner auch an die Zuhörerinnen und Zuhörer im Saal: „Wir müssen den Staatshaushalt konsolidieren und die Ausgaben reduzieren. Das betrifft auch Sie. Ja, auch Sie.“ Lindner weiter: „Es wird nicht möglich sein, immer zusätzliche Subventionen auch im Immobilienbereich zu zahlen, wo es in Wahrheit Knappheiten gibt.“
- Lindner setzt darauf, die Rahmenbedingungen für privates Kapital zu verbessern und Investitionen so attraktiver zu machen. Dieser Hinweis war zugleich seine Antwort auf die Frage Wittkes, was der Bundesfinanzminister tun könne, damit das Ziel von 400.000 Wohnungen pro Jahr tatsächlich erreicht wird.
- Der Bundesfinanzminister bekräftigte in der STATION das Signal aus dem Koalitionsvertrag, dass die lineare AFA von zwei auf drei Prozent erhöht wird – er ergänzte das Signal aber durch den Hinweis „zum richtigen Zeitpunkt im Konjunkturverlauf“.
- Wittke sprach Lindner auch als FDP-Vorsitzenden an und griff so ein Thema auf, das ZIA-Präsident Mattner schon zur Begrüßung Lindners angesprochen hatte. Das neue Infektionsschutzgesetz habe Handel und Hotels davor bewahrt, „erneut europäischer Lockdownmeister zu werden“, hatte Mattner hervorgehoben. Frage: Wird sich die FDP widersetzen, wenn für den Herbst Maßnahmen beschlossen werden sollen, die mit Blick auf die Pandemie gar nicht zwingend wären, aber der Wirtschaft schaden? Lindner machte deutlich, dass er eine Corona-Politik „nach dem Kalender“ ablehne. Sein Maßstab: „das konkrete Infektionsgeschehen“. Es gehe darum, „flächendeckende, pauschale Freiheitseinschränkungen“ zu verhindern. ●

Wo es für die Immobilienbranche langgeht

Wo steht die Immobilienbranche? Und: Wo zieht es sie hin?
Die Fachpanels zeigten beim TDI 2022 im lebhaften Austausch Wege auf, wo es langgehen könnte.



Im Panel „**Zukunft**“ diskutierten Ivonne Julitta Bollow (METRO AG), Iris Schöberl (ZIA-Vizepräsidentin, BMO Real Estate Partners), Oliver Wittke (ZIA-Hauptgeschäftsführer), Dr. Eva Lohse (Vorsitzende ZIA-Kommunalrat, OB der Stadt Ludwigshafen a.D.) und Thomas Binsfeld (Landmarken AG) (v.l.n.r.), wie sich Städte zukunftsweisend umgestalten lassen.



Silvia Schmitt-Walgenbach (CA Immo), Ingbert Liebing (VKU) und Annette Kröger (ZIA-Vizepräsidentin, Allianz Real Estate) (v.l.n.r.) setzten sich mit den Anforderungen an eine **intelligente Stadt** auseinander.



Im Panel „**Innovation**“ sprachen Jan-Hendrik Goldbeck (ZIA-Vizepräsident, GOLDBECK), Hannah Helmke (right.based on science), Prof. Dr. Verena Rock (TH Aschaffenburg), Norman Meyer (Drees & Sommer) und Aygül Özkan (Stellv. ZIA-Hauptgeschäftsführerin) (v.l.n.r.) über Disruption als Innovationsmotor der Branche.



Im Panel „**Antrieb**“ diskutierten Rolf Buch (ZIA-Vizepräsident, Vonovia SE), Dr. Monika Griefahn (Cradle to Cradle NGO), Gero Gossler (ZIA-Geschäftsführer), Dr. Patrick Graichen (Beamteter Staatssekretär im BMWK) und Michael Lowak (G+E GETEC Holding GmbH) (v.l.n.r.), wie die Branche grün wird.

Sozialer, internationaler, digitaler: Blick für die Branche weiten

Der ZIA weitete beim Tag der Immobilienwirtschaft in vielfacher Hinsicht die Perspektive. Zeitlich, fachlich, räumlich. Der Blick ging nach vorn, Richtung Europa und zu sozialen Fragen, die auch international nach Lösungen rufen. Mit einer lebendigen Diskussion zu den richtigen Antworten auf die Flüchtlingsbewegungen richtete die Branche ihre Konzentration auf ein Thema, das national, aber eben auch in einem globalen Rahmen einen klugen Kurs braucht. Seit Beginn des Angriffskrieges gegen die Ukraine mehr denn je. EU-Kommissarin Mairead McGuinness formulierte in ihrem Grußwort europäische Antworten auf drängende Finanzthemen. Eine zentrale Maßgabe aus ihrer Sicht: Nachhaltigkeit in Finanzfragen, aber eben auch in Klimafragen. Und Antony Slumbers zeigte, warum er als Redner, Berater und Schreiber in sehr vielen Ländern gefragt ist.



Gerald Knaus (r.), Vorsitzender der Europäischen Stabilitäts-Initiative (ESI), und Lars von Lackum (l.), CEO der LEG diskutierten die Frage „Wie meistern wir die Flüchtlingsbewegung?“. Die stellvertretende ZIA-Hauptgeschäftsführerin, Aygül Özkan, moderierte das Gespräch.



Mairead McGuinness (EU-Kommissarin für Finanzdienstleistungen, Finanzstabilität und Kapitalmarktunion) richtete ein Grußwort an die deutsche Immobilienwirtschaft.



Antony Slumbers (Real Innovation Academy) lieferte in der STATION in Berlin vor etwa 2000 Zuhörerinnen und Zuhörern reichlich Food for Thought.

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), Rolf Buch,
Jan-Hendrik Goldbeck, Ulrich Höller, Dr. Jochen Keysberg,
Annette Kröger, Jochen Schenk, Iris Schöberl

Verantwortlich iSd § 55 Abs. 2 RStV:

Dr. Margarete van Ackeren

In Kooperation mit Management

Programm immobilienmanager:

André Eberhard (Leitung)
Bianca Diehl, Roswitha Loibl, Thorsten Schnug

Fotos (außer wenn anders gekennzeichnet): Bildschön

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



Moderatorin und Journalistin Ursula Heller führte durch den Tag der Immobilienwirtschaft.



Die PropTech Lounge lud zu innovativen Gesprächen ein.



Das Berliner Start-up ecoworks gewinnt den ersten „PropTech of the Year Award“, den Gründer und Geschäftsführer Emanuel Heisenberg entgegennahm.



Die Gäste lauschten den spannenden Beiträgen.



Endlich wieder ein Tdl komplett in Präsenz.



Die Pausen wurden zu angeregtem Austausch genutzt.



Zum Abschluss genossen die Gäste noch die Abendstunden.



Auch das Berliner Wetter spielte beim diesjährigen Tdl mit.