WI

WOHNUNGSPOLITISCHE INFORMATIONEN

Sonderausgabe zur Expo Real 2017, erhältlich am Stand der BID Halle B2, Stand 220

BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland

Ausgabe 4. Oktober 2017

Inhalt

3 Wirtschaft macht Wohnen: „Arbeitgeber als Akteure am Wohnungsmarkt" ist das Thema einer Diskussionsrunde am 4. Oktober um 13:30 Uhr am Stand der BID.

4 Klimaschutz: Über mehr Flexibilität und stärkere Anreizsysteme für die Energieeffizienz von Gebäuden diskutiert eine Expertenrunde am 5. Oktober um 15 Uhr.

8 Buntes Programm: Spannende Diskussionen mit Vertretern aus Politik, Wirtschaft und Verbänden erwarten Sie bei der BID in Halle B2, Stand 220.

Nach der Bundestagswahl: Jetzt keine Zeit verlieren

Berlin/München – Die Bundestagswahl ist erst ein paar Tage her. Doch eines steht bereits jetzt fest: Die Immobilienwirtschaft wird auch in der jetzt beginnenden Legislaturperiode einer besonderen Aufmerksamkeit der Parteien unterliegen. Die Immobilienwirtschaft steht zweifelsohne vor enorm großen Herausforderungen. Diese stehen bei der Diskussion zwischen Spitzenvertretern der Verbände der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) und des Bundesbauministeriums auf ihrem gemeinsamen Messestand auf der Immobilienmesse Expo Real in München am 4. Oktober 2017 im Fokus.

Foto: BMUB/Lukas Loske

Gemeinsam am BID-Stand: Wolfgang D. Heckeler (DDIV), Axel Gedaschko (GdW), Dr. Andreas Mattner (ZIA), Gunther Adler (BMUB), Andreas Ibel (BFW) und Jürgen Michael Schick (IVD) (v. l.)

Die Mieten und Kaufpreise sind in den stark angespannten Immobilienmärkten der Groß- und Universitätsstädte in den letzten Jahren weiter angestiegen. Die anhaltende Zuwanderung aus dem In- und Ausland hat dazu geführt, dass die Leerstände bei Wohn- und Wirtschaftsimmobilien in manchen Lagen auf ein gefährlich niedriges Niveau gesunken sind. Zudem ist der Gebäudebereich einer der wichtigsten Sektoren in Deutschland, wenn es darum geht, die Energiewende voranzutreiben.

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), blickt anlässlich der Eröffnung des gemeinsamen Messestandes auf die vergangenen vier Jahre zurück: „Über eine Million neue Wohnungen wurden in der zurückliegenden Legislaturperiode fertiggestellt. Die Trendwende ist geschafft! Es ist ein gemeinsamer Erfolg aller Partner im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen. Dank des Engagements aller Beteiligten sind wir weit

Weiter auf Seite 2 ➡

Aktuelle Meldungen

Baulandpreise größter Kostentreiber beim Wohnungsbau

Zwischen 2011 und 2016 sind die durchschnittlichen Baulandpreise für die Eigenheimbebauung deutschlandweit um 27 Prozent auf 164 Euro pro Quadratmeter gestiegen. In den Großstädten verteuerte sich der Quadratmeter Bauland um 33 Prozent auf knapp 350 Euro. Das verteuert nicht nur Wohnimmobilien deutlich, sondern bremst auch den bezahlbaren Mietwohnungsbau. Dies geht aus einer Auswertung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hervor. *(wi)*

Bundesrat macht Weg frei für WLAN-Gesetz

Der Bundesrat hat mit seiner Zustimmung zur Änderung des Telemediengesetzes am 22. September 2017 das weitgehende Aus für die sogenannte Störerhaftung besiegelt. Danach dürfen Inhaber von Urheberrechten künftig weder Schadenersatz noch Abmahngebühren von Hotspot-Betreibern verlangen, wenn sie feststellen, dass über ein öffentliches WLAN unerlaubt geschützte Werke etwa per Filesharing illegal verbreitet wurden. *(wi)*

Weniger Bauaufträge

Der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe war nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im Juli 2017 um 1,1 Prozent niedriger als im Juni 2017. Im weniger schwankungsanfälligen Dreimonatsvergleich sank das Volumen von Mai bis Juli gegenüber Februar bis April 2017 um 4,5 Prozent. *(wi)*

➥ *Fortsetzung von Seite 1*

gekommen auf dem Weg hin zu bezahlbaren Wohnungen, zu niedrigeren Baukosten und zu altersgerechtem und energetisch ertüchtigtem Wohnraum. Trotz dieser Trendwende ist das Ziel noch nicht erreicht. Doch die Erfahrung hat gezeigt: In enger Kooperation können wir viele Herausforderungen gemeinsam meistern. Diese Erfolgsgeschichte sollten wir fortschreiben – in Berlin genauso wie auf der EXPO Real."

Dr. **Andreas Mattner**, Vorsitzender der BID und Präsident des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), richtet seinen Blick auch auf ein Thema, das zunehmend ein entscheidender Wettbewerbsfaktor ist und mit dabei helfen kann, die anstehenden Aufgaben zu bewältigen: „Nach der Bundestagswahl gilt es nun, die weiterhin angespannten Immobilienmärkten in der neuen Legislaturperiode in den Griff zu bekommen. Dabei sollten wir auch vielmehr als bisher das Thema Digitalisierung in den Fokus rücken. So sollten bei Baugenehmigungsverfahren die digitalen Möglichkeiten wie das Building Information Modeling voll zur Anwendung kommen. Wir sollten künftig bei der Planung, Entwicklung, Finanzierung und Vermietung von Immobilien immer auch überlegen, wie wir bestimmte Prozesse durch digitale Möglichkeiten optimieren könnten. Das kommt der Branche zugute, denn schließlich geht es um die strategische Weiterentwicklung, um Wettbewerbsfähigkeit und um die Ausrichtung der Immobilienwirtschaft auf die Zukunft."

„Weitere Verschärfungen im Mietrecht verträgt der Immobilienmarkt nicht", sagt **Jürgen Michael Schick**, Präsident des Immobilienverbandes IVD. „Wenn nach den Plänen linksgerichteter Parteien zulässige Mieterhöhungen nach Modernisierungen begrenzt oder ganz abgeschafft werden sollen, werden Eigentümer nur noch selten in ihren Bestand investieren. Die Wohnungen werden veralten und die energetischen Ziele nicht erreicht. Die Überregulierung hemmt im Übrigen auch den Neubau. Und was die Mietpreisbremse betrifft: Das Landgericht Berlin hält sie für verfassungswidrig. Wir halten sie für politisch falsch. Sie hat nicht für eine neue Wohnung gesorgt. Ganz im Gegenteil: Sie ist eine Investitionsbremse und gehört abgeschafft."

Stärkung ländlicher Räume

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, betont darüber hinaus auch die Stärkung der ländlichen Räume: „Die angesagten Großstädte mit Wohnraummangel bestimmen in Deutschland die Diskussion um das Thema Wohnen. In Wahrheit bevorzugt mit 45 Prozent aber ein Großteil unserer Bevölkerung das Wohnen in einer ländlichen Gemeinde. Nur jeder Dritte lebt lieber in einer Klein- oder Mittelstadt und nur jeder Fünfte in einer Großstadt. Deshalb ist es eine zentrale Aufgabe, die Attraktivität in den ländlichen Regionen zu fördern. Neben der Sicherung der Infrastruktur ist auch die Erreichbarkeit ein wichtiger Standortfaktor für strukturschwache Regionen. Zudem sind leistungsfähige Internetverbindungen von enormer Bedeutung. Dafür brauchen wir wieder eine koordinierte und aktive Raumordnungspolitik bundesweit. Nur so kann eine demografische Spaltung Deutschlands in ‚junge wachsende Großstädte' und ‚alternde ländliche Regionen' verhindert werden."

Neue Ansätze bei Bauland-Ausweisung nötig

„Der Wohnraummangel in den Metropolen ist in der Mitte der Gesellschaft angekommen", so **Andreas Ibel**, Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). „Das zeigen sowohl die sinkenden Baugenehmigungszahlen des ersten Halbjahres als auch die immer länger werdenden Schlangen von Wohnraumsuchenden bei Wohnungsbesichtigungen. Für mehr bezahlbaren Neubau ist die Ausweisung von mehr und preisgünstigerem Bauland unabdingbare Voraussetzung. Die Bundesregierung kann es sich angesichts des zunehmenden Wohnraummangels nicht erlauben, einzelne Investorengruppen auf dem Markt zu benachteiligen. Wir brauchen hier dringend neue Ansätze!"

Maßnahmen zur Erhöhung der Eigentumsquote

„Die aktuell niedrigen Zinsen bieten eigentlich das perfekte Umfeld, um den Sprung ins Eigentum zu wagen", meint **Wolfgang D. Heckeler**, Präsident des Dachverbandes Deutscher Immobilienverwalter (DDIV). „Die Eigentumsquote – insbesondere bei jüngeren Generationen – entwickelt sich zurzeit aber eher in die entgegengesetzte Richtung. Dabei ist Wohneigentum vor allem für Schwellenhaushalte eine Absicherung fürs Alter. Doch die niedrigen Zinsen führen auch dazu, dass sich das Eigenkapital langsamer aufbaut. Gleichzeitig sind die nicht finanzierbaren Erwerbsnebenkosten wie zum Beispiel die Grunderwerbsteuer in den vergangenen Jahren in vielen Bundesländern sehr stark gestiegen. Um jungen Familien Wohneigentum zu ermöglichen, Vermögensaufbau zu betreiben und damit die private Altersvorsorge aufzustocken, müssen Bund und Länder gemeinsam die richtigen Maßnahmen ergreifen."

(hen/schi) ■

➥ ***Weitere Infos zur Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) finden Sie unter www.bid.info***

Foto: Büro Roman Lorenz

Alle Trends beim Bauen und Wohnen, von der Digitalisierung über Klimaschutz bis hinzur Quartiersentwicklung, erfahren Sie bei der BID in Halle B2 am Stand 220.

LIVE-INFOS VOM BID-STAND

Die wi-Redaktion berichtet bei der Expo Real 2017 live vom Stand 220 in Halle B2.

In zwei wi-Sonderausgaben erfahren Sie an den Messetagen vom 4. bis 6. Oktober 2017 alles Aktuelle vom Standgeschehen und aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft.

➡ ***Nachrichten in Echtzeit vom Expo-Stand bekommen Sie über Twitter. Noch kein Follower? Dann wird es Zeit! Die wi-Redaktion twittert auf www.twitter.com/gdwwohnen***

Wirtschaft macht Wohnen – Chance für den Wohnungsmarkt

München – Gerade in wirtschaftlich prosperierenden Ballungsräumen werden bezahlbare Wohnungen immer mehr zur Mangelware. Umso gefragter wird die innovative Umsetzung neuer, aber auch bewährter Lösungsansätze. Dazu gehört das Bereitstellen von Wohnungen für Mitarbeiter. Über das Zukunftsthema „Wirtschaft macht Wohnen" diskutieren Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium, und Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, unter der Moderation von Arndt von Bodelschwingh vom Institut RegioKontext am 4. Oktober 2017 auf der Expo Real am Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID). Die wi hat vorab mit Staatssekretär Adler und GdW-Präsident Gedaschko gesprochen.

„In vielen wirtschaftsstarken Regionen Deutschlands fehlen zugleich Fachkräfte und bezahlbare Wohnungen. Der Bau von Mitarbeiterwohnungen ist daher eine Win-Win-Situation: Es profitieren die Unternehmen und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter", erklärt Staatssekretär **Gunther Adler**. „Betriebseigene Wohnungen sind ein wertvoller Vorteil bei der Mitarbeitergewinnung und können entscheidend bei der Wahl des Arbeitgebers sein. Und mit jeder neu gebauten Wohnung wird ein wertvoller Beitrag für die Wohnungsversorgung der Bevölkerung insgesamt geleistet! Die Unternehmen zeigen damit, dass sie sozial verantwortlich handeln. Das Bundesbauministerium setzt sich für eine Ausweitung des Angebotes von Mitarbeiterwohnungen ein und hat unter dem Dach des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen entsprechende Initiativen vorangebracht. In der kommenden Legislaturperiode werden wir das fortsetzen."

Foto: Büro Roman Lorenz

Gunther Adler, Staatssekretär im Bundesbauministerium, im Interview am BID-Stand.

Modell zur Entlastung

Ende der 1970er Jahre gab es schätzungsweise 450.000 bezahlbare Werkswohnungen, insbesondere der Deutschen Post, der Deutschen Bahn und vieler anderer Wirtschaftsunternehmen. „Heute fehlen dagegen mehr als 800.000 Wohnungen in Deutschland. Um bedarfsgerecht Wohnungen bereitstellen zu können, müssen in den nächsten Jahren rund 400.000 Wohnungen pro Jahr neu in Deutschland fertiggestellt werden. Davon sollten mindestens 60.000 neue Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen und 80.000 Wohnungen für Haushalte mit unteren Einkommen – also Sozialmietwohnungen – jährlich erstellt werden", so GdW-Präsident **Axel Gedaschko**. „Das Mitarbeiterwohnen ist ein Modell, das hier einen Beitrag leisten kann." Gemeinsam mit Partner-Verbänden aus der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau" hat der GdW im Jahr 2016 die Studie „Wirtschaft macht Wohnen" des Instituts RegioKontext veröffentlicht, die das Potenzial von Mitarbeiterwohnungen als Entlastung für angespannte Wohnungsmärkte untermauert.

Weniger Nachfragedruck, mehr Bauland

Werkswohnungen gibt es heute so gut wie gar nicht mehr. Sie wurden in den letzten 20 bis 30 Jahren verkauft. Neue Werkswohnungen wurden in den letzten Jahren kaum gebaut, die Wirtschaft hat sich nahezu vollständig aus dem Wohnungsbau zurückgezogen. Würden durch öffentliche und private Unternehmen wieder mehr Mitarbeiterwohnungen erstellt, würde das zusätzlich zum regulären Baugeschehen und ausschließlich in Regionen erfolgen, in denen auch Arbeitsplätze vorhanden sind. Das könnte den Nachfragedruck insbesondere in diesen engen Marktsegmenten abschwächen. Würde ein Teil der Mitarbeiterwohnungen auf den Flächen der öffentlichen und privaten Unternehmen erstellt, wäre das zugleich ein wirksamer Beitrag zur Bereitstellung von Bauland für bezahlbaren Wohnraum. In zunehmend angespannten Wohnungsmärkten wird bezahlbarer Wohnraum immer mehr zu einem relevanten Standortfaktor.

Anreize notwendig

Die Voraussetzungen für den Bau neuer Mitarbeiterwohnungen müssen deshalb verbessert werden. Bei der verbilligten Überlassung von Wohnungen an Arbeitnehmer sollte in puncto Steuern an die Einführung eines speziellen Freibetrages gedacht werden. Zudem kann die Aktivierung von unternehmenseigenen Grundstücken für die Schaffung von Mitarbeiterwohnungen ein Problem sein. Nicht jede Fläche kann unmittelbar mit Wohnungsbau beplant werden. Da aber gerade in diesem Fall zusätzliche Bauflächen aktiviert würden, sollte das aktuelle Baurecht hier erleichternd angepasst werden. Neben Anreizen für das Mitarbeiterwohnen durch neu gestaltete Freibeträge ist auch eine Einbindung des Baus neuer Mitarbeiterwohnungen in die soziale Wohnraumförderung der Länder denkbar.

Einen wirksamen Anreiz könnte auch eine Sonderabschreibung für sozialen Wohnungsbau darstellen. Durch die Wiedereinführung des früheren Paragraphen 7k Einkommenssteuergesetz (EStG) über „erhöhte Absetzungen für Wohnungen mit Sozialbindung" könnten die wohnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vermietung an Personen mit Wohnberechtigung auch auf das Mitarbeiterwohnen ausgedehnt werden.

Neben diesen Forderungen an Bund und Länder geht der Appell der Wohnungswirtschaft insbesondere auch an bundes- und landeseigene Unternehmen, Bahn und Post, Unternehmen und Institutionen des Gesundheitswesens, aber auch große Unternehmen der privaten Wirtschaft, unter verbesserten Rahmenbedingungen wieder Mitarbeiterwohnungen zu schaffen.

(schi) ■

➡ ***Die Studie „Wirtschaft macht Wohnen" finden Sie hier: https://goo.gl/SSNVjp***

Klimaschutzpolitik erfordert Augenmaß

Berlin – Die Immobilienwirtschaft spielt eine tragende Rolle beim Klimaschutz und bei der Energiewende. Sie ist ein starker und verlässlicher Partner der Bundesregierung, wenn es darum geht, die klimaschutzpolitischen Ziele zu erreichen. Zwischen 1990 und 2014 etwa wurde der CO_2-Ausstoß im Gebäudesektor von 209 auf 119 Millionen Tonnen pro Jahr reduziert. Kein anderer Wirtschaftszweig kann derart hohe Einsparungen in diesem Zeitraum aufweisen. Allerdings bedarf es im Gebäudesektor auch einer spezifischen Herangehensweise. Mit einer reinen Verschärfung des Ordnungsrechts ist kaum mehr etwas zu erreichen. Die „Rolle der Immobilienwirtschaft in der Klimaschutzpolitik" steht daher am 5. Oktober 2017 im Mittelpunkt der Expertendiskussion auf dem Gemeinschaftsstand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) auf der Expo Real in München. Die wi hat vorab mit den Podiumsteilnehmern gesprochen.

Für **Maria Hill**, Vorsitzende des Ausschusses Energie und Gebäudetechnik des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), muss insbesondere der Quartiersgedanke weiter gestärkt werden: „Wir brauchen ein technologieoffenes, wirtschaftsverträgliches und flexibles Umfeld, damit die Branche ihren Teil zu den ambitionierten Klimazielen beitragen kann. Die Klimaschutzpolitik der Bundesregierung darf keinesfalls zu einer Überforderung des Gebäudesektors und unnötig steigenden Kauf- oder Mietpreisen in Deutschland führen. Zudem muss viel stärker als bisher die Optimierung des Energieverbrauchs vom Gebäude auf die Quartiersebene erweitert werden, um auch das einzelne Gebäude von dem gnadenlosen Effizienzdruck zu befreien. Der Anwendungsbereich ist so deutlich breiter und bietet die Chance, Technologieoffenheit wirklich zur Geltung kommen zu lassen. Durch die Quartiersperspektive kann bei der Bilanzierung ein energetischer Ausgleich zu jenen Gebäuden stattfinden, die die Voraussetzungen für weitere Energieeinsparpotenziale nicht besitzen."

Wirtschaftliche Zerreißprobe

Auch **Christian Bruch**, Bundesgeschäftsführer des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), warnt im Bereich der Klimaschutzpolitik vor einer Überforderung: „Die Immobilienunternehmen stehen bei den energetischen Anforderungen kurz vor einer wirtschaftlichen Zerreißprobe. Seit 2002 sind die Baukosten bei jeder EnEV-Novelle überproportional angestiegen, während die Energieeinsparung in den Promillebereich gesunken ist. Hier kann es kein ‚Weiter so' geben – weder für die Immobilienwirtschaft, noch für Mieter und Eigentümer. Deshalb muss künftig vor der Verabschiedung von jedem Gesetz die Frage stehen, wo der eingesetzte Euro die besten Klimaschutzwirkungen entfaltet. Das Ergebnis muss ein auf die Immobilie abgestimmter Maßnahmenmix sein, der die Besonderheit des Gebäudes und der Eigentümer berücksichtigt. Jeder andere Weg gefährdet letztendlich den sozialen Frieden – und somit auch die Akzeptanz der vereinbarten Klimaschutzziele."

Stärkere Anreizsysteme

„Der Erfolg der Energiewende wird nicht durch Anforderungsniveaus und Ordnungsrecht bestimmt, sondern durch ihre Akteure", meint **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des GdW. „Bei Maßnahmen im Gebäudebereich können wir deshalb nur vorankommen, wenn die Unternehmen unter der Maßgabe ihrer Wirtschaftlichkeit und der Leistungsfähigkeit der Mieter handeln können. Die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen muss sich für Eigentümer und Mieter lohnen. Freiwilligkeit und Flexibilität haben sich bei hier Wohngebäuden bisher bestens bewährt. Das Energieeinsparrecht muss dabei konsequent auf das CO_2-Senkungsziel ausgerichtet werden. Es dürfen auch zukünftig keine Zwangsmaßnahmen verordnet werden, sondern wir brauchen noch stärkere Anreizsysteme. Zusätzliche, überhöhte energetische Mindestanforderungen würden dagegen jegliches wirtschaftliches Handeln untergraben."

Weitere Verschärfungen nicht umzusetzen

Dass auch weitere Verschärfungen technisch nicht mehr machbar sind, betont **Thomas Zinnöcker**, CEO von ista und Vorsitzender der Task Force Energie des ZIA: „Wir haben bereits während der vergangenen Legislaturperiode die Auswirkungen einer weiteren Verschärfung der energetischen Vorgaben durch die ZIA-Task Force Energie untersuchen lassen. Dabei wurde festgestellt, dass weitere Verschärfungen im Gebäudesektor in der Praxis nicht mehr zu realisieren sind. Dagegen ist die vermehrte und verbindliche Nutzung von zertifiziertem regenerativ erzeugtem Strom und Gas mit niedrigeren CO_2-Emissionen sinnvoll und kann dabei helfen, die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen. Auch durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen und die Verbesserung der Rahmenbedingungen für energetische Quartierslösungen könnten bei allen Gebäudetypen kostenintensive Maßnahmen an der Gebäudehülle reduziert werden."

Jan-Christoph Maiwaldt, CEO/Vorsitzender der Geschäftsführung der Noventic Group, stellt insbesondere die Bedeutung der Digitalisierung in den Vordergrund: „Als Noventic Group sind wir durch unsere Unternehmen QUNDIS, PPC, KeepFocus, KALO, IKW und SMARVIS Wegbereiter für die klimaintelligente Steuerung von Immobilien. Darunter verstehen wir alle Lösungen, die durch den Einsatz intelligenter Technologien – also digitaler Infrastrukturen und Datenauswertung – einen Beitrag zur Energieeinsparung in Immobilien und somit zur Energiewende durch CO_2-Einsparung leisten. Die für unsere Kunden hierfür notwendigen Ausstattungen und Dienstleistungen bringen wir in der Noventic Group zusammen." *(hen/schi)* ■

Neues Gutachten bestätigt Reformbedarf

Die Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) hat auf Basis eines Gutachtens weitere Vorschläge unterbreitet, wie die Energiewende im Gebäudesektor vorangetrieben werden kann. Sie wird damit ihrem Anspruch gerecht, im Rahmen der Innovationspartnerschaft im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen, Forschungsprojekte für die Klimaschutzpolitik auf den Weg zu bringen. So kommt ein Gutachten der Technischen Universität (TU) Darmstadt im Auftrag der BID zu dem Ergebnis, dass innerhalb des energie- und klimapolitischen Steuerungssystems für den Gebäudesektor in Deutschland erheblicher Reformbedarf bestehe. *(hen/schi)* ■

➥ ***Das Gutachten finden Sie unter diesem Kurz-Link: https://goo.gl/5fznyu***

BUNDESPOLITIK

Das Urbane Gebiet – Chancen für die Stadtentwicklung

Berlin – In den vergangenen vier Jahren erfuhr die Immobilien- und Baupolitik der Bundesregierung nur selten so viel Zuspruch wie bei der Einführung des neuen Gebietstypus „Urbanes Gebiet" in der Baunutzungsverordnung. Damit darf das Thema auch auf dem Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) bei der Expo Real nicht fehlen. Diskutiert wird am 4. Oktober 2017 unter der Moderation von von Ulrike Trampe (ehemals Silberberg), Chefredakteurin des Fachmagazins „DW Die Wohnungswirtschaft".

Die Rektorin der EBZ Business School, Prof. Dr. **Sigrid Schaefer**, zeigte sich überzeugt, dass die Einführung des neuen Baugebietstypus mehr Flexibilität in der Stadtentwicklung schafft: „Das Urbane Gebiet wird gerade auch in den besonders nachgefragten innerstädtischen Quartieren angemessenen, bezahlbaren Wohnraum schaffen und zugleich die Mischung von Wohnen, Arbeiten, Kultur, Bildung, Versorgung und Erholung in räumlicher Nähe erreichen." Dies lasse Chancen für die Quartiersentwicklung erwarten, so Schäfer weiter. „In der ‚nutzungsdurchmischten Stadt der kurzen Wege' können vielseitige und lebendige Quartiere entstehen, in denen Nachbarschaften gestärkt und Integration befördert wird. Sie entspricht dem Zeitgeist eines modernen urbanen Lebensstils, wobei Wohnattraktivität durch höhere zu duldende Lärmbelastungen beeinträchtigt werden kann."

„Ich freue mich, dass es gelungen ist, mit der letzten Novelle des Bauplanungsrechts vom Mai 2017 den neuen Baugebietstyp ‚Urbane Gebiete' als § 6a in die Baunutzungsverordnung aufzunehmen", betont auch **Anke Brummer-Kohler**, Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht im Bundesbauministerium (BMUB). „Urbane Gebiete sind nutzungsgemischte Gebiete mit dichterer Bebauung sowie mehr Flexibilität hinsichtlich der Anteile der einzelnen Nutzungsarten und der Lärmschutzvorgaben." Mit diesem neuen Instrument erhalten die Kommunen größere Spielräume für die planerische Schaffung von Wohnraum, so Brummer-Kohler. „Es wird auch dazu beitragen, die urbane Qualität der Innenstädte zu stärken und im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung eine Neuinanspruchnahme von Flächen zu verringern."

Weiter auf Seite 6

SERVICE

Expo Real mobil …

Wo finde ich die BID? Und wie komme ich dahin? Wen kann ich dort ansprechen?

Antworten auf diese und zahlreiche andere Fragen rund um die Aussteller auf der Expo Real liefert die App der Messe – einfach downloaden und los geht's!

➥ *Fortsetzung von Seite 5*

Maren Kern, Vorstand des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), teilt die Ansicht, dass die Einführung des Urbanen Gebietes ein guter Schritt sei – allerdings aus ihrer Sicht auch nur ein allererster: „Jetzt müssen die neuen Möglichkeiten auch genutzt werden. Die Kommunen sollten jetzt im Rahmen ihrer Bauplanungsverfahren zügig ‚Urbane Gebiete' ausweisen, um eine zeitgemäße Mischnutzung von Gebieten und das Sammeln von Erfahrungen damit zu ermöglichen." Kern betont die Notwendigkeit, das Städtebaurecht insgesamt auf den Prüfstand zu stellen: „Es ist problematisch, dass wir unsere Städte heute noch nach Regelwerken planen und entwickeln, die unter völlig anderen städtebaulichen Bedingungen vor mehr als 50 Jahren aufgestellt worden sind. Wir brauchen zeitgemäße, auf unsere heutigen Bedürfnisse zugeschnittene Planungsinstrumente."

Auch Dr. **Jan Röttgers**, Managing Director der ECE Projektmanagement GmbH, unterstreicht, dass sich die Anforderungen an das Zusammenleben in den Städten grundsätzlich geändert haben. „Frühere funktionale Trennungen von Wohnen, Arbeiten, Handel, Kultur und Freizeit werden nun mit dem Ziel aufgehoben, die Lebensqualität in den Städten zu verbessern. Die Einführung des Urbanen Gebietes bietet den Kommunen mehr Flexibilität in der Stadtplanung und schafft zugleich Rechtssicherheit für Investoren", so Röttgers. Nachgebessert werden müsse hingegen bei der starren Grenze von 800 Quadratmeter Verkaufsfläche, die keine qualifizierte Einzelhandelshandelsentwicklung im Urbanen Gebiet zulasse. „Auch die Änderung der TA-Lärm-Grenzwerte scheint etwas kurz gesprungen. Letzten Endes sollte man Änderungsbedarf aus den praktischen Erfahrungen mit dem Urbanen Gebiet ableiten."

„Die Einführung des ‚Urbanen Gebiets' ermöglicht künftig dichteres, höheres und somit auch effizienteres Bauen", lobt auch **Andreas Ibel**, Präsident des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW). Dies reicht jedoch nicht aus, um den notwendigen Neubaubedarf zu decken, so Ibel: „In den sieben A-Städten wird bislang nur rund 30 Prozent des Neubaubedarfs gedeckt. Der Flaschenhals für mehr Neubau ist das mangelnde Bauland, welches insbesondere in den Hotspots mehr ausgewiesen werden müsste. Deshalb ist die Ausweitung des beschleunigten Verfahrens auf Baugebiete, die an den Innenbereich angrenzen, ein wichtiges Instrument!" *(hop/schi)* ■

GEWERBE

Mangelware Büros: Fehlende Balance?

München – Die Wohnungspolitik und die damit zusammenhängenden Rahmenbedingungen stehen im Fokus der Politik. Die Menschen brauchen Lebens- und Wohnräume, damit Städte wachsen und sich weiterentwickeln können. Dennoch darf hierbei nicht vergessen werden: Eben diese Menschen brauchen auch Räume, um sich zu versorgen, zur Freizeit und um zu arbeiten. Erst eine intelligente Balance sämtlicher Nutzungsklassen macht eine ganzheitliche Stadtentwicklung, modernes Wachstum und Funktionalität möglich. Um diese Thematik dreht sich die Diskussionsrunde „Wirtschaftsimmobilien im Fokus: Mangelware Büroflächen?", die am 5. Oktober 2017 um 16 Uhr auf dem Stand der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID) auf der Expo Real in München stattfindet. Die wi hat vorab mit den Diskussionsteilnehmern gesprochen.

Andreas Wende, Vorsitzender des Ausschusses Büroimmobilien des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), weist auf die entstehenden wirtschaftlichen Auswirkungen hin, wenn Büroimmobilien vernachlässigt werden: „Natürlich wird in der Baupolitik über die Schaffung von neuem und bezahlbarem Wohnraum diskutiert. Dabei wird aber übersehen, dass wir diese Diskussionen erst recht im Bereich von Büroimmobilien brauchen. Insbesondere hier ist der Flächenleerstand in den sieben größten deutschen Städten zuletzt drastisch gesunken und sorgt so für eine gefährliche Verknappung mit negativen Auswirkungen auf die Wirtschaft. Wir laufen Gefahr, hier ein Ungleichgewicht entstehen zu lassen, das wir uns einfach nicht erlauben können, wollen wir die wirtschaftliche Stärke der Bundesrepublik Deutschland erhalten."

Auch Dr. **Carsten Düerkop**, Vorstandsmitglied der WL-Bank, merkt diese Verknappung an und stellt zudem das Thema der Nachhaltigkeit in den Fokus: „Unbestreitbar sinkt die Leerstandsquote von Büroimmobilien insbesondere in A-Lagen deutlich, was dort eine steigende Nachfrage anzeigt. Allerdings lohnt sich ein genauer Blick auf den einzelnen Standort. Was sind die Treiber der jeweiligen Entwicklung, und wie nachhaltig sind sie? Handelt es sich um Momentaufnahmen in Reaktion auf lokal oder temporär begrenzte Phänomene, oder können wir wirklich von einem harten Trend sprechen? Sind Veränderungen des klassischen Büroarbeitsplatzes, die die ‚Arbeit 4.0' verursacht und fordert, überhaupt berücksichtigt? Als Immobilienfinanzierer denken wir in langen Fristen – bis zu 30 Jahre. Darum ist eine Lage für uns erst dann ‚gut', wenn sie eine nachhaltige Zukunftsperspektive hat."

„Im bundesweiten Durchschnitt sind die Büromieten im mittleren Nutzungswert zum Vorjahr um 2,07 Prozent gestiegen. 2016 konnte eine Steigung von 1,61 Prozent verzeichnet werden, das heißt, dass die Büromieten stärker als die vergangenen Jahre wachsen", sagt **Jürgen Michael Schick**, Präsident des Immobilienverbandes IVD. „Die Büromieten in den B-Standorten – also Städte mit 250.000 bis 500.000 Einwohnern – steigen mit 4,7 Prozent dagegen noch deutlicher. Der Grund: Die Unternehmen setzen ihren Beschäftigungsausbau fort und weichen auf die B-Standorte aus.

Dr. **Katrin Grumme**, Geschäftsführerin der DGC Dr. Grumme Consulting, betont die Bedeutung einer guten Durchmischung verschiedener Assetklassen für die Stadtentwicklung: „Nicht nur der Wohnungsmarkt wird aktuell mit großen Herausforderungen konfrontiert, auch Wirtschaftsimmobilien unterliegen einem stetigen Wandel und benötigen passende Rahmenbedingungen. Seien es Büroimmobilien, Handelsflächen oder Logistikhallen – nur wenn wir es schaffen, hier eine standortadäquate Mischung herzustellen, die sämtliche Nutzungsarten berücksichtigt, können sich unsere Städte weiterentwickeln. Insbesondere Büroimmobilien werden in der Öffentlichkeit und der Politik häufig zu wenig oder falsch wahrgenommen. Mitunter werden Gewerbequartiere in der Stadtplanung sogar verdrängt. Lebendige Stadtquartiere brauchen aber einen vielfältigen Nutzungsmix aus Wohnen – Leben und Arbeiten."

„Innerhalb des Büroimmobilien-Segments existiert oftmals ein unsicheres regulato-

Weiter auf Seite 7 ➥

➡ *Fortsetzung von Seite 6*

risches Umfeld für Mieter, Vermieter und Investoren", sagt **Boris Matuszczak**, Leiter Gewerbekunden Nord/Ost bei Dr. Klein. „Viele neue und bestehende Regulierungsansätze verunsichern die Branche sowie ihre Akteure und führen zu einer Verteuerung von Büroflächen insgesamt. Sowohl Investitionen als auch Innovationen werden hierdurch verhindert. Letzten Endes gefährden weitere klimapolitische Restriktionen oder neue Finanzmarkt-Standards auch die Produktivität der deutschen Industrie."

(hen/schi) ■

„Mangelware" Büroflächen?

Münster/München – Die Tertiarisierung der deutschen Wirtschaft hält weiterhin an. Lag der Anteil der Dienstleistungsbranche an der Bruttowertschöpfung im Jahr 2000 noch bei 69,6 Prozent, so betrug er im Jahr 2016 bereits 74,4 Prozent. Insbesondere wissensintensive Unternehmen aus diesem Sektor liegen aufgrund von Agglomerationsvorteilen wie Ballung von Wissen und Bildungseinrichtungen in den Großstädten. Deren Lohnsignal folgend suchen viele Uniabsolventen nach Arbeitsplätzen in diesen attraktiven Ballungsgebieten beziehungsweise Schwarmstädten. Entsprechend groß waren in der Vergangenheit die dortigen Preissteigerungen nicht nur bei Wohn-, sondern auch bei Büroimmobilien.

ANALYSE

Foto: WL BANK

Dr. Carsten Düerkop
Vorstand
WL BANK

Seit Jahren wächst daher die Büroflächennachfrage, vor allem in den sechs großen Büromärkten Deutschlands wie Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt und Stuttgart. In Top-Märkten wurden 2016 mehr Flächen vermietet als im Jahr 2000, dem Jahr mit den bisher höchsten Flächenumsätzen. Die Leerstandsraten betragen dort weniger als fünf Prozent, wobei diese bundesweit noch niedriger ausfallen dürften. Dagegen wächst das Angebot an Büroflächen eher moderat. Trotz der guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen wird vergleichsweise wenig in die Errichtung neuer Bürogebäude investiert.

Ursächlich hierfür könnten etwa die Altlasten aus der Dotcom-Blase im Jahr 2001 sein, die die Neubautätigkeit bis heute bremsen. Es bleibt abzuwarten, ob sich die Erwartungen zum Beispiel hinsichtlich der aktuellen Digitalisierungswelle erfüllen und die deutsche Wirtschaft weiterhin prosperiert. Die Baugenehmigungen deuten jedenfalls auf eine nur mäßige Neubautätigkeit in den nächsten Jahren hin – Büroflächen werden demnach zur Mangelware.

Aber ist das die ganze Wahrheit?

Unbestreitbar sinkt die Leerstandsquote von Büroimmobilien insbesondere in A-Lagen deutlich. Das werten wir selbstverständlich als ein Indiz für einen wachsenden, das Angebot übersteigenden Bedarf. Dennoch halten wir das Fragezeichen hinter der Überschrift für berechtigt. Denn die bloßen Zahlen lassen nicht erkennen, ob es sich um einen echten Mangel oder zum Beispiel nur um eine kurzfristige Knappheit handelt. So könnte eine erhöhte Nachfrage auch die Reaktion auf ein lokal oder temporär begrenztes Phänomen wiederspiegeln, das keinen langfristigen Trend auslöst. Denkbar wäre dies etwa an Standorten, die vom aktuellen Brexit-Effekt oder von anderen Umbrüchen im Dienstleistungssektor wie Fusionen oder Umsiedlungen betroffen sind.

Aus Sicht des Immobilienfinanzierers, der in langen Fristen zu denken gewohnt ist, lohnt sich ein genauer Blick hinter die Zahlen. Eine niedrige Leerstandsquote macht aus einem Büro-Neubau nicht automatisch ein nachhaltig ertragreiches Objekt. Dafür muss er mehr und vor allem substanzielle Qualitäten aufweisen. Wir fragen daher bei der internen Bewertung längst nicht nur nach der Lage, sondern auch nach der Zukunftsfähigkeit des Konzepts: Ist das Objekt für die Ansprüche der Arbeitswelt 4.0 gerüstet? Wie flexibel sind die Arbeitsräume, wie ökonomisch ist die energetische Ausstattung, wie nachhaltig die Technik des Baus?

Mit diesen Fragen ist erst die kurz- bis mittelfristige Lebensperspektive eines heute neu errichteten Bürogebäudes abgeklopft. Langfristig erwarten den Sektor noch viel tiefer greifende Änderungen, weil sich Arbeiten und Leben immer weniger voneinander trennen lassen. Damit einher geht eine zunehmende Entkopplung des Arbeitens von einer festen Arbeitsstätte – „Homeoffice und Mobile Working" haben ja schon heute sichtbar wachsende Bedeutung für viele Arbeitnehmer. Das vermehrte Angebot von „Coworking Spaces" führt bereits zu einer verdichteten Nutzung bestehender Flächen. Wird es in Zukunft überhaupt noch stabile Schreibtische, Büros mit festen Wänden und eingetragenen Postadressen geben? Wer fährt in 20 Jahren noch täglich ins Büro, wie es heute Millionen Menschen täglich tun?

Wir gehen davon aus, dass sich hier in der Zukunft Vieles verändern wird. Bürogebäude, die dieser Zukunft gewachsen sein wollen, müssen vor allem eins mitbringen: Flexibilität. Sie müssen adaptierbar sein auf neue Arbeitsformen, neue Ausstattungsbedarfe, neue technische Voraussetzungen. Das gilt generell, aber insbesondere für Gebäude außerhalb der A-Lagen, wo diese Flexibilität den entscheidenden Unterschied machen wird. Wo solche Objekte fehlen, ist allerdings mit Fug und Recht ein echter Mangel zu beklagen. ■

IMPRESSUM

wi Wohnungspolitische Informationen
Herausgeber:
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Chefredakteurin:
Katharina Burkardt

Redaktion:
Andreas Schichel, Antonia Koch, Klaus Schrader

Anschrift der Redaktion:
Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Tel.: 030 82403-151
Fax: 030 82403-159
E-Mail: redaktion@wi-aktuell.de

Verlag:
Haufe-Lexware GmbH & Co. KG
Munzinger Straße 9
79111 Freiburg

Standort Hamburg:
Hufnerstraße 28
22083 Hamburg
Tel.: 040 211165-32
Fax: 040 211165-3332

Aboverwaltung:
Telefon (kostenfrei) 0800 7234249
Telefax (kostenfrei) 0800 5050446
E-Mail: Zeitschriften@haufe.de

Media Sales (Print/Online):
Oliver Cekys, Tel.: 0931 2791-731
E-Mail: oliver.cekys@haufe.de
Klaus Sturm, Tel.: 0931 2791-733
E-Mail: klaus.sturm@haufe.de
Heike Tiedemann, Tel.: 040 211165-41
E-Mail: heike.tiedemann@haufe.de

Für Anzeigen gilt die Preisliste ab 1.1.2017.
www.mediacenter.haufe.de

Druck: Schätzl Druck & Medien GmbH & Co. KG, Donauwörth

Bezugspreis jährlich:
120,75 Euro inkl. 7 % MwSt. inkl. Versand
Erscheinungsweise wöchentlich, Abonnementskündigungen sind schriftlich mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende möglich.

© by Haufe-Lexware GmbH & Co. KG

Nur Originalbeiträge. Für unverlangt eingesandte Manuskripte übernehmen wir keine Haftung. Nachdruck oder elektronische Weiterverarbeitung von Beiträgen und Nachrichten oder Teilen daraus nur nach schriftlicher Genehmigung durch den Verlag gestattet.

ISSN 1610-2207

BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland

Besuchen Sie uns in Halle B2, Stand 220!

Mittwoch, 4. Oktober 2017

11:00 Uhr
Standeröffnung
Dr. Andreas Mattner
Vorsitzender BID und Präsident ZIA
Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

im Anschluss
Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen im Spannungsfeld des Bundestagswahlkampfes
Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Dr. Andreas Mattner Vorsitzender BID und Präsident ZIA
Jürgen Michael Schick Präsident IVD
Axel Gedaschko Präsident GdW
Andreas Ibel Präsident BFW
Wolfgang D. Heckeler Präsident DDIV
Moderation: Andreas Remien Süddeutsche Zeitung

12:00 Uhr
Journalistenrunde
Michael Fabricius Die Welt
Christof Hardebusch Immobilienmanager
Christian Hunziker Freier Journalist
Michael Psotta Frankfurter Allgemeine Zeitung
Andreas Remien Süddeutsche Zeitung
Moderation: Dr. Hans-Michael Brey
Geschäftsführender Vorstand BBA Akademie der Immobilienwirtschaft

13:00 Uhr
Das Urbane Gebiet – Chancen für die Stadtentwicklung
Prof. Dr. habil. Sigrid Schaefer Rektorin der EBZ Business School
Maren Kern Vorstand BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen
Anke Brummer-Kohler Abteilungsleiterin SW Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Andreas Ibel Präsident BFW Geschäftsführer AIREA
Dr. Jan Röttgers Managing Director ECE Projektmanagement GmbH, ZIA
Moderation: Ulrike Trampe DW Die Wohnungswirtschaft

13:30 Uhr
Wirtschaft macht Wohnen – „Arbeitgeber als Akteure am Wohnungsmarkt"
Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Axel Gedaschko Präsident GdW
Dr. Petra Johnen Geschäftsleiterin Operations DB Immobilien
Ulrich Sörgel Leiter Wohnimmobilien VW Immobilien
Peter Kadereit Leiter Corporate Real Estate Stadtwerke München
Moderation: Arndt von Bodelschwingh RegioKontext

14:30 Uhr
Verleihung DIA Forschungspreis
Laudatorin: Katrin Schütz Staatssekretärin im Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg
Prof. Dr. Marco Wölfle Wissenschaftlicher Leiter DIA/CRES
Jürgen Michael Schick Präsident IVD
Moderation: Peter Graf Geschäftsführer DIA

15:00 Uhr
BID-Marktplatz – „must haves" für Ihr Unternehmen
Dr. Erik Beckedahl Innogy Bereichsleiter Wärme und Wohnungswirtschaft
Fabian Bender Head of Real Estate Sales eBay Kleinanzeigen
Erik Kahlert Geschäftsführer KONE
Christoph Lüthe CSO ista Deutschland GmbH
Kai Schmidt Teamleiter Real Estate Clients Vattenfall Europe Sales
Moderation: Marion Hoppen Pressesprecherin BFW

17:00 Uhr
Finanzierungstrends: Was kommt nach der Zinswende?
Thomas Jebsen Mitglied des Vorstandes DKB
Frank M. Mühlbauer Vorstandsvorsitzender WL BANK
Peter Stöhr Vorstand Dr. Klein Firmenkunden
Ingeborg Esser Hauptgeschäftsführerin GdW
Moderation: Sabine Georgi Abteilungsleiterin ZIA

19:00 Uhr
Messe Chillout
(Beginn Sektempfang 18:30 Uhr) ermöglicht durch die freundliche Unterstützung von KONE

Donnerstag, 5. Oktober 2017

9:30 Uhr
EXPO Frühstück von Dr. Klein
(im oberen Standbereich)

11:00 Uhr
Neue Wohnsiedlungen: Liegt die Zukunft im Quartierskonzept?
Maren Kern Vorstand BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen
Karl Strenger Senator h.c. Geschäftsführer STRENGER Bauen und Wohnen
Anke Brummer-Kohler Abteilungsleiterin SW Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Gunter Nissen Leiter Elektromobilität Vattenfall Europe Innovation
Moderation: Dirk Labusch immobilienwirtschaft

12:00 Uhr
Neue Chefsache „Digitalisierung"? Was heißt das für die PropTechs und die Immobilienwirtschaft
Fabian Bender Head of Real Estate Sales eBay Kleinanzeigen
Andreas Böhm Leiter Digitalisierung B&O Service Gruppe
Kai Erdel Direktor Produkt- und Projektmanagement Real Estate Claim Control
Dr. Nima Mehrafshan Gründer und Geschäftsführer Immolyze
Nicholas Neerpasch Gründer und Geschäftsführer Doozer Real Estate Systems
Alexander Veit CTO Datenschutzbeauftragter My Real ID
Moderation: Sun Jensch Bundesgeschäftsführerin IVD

14:00 Uhr
„Mietest Du noch oder kaufst Du schon?" Wohneigentum für den Vermögensaufbau
Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Jürgen Michael Schick Präsident IVD
Hans Peter Trampe Vorstand Dr. Klein Firmenkunden
Dirk Salewski beta Eigenheim- und Grundstücksverwertungsgesellschaft
Wolfgang D. Heckeler Präsident DDIV
Moderation: Michael Fabricius Die Welt

15:00 Uhr
Die Rolle der Immobilienwirtschaft in der Klimaschutzpolitik
Christian Bruch Bundesgeschäftsführer BFW
Ingeborg Esser Hauptgeschäftsführerin GdW
Maria Hill ZIA Ausschussvorsitzende Energie- und Gebäudetechnik
Jan Christoph Maiwaldt CEO Keep Focus International
Thomas Zinnöcker CEO ista Deutschland GmbH
Moderation: Jörg Seifert immobilienwirtschaft

16:00 Uhr
Wirtschaftsimmobilien im Fokus: Mangelware Büroflächen?
Dr. Carsten Düerkop Vorstandsmitglied WL BANK
Dr. Katrin Grumme Geschäftsführerin DGC Dr. Grumme Consulting
Boris Matuszczak Leiter gewerbliche Immobilienkunden Nord/Ost, Dr. Klein Firmenkunden AG
Andreas Wende ZIA Ausschussvorsitzender Büroimmobilien
Jürgen Michael Schick Präsident IVD
Moderation: Dirk Labusch immobilienwirtschaft

17:00 Uhr
EBZ Business School Preisverleihung
Moderation: Uwe Eichner Vorsitzender des GdW-Fachausschusses für Berufliche Bildung und Personalentwicklung

17:45 Uhr
20 Jahre „immobilienwirtschaft"
20 spannende Jahre – Ein Quiz
Moderation: Laura Henkel, Jörg Seifert, Dirk Labusch immobilienwirtschaft

18:30 Uhr
Sektempfang und Eröffnung Standparty
Dr. Andreas Mattner Vorsitzender BID und Präsident ZIA
Gunther Adler Staatssekretär im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

19:00 Uhr
Standparty mit Live Musik
ermöglicht durch die freundliche Unterstützung von ista

Freitag, 6. Oktober 2017

BID Most wanted: Digital Natives gesucht
10:30 Uhr
Grundlagen der Profildiagnostik, Begabungen und Fähigkeiten am Gesicht erkennen.
Dr. Michael Janson Psycho-Physiognomie Im Anschluss individuelle Potentialanalysen von Dr. Michael Janson

11:00 Uhr
Die „jungen Wilden": Digital Natives gesucht
Rüdiger Grebe Leiter EBZ-Akademie
Bärbel Schomberg Ausschussvorsitzende Diversity des ZIA
Alexander Ubach-Utermöhl German PropTech Initiative
Moderation: Andy Dietrich Pressesprecher ZIA

11:30 Uhr
Pitch: PropTechs als Arbeitgeber
Alexander Veit CTO Datenschutzbeauftragter My Real ID
Rainer Schulze Doozer Real Estate Systems GmbH
Dr. Nima Mehrafshan Gründer und Geschäftsführer Immolyze
Moderation: Alexander Ubach-Utermöhl German PropTech Initiative

12:00 Uhr
Pitch: Grownups als Arbeitgeber
Kai Zimprich Head of Digital Services Germany Jones Lang Lasalle
Fabian Bender Head of Real Estate Sales eBay Kleinanzeigen
Andreas Göppel Geschäftsführer KeepFocus International
Moderation: Alexander Ubach-Utermöhl German PropTech Initiative

12:30 Uhr
Speed-Dating mit den Standpartnern