

# ZUKUNFT GESTALTEN



## *Innovation in der Immobilienwirtschaft 2025*

Status quo, Treiber und Perspektiven aus  
Branchenumfragen & ExpertInnen-Insights

Ein Whitepaper der Fachgruppe Innovation  
Dezember 2025



Frauen in der  
Immobilienwirtschaft e.V.



Frauen in der  
Immobilienwirtschaft e.V.

**Liebe Immofrauen,  
liebe Innovationsinteressierte  
aus der Immobilienwirtschaft,**

wir freuen uns sehr, euch unser erstes Whitepaper der Fachgruppe Innovation im Verein der Immobilienfrauen präsentieren zu dürfen.

Seit unserem Neustart am 25. Februar 2025 arbeiten wir als Team engagiert, ehrenamtlich und mit großer Freude daran, innovative Impulse für unsere Branche sichtbar zu machen und den fachlichen Austausch zu stärken.

Auf Basis unserer Umfrage vom Juni 2025, an der über 200 Fach- und Führungskräfte aus der Immobilienwirtschaft teilgenommen haben, konnten wir zentrale Innovationsbedarfe und -chancen identifizieren. Dieses Whitepaper bildet nun die Grundlage für unsere Jahresplanung sowie die strategische Ausrichtung unserer Fachgruppe. Im Jahr 2026 werden wir die genannten Themen gezielt vertiefen und in vielfältigen Formaten aufgreifen.

Ein herzliches Dankeschön gilt allen, die aktiv mitgewirkt und uns mit Ideen, Zeit und Expertise unterstützt haben. Wir sind stolz auf das gemeinsame Ergebnis – entstanden durch unkonventionelle Zusammenarbeit, Offenheit und den starken Zusammenhalt innerhalb unserer wachsenden Community.

Wir wünschen euch eine inspirierende Lektüre – und freuen uns darauf, euch im kommenden Jahr bei unseren Formaten und Aktivitäten begrüßen zu dürfen.

Herzlich

Andrea Lipp, Nicole Anstadt & Alexandra Pawlowski

Fachgruppenleitung Innovation  
Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.

**Kontakt Daten**

[innovation@immofrauen.de](mailto:innovation@immofrauen.de)  
[immofrauen.de/fachgruppen/innovation/](https://immofrauen.de/fachgruppen/innovation/)

# VORWORT



Frauen in der  
Immobilienwirtschaft e.V.

Innovation ist ein zentraler Erfolgsfaktor für die Zukunft der Immobilienwirtschaft. Unsere Branche steht vor tiefgreifenden Veränderungen – geprägt von Digitalisierung, Nachhaltigkeitsanforderungen, neuen Nutzungsformen und zunehmender regulatorischer Komplexität. Um diesen Wandel aktiv zu gestalten, braucht es Orientierung, Austausch und starke Netzwerke.

Mit dem vorliegenden Whitepaper legt die Fachgruppe Innovation eine fundierte und praxisnahe Analyse der aktuellen Innovationskraft der Branche vor. Die Ergebnisse zeigen eindrucksvoll, wo bereits Fortschritt sichtbar ist, welche Herausforderungen weiterhin bestehen und welche Themen künftig besondere Aufmerksamkeit verdienen. Deutlich wird auch: Innovation entsteht dort, wo ökologische, technologische und soziale Perspektiven zusammengeführt werden – und wo Vielfalt und interdisziplinäre Zusammenarbeit als Stärke verstanden werden.

Als zuständiges Vorstandsmitglied freue ich mich besonders über das Engagement der Fachgruppe und aller Beteiligten. Ihr Beitrag stärkt nicht nur den fachlichen Austausch innerhalb unseres Netzwerks, sondern leistet auch einen wichtigen Impuls für die gesamte Branche. Zugleich unterstreichen die Ergebnisse, wie wertvoll weibliche Perspektiven für Innovationsprozesse sind und wie wichtig es bleibt, diese stärker sichtbar zu machen.

Wir danken allen Teilnehmer\*innen der Umfrage sowie den Mitwirkenden der Fachgruppe Innovation. Dieses Whitepaper bietet eine solide Grundlage, um die Transformation der Immobilienwirtschaft gemeinsam aktiv zu gestalten – offen, mutig und zukunftsorientiert.



Sarah Ruschkowski, Bundesvorstand der Frauen in der Immobilienwirtschaft e. V.

# INHALT

01 Executive Summary	5
02 Kontext und Relevanz	6
03 Methodik	8
04 Status quo der Innovation	10
05 Rahmenbedingungen für Innovation	13
06 Innovationsaktivität in der Immobilienwirtschaft	17
07 Weibliche Innovationsperspektiven	23
08 Handlungsempfehlungen	27
09 Rolle der Fachgruppe Innovation: Impulsgeberin, Netzwerk und Trendradar	29
10 Quellenverzeichnis	31

# 01 EXECUTIVE SUMMARY

Die Immobilienwirtschaft befindet sich 2025 in einer Phase tiefgreifender Transformation. Strengere regulatorische Anforderungen, steigende Nachhaltigkeits- und Digitalisierungserwartungen sowie wirtschaftliche Unsicherheiten erhöhen den Innovationsdruck. Gleichzeitig zeigen die Ergebnisse der Umfrage der Fachgruppe Innovation der Frauen in der Immobilienwirtschaft e. V.: **Innovation besitzt eine hohe strategische Relevanz, ist operativ jedoch noch nicht durchgängig verankert.**

Rund die Hälfte der befragten Unternehmen arbeitet aktiv an Innovationsprojekten, dennoch bewerten sie die Innovationskraft der Branche im Durchschnitt lediglich mit **3,1 von 7 Punkten**. Das verweist auf eine moderate, aber noch ausbaufähige Innovationsdynamik. Die Innovationsaktivitäten konzentrieren sich dabei vor allem auf fünf zentrale Felder: **Nachhaltigkeit & Kreislaufwirtschaft | Architektur & Projektentwicklung | Bauprozesse & Materialien | Digitalisierung & Smart Building sowie soziale Innovationen**. Diese Bereiche spiegeln die wesentlichen Transformationsanforderungen der Branche wider – von zirkulären Bauweisen über neue Wohn- und Arbeitsformen bis hin zu datenbasierten Planungs- und Betriebsmodellen.

Als größte Hemmnisse werden **komplexe Regulatorik, Fachkräftemangel, begrenzte Ressourcen und fehlende organisatorische Verankerung von Innovation identifiziert**. Gleichzeitig wird Innovation zunehmend an ihrem messbaren Beitrag zu Effizienz, ESG-Performance und Wertstabilität bewertet. Deutlich sichtbar wird auch die Rolle weiblicher Perspektiven:

**Frauen prägen viele Innovationsprojekte, ihre Beiträge werden jedoch häufig unterschätzt oder nicht systematisch sichtbar gemacht.** Lediglich 23 % der Befragten konnten konkrete Beispiele weiblich geführter Innovationsvorhaben nennen – trotz zahlreicher Projekte in Bereichen wie Kreislaufwirtschaft, digitale Lösungen, ESG und sozialen Wohnkonzepten.

Die Ergebnisse zeigen: Die Branche ist bereit für Innovation, doch es braucht klarere Strukturen, stärkere Vernetzung und verlässliche Rahmenbedingungen. Das Whitepaper formuliert deshalb konkrete Handlungsempfehlungen für Unternehmen, Politik und Verbände – von der strategischen Verankerung von Innovation über kulturelle und organisatorische Voraussetzungen bis hin zu digitalen Standards, Förderprogrammen und Plattformen für Austausch und Sichtbarkeit.

**Innovationen entstehen dort, wo ökologische, technologische und soziale Perspektiven integriert werden – und wo Vielfalt und Zusammenarbeit als strategische Stärken genutzt werden.** Netzwerke wie die Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V. und insbesondere deren Fachgruppe Innovation können dabei eine entscheidende Rolle als Impulsgeberin und Verbindungsglied einnehmen, um den Transformationsprozess der Immobilienwirtschaft aktiv zu gestalten

## 02 KONTEXT & RELEVANZ

Die Immobilienwirtschaft befindet sich in einem tiefgreifenden Transformationsprozess. Technologische, ökologische und gesellschaftliche Entwicklungen verändern die Rahmenbedingungen schneller und umfassender als in früheren Marktzyklen. Der *Emerging Trends in Real Estate Europe 2025 Report* (PwC/ULI)<sup>1</sup> zeigt, dass die Branche einem fortlaufenden Transformationsprozess unterliegt, der maßgeblich von **Demografie, Digitalisierung, Dekarbonisierung, Deglobalisierung und neuen regulatorischen Anforderungen** geprägt ist.

Gleichzeitig ist die Bedeutung der Branche für Wirtschaft, Gesellschaft und Klimaziele kaum zu unterschätzen: **Rund 20 % der deutschen Bruttowertschöpfung, mehr als 37.000 Unternehmen und etwa vier Millionen Beschäftigte entfallen auf die immobilienwirtschaftliche Wertschöpfungskette<sup>2</sup>.** Mit rund **30 % der CO<sup>2</sup>-Emissionen** trägt der Gebäudesektor zudem zentrale Verantwortung für die Erreichung nationaler und europäischer Klimaziele<sup>3</sup>.

Trotz dieser enormen Relevanz hat die Branche in den vergangenen Jahren nur begrenzte innovative Fortschritte erzielt. Mehrere aktuelle Studien – darunter die *ZIA Zukunftsstudie 2035<sup>4</sup>*, die *KPMG-Analyse „Immobilien + Innovationen (2025)“<sup>5</sup>* sowie die *KPMG-Studie „Road to Disruption“ (2024)<sup>6</sup>* – kommen zu dem Ergebnis, dass die Innovationskraft der Immobilienwirtschaft deutlich hinter ihrem Potenzial zurückbleibt. Diese Kombination aus enormer volkswirtschaftlicher Relevanz und hohem Transformationsdruck macht deutlich: Innovation in der Immobilienwirtschaft

**Ohne strategisch gesteuerte Innovation kann die Branche ihre Zukunftsfähigkeit nicht sichern.**

geht heute weit über technischen Fortschritt hinaus. Sie umfasst die Digitalisierung von Prozessen, die Entwicklung nachhaltiger Materialien und kreislaufgerechter Bauweisen, die Modernisierung von Organisationsstrukturen sowie neue Formen der Zusammenarbeit und Führung. Neben diesen technologischen und organisatorischen Dimensionen gewinnt auch die kulturelle und soziale Komponente an Bedeutung – etwa durch nutzerzentrierte Konzepte, flexible Raumlösungen oder neue Modelle gemeinschaftlicher Nutzung.

Gleichzeitig entstehen zunehmend völlig neue Services, Produkte und Geschäftsmodelle, die etablierte Strukturen herausfordern. Erste digitale Plattformmodelle und KI-gestützte Lösungen zeigen bereits, dass Bereiche wie die WEG-Verwaltung oder das Property Management in den kommenden Jahren erheblich disruptiert werden könnten (KPMG 2025 / PwC Emerging Trends 2025).

**Ziel dieses Whitepapers** ist es, ein aktuelles und datenbasiertes Bild der Innovationslandschaft der Immobilienwirtschaft zu zeichnen und sichtbar zu machen, wie unterschiedliche Perspektiven die Transformation der Branche prägen.

Der hohe Anteil weiblicher Teilnehmender ermöglicht zudem eine besonders differenzierte Betrachtung von Themen wie ESG, Zusammenarbeit, digitalen Prozessen und neuen Geschäftsmodellen – Dimensionen, die in vielen Marktstudien bisher nur begrenzt berücksichtigt werden.



1 PricewaterhouseCoopers (PwC) & Urban Land Institute (ULI). (2025). Emerging Trends in Real Estate Europe 2025. London: Herausgeber: PwC und Urban Land Institute.

2 Rat der Immobilienweisen. (2025). Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2025 – Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und Immobilienklima. Berlin: Herausgeber: Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA)

3 Umweltbundesamt. (05.09.2024). Energiesparende Gebäude – Energieverbrauch und CO<sup>2</sup>-Emissionen im Gebäudesektor. Von Umweltbundesamt: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/energiesparen/energiesparende-gebäude#wichtig-für-den-klimaschutz> abgerufen

4 ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (2024). Zukunftsstudie 2035 – Szenarien und Perspektiven für die Immobilienwirtschaft in Deutschland. Berlin: Herausgeber: ZIA.

5 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. (2025). Immobilien + Innovationen – Themen, Trends und Technologien für die digitale Immobilienwirtschaft [Whitepaper]. Berlin: Herausgeber: KPMG.

6 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. (2024). Road to Disruption – Studie zur Innovationsfähigkeit und zu Innovationsstrategien der Immobilienwirtschaft. Berlin: Herausgeber: KPMG.

## 03 METHODIK

Die Erkenntnisse dieses Whitepapers basieren auf einer empirischen Untersuchung der **Fachgruppe Innovation der Frauen in der Immobilienwirtschaft e. V.** Die Online-Umfrage wurde im Juni 2025 über das Tool „LamaPoll“ durchgeführt und richtete sich an Fach- und Führungskräfte aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft.

### Stichprobe und Fragebogen

Insgesamt nahmen 201 Personen an der Befragung teil – eine für Branchenumfragen überdurchschnittlich hohe Zahl, die ein breites Spektrum an Erfahrungen und Perspektiven abbildet. Der Fragebogen umfasste 17 offene und geschlossene Fragen zu Innovationsverständnis, Strategien, Treibern und Hemmnissen, Innovationsfeldern sowie Beispielen aus der Praxis und Wahrnehmungen weiblicher Innovationsleistungen.

### Auswertung

Die Analyse erfolgte deskriptiv anhand von Mittelwerten, Häufigkeitsverteilungen und thematischen Clustern.

### Zusammensetzung der Teilnehmenden

Die Stichprobe ist interdisziplinär und zeigt eine typische Alters- und Erfahrungsverteilung der Branche. Mehr als die Hälfte der Teilnehmenden ist zwischen 46 und 65 Jahren alt; insgesamt sind über 80 % zwischen 36 und 65 Jahren.

**Rund 84 % der Befragten identifizierten sich als weiblich**, was durch den Netzwerkbezug begründet ist, aber eine vertiefte Betrachtung kollaborativer, kultureller und ESG-bezogener Aspekte ermöglicht.

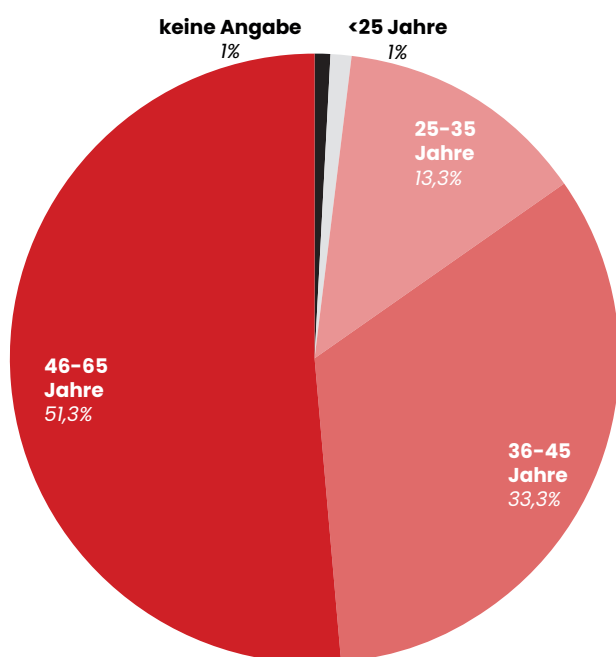


Abb. 1 Altersverteilung der Teilnehmenden (Umfrage „Innovation in der Immobilienbranche, 2025“)

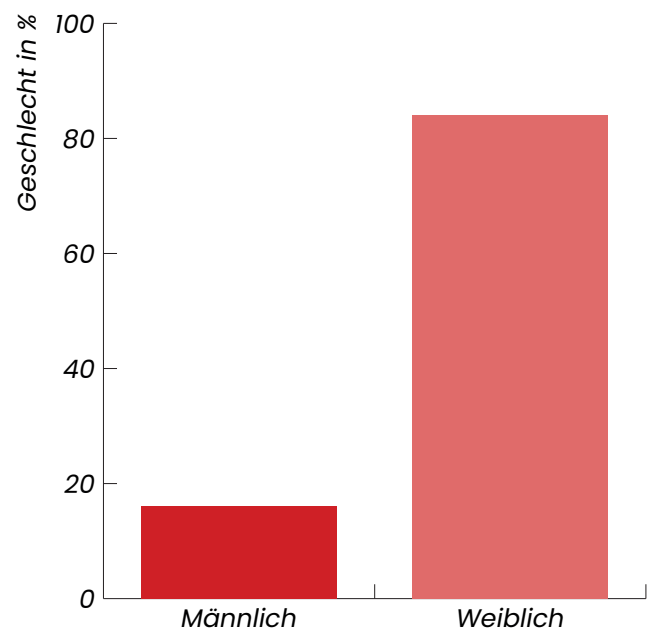


Abb. 2 Geschlechterverteilung der Teilnehmenden (Umfrage „Innovation in der Immobilienbranche, 2025“)

Auch inhaltlich sind alle relevanten Tätigkeitsfelder der immobilienwirtschaftlichen Wertschöpfungskette vertreten – darunter Asset und Property Management, Projektentwicklung, Architektur, Planung, ESG, Beratung sowie Bauwesen und PropTech.

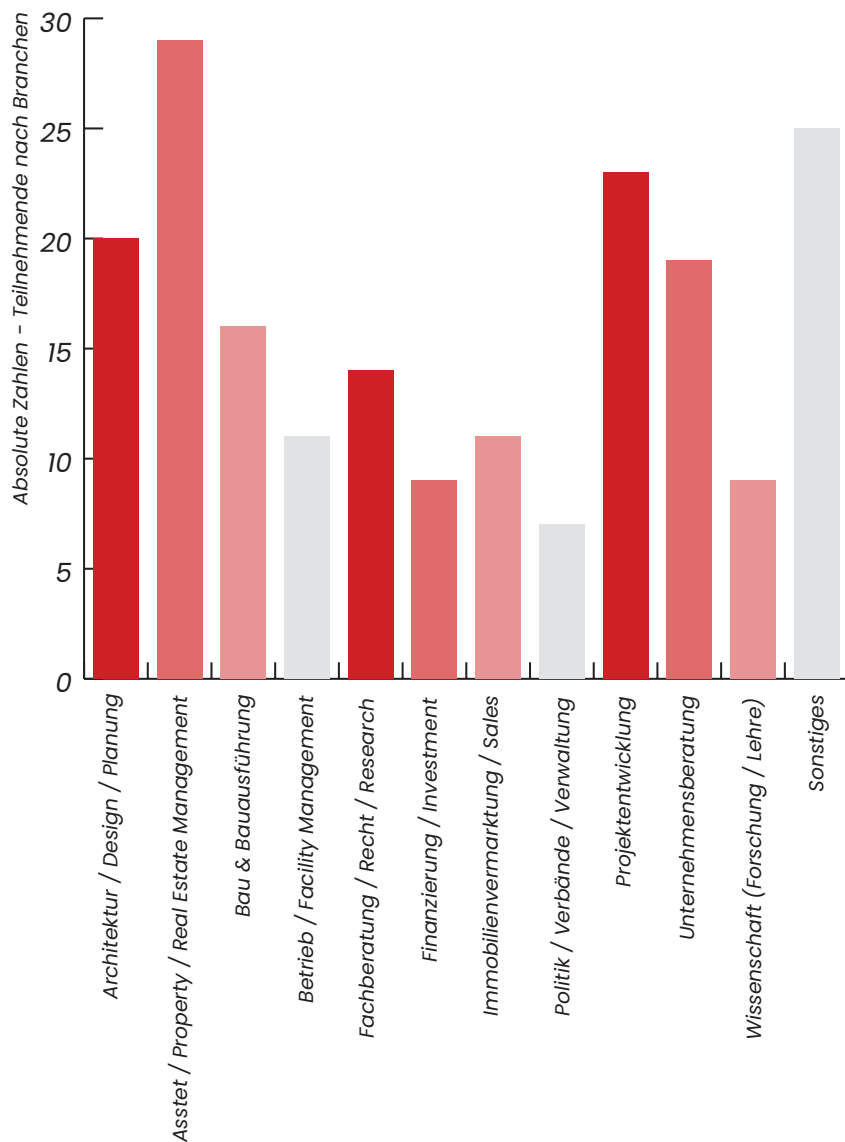


Abb.3 Branchenverteilung in absoluten Zahlen der Teilnehmenden (Umfrage "Innovation in der Immobilienbranche, 2025")

# 04 STATUS QUO DER INNOVATION

## 4.1 Innovationsverständnis

Das Verständnis von Innovation hat sich in der Immobilienwirtschaft deutlich erweitert. Sie wird in der Immobilienwirtschaft zunehmend als **ganzheitliches Konzept** verstanden, das technologische, ökologische und organisatorische Entwicklungen miteinander verbindet. Die Umfrage zeigt ein deutlich breites Innovationsverständnis, bei dem technologische Fortschritte zwar eine wichtige Rolle spielen, aber längst nicht mehr die einzige Innovationsdimension darstellen.

Am häufigsten nennen die Befragten technologische Lösungen wie KI, Automatisierung und digitale Gebäudeintelligenz als zentrale Treiber von Innovation (66,7 %). Gleichzeitig wird Innovation klar im Kontext von Klimaschutz und Kreislaufwirtschaft verortet: 38,4 % betonen CO<sup>2</sup>-Reduktion, Materialkreisläufe und nachhaltige Bauweisen als wesentliche Innovationsfelder. Digitale Werkzeuge und Prozessoptimierung folgen mit 37,4 %, ebenso wie Innovationen in Planung, Architektur und Bauweise – darunter BIM, modulare Konzepte und neue konstruktive Ansätze (37,4 %).

Neben diesen Schwerpunkten adressieren die Teilnehmenden weitere Felder, die für die Transformation der Branche zunehmend relevant werden – etwa neue Nutzungskonzepte und flexible Raumlösungen (30,8 %), neue Formen der Zusammenar-

beit und Kollaboration (25,3 %), eine agile Organisations- und Innovationskultur (14,1 %) sowie soziale oder nutzerzentrierte Innovationen (10,1 %).

Diese Bandbreite verdeutlicht, dass Innovation in der Immobilienwirtschaft heute weit mehr bedeutet als die Einführung neuer Technologien. Sie umfasst kulturelle, organisatorische und soziale Dimensionen ebenso wie nachhaltige Lösungsansätze. Auf Grundlage der Befragung lässt sich ein aktuelles, praxisnahes Innovationsverständnis formulieren:

***Innovation in der Immobilienwirtschaft bedeutet die Entwicklung und Anwendung neuen Wissens, das geeignet ist, Prozesse, Produkte oder Strukturen nachhaltig zu verbessern und zentrale ökologische, soziale und wirtschaftliche Herausforderungen zu lösen.***

Damit rückt insbesondere die Fähigkeit, **Technologie, Nachhaltigkeit, Organisation und Nutzerperspektiven** zu verbinden, in den Fokus – als wesentliche Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit der Branche.

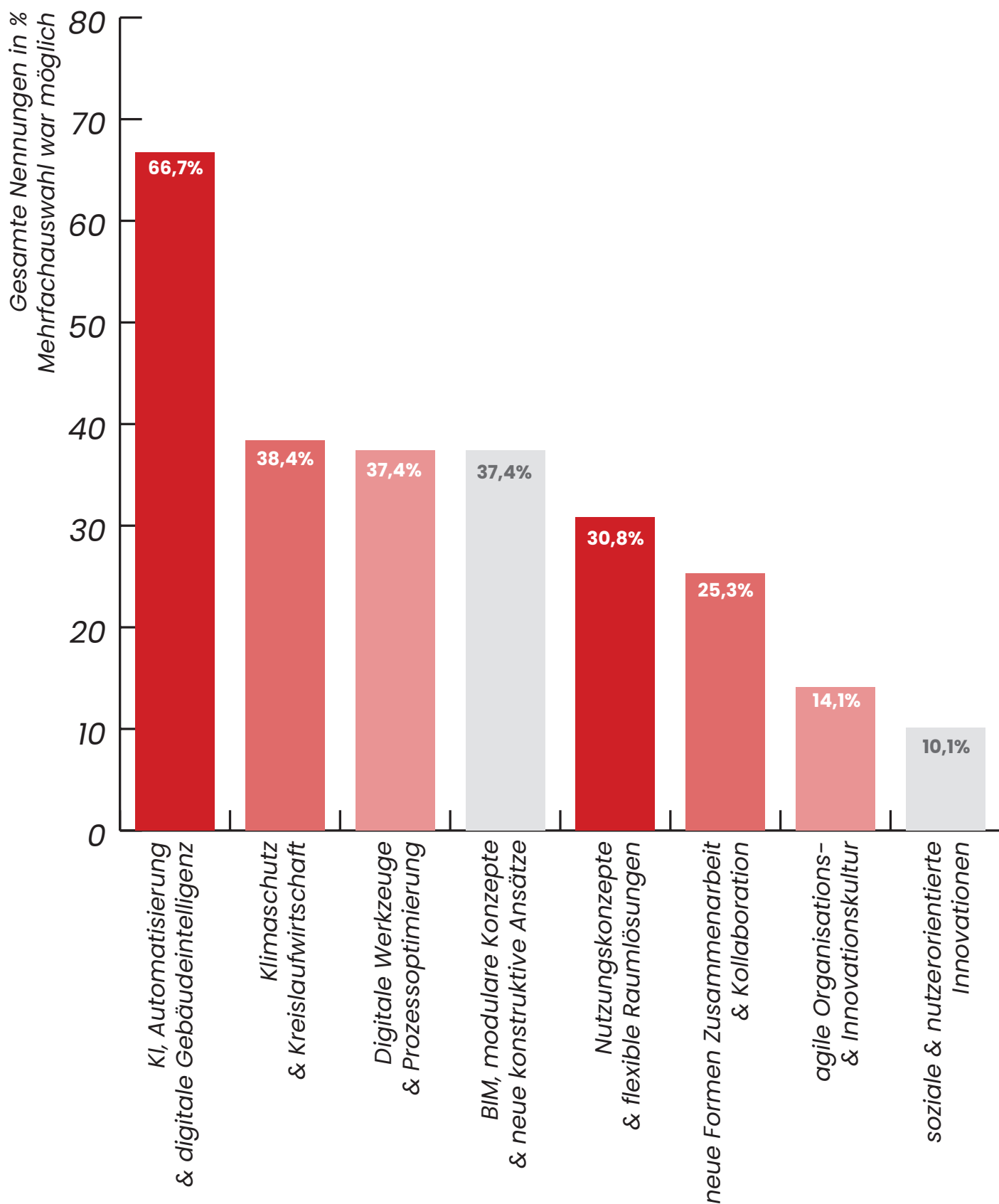


Abb.4 Themenbereiche potentieller Innovation (Umfrage "Innovation in der Immobilienbranche, 2025")

## 4.2 Innovationskraft der Branche

Die Befragten schätzen die Innovationskraft der deutschen Immobilienwirtschaft insgesamt zurückhaltend ein. Der Mittelwert liegt bei 3,05 auf einer Skala von 1 („überhaupt nicht innovativ“) bis 7 („sehr innovativ“). Damit verorten die Teilnehmenden die Branche klar unterhalb der neutralen Mitte.

Die Verteilung der Antworten verdeutlicht dieses Bild (siehe Abb. 4): 5,5 % vergeben den niedrigsten Wert 1, während keine einzige Teilnehmende Person die Höchstbewertung 7 wählt. Der höchste tatsächlich genannte Wert ist 6 – und dieser wurde lediglich ein einziges Mal vergeben. Insgesamt stufen 63,7 % der Befragten die Innovationskraft der Branche im unteren Drittel der Skala ein (Werte 1 bis 3), wobei die meisten Antworten auf die Bewertungen 2 und 3 entfallen. Der Median liegt ebenfalls bei 3 und bestätigt damit die insgesamt eher geringe Innovationswahrnehmung.

**Die Immobilienwirtschaft wird von den Befragten überwiegend als wenig innovativ eingeschätzt – echte Spitzenwerte bleiben aus.**

In den offenen Antworten wird dieses Bild weiter bestätigt. Viele Teilnehmende sehen grundsätzlich eine vorhandene Veränderungsbereitschaft, die jedoch durch verschiedene strukturelle Hindernisse ausgebremst wird. Genannt werden vor allem fehlende strategische Verankerung von Innovation, begrenzte finanzielle und personelle Ressourcen sowie Zeitbudgets, unzureichende interne Kommunikation und Weiterbildungsmöglichkeiten sowie die hohe regulatorische Komplexität in Projekten und Prozessen.

Gleichzeitig erkennen die Befragten klare Potenziale: Digitalisierung und KI werden als zentrale Hebel für effizientere Strukturen und neue Geschäftsmodelle beschrieben; ESG-Transformation und Kreislaufwirtschaft gelten als wichtige Felder für zukunftsorientierte Innovationen; und kollaborative Arbeitsweisen eröffnen neue Möglichkeiten für schnellere, integrierte Entscheidungsprozesse.

In der Gesamtschau zeigt sich: Die Branche erkennt den Handlungsdruck klar – doch das vorhandene Innovationspotenzial wird bislang nur teilweise genutzt.

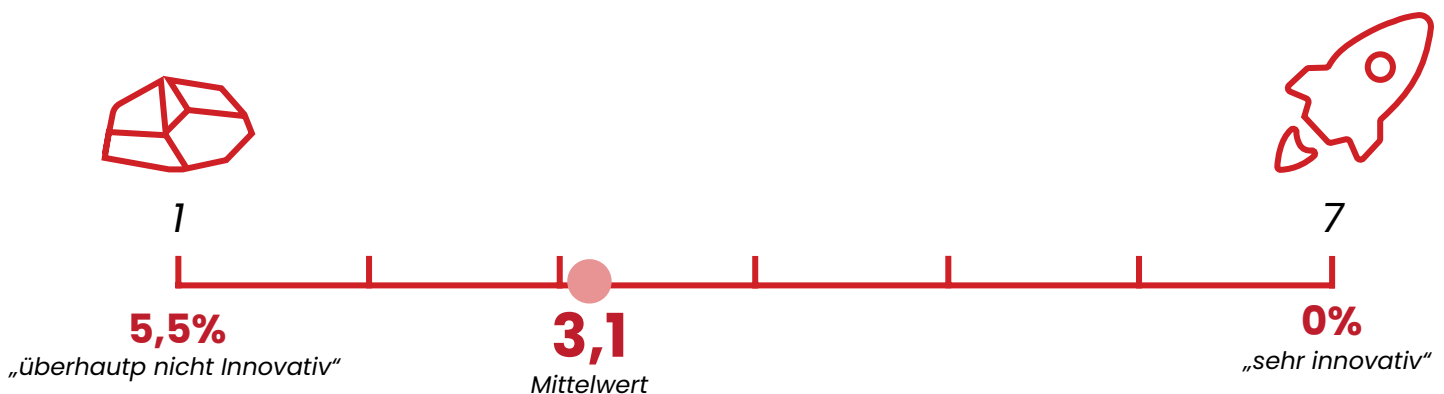


Abb.5 Einschätzung Innovationskraft in der Immobilienwirtschaft in Deutschland (Umfrage „Innovation in der Immobilienbranche, 2025“)

# 05 RAHMENBEDINGUNGEN FÜR INNOVATION

Die Innovationskraft der Immobilienwirtschaft entsteht in einem komplexen Zusammenspiel aus technologischen, wirtschaftlichen, regulatorischen und kulturellen Faktoren. Die Umfrage zeigt: Die Notwendigkeit von Innovation wird zwar breit anerkannt, doch ihre tatsächliche Dynamik wird durch drei zentrale Einflussbereiche bestimmt – Treiber, Hemmnisse und strukturellen Innovationsbedarf.

## 5.1 Treiber der Innovationsentwicklung

Die wichtigsten Impulse für Innovation in der Immobilienwirtschaft entstehen dort, wo technologischer Fortschritt, ökologische Anforderungen und neue Formen der Zusammenarbeit zusammenwirken. Die Umfrage zeigt ein deutliches Muster: Digitalisierung und neue Technologien werden von 57,4 % der Befragten als stärkster Innovationsimpuls genannt. Dazu zählen insbesondere KI, Automatisierung, Smart-Building-Technologien und datenbasierte Modelle, die bereits heute Planung, Bau und Betrieb maßgeblich beeinflussen. Fast ebenso bedeutend ist der Bereich ESG und Nachhaltigkeit, den 51,3 % der Teilnehmenden als zentralen Treiber identifizieren. Steigende Anforderungen an Energieeffizienz, CO<sup>2</sup>-Reduktion, Kreislaufwirtschaft und Transparenz in der Berichterstattung führen dazu, dass ökologische Kriterien zunehmend zum Innovationsmotor der Branche werden.

Als dritter großer Impulsgeber wird der kulturelle Wandel in Unternehmen bewert-

tet. 39,6 % sehen neue Formen der Zusammenarbeit, interdisziplinäre Teams, agile Arbeitsweisen und kooperative Formate als wesentliche Voraussetzung dafür, dass Innovation entstehen kann. Damit rückt die organisatorische und kulturelle Dimension fast gleichauf mit technologischen und ökologischen Entwicklungen.

Auch weitere Einflussfaktoren prägen die Innovationsdynamik: Der Fachkräftemangel zwingt Unternehmen, Prozesse stärker zu digitalisieren und attraktivere Arbeitsmodelle zu entwickeln. Gleichzeitig verändern sich Erwartungen von Kund:innen und Nutzer:innen, was zu neuen serviceorientierten und flexiblen Nutzungskonzepten führt.

Eine besondere Rolle spielt die Regulatorik. Rund 17 % der Befragten sehen sie als Faktor, der Innovation auslöst – vor allem durch verschärfte ESG-Vorgaben und Anforderungen an Energieeffizienz. Gleichzeitig wird Regulatorik an anderer Stelle der Umfrage als eines der größten Hemmnisse beschrieben.

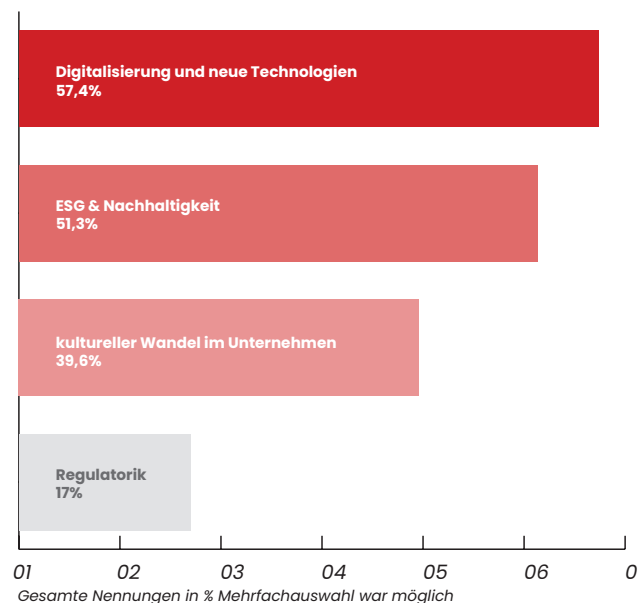


Abb.6 Treiber der Innovationsentwicklung  
(Umfrage "Innovation in der Immobilienbranche, 2025")

**Regulatorik wirkt ambivalent: Sie erhöht den Handlungsdruck, erschwert jedoch aufgrund komplexer Verfahren und Unsicherheiten häufig die praktische Umsetzung.**

In der Gesamtschau wird deutlich: Innovation entsteht vor allem dort, wo Technologie, Nachhaltigkeit und neue Formen der Zusammenarbeit ineinandergreifen. Externe Vorgaben verstärken den Veränderungsdruck, bieten jedoch selten echte Unterstützung – die treibende Kraft entsteht vielmehr innerhalb der Unternehmen selbst, durch Kompetenzen, Kollaboration und eine klare strategische Ausrichtung.

## 5.2 Hemmnisse und Herausforderungen

Die zentralen Innovationshemmnisse der Immobilienwirtschaft liegen weniger in der verfügbaren Technologie als vielmehr in strukturellen, personellen und organisatorischen Rahmenbedingungen. Die Umfrage zeigt drei dominante Blockadepunkte: Der am häufigsten genannte Hemmschuh ist der Fachkräftemangel, den 52,3 % der Befragten als größte Hürde beschreiben. Fehlende Kapazitäten – sowohl im operativen Tagesgeschäft als auch in der strategischen Entwicklung – erschweren es vielen Unternehmen, Innovationsprojekte zu initiieren oder konsequent voranzutreiben. Überlastung, unklare Rollenprofile und ein Mangel an Zeitbudgets führen dazu, dass Innovation im Alltag häufig hinter dringenden Aufgaben zurückbleibt.

Nahezu ebenso häufig werden hohe Kosten und begrenzte Budgets genannt, die 50,8 % der Teilnehmenden als zentrales Hindernis einschätzen. Investitionen in Digitalisierung, nachhaltige Materialien oder neue Prozess- und Bauansätze scheitern

häufig an finanziellen Restriktionen, die durch steigende Bau-, Energie- und Finanzierungskosten sowie die aktuelle Branchenkrise zusätzlich verstärkt werden. Das Ergebnis ist eine Innovationslandschaft, in der viele Unternehmen zwar Potenziale erkennen, sie jedoch aus wirtschaftlichen Gründen nicht ausschöpfen können.

Auch die regulatorische Komplexität wird von 46,7 % der Befragten als erheblicher Bremsfaktor benannt. Vorgaben zu ESG, Energieeffizienz und Berichtspflichten erzeugen zwar Innovationsdruck, führen aufgrund komplexer Verfahren, unklarer Anforderungen und langwieriger Abstimmungen jedoch häufig zu Verzögerungen in der praktischen Umsetzung.

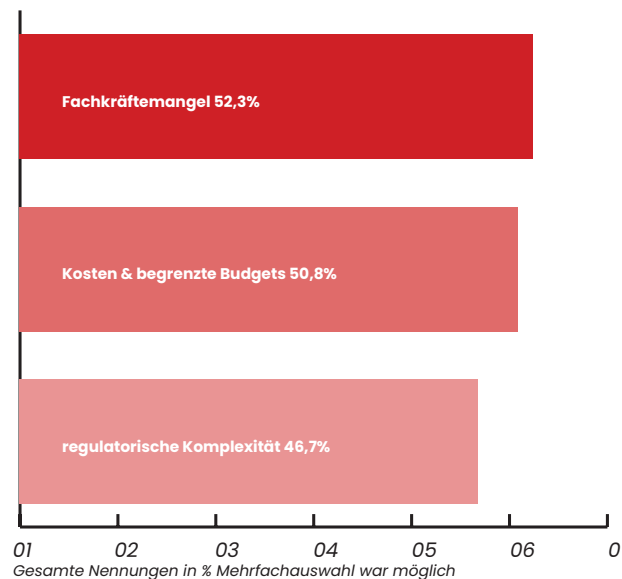


Abb.7 Hemmnisse der Innovationsentwicklung  
(Umfrage "Innovation in der Immobilienbranche, 2025")

Neben diesen drei übergeordneten Hürden werden weitere Bedarfe sichtbar, die sich unmittelbar auf die Umsetzungsfähigkeit von Innovation auswirken. Dazu gehören standardisierte ESG-Kriterien, integrierte Planungs- und Betriebsprozesse, eine Modernisierung von Führung und Zusammenarbeit sowie innovationsfreundliche Finanzierungs- und Bewertungsmodelle. Auch die Qualifizierung von Mitarbeitenden

spielt eine zentrale Rolle: Kompetenzen in den Bereichen Digitalisierung, Daten, KI, ESG und zirkuläres Bauen werden zunehmend zur Grundvoraussetzung, um Innovationen überhaupt realisieren zu können.

Insgesamt zeigt sich ein konsistentes Bild: Die größten Hindernisse liegen in jenen Bereichen, in denen strukturelle Bedingungen, Ressourcenengpässe und komplexe Vorgaben die Innovationsfähigkeit erheblich begrenzen. Technologie allein kann diese Hürden nicht überwinden – notwendig sind vor allem vereinfachte Prozesse, klare Zuständigkeiten und eine systematische Stärkung der organisatorischen Voraussetzungen.

### 5.3 Innovationsbedarf und Prioritäten

**Der Innovationsbedarf zeigt, in welchen Bereichen die Branche den größten Handlungsdruck sieht. Die Ergebnisse der Umfrage machen deutlich, dass dieser Bedarf weniger in neuen Technologien liegt, sondern vor allem in den strukturellen Voraussetzungen, die Innovation überhaupt ermöglichen.**

Die größten Innovationsbedarfe der Immobilienwirtschaft konzentrieren sich daher auf gesetzliche Rahmenbedingungen, Prozesse im Planen, Bauen und Betreiben sowie die digitale Transformation. Mit 66 % aller Nennungen innerhalb der Top-3-Bedarfe bildet die Gesetzgebung den deutlichsten Schwerpunkt. Komplexe Genehmigungsverfahren, unklare Vorgaben und steigende Anforderungen an Energieeffizienz und ESG gelten als zentrale Engpässe. Viele Unternehmen wünschen sich klarere Standards, digitalisierte Verfahren und eine bessere Verzahnung von Planung, Bau und Verwaltung, um Innovationsvorhaben ver-

lässlich und schneller umsetzen zu können.

Einen ähnlich hohen Stellenwert haben die Prozesse entlang der Wertschöpfungskette, die von 55 % der Befragten priorisiert werden. Im Vordergrund stehen effizientere Abläufe, integrierte Planungsmodelle, serielle und modulare Bauweisen sowie der verstärkte Einsatz ressourcenschonender Materialien. Die Antworten machen deutlich, dass die Branche weniger an fehlenden Konzepten scheitert als an fragmentierten Abläufen und Schnittstellenproblemen – insbesondere zwischen Planung, Ausführung und Betrieb.

Die digitale Transformation bildet mit 50 % einen weiteren wesentlichen Prioritätsbereich. Die Befragten sehen erheblichen Nachholbedarf in der Nutzung von Daten, der Standardisierung digitaler Prozesse, dem Einsatz von BIM, KI und vernetzten Gebäudesystemen sowie der Integration digitaler Tools in alltägliche Arbeitsabläufe. Damit wird sichtbar, dass Digitalisierung zwar ein starker Treiber ist, aber gleichzeitig noch deutliche Lücken aufweist, wenn es um die flächendeckende Umsetzung geht.

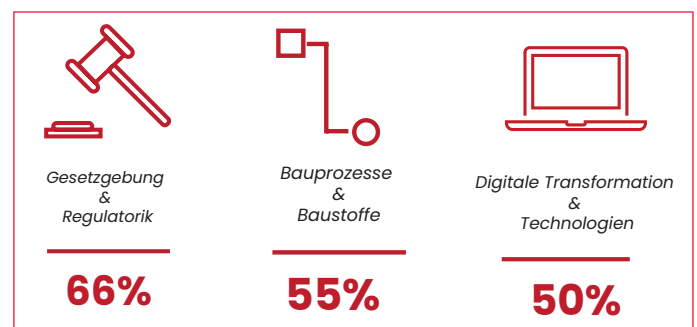


Abb.8 Innovationsbedarf nach Branchen  
(Umfrage "Innovation in der Immobilienbranche, 2025")

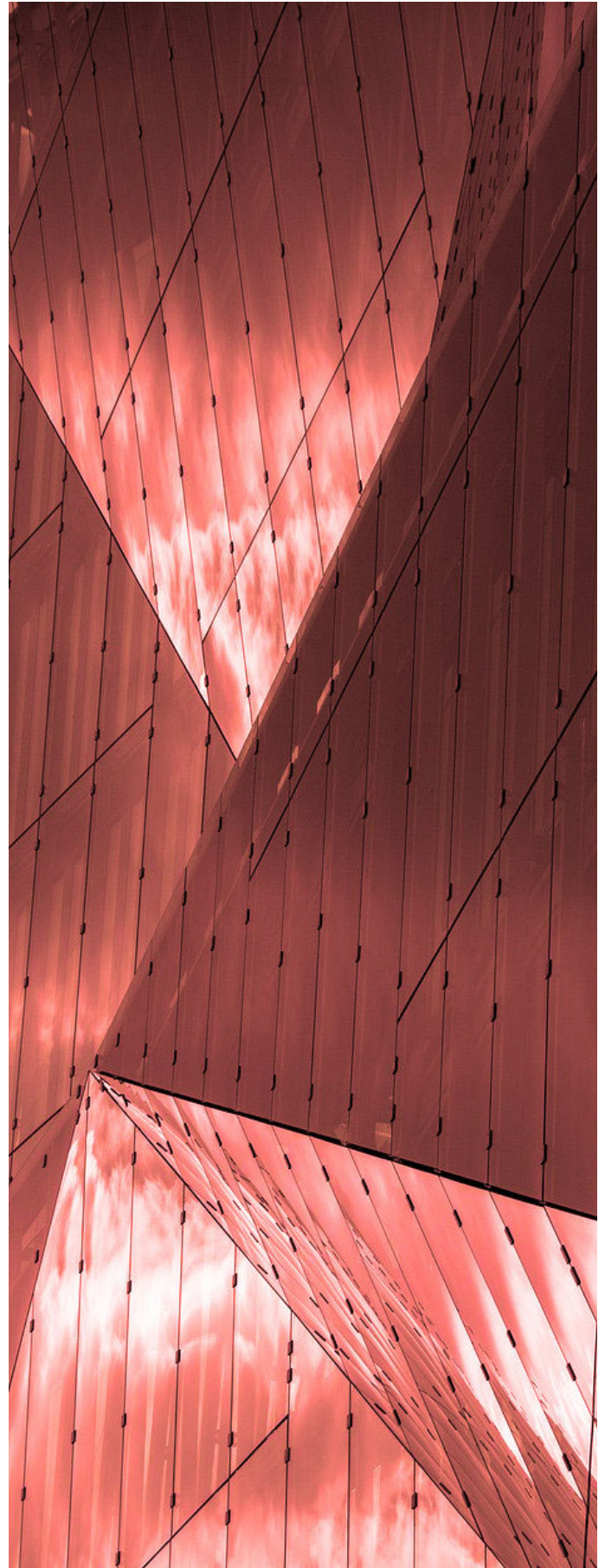
Über diese drei zentralen Felder hinaus nennen die Teilnehmenden weitere Bedarfe, die vielfach mit kulturellen und organisatorischen Veränderungen zusammenhängen. Dazu gehören eine moderne Führungskultur, stärkere kollaborative Ar-

beitsformen, neue Nutzungskonzepte und innovative Geschäftsmodelle. Auch finanzielle Rahmenbedingungen – etwa innovationsfreundliche Bewertungskriterien, Risikomodelle und Impact-orientierte Investmentansätze – werden als notwendig beschrieben.

Nicht zuletzt spielt die Qualifizierung eine entscheidende Rolle: Kompetenzen in den Bereichen Digitalisierung, Daten, ESG und zirkuläres Bauen werden zunehmend als Grundvoraussetzung genannt, um Innovation überhaupt realisieren zu können.

Insgesamt zeigt sich ein konsistentes Muster: Die Branche benötigt weniger neue Technologien als vielmehr bessere Voraussetzungen, um vorhandene Innovationspotenziale zu nutzen. Erst wenn regulatorische Abläufe vereinfacht, Prozesse digitalisiert und organisatorische Fähigkeiten gestärkt werden, können technologische Lösungen ihre Wirkung entfalten.

**Innovation entsteht nicht isoliert – sie setzt voraus, dass die Rahmenbedingungen selbst innovativ werden.**



# 06 INNOVATIONSAKTIVITÄTEN IN DER IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Die Immobilienwirtschaft befindet sich mitten in einem tiefgreifenden Transformationsprozess. Viele Unternehmen arbeiten bereits aktiv an Innovationsvorhaben – andere sehen nach wie vor deutlichen Nachholbedarf. Die Umfrage zeigt jedoch eine klare Bewegung: **57 % der Befragten gaben an, in ihrem beruflichen Umfeld an Innovationsprojekten mitzuwirken.** Die in diesem Zusammenhang genannten Beispiele verdeutlichen, dass in vielen Organisationen ganz konkrete Innovationsaktivitäten stattfinden.

Damit entsteht eine solide Grundlage für die weitere Entwicklung der Branche – und zugleich die Frage, **in welchen Bereichen diese Innovationsaktivitäten konkret stattfinden.** Auf Basis der offenen Angaben zu Projekten sowie der in der Präsentation gebündelten Praxisbeispiele lassen sich zentrale Innovationsfelder erkennen.

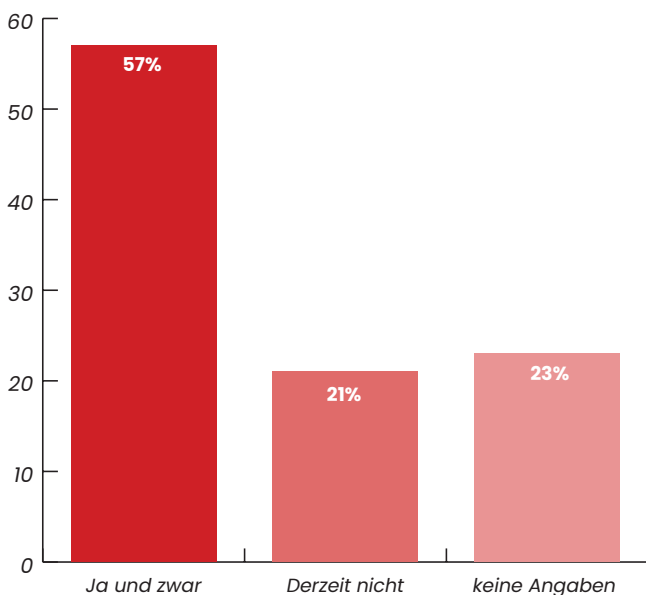
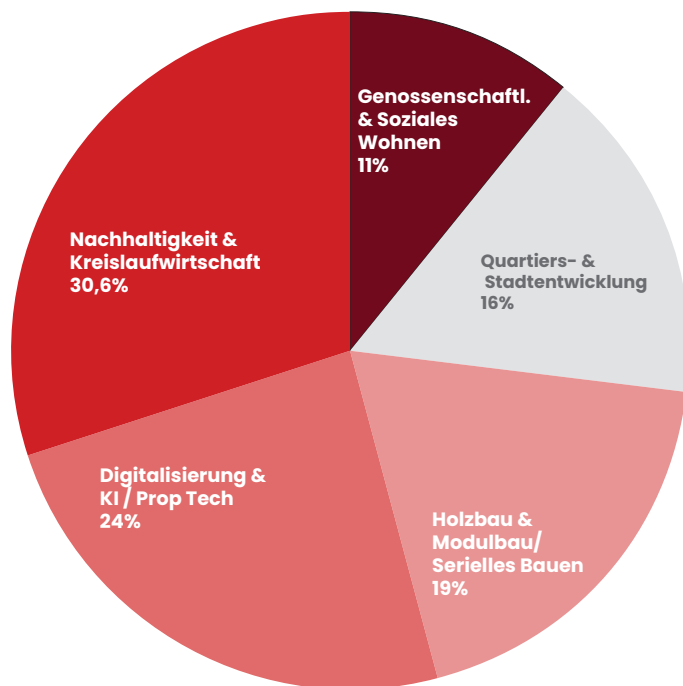


Abb.9 Mitwirkung an Innovationsprojekten der Befragten  
(Umfrage "Innovation in der Immobilienbranche, 2025")

## 6.1 Innovationsfelder in der Immobilienwirtschaft

Die in der Umfrage genannten erfolgreichen Beispiele, Projekte und Pilotansätze liefern wertvolle Hinweise darauf, **in welchen Bereichen derzeit konkrete Innovationsaktivitäten stattfinden**. Insgesamt wurden 97 Beispiele genannt (90 eindeutige Nennungen). Diese wurden thematisch ausgewertet und zu übergeordneten Clustern gebündelt. Auf dieser Grundlage lassen sich **zentrale Innovationsfelder** erkennen, in denen Unternehmen aktuell neue Konzepte entwickeln, erproben oder in Pilotphasen umsetzen.

Die Auswertung der Nennungen zeigt, dass sich Innovationsaktivitäten in der Branche vor allem auf fünf große Felder verteilen:



Die Auswertung zeigt eine große inhaltliche Breite: Sie reicht von ökologischen und kreislaforientierten Ansätzen über digitale Lösungen und neue Formen der Planung und Bauausführung bis hin zu sozialen Innovationen und nutzungsorientierten Modellen. Fünf Themenfelder fassen diese Muster zusammen und zeigen, wo die Branche derzeit besonders aktive Innovationsdynamiken entwickelt.

Abb.10 Bereiche mit konkreter Innovationsaktivität  
(Umfrage "Innovation in der Immobilienbranche, 2025")

## 6.1.1 Nachhaltigkeit & Kreislaufwirtschaft

Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft bilden mit rund 30 % der Nennungen das am häufigsten genannte Innovationsfeld. Die Antworten zeigen, dass kreislaufgerechte Bauweisen, zirkuläre Materialströme und ressourcenschonende Konstruktionsmethoden inzwischen einen festen Platz in praktischen Innovationsvorhaben einnehmen. Oft genannt werden der Einsatz nachhaltiger Baustoffe, Konzepte zur CO<sup>2</sup>-Reduktion über den gesamten Lebenszyklus sowie energieeffiziente und klimapositive Gebäudelösungen.

Auffällig ist, dass Nachhaltigkeit zunehmend nicht mehr als Ergänzung oder Nachhaltigkeitslabel betrachtet wird, sondern als wirtschaftlich relevantes Handlungsfeld. Unternehmen sehen darin sowohl regulatorische Sicherheit als auch langfristige Risikominimierung und Marktchancen – und damit einen zentralen Treiber für strategische Investitionen.

## 6.1.2 Architektur, Design & Projektentwicklung

Mit **rund 24 % der Nennungen** bildet dieses Feld das zweitstärkste Innovationscluster. Die genannten Beispiele verdeutlichen, dass Innovation sich in der Immobilienwirtschaft zunehmend auch in konzeptionellen und gestalterischen Ansätzen ausdrückt. Dazu zählen hybride und modulare Bauformen, lebenszyklusorientierte Planungsansätze sowie neue Architektur- und Quartierskonzepte, die Funktionalität, Gestaltung und Nachhaltigkeit miteinander verbinden.

Auch integrative städtebauliche Modelle spielen eine wachsende Rolle: Sie berücksichtigen

ökologische, soziale und wirtschaftliche Dimensionen und entwickeln Räume, die flexibel nutzbar, resilient und zukunftsorientiert sind. Insgesamt zeigt dieses Feld, wie stark Architektur und Projektentwicklung heute als Treiber für kreative, nachhaltige und ganzheitliche Lösungen wahrgenommen werden.

## 6.1.3 Bauprozesse, Baustoffe & Ausführung

**Rund 19 % der Nennungen** beziehen sich auf Innovationsansätze, die direkt in der Bauphase ansetzen. Die Beispiele zeigen, dass Unternehmen verstärkt nach effizienteren, ressourcenschonenderen und standardisierbaren Bauprozessen suchen. Dazu gehören serielle und modulare Bauweisen, Lean-Construction-Methoden sowie der Einsatz alternativer Baustoffe wie Holz, Recyclingbeton oder CO<sup>2</sup>-reduzierte Zemente.

Auch optimierte Logistik- und Baustellenprozesse gewinnen an Bedeutung. Ziel dieser Entwicklungen ist es, Bauabläufe zu beschleunigen, Kosten zu reduzieren, die Qualität zu erhöhen und gleichzeitig ökologische Anforderungen zu erfüllen. Damit wird deutlich, dass Innovation nicht nur in Planung und Konzepten entsteht, sondern zunehmend auch in der operativen Umsetzung auf der Baustelle.

## 6.1.4 Digitalisierung, Smart Building & Technologie

Mit **rund 15 % der Nennungen** gehört der Bereich Digitalisierung, Smart Building und Technologie zu den zentralen Innovationsfeldern – auch wenn digitale Lösungen im Projektalltag nur eines von mehreren Innovationsfeldern darstellen. Die genannten Beispiele zeigen, dass modellbasierte

Planungsmethoden wie BIM, digitale Zwillinge oder IoT-gestützte Gebäudesteuerungen zunehmend eingesetzt werden, um Planung, Bau und Betrieb effizienter und transparenter zu gestalten.

Auch datenbasierte Plattformen, Prop-Tech-Lösungen sowie KI-gestützte Optimierungen in Genehmigung, Ausführung und Facility Management gewinnen an Bedeutung. Insgesamt wird deutlich, dass digitale Technologien als Hebel fungieren, der Effizienz steigert, Nachhaltigkeit unterstützt und neue Möglichkeiten der Prozessintegration und Qualitätssicherung eröffnet.

### 6.1.5 Soziale Innovationen & neue Nutzungskonzepte

**Rund 11 % der Nennungen** betreffen soziale Innovationen und neue Nutzungskonzepte. Die genannten Beispiele verdeutlichen, dass gesellschaftliche und demografische Veränderungen zunehmend Einfluss auf die Gestaltung und Nutzung von Immobilien nehmen. Dazu gehören gemeinschaftliche Wohn- und Arbeitsformen, inklusive und flexible Architektur, sozial durchmischte und resiliente Quartierskonzepte sowie neue Modelle für Wohnen, Arbeiten und Zusammenleben.

Dieses Innovationsfeld zeigt, dass Immobilienentwicklung immer stärker auf Nutzerbedürfnisse, Gemeinschaftsstrukturen und soziale Resilienz ausgerichtet wird – und damit weit über rein bauliche oder technologische Aspekte hinausgeht.

### 6.1.6 Fazit zu den Innovationsfeldern

Die Analyse der genannten Projekte zeigt, dass Innovation in der Immobilienwirtschaft an mehreren Stellen gleichzeitig entsteht. Die fünf identifizierten Innovationsfelder verdeutlichen, dass Fortschritt heute nicht allein technisch gedacht wird, sondern technische, ökologische und soziale Aspekte miteinander verknüpft werden müssen. Besonders relevant ist, dass viele der genannten Ansätze nicht isoliert wirken, sondern aufeinander aufbauen – etwa wenn digitale Lösungen nachhaltige Bauweisen unterstützen oder soziale Konzepte neue architektonische und städtebauliche Ansätze erfordern.

Insgesamt zeigt sich: **Innovation entfaltet ihre Wirkung vor allem dann, wenn unterschiedliche Perspektiven zusammengeführt werden – von Planung und Bau über Technologie bis hin zu Nutzerbedürfnissen und gesellschaftlichen Entwicklungen.** Die Breite der Felder unterstreicht, wie vielfältig der aktuelle Wandel in der Branche ist und wie viele Ansatzpunkte es gibt, diesen aktiv zu gestalten.

Im nächsten Kapitel werden exemplarische Projekte und Innovationsbeispiele dargestellt, die die Vielfalt der genannten Innovationsaktivitäten noch einmal konkret veranschaulichen.

## 6.2 Beispiele und Innovationsimpulse aus der Branche

Die Befragten nannten zahlreiche Beispiele und Impulse aus der Praxis, die zeigen, wie vielfältig Innovation in der Immobilienwirtschaft bereits umgesetzt wird.

### Beispiele aus Nachhaltigkeit & Kreislaufwirtschaft

- The Cradle (Düsseldorf) – umfassendes Cradle-to-Cradle-Konzept
- Circular City Heidelberg – nachhaltige Stadtentwicklung mit Materialkreisläufen

### Beispiele aus Architektur, Design & Projektentwicklung

- Roots Hamburg – Holz-Hochhaus mit Vorbildcharakter
- Werksviertel München – vielfältige, integrative Quartiersentwicklung

### Beispiele aus Bauprozessen & Baustoffen

- Serielle Modulbauprojekte (verschiedene Entwickler)
- Rückbau- und Materialkreislaufprojekte
- Beispiele aus Digitalisierung & Smart Building
- Cube Berlin – voll digitalisiertes Smart Building
- Digitale Zwillinge zur Bestandsanalyse

### Beispiele aus sozialen Innovationen & neuen Nutzungskonzepten

- Kooperative Wohnformen (z. B. Wagnis, Kooperative Großstadt)
- Quartiersgärten und Community Spaces

### Mikroinnovationen als Treiber im Alltag

Neben den bekannten Leuchtturmprojekten wurden zahlreiche **Mikroinnovationen** genannt – kleine, oft sehr pragmatische Ansätze, die unmittelbar Wirkung ent-

fallen können. Dazu zählen digitale Tools wie **mietz.app** für den Vermietungsprozess, Material- oder Produktinnovationen wie **Chagos**, digitale Reparatur- und Wartungsprozesse, lokale Holzbauinitiativen oder einfache ESG-Optimierungen im Bestand.

Diese Beispiele zeigen, wie niedrighschwellig Innovation entstehen kann: durch neue Routinen, kleine Prozessverbesserungen oder den Einsatz schlanker digitaler Lösungen. Gerade diese Mikroinnovationen prägen im Alltag vieler Unternehmen die Transformationsdynamik – und sind häufig der Einstieg in größere Veränderungsprozesse.

Die Bandbreite der genannten Projekte und Mikroinnovationen zeigt, wie vielfältig und praxisnah Innovation in der Immobilienwirtschaft bereits umgesetzt wird.



# 07 WEIBLICHE INNOVATIONS-PERSPEKTIVEN

Frauen leisten einen wichtigen Beitrag zur Innovationskraft der Immobilienwirtschaft – von Architektur und Projektentwicklung bis hin zu ESG, Digitalisierung und Stadtentwicklung. Die Umfrage zeigt jedoch eine deutliche Wahrnehmungslücke: Viele Befragte glauben zunächst, keine weiblich geprägten Innovationsprojekte zu kennen; in den offenen Antworten entsteht jedoch ein vielfältiges Bild weiblicher Innovationsleistungen. **Die Herausforderung liegt also weniger im Tun, sondern in der Sichtbarkeit.**

## 7.1 Wahrnehmung weiblicher Innovationsleistungen

Die Ergebnisse offenbaren ein klares Wahrnehmungsdefizit:

Nur **23 %** der Befragten konnten konkrete Beispiele von Innovationsprojekten nennen, an denen Frauen maßgeblich beteiligt waren. **57 %** gaben an, keine entsprechenden Projekte zu kennen; weitere **20 %** machten keine Angabe.

Die offenen Nennungen zeigen jedoch, dass weibliche Innovationsleistungen in vielen Bereichen vorhanden sind – sie sind lediglich **nicht ausreichend sichtbar, werden selten aktiv kommuniziert und sind nicht systematisch dokumentiert.**

Damit fehlt es weniger an innovativen Beiträgen von Frauen als vielmehr an **Sichtbarkeit, Plattformen und strukturierten Formaten**, die diese Leistungen hervorheben.

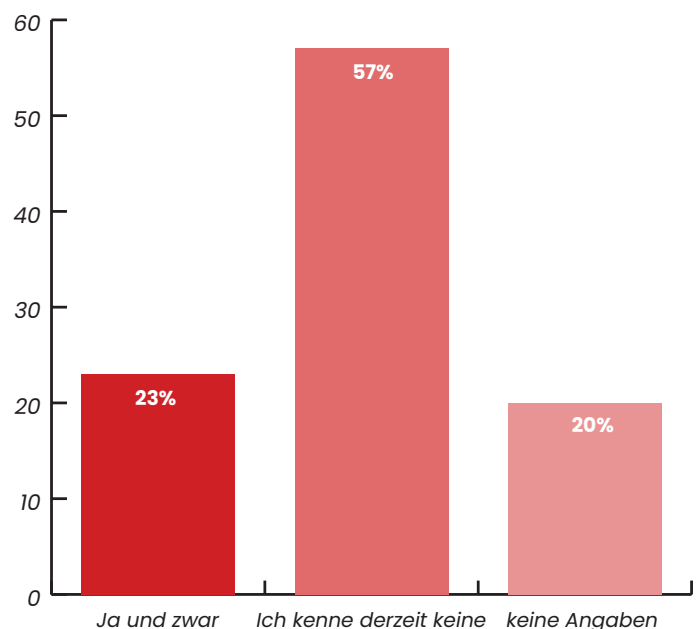


Abb.12 Wahrnehmungsdefizit von Frauen in der Innovation (Umfrage "Innovation in der Immobilienbranche, 2025")

## 7.2 Genannte Persönlichkeiten und Projekte

Die Befragten nannten eine Vielzahl von Persönlichkeiten und Projekten. Die Nennungen decken ein breites Spektrum an Rollen ab – von Gründerinnen über Projektleiterinnen bis hin zu Expertinnen in ESG, Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Architektur.



Abb.13 Wordcloud „Nennung von Frauen die Innovativ tätig sind“  
(Umfrage „Innovation in der Immobilienbranche, 2025“)

Hinweis zur Interpretation der Nennungen

Die in der Befragung genannten Namen und Projekte sind Einzelnennungen oder Mehrfachnennungen, ohne dass eine systematische Verifizierung ihrer Projektbeteiligung möglich war. Sie sind daher als Wahrnehmungsindikatoren, nicht als vollständige Leistungsliste zu verstehen

### 7.3 Beispiele weiblich geprägter Innovationsprojekte

Die offenen Antworten nennen verschiedene thematische Bereiche, in denen Frauen nach Wahrnehmung der Befragten eine zentrale Rolle spielen. Dazu gehören u. a.:

- kreislauforientierte Projekte und Initiativen im Bereich Circular Economy
- digitale Lösungen, datenbasierte Modelle und Plattformansätze
- soziale und gemeinschaftsorientierte Wohn- und Arbeitsformen

- ESG-getriebene Transformationen in Architektur, Bestandsentwicklung und Neubau
- Projekte rund um Wiederverwendung von Materialien oder zirkuläre Bauprinzipien



Abb.14 Wordcloud „Innovative Projekte in der Immobilienbranche“  
(Umfrage „Innovation in der Immobilienbranche, 2025“)

Anmerkung zur Zuordnung

Die Beispiele spiegeln die Wahrnehmung der Befragten wider. Sie wurden von der Fachgruppe nicht einzeln auf Projektleitung oder Rollenverteilung geprüft – daher verstehen sich die Beispiele als Hinweise auf aktive Innovationsfelder, nicht als abschließende Zuordnung einzelner Personen.

## 7.4 Erfolgsfaktoren weiblicher Innovationsführung

Etwa die Hälfte der Befragten sieht weibliche Perspektiven explizit als Innovationsfaktor. Genannt werden insbesondere Kompetenzen und Denkweisen, die für Transformationsprozesse künftig an Bedeutung gewinnen – darunter Nutzerzentrierung, Kooperation, Nachhaltigkeitsorientierung und ganzheitliche Entscheidungslogiken.

**Weibliche Innovationsperspektiven verbinden technische, ökologische und soziale Dimensionen mit kooperativen Arbeitsweisen, einem starken Fokus auf Nutzerbedürfnisse und integrierten Führungsansätzen. Dadurch entstehen Lösungen, die sowohl nachhaltig als auch wirksam in der Praxis umgesetzt werden können.**

Diese Eigenschaften stärken besonders jene Innovationsfelder, die in der Umfrage als zentral identifiziert wurden – ESG, Zusammenarbeit, digitale Prozesse, soziale Innovationen und nachhaltige Quartiersentwicklung. Damit leisten weibliche Perspektiven einen wichtigen Beitrag dazu, Innovationen ganzheitlich und zukunftsfähig zu gestalten.

## 7.5 Bedeutung von Sichtbarkeit und Netzwerken

Die Umfrage zeigt, dass weibliche Innovationsleistungen in der Immobilienwirtschaft häufig vorhanden sind, aber nicht immer die Sichtbarkeit erhalten, die ihrem Beitrag entspricht. Sichtbarkeit entsteht jedoch nicht automatisch – sie braucht Netzwerke, Austauschformate und Plattformen, die Innovationen und ihre Akteur\*innen ins Licht rücken.

Als bundesweites Branchennetzwerk trägt **Frauen in der Immobilienwirtschaft e. V.** dazu bei, fachlichen Austausch zu fördern und Sichtbarkeit zu stärken.

Die **Fachgruppe Innovation** ergänzt dies, indem sie Innovationsentwicklungen in der Branche insgesamt beobachtet und Impulse sammelt – und dabei auch sichtbar macht, welche Rolle Frauen in diesen Transformationsprozessen spielen.

# 08 HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Die Ergebnisse der Umfrage zeigen deutlich: Die Immobilienwirtschaft erkennt die Bedeutung von Innovation, doch Umsetzung und strategische Verankerung bleiben vielerorts ausbaufähig. Damit Innovation ihre volle Wirkung entfalten kann, braucht es ein Zusammenspiel aus klarer Steuerung, kulturellen Veränderungen, organisatorischen Strukturen und politischen Rahmenbedingungen

## 8.1 Empfehlung für Unternehmen

### Innovation strategisch verankern

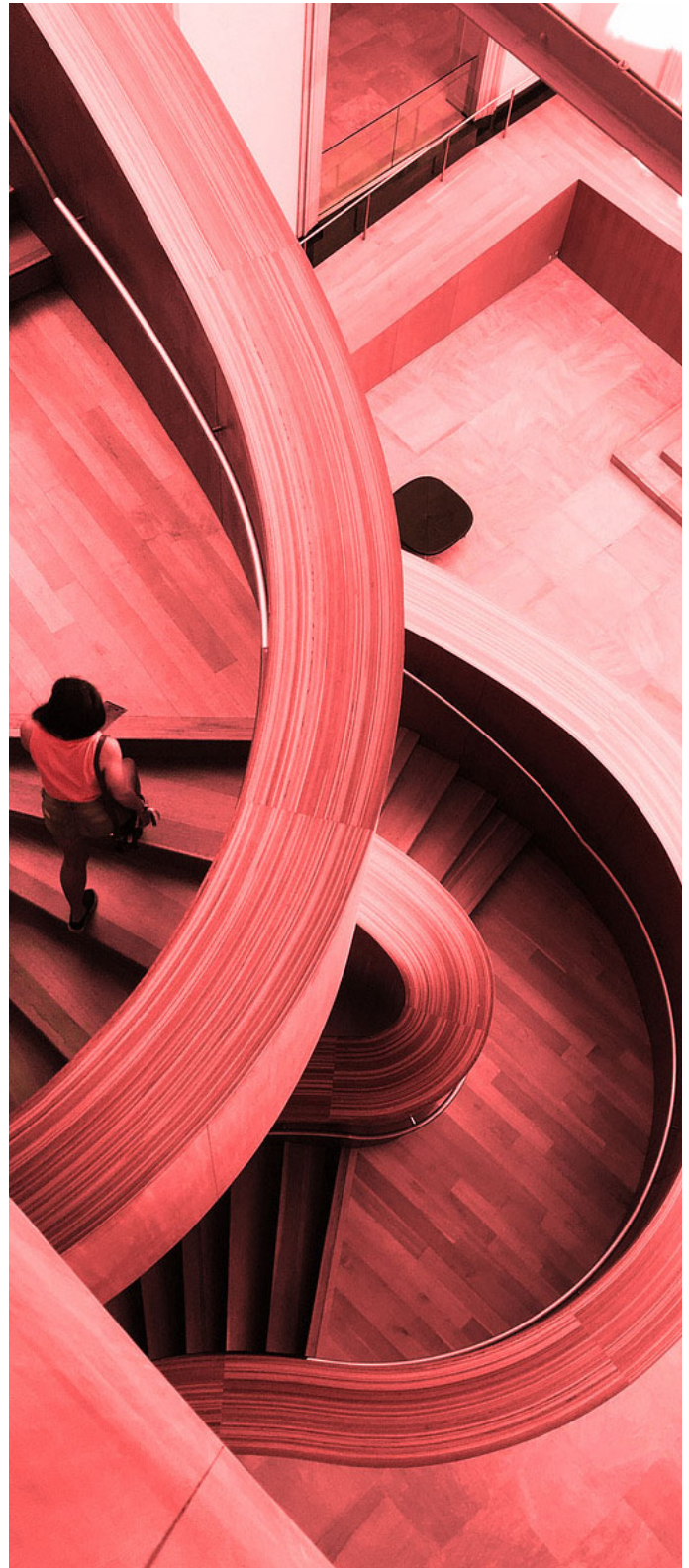
Innovation darf kein Einzelprojekt sein, sondern muss als dauerhafte Führungsaufgabe verstanden werden. Dazu gehören klare Verantwortlichkeiten, definierte Innovationsprozesse, verankerte KPIs und regelmäßige Strategie-Reviews.

### Strukturen und Ressourcen aufbauen

Unternehmen sollten Ressourcen gezielt priorisieren – etwa durch Innovationsbudgets, interdisziplinäre Teams, Projektpartnerschaften (z. B. mit PropTechs) und Weiterbildungsprogramme in Digitalisierung, ESG und neuen Technologien.

### Innovationskultur entwickeln

Eine innovationsfördernde Kultur umfasst Offenheit für Experimente, eine konstruktive Fehlerkultur, kollaborative Arbeitsweisen und die frühe Einbindung unterschiedlicher Fachdisziplinen. Gerade in einer traditionell risikovermeidenden Branche ist dies ein zentraler Hebel.



## 8.2 Empfehlung für Politik und Verbände

### Regulatorik vereinfachen und digitalisieren

Die größten Hemmnisse liegen in komplexen und langwierigen Genehmigungsprozessen. Es braucht digitale und beschleunigte Verfahren, klare Vorgaben und verlässliche Planungssicherheit für Investitionen.

### Förderprogramme und Erprobungsräume schaffen

Um Innovationen schneller in die Umsetzung zu bringen, braucht es gezielte Förderprogramme für digitale, ökologische und organisatorische Lösungen entlang des gesamten Immobilienlebenszyklus.

Reallabore und klar definierte Testkorridore können helfen, neue Materialien, digitale Werkzeuge oder zirkuläre Konzepte unter realen Bedingungen zu erproben – mit reduzierten bürokratischen Hürden und klaren Rahmenbedingungen.

Ergänzend sollten PropTechs und Start-ups durch niedrigschwellige Förderzugänge, Kooperationsmöglichkeiten mit etablierten Akteuren sowie klare Leitplanken für datenbasierte und KI-gestützte Anwendungen unterstützt werden.

### Standards für ESG und Zirkularität weiterentwickeln

Einheitliche und gut verständliche Kriterien helfen Unternehmen, Innovationen wirtschaftlich und nachhaltig umzusetzen und verbessern die Vergleichbarkeit in Finanzierung und Bewertung.

### Kompetenzentwicklung & Qualifizierung unterstützen

Die Verantwortung für Qualifizierung liegt bei den Unternehmen selbst. Politik und Verbände können jedoch unterstützen, indem sie gemeinsame Standards, Zertifizierungen und niedrigschwellige Weiterbildungsangebote fördern. Gerade für Themen wie Digitalisierung, ESG, Kreislaufwirtschaft oder datenbasierte Prozesse schaffen klare Orientierungen und anerkannte Kompetenzprofile eine wichtige Grundlage für die Transformationsfähigkeit der Branche.

## 8.3 Empfehlung für Politik die Branche

### Zusammenarbeit stärken

Innovation entsteht im Netzwerk – durch Kooperationen zwischen Unternehmen, Start-ups/PropTechs, Forschungseinrichtungen, Kommunen und Verbänden. Gemeinsame Plattformen und projektbezogene Allianzen beschleunigen die Entwicklung neuer Lösungen.

### Digitale und ökologische Kompetenzen fördern

Die Transformation erfordert neue Rollenprofile und Qualifikationen. Branchenweite Weiterbildungsangebote, Zertifizierungen und Lernformate können die digitale und ökologische Kompetenzlücke schließen und Unternehmen in die Lage versetzen, Innovationen erfolgreicher umzusetzen.

### Innovationsbeispiele sichtbar machen

Die Umfrage zeigt: Viele Innovationen – einschließlich der Beiträge von Frauen – sind in der Branche vorhanden, aber nicht durchgehend sichtbar. Sichtbarkeit durch Publikationen, Auszeichnungen, Netzwerke und transparente Kommunikation kann Innovationsimpulse verstärken und Vorbilder schaffen.

# 09 ROLLE DER FACHGRUPPE INNOVATION

## IMPULSGEBERIN, NETZWERK & TRENDRADAR

Die Umfrage zeigt deutlich: Die Branche wünscht sich mehr Austausch, Orientierung und praxisnahe Impulse zu Innovations- und Zukunftsthemen. Besonders gefragt sind Workshops zu spezifischen Themenfeldern (55 %), der Zugang zu Expert:innen und aktuellen Trends (45 %) sowie Formate zur Entwicklung gemeinsamer Pilotvorhaben (39 %).

Auf Basis dieser Ergebnisse wird die Fachgruppe Innovation ihre Rolle als Plattform für Wissen, Austausch und Zusammenarbeit in 2026 weiter ausbauen. Ziel ist es, zentrale Bedarfe der Branche aufzugreifen und Angebote bereitzustellen, die Orientierung schaffen und den Transfer von Innovationen erleichtern.

Geplant sind unter anderem:

**regelmäßige Expert:innen-Panels** zu technologischen, ökologischen und organisatorischen Zukunftsthemen

**Workshops und Deep-Dive-Formate**, die Fachwissen bündeln und Praxiserfahrungen zugänglich machen

**Vernetzungsangebote**, die den Austausch fördern und die Entwicklung gemeinsamer Projektideen unterstützen

**Sichtbarmachung von Innovationsleistungen**, um Good Practices, Initiativen und Vorbilder aus der Branche stärker hervorzuheben

Als **Trendradar** will die Fachgruppe relevante Entwicklungen frühzeitig identifizieren, Impulse aus Forschung, Wirtschaft und Praxis bündeln und Akteur:innen miteinander vernetzen. Damit unterstützen wir Unternehmen, Start-ups, Verbände und weitere Institutionen dabei, Innovationen schneller in die Umsetzung zu bringen und die Transformation der Immobilienwirtschaft aktiv mitzugestalten.

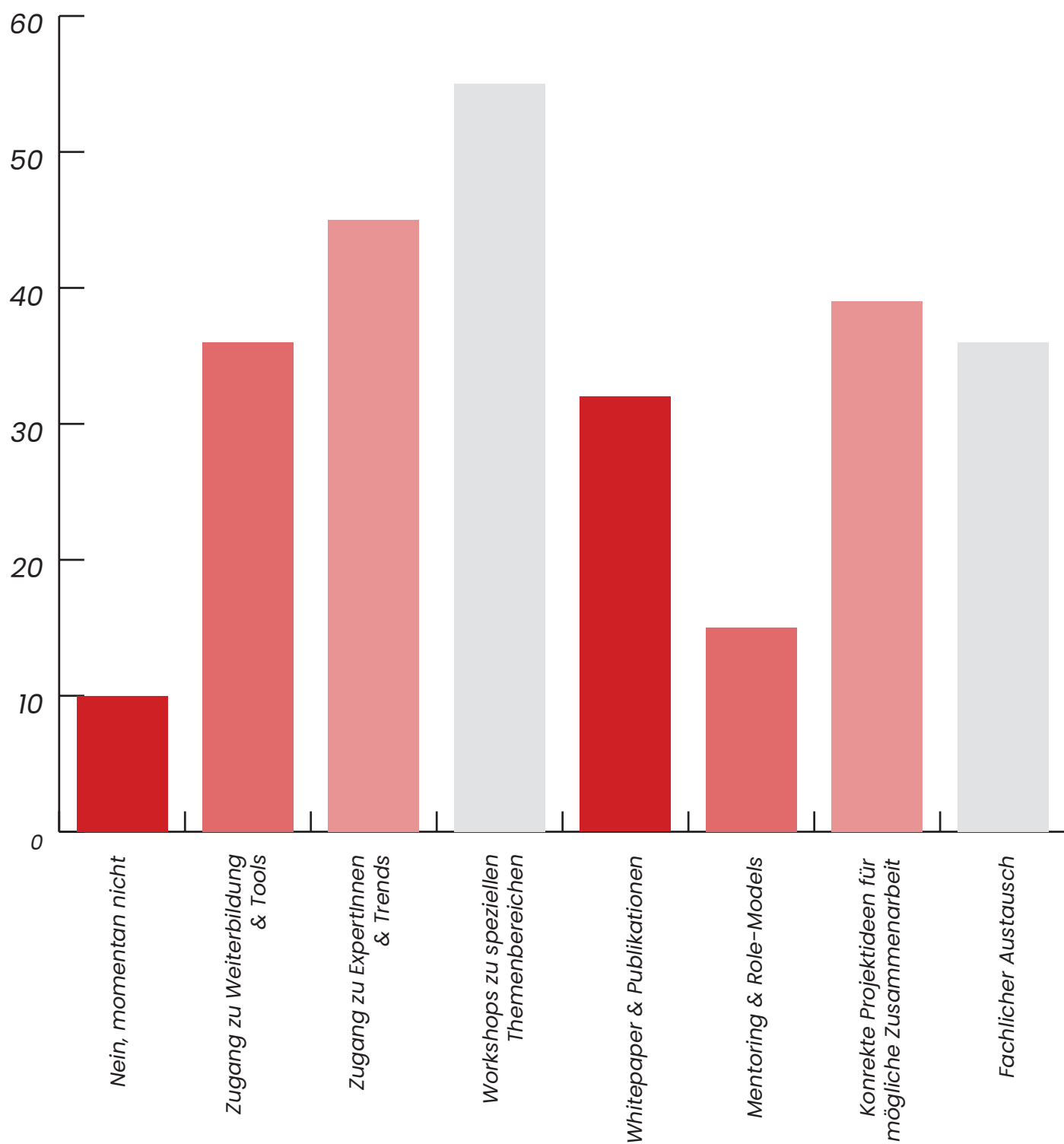


Abb.15 Bedarf an Angeboten der Fachgruppe Innovation  
(Umfrage "Innovation in der Immobilienbranche, 2025")

# 10 QUELLENVERZEICHNIS

**Frauen in der Immobilienwirtschaft e. V. – Fachgruppe Innovation. (2025).** Innovation in der Immobilienbranche. Online-Befragung: Interne Erhebung, Juni 2025. Unveröffentlichtes Datenmaterial.

**KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. (2025).** Immobilien + Innovationen – Themen, Trends und Technologien für die digitale Immobilienwirtschaft [Whitepaper]. Berlin: Herausgeber: KPMG.

**KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. (2024).** Road to Disruption – Studie zur Innovationsfähigkeit und zu Innovationsstrategien der Immobilienwirtschaft. Berlin: Herausgeber: KPMG.

**PricewaterhouseCoopers (PwC) & Urban Land Institute (ULI). (2025).** Emerging Trends in Real Estate Europe 2025. London: Herausgeber: PwC und Urban Land Institute.

**Rat der Immobilienweisen. (2025).** Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2025 – Gesamtwirtschaftliche Entwicklung und Immobilienklima. Berlin: Herausgeber: Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (ZIA).

**Umweltbundesamt. (05. 09 2024).** Energiesparende Gebäude – Energieverbrauch und CO<sup>2</sup>-Emissionen im Gebäudesektor. Von Umweltbundesamt: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/energiesparen/energiesparende-gebaeude#gebaude-wichtig-fur-den-klimaschutz> abgerufen

**ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V. (2024).** Zukunftsstudie 2035 – Szenarien und Perspektiven für die Immobilienwirtschaft in Deutschland. Berlin: Herausgeber: ZIA.

**Mitwirkende aus der Fachgruppe Innovation, Frauen in der Immobilienwirtschaft e.V.:**

Umfrageauswertung und Ausarbeitung Whitepaper

Grafik & Design

Fachgruppenleitung



**Juma Jaikbayeva**  
Investment Analystin /  
Projektentwicklerin



**Nathalie Ehrlich**  
Bauingenieurin,  
Bauleiterin



**Nicole Anstadt**  
Business Consultant  
Organisationsentwicklung



**Julia Josefine Müller**  
Innenarchitektin



**Andrea Lipp**  
Senior Manager  
Workplace Strategie



**Alexandra Pawlowski**  
Projektentwicklerin