

GESELLSCHAFT DER FREUNDE UND
FÖRDERER DES InWIS E.V.

InWIS Förderverein

.....
NEWSLETTER 2017

EDITORIAL

SEHR GEEHRTE MITGLIEDER,

für uns alle zeichnen sich politische Veränderungen ab; die Wahlen in den Bundesländern – zuletzt in NRW – und auch die anstehende Bundestagswahl haben neben einigen anderen Schwerpunkten auch das Thema „bezahlbares Wohnen“ herausgehoben. Wohnen, so wie wir es uns landläufig vorstellen, mit guten Wohnstandards, hoher energetischer Qualität und auf viel Fläche ist vielerorts für große Teile der Bevölkerung nicht mehr bezahlbar.

Damit rückt auch die Wohnungswirtschaft als Anbieter in den Fokus. Nachdem die Branche viele Jahre auf der großen politischen Bühne eher ein Schattendasein führen musste, weil „die Wohnungsfrage“ als grundsätzlich gelöst galt, ist sie nun wieder in besonderer Weise mit vielfältigen Herausforderungen konfrontiert. Dabei kommt vieles davon für die Wohnungswirtschaft nicht überraschend. Seit vielen Jahren betonen Unternehmen und Verbände, welche Bedeutung die Sicherung nachhaltiger Quartiere und die Weiterentwicklung kostengünstiger Bau- und Bewirtschaftungsverfahren usw. haben. Auch die Diskussion um die Bezahlbarkeit und Sozialverträglichkeit der gängigen Modelle energetischer Erneuerung wurden und werden durchaus ambitioniert geführt.

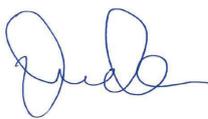
Nicht zuletzt auch dank Ihrer Unterstützung im Förderverein konnte das InWIS-Institut in den vergangenen Jahren nicht nur

wichtige Forschungsvorhaben akquirieren und umsetzen sondern auch Politik und Wohnungswirtschaft gleichermaßen mit vielfältigen Studien und Positionierungen fachlich unterstützen. Das Themenspektrum reichte dabei von der Effizienz energetischer Erneuerung über den Nutzen mietpreisregulierender Instrumente bis zur Weiterentwicklung wohnungswirtschaftlicher Quartierskonzepte.

Wir glauben, dass es heute wichtiger ist, als je zuvor, Forschung an grundsätzlichen Themen des Wohnungswesens und der Wohnungswirtschaft anzugehen. Dabei steht für uns immer auch die praxisnahe (Weiter-) Entwicklung von Modellen bis hin zur Umsetzung und Erprobung gemeinsam mit Partnern aus der Branche im Fokus. Als InWIS-Institut, An-Institut an der Ruhr-Universität und der EBZ Business School, haben wir hierfür beste Voraussetzungen. Ein starker Förderverein macht es möglich, diese Voraussetzungen zielführend zu nutzen.

Wir möchten Ihnen an dieser Stelle, wie auch schon im vergangenen Jahr, einen kleinen Einblick in die Forschungsarbeit am InWIS bieten und bedanken uns herzlich für Ihr Vertrauen in uns.

Ihr Vorstand



Andreas Vondran
Vorstandsvorsitzender



Alexander Rychter
Stellv. Vorsitzender



Dr. Christian Lieberknecht
Stellv. Vorsitzender



Harald Förster
Schatzmeister



Manfred Lork
Beisitzer



Manfred Sydow
Beisitzer



Prof. Dr. Rolf G. Heinze
geschäftsführender
wissenschaftlicher
Direktor

AUS DER FORSCHUNG DES INWIS – EINBLICKE INS „LABOR“

Hier erhalten Sie einen Einblick in einige herausragende Projekte des InWIS. Am Ende dieses Newsletters bietet eine umfassendere Liste eine Übersicht über das vielfältige Themenspektrum, das für die gesamte Wohnungs- und Immobilienwirtschaft am InWIS bearbeitet wird.

BBSR: SERIELLES BAUEN (SEIT 2016)

Gemeinsam mit den Spitzen von GdW, HDB und BAK sowie den Vertretern des BMUB wurde ein Ausschreibungsverfahren für einen Rahmenvertrag "serielles und modulares Bauen" vorbereitet. Der GdW schreibt diesen Rahmenvertrag für seine Mitgliedsunternehmen aus, die später aus dem Rahmenvertrag abrufen und einen Bauvertrag auslösen können. Für das Verfahren wurden unter den Beteiligten und mit der Berliner Kanzlei Redeker Sellner Dahs zusammen vergaberechtliche Fragestellungen erörtert und gelöst sowie eine funktionale Ausschreibung mit den

wesentlichen Leistungsmerkmalen und Qualitätskriterien für serielle und modulare Bauweisen entwickelt. Das EU-weite Ausschreibungsverfahren ist am 26.6.2017 mit einem Teilnahmewettbewerb gestartet und im Rahmen einer Pressekonferenz mit Bauministerin Hendricks verkündet worden. Das Ausschreibungsverfahren ist Bestandteil der Wohnungsbau-Offensive des BMUB und geht auf die Empfehlungen der Baukostensenkungskommission im Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen zurück. Mit Ergebnissen ist zum Ende des Jahres 2017 zu rechnen herausgearbeitet.

QUARTIERSKONGRESS / QUARTIERSLABOR (SEIT 2017)

Quartier: Zauberformel für die Lösung gesellschaftlicher Probleme. Unter diesem Titel hat InWIS gemeinsam mit der EBZ Business School, der TU Dortmund und der Ruhr-Universität Bochum im Januar 2017 den ersten Bochumer Quartierskongress durchgeführt. Der hochkarätig besetzte Kongress, bei dem neben zahlreichen Wissenschaftlern mit Michael Groschek (SPD) und Barbara Steffens (Grüne) zwei Mitglieder der damaligen Landesregierung und außerdem zahlreiche Vertreter von Unternehmen aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft teilnahmen, war mit über 400 Gästen aus ganz Deutschland äußerst gut besucht. Ziel war es, die allseits diskutierte „Quartiersebene“, die fast wie ein Allheilmittel für alle möglichen Herausforderungen in

der Stadtentwicklung und Sozialpolitik erhalten muss, näher zu fassen: Was bringt uns die Quartiersebene und wie können wir sie nutzbar machen? Der Kongress wurde mit Unterstützung der EmscherGenossenschaft, der wirtschaftsförderung metropoluhr gmbh, der NRW.BANK und der RAG Stiftung realisiert.

Ausgehend von dem Kongress, der 2019 eine Fortsetzung finden soll, wurde mit dem Portal www.quartierslabor.de ein virtueller Diskussionsort zum Thema „Quartier“ geschaffen. Zudem ist für das kommende Jahr die Umsetzung einer interdisziplinären studentischen Ideenwerkstatt geplant.



Fotos: Christian Lamker, TU Dortmund



BMBF: PROURBAN - URBANE PRODUKTION ZURÜCK IN DIE STADT: „WOHNEN UND ARBEITEN IM QUARTIER“ (SEIT 2016)

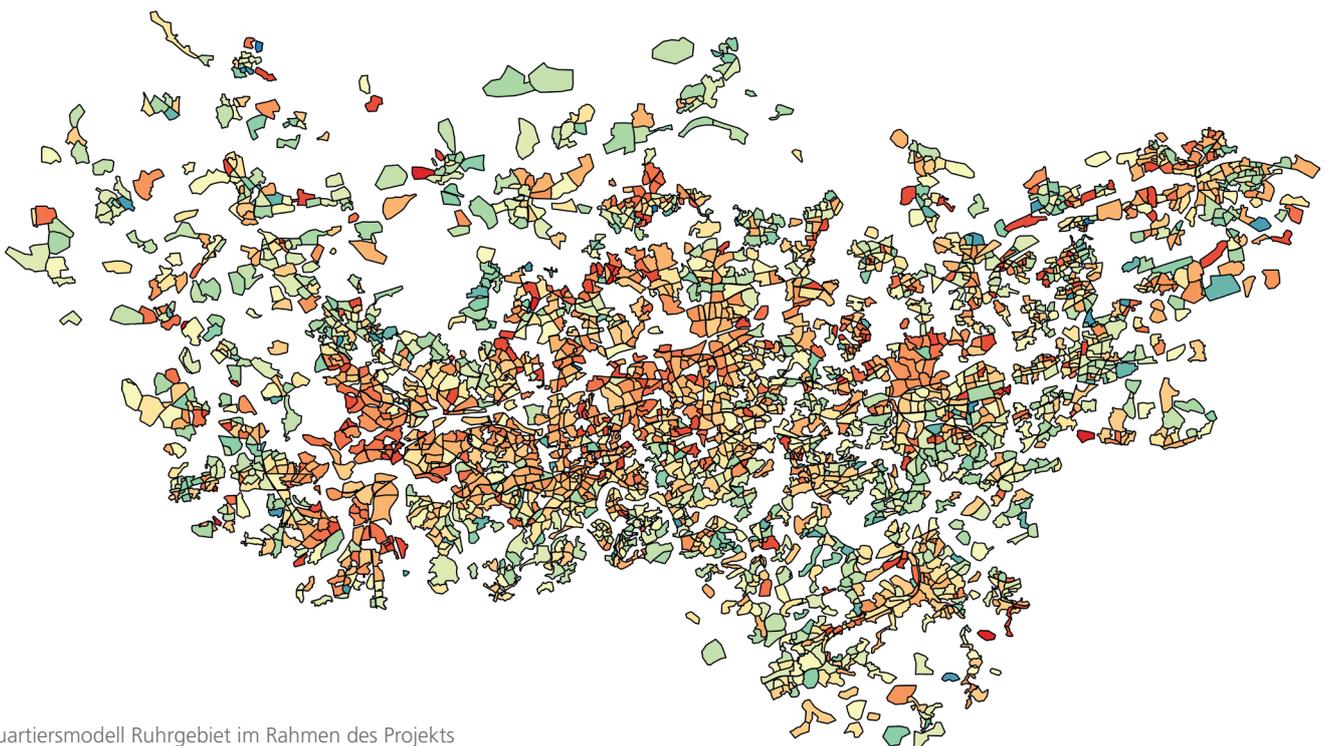
In dem vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) geförderten Verbundprojekt erforscht das InWIS gemeinsam mit einem interdisziplinären Team aus dem Institut Arbeit und Technik (IAT, Konsortialführer), der Wirtschaftsförderung der Stadt Bochum sowie den Urbanisten e. V. Formen und Rahmenbedingungen der urbanen Produktion. Zudem werden positive und negative Effekte der urbanen Produktion analysiert, insbesondere auf die Quartiersentwicklung und hier im Speziellen auf strukturschwache Quartiere im vom ökonomischen Strukturwandel geprägten Ruhrgebiet. Auch durch urbane Produktionen hervorgerufene Nutzungskonflikte sowie

Möglichkeiten zu deren Lösung werden in dem Projekt beleuchtet. Die Wohnungswirtschaft bietet in diesem Kontext angebotsseitig Umsetzungspotenzial hinsichtlich der Unterbringung der relevanten kleinteiligen Unternehmensformen. Neben der theoretischen Aufarbeitung des Themas steht ebenso die praktische Umsetzung von urbaner Produktion in den zwei Reallaboren Wattenscheid-Mitte sowie Werne/Langendreer - Alter Bahnhof in der experimentellen Phase des Projekts im Fokus. Das InWIS übernimmt in dem Vorhaben in enger Zusammenarbeit mit der EBZ Business School das Teilprojekt „Wohnen und Arbeiten im Quartier“.

BMBF: KOMMONITOR - KOMMUNALES MONITORING ZUR RAUMENTWICKLUNG: DEMOGRAFIE, SOZIALSTRUKTUR, WOHNEN UND UMWELT IN DER STADT (2017 - 2020)

Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) fördert das Verbundvorhaben KomMonitor innerhalb der Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“. Das InWIS entwickelt als Verbundkoordinator gemeinsam mit vier Verbundpartnern, dem Geographischen Institut der Ruhr-Universität Bochum, dem Fachbereich Geodäsie der Hochschule Bochum, der Stadt Essen sowie der Stadt Mülheim an der Ruhr, ein integriertes kommunales raum-zeitliches Monitoringsystem, um den innerstädtischen Konsequenzen des demografischen Wandels im Sinne einer auf

Nachhaltigkeit gerichteten Stadtentwicklung zu begegnen. Als praxisnahes Entscheidungshilfesystem soll es dazu dienen, anhand aussagekräftiger Daten die Entwicklung einer sozialen Dynamik des demografischen Wandels zu erkennen und u. a. soziale und städtebauliche Problemlagen zu identifizieren. Das Monitoringsystem kann als ressortübergreifende Planungsgrundlage zur Steuerung und Koordinierung städtischer Maßnahmen und Ressourcenverteilung.



Quartiersmodell Ruhrgebiet im Rahmen des Projekts „Energetische Quartierstypen – Umsetzungsstrategien für mehr Energieeffizienz“

INFOS ZUM DOWNLOADBEREICH PROJEKTÜBERSICHT

Zukünftig wollen wir den Mitgliedern der Fördergesellschaft noch besseren Einblick in die Arbeit des InWIS geben. Zu diesem Zweck wird ein Downloadbereich eingerichtet, in welchen interessante Studien, die Projektliste sowie alle relevanten und den Verein betreffenden Unterlagen eingestellt werden. Die Mitglie-

der können jederzeit auf diese Unterlagen zugreifen und erhalten somit einen weiteren Einblick, was die an das InWIS übermittelten Mitgliedsbeiträge für einen immensen Mehrwert für die gesamte Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bieten.

AUS DEM VEREIN

Erfreulicherweise konnte mit der HGB Hamm ein neues Mitglied für den Förderverein gewonnen werden. Das kommunale Unternehmen aus Hamm ist mit rd. 3.300 Wohnungen einer der wichtigsten Wohnungsanbieter in der östlichsten Ruhrgebietsmetropole und unterstützt fortan die Forschung am InWIS. Das Unternehmen feiert in diesem Jahr 100. Geburtstag und steht neben modernen und bezahlbaren Wohnungsangeboten für Innovationskraft in Sachen Ökologie und Soziales in Hamm. Für

das Unternehmen steht seit vielen Jahren der Geschäftsführer Thomas Jörrißen. Weitere Gespräche des Vorstands mit potenziellen Beitrittskandidaten laufen.

Leider hat zum Ende des vergangenen Jahres die gemeinnützige Bau- und Siedlungs- GmbH Saarlouis den Verein verlassen; die wohnbau eG aus Essen hat zudem ihren Austritt zu Ende 2018 angekündigt.

VORSTELLUNG DER FORSCHUNGSKOORDINATOREN

Aufgrund der zunehmenden Forschungsaktivitäten wurde der Bereich der Forschungscoordination in den zurückliegenden Jahren ausgebaut, aktuell sind mit Herrn **Dr. Daniel Dangel**, Frau **Dr.-Ing. Alexandra Lindner**, Herrn **Dr. André Ortiz**, Frau **Ann-Gritt Pannenberg** und Frau **Dr. Heike Schröder** fünf Mitarbeiter (z. T. in Teilzeit) beschäftigt. Sie beobachten die relevanten Förderkulissen und platzieren Projektanträge in nationalen sowie internationalen Programmen. Ihnen kommt insbesondere die Aufgabe zu, für innovative Projektideen geeignete Fördergeber zu identifizieren und die InWIS-Teams und die Professorinnen und Professoren an der EBZ Business School sowohl bei der

Erarbeitung von Forschungsanträgen als auch bei der Bearbeitung von Forschungsprojekten zu unterstützen. Immer wieder sind auch Wissenschaftler anderer Hochschulen und Institute sowie Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft als Partner in die Forschungsvorhaben eingebunden. Dies sorgt für eine starke Verzahnung zwischen dem InWIS, der Hochschule und der Praxis. Gerne stehen die Forschungskoordinatoren für Ihre Anfragen zur Verfügung!

E-Mail: forschungskoordination@inwis.de
Tel. : 0234 / 890 34-0



Ann-Gritt Pannenberg, Dr.-Ing. Alexandra Lindner, Dr. André Ortiz, Dr. Daniel Dangel (v. l. n. r.)

REAKKREDITIERUNG DER STUDIENGÄNGE DER EBZ BUSINESS SCHOOL

Viele Ergebnisse der InWIS-Forschungen schlagen sich nicht zuletzt auch in der Lehre der EBZ Business School nieder. Insofern freut es uns, dass alle Studiengänge der EBZ Business School sind von der Akkreditierungsagentur FIBAA (Foundation for International Business Administration Accreditation) für die jeweils höchstmögliche Dauer von sieben Jahren reakkreditiert worden sind. Ein mit ausgewiesenen Experten besetztes Gutachterteam hat das gesamte Studienangebot der Hochschule umfangreich analysiert und für die Höchstdauer von sieben Jahren mit dem Gütesiegel versehen. Insbesondere mit ihrer starken Praxis- und Berufsorientierung konnte die EBZ Business School bei der Kommission überzeugen, hier waren es vor allem die vielfältigen

Kontakte zu Partnern in Wirtschaft und Wissenschaft, die als ein herausragendes Merkmal bescheinigt wurden. Die Experten waren sehr angetan von der Praxisnähe, der individuellen Betreuung der Studierenden sowie der hohen Motivation aller Mitarbeiter der EBZ Business School.

Hauptziel der Akkreditierung von Studiengängen ist es, die Einhaltung von Standards in Lehre und Studium zu überwachen und die Vergleichbarkeit zwischen unterschiedlichen Studienangeboten auf nationaler wie internationaler Ebene sicherzustellen. Diese Standards werden an der EBZ Business School in allen Bereichen erfüllt.

GOOD TO KNOW – WISSENSWERTES ZUM INWIS

Das InWIS – Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung wurde im Jahr 1994 gegründet. Es ist gemäß § 29 Abs. 5 HG NRW als An-Institut der Ruhr-Universität Bochum und der EBZ Business School – University of Applied Sciences, Bochum anerkannt.

InWIS gliedert sich in zwei Gesellschaften:

- o Die InWIS GmbH ist ein gemeinnütziges Forschungs- und Wissenstransferinstitut der Stiftung EBZ.
- o Die InWIS Forschung & Beratung, welche im Jahr 2001 gegründet wurde, bildet die Schwestergesellschaft der InWIS GmbH und berät an der Schnittstelle zwischen anwendungsorientierter Forschung und der unternehmerischen Praxis.

Fördermittel- bzw. Auftraggeber sind die Europäische Union, Bundes- und Landesministerien, Städte und Gemeinden, Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, Bauträgergesellschaften, Finanzierungsinstitute, die Verbände der Wohnungswirtschaft, Stiftungen und andere.

In den InWIS Gesellschaften arbeitet ein interdisziplinäres Team von Architekten, Geografen, Journalisten, Ökonomen, Raumplaner, Stadtplaner, Sozialwissenschaftler und Soziologen.

Zur Bewältigung und Koordinierung der Forschungsaktivitäten sind derzeit fünf Forschungskordinatorinnen und -koordinatoren am InWIS beschäftigt.

Das InWIS hat ein Qualitätsmanagementsystem eingeführt, welches im Dezember 2015 nach DIN EN ISO 9001:2015 durch die DQS zertifiziert wurde.

EINBLICK IN DIE FORSCHUNGSARBEIT AM INWIS

Mit zahlreichen Projekten beschäftigen sich die Mitarbeiter des InWIS tagtäglich. Durch die Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS wird eine solche Fülle wie unten dargestellt erst möglich. Dabei ermöglicht die finanzielle Unterstützung der Förderer u.a. die Antragstellung und schafft damit die Voraussetzungen, dass immobilienwirtschaftliche Fragestellungen für die gesamte Branche beantwortet werden können.

BEISPIELHAFTE PROJEKTE

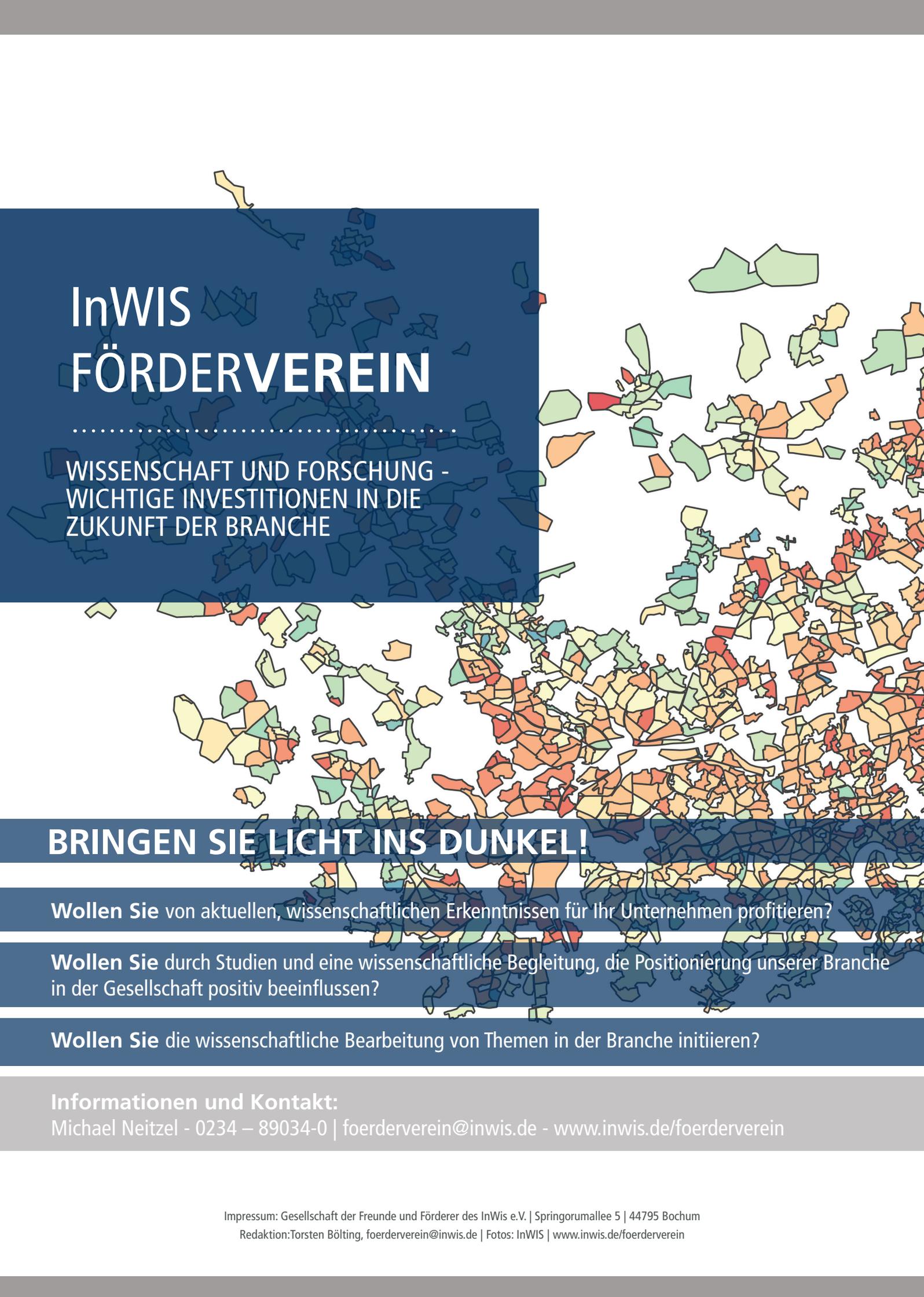
Projektname	Bearbeiter InWIS	Inhalt	Partner	
			Kooperationspartner	Fördergeber
Tiefenanalyse ausgewählter nicht-baulicher Umsetzungsprojekte im Rahmen des Modellprogramms „Anlaufstellen für ältere Menschen“	Torsten Bölting	Bei der Analyse der (nicht-baulichen) Projekte aus dem Programm „Anlaufstellen für ältere Menschen“ des BMFSFJ geht es um die Beantwortung wirkungsspezifischer Fragestellungen zur Unterstützung des selbstbestimmten Wohnens im Alter. Darüber hinaus stellt sich auch die Frage, wie die Anlaufstelle Bedarfe vor Ort ermittelt und Betroffene beteiligt hat, um ihr Angebot zu entwickeln. Neben Erfolgen werden auch Misserfolge betrachtet, um die Wirkung der Projekte zu analysieren und daraus ableitbare Empfehlungen zu entwickeln.	Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. (Leitung)	Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ)
GrenzGänger Niederlande <--> NRW: Transnationaler Austausch von Fachkräften der Wohnungswirtschaft	Sarah Kerßbaum	In dem Forschungsvorhaben werden die Potenziale, Umsetzungsmöglichkeiten und Anforderungen grenzüberschreitender Arbeitnehmervermittlung von Fachkräften der Wohnungswirtschaft aus den Niederlanden hin zu Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Nordrhein-Westfalen untersucht. Es gilt zu prüfen, inwiefern auf Ebene konkreter fachlicher Kompetenzen eine grenzüberschreitende Arbeitnehmervermittlung möglich und sinnvoll ist. Darüber hinaus soll untersucht werden, welche begleitenden fachlichen sowie organisatorischen Maßnahmen notwendig wären, um einen solchen Prozess erfolgreich gestalten zu können.	TNO (Niederländische Organisation für Angewandte Naturwissenschaftliche Forschung)	Verband der Wohnungswirtschaft (VdW) und FLOW (Auftraggeber) Das Projekt wird im Rahmen des INTERREG V A Programms Deutschland-Niederland ermöglicht und von der Europäischen Union (EU) mitfinanziert
Human Resources Benchmark-Analyse in der Wohnungswirtschaft	Björn Eisele Jana Jüngling	In den vergangenen Jahren ist es zunehmend schwieriger geworden, exzellente Fachkräfte für unterschiedliche Positionen im Unternehmen zu finden und dauerhaft zu binden. Talente und gut ausgebildete, leistungsfähige Fachkräfte haben die Wahl zwischen unterschiedlich attraktiven Arbeitgebern. Sie bevorzugen solche Unternehmen, die ihnen – neben einem interessanten Arbeitsumfeld und angemessener Bezahlung – zusätzliche fachliche sowie persönliche Entwicklungsmöglichkeiten und Zusatzleistungen bieten. In dieser Studie wird ein umfassendes, funktionales Analysetool vorgestellt, anhand welchem es möglich ist, die internen unternehmerischen Angebote mit vergleichbaren Unternehmen zu spiegeln und auf den Prüfstand zu stellen. Ein weiterer Aspekt ist die Planung und Umsetzung von Maßnahmen zur Sicherung oder Steigerung der Arbeitgeberattraktivität.	Matthias Berghoff von Betty und Betty und Diplom.-Psychologe Thomas Körzel Büro für Karrierecoaching	Diverse Wohnungsunternehmen

Instrumentenbaukasten für wichtige Handlungsfelder der Wohnbaupolitik	Michael Neitzel	Herausforderungen wie der demografische Wandel, Wohnraumknappheit in Ballungsräumen, Klimawandel, Änderungen der Wohngewohnheiten oder der vermehrte Zuzug aus dem Ausland lassen sich nur meistern, wenn die zur Verfügung stehenden wohnungspolitischen Instrumente für mehr Wohnungsbau – vom frei finanzierten Wohnungsbau über die soziale Wohnraumbildung bis hin zu Maßnahmen der Wohneigentumsbildung – konsequent und gezielt eingesetzt werden. Gleichzeitig dürfen die vom Strukturwandel betroffenen Regionen nicht vernachlässigt werden. Der Instrumentenkasten stellt die wesentlichen Handlungsfelder einer künftigen Wohnungsbaupolitik für den Mietwohnungsbau heraus und gibt einen anschaulichen Überblick über das wohnungsbaupolitische Instrumentarium in seiner gesamten Breite.	Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE)	Verbändebündnis: Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel e.V. (BDB), Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW), Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. (BFW), Deutsche Gesellschaft für Mauerwerksbau e. V. (DGfM), Deutscher Mieterbund e. V. (DMB), Industrie- und Gewerkschaft Bauwesen e. V. (IG BAU), Zentralverband Deutsches Baugewerbe e. V. (ZDB)
Finanzierungsstrukturen ambulanter Wohngemeinschaften	Torsten Bölting Sabrina Hoffmann	Die Studie umfasst eine grundlegende Bestandsaufnahme der Erfolgsfaktoren und struktureller Hemmnisse für den Aufbau und den nachhaltigen Betrieb von Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen. Sie betrachtet dabei auch die bestehenden Finanzierungsstrukturen. Aus den Analysen werden Handlungsempfehlungen abgeleitet. Ergänzend zur Studie wird eine Tagung im Herbst/Winter 2016 im Auftrag des MGEPA durchgeführt.	RISP GmbH – Rhein-Ruhr-Institut für Sozialforschung und Politikberatung, Konkret Consult Ruhr GmbH (KCR) und Rechtsanwalt Dr. Lutz H. Michel FRICS	Ministeriums für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter des Landes Nordrhein-Westfalen (MGEPA)
Finanzierungsstrukturen ambulanter Wohngemeinschaften	Torsten Bölting Sabrina Hoffmann	Die Studie umfasst eine grundlegende Bestandsaufnahme der Erfolgsfaktoren und struktureller Hemmnisse für den Aufbau und den nachhaltigen Betrieb von Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen. Sie betrachtet dabei auch die bestehenden Finanzierungsstrukturen. Aus den Analysen werden Handlungsempfehlungen abgeleitet. Ergänzend zur Studie wird eine Tagung im Herbst/Winter 2016 im Auftrag des MGEPA durchgeführt.	RISP GmbH – Rhein-Ruhr-Institut für Sozialforschung und Politikberatung, Konkret Consult Ruhr GmbH (KCR) und Rechtsanwalt Dr. Lutz H. Michel FRICS	Ministeriums für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter des Landes Nordrhein-Westfalen (MGEPA)
Digitalisierung in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Herausforderungen und Chancen	Michael Neitzel Torsten Bölting	Die Gesellschaft und insb. die Arbeitswelt wird zunehmend durch die fortschreitende Digitalisierung erfasst und verändert. Vor diesem Hintergrund ist es auch für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft notwendig, richtungsweisende Strategien im Umgang mit der Digitalisierung zu entwickeln. Im Rahmen der Studie werden daher der Stand der Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft dokumentiert sowie die Chancen und Potenziale, aber auch die Herausforderungen und Risiken der zunehmenden Digitalisierung herausgearbeitet. Die Ergebnisse werden in einer Road-Map zur Digitalen Immobilienwirtschaft gebündelt.		Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID)

<p>Lehren aus dem Strukturwandel Ruhrgebiet für die Regionalpolitik</p>	<p>Michael Neitzel Prof. Dr. Rolf G. Heinze</p>	<p>Das Ruhrgebiet entwickelt sich derzeit von dem einst wichtigsten Industriestandort Deutschlands hin zu einer dienstleistungsorientierten Wissenschaftsregion. Obwohl bereits bemerkenswerte Ansätze zur Bewältigung des Strukturwandels bestehen, zeigen sich noch immer zahlreiche ungelöste Problemlagen. Zentrale Inhalte der Studie waren zum einen eine fundierte Bewertung der sozioökonomischen Entwicklung im Ruhrgebiet, eine vergleichende Einordnung zu den landes- und bundesweiten Entwicklungen sowie eine Beurteilung der Chancen und Hemmnisse vergangene Politikkonzepte im Ruhrgebiet. Weiterhin wurden aus dem Beispiel Ruhrgebiet diejenigen Elemente extrahiert, die eine zukunftsweisende Regionalpolitik in Deutschland unterstützen können.</p>	<p>Prognos AG</p>	<p>Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi)</p>
<p>Energetische Quartierstypen – Umsetzungsstrategien für mehr Energieeffizienz</p>	<p>Michael Neitzel</p>	<p>Handlungsleitendes Ziel des Forschungsvorhabens ist es, den Klimaschutz im Ruhrgebiet maßgeblich voran zu treiben, indem Wege gefunden werden, mit denen sich energetische Modernisierungsmaßnahmen besonders effizient in Quartieren umsetzen lassen. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, die Potenziale zu identifizieren, die eine energetische Sanierung begünstigen und im Umkehrschluss die Hemmnisse zu beseitigen, welche einer solchen entgegenstehen. Für diesen Bedarf wird ein Werkzeug entwickelt, mit dem Kommunen in standardisierten Arbeitsschritten Quartiere realitätsnah abgrenzen, energetische Quartierstypen bestimmen, individuelle Maßnahmen(-bündel) erarbeiten und diese schließlich nach einem Kommunikations- und Handlungskonzept durchführen können. Die Konzeption einer ganzheitlichen Strategie von der Analyse, über die Umsetzung bis hin zu einem Ergebnis ist die grundlegende Idee.</p>	<p>Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie GmbH, Kulturwissenschaftliches Institut Essen, Technische Universität Dortmund (Fachgebiet Städtebau, Stadtgestaltung und Bauleitplanung), Spiekermann & Wegener (S&W) Stadt- und Regionalforschung, Bergische Universität Wuppertal (Lehrstuhl Umweltverträgliche In-frastrukturplanung, Stadtbauwesen)</p>	
<p>Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen</p>	<p>Prof. Dr. Sigrid Schaefer Carolin Krüger</p>	<p>In dem Projekt, welches einen Baustein des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen bildet, wird herausgearbeitet, welchen Stellenwert Wohnungsgenossenschaften in einer Kooperation mit Kommunen einnehmen und welcher Mehrwert sich für die Kommunen gegenüber anderen Rechtsformen von Wohnungsunternehmen ergibt. Dabei wird insbesondere auch der Beitrag von Wohnungsgenossenschaften in Bezug auf bezahlbares Wohnen und Bauen sowie zur Stabilisierung des Wohnumfelds im Quartier zu berücksichtigen. Es werden Verbesserungsmöglichkeiten in der Kooperation von Wohnungsgenossenschaften mit Kommunen, aber auch mit Ländern und Bund aufgezeigt, sowie Empfehlungen gegeben, wie der Dialog zwischen Wohnungsgenossenschaften und öffentlicher Hand angeregt und optimiert werden kann.</p>		<p>Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (BBSR)</p>
<p>Wohnungsgenossenschaften für das 21. Jahrhundert: Bezahlbarer Wohnraum für Starterhaushalte</p>	<p>Torsten Bölting</p>	<p>Welche Anforderungen stellen Starterhaushalte an ihre Wohnung, die Wohnausstattung, das Preisgefüge sowie Lage, Umfeld und Nachbarschaft? Hierfür wurden in der Studie die Starterhaushalte befragt und nach Ihren Lebensstilen differenziert, um Erkenntnisse über die unterschiedlichen Ansprüche an das Produkt „Wohnen“ zu gewinnen. Es wurde ebenfalls gefragt, ob und wie Wohnungsgenossenschaften in diesem Zusammenhang wahrgenommen werden und welche Rolle ihnen bei der Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums zugetraut wird. Aus den Ergebnissen wurden Handlungsempfehlungen abgeleitet.</p>	<p>Ruhr-Universität Bochum</p>	<p>Verein Wohnen in Genossenschaften; Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland- Westfalen</p>

<p>Neue Wertschöpfung im Quartier – Möglichkeiten der Aktivierung lokaler Ökonomie</p>	<p>Katrin Veltel Carolin Krüger</p>	<p>I Zielsetzung der Forschungsstudie war es, aktuelle Trends und Entwicklungen auf der Anbieter- und Nachfragerseite zu identifizieren, die Einfluss auf den Rückzug von Einzelhandel und Infrastrukturen aus den Quartieren ausüben. Es wurden zudem alternative und innovative Nahversorgungskonzepte identifiziert, die bereits in verschiedenen Räumen und Regionen Deutschlands angewandt wurden, um den Funktionsverlust auf Ebene der Wohnquartiere zu mildern. Im Fokus standen hierbei hybride Geschäftsmodelle, die auf einer Angebotskopplung beruhen und unterschiedliche Akteure in die Planung und Umsetzung miteinbeziehen. In diesem Rahmen wurden insbesondere die Erfolgsfaktoren hinsichtlich der Einflussmöglichkeiten von Wohnungsunternehmen als ein zentraler Akteur im Quartierskontext abgeleitet.</p>		<p>Partner in der Finanzierung und Umsetzung waren die Kooperation kommunaler Wohnungsunternehmen WIR – Wohnen im Revier bzw. einzelne Mitgliedsunternehmen.</p>
<p>Leitfaden zur branchenspezifischen Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex – Orientierungshilfe für Wohnungsunternehmen</p>	<p>Michael Neitzel</p>	<p>Im Rahmen des Projekts wurde die erste branchenspezifische Ergänzung des Deutschen Nachhaltigkeitskodex (DNK) entwickelt. Diese erweitert die DNK-Kriterien um spezifische Kriterien, die für die Wohnungswirtschaft von besonderer Bedeutung sind und gibt eine Orientierungshilfe, welche Aktivitäten und Kernpunkte Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienbranche jeweils berichten können und sollten. Die branchenspezifische Ergänzung ist nicht nur ein Instrument zur Berichterstattung, das auf Wohnungsunternehmen zugeschnitten ist, sondern bietet auch eine Orientierung hin zum Nachhaltigkeitsmanagement. Damit wird vor allem kleineren und mittleren Wohnungsunternehmen, die keine umfassende Nachhaltigkeitsberichterstattung durchführen, ein Instrument für eine sehr schlanke und fokussierte Berichterstattung an die Hand gegeben.</p>		<p>GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen; Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE); AGW Arbeitsgemeinschaft großer Wohnungsunternehmen</p>
<p>ProUrban – Urbane Produktion zurück in die Stadt: „Wohnen und Arbeiten im Quartier“</p>	<p>Dr.-Ing. Alexandra Lindner, Dr. Daniel Dangel, Dr. Heike Schröder, Lena Malec, Marcel Schonlau</p>	<p>In dem Verbundprojekt erforscht das InWIS in enger Zusammenarbeit mit der EBZ Business School Formen und den Verbundpartnern Rahmenbedingungen der urbanen Produktion. Zudem werden positive und negative Effekte der urbanen Produktion analysiert, insbesondere auf die Quartiersentwicklung und hier im Speziellen auf strukturschwache Quartiere im vom ökonomischen Strukturwandel geprägten Ruhrgebiet. Auch durch urbane Produktionen hervorgerufene Nutzungskonflikte sowie Möglichkeiten zu deren Lösung werden in dem Projekt beleuchtet. Neben der theoretischen Aufarbeitung des Themas steht die praktische Umsetzung von urbaner Produktion in den zwei Reallaboren Wattenscheid-Mitte sowie Werne/Langendreer - Alter Bahnhof in der experimentellen Phase des Projekts im Fokus. Des Weiteren wird erarbeitet, wie die Wohnungswirtschaft und private Immobilieneigentümer urbane Produktionsformen unterstützen können und welche Mehrwerte dadurch für das Quartier und die Eigentümer entstehen.</p>	<p>Institut für Arbeit und Technik Die Urbanisten e. V. Wirtschaftsförderung Bochum GmbH</p>	<p>Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF), Fördermaßnahme „Nachhaltige Transformation urbaner Räume“</p>
<p>Serielles Bauen</p>	<p>Michael Neitzel</p>	<p>Im Projekt „Seriell Bauen fördern“ (BBSR, 2016-2017) wurde gemeinsam mit GdW, HDB, BAK sowie dem BMUB ein Ausschreibungsverfahren für einen Rahmenvertrag „serielles und modulares Bauen“ vorbereitet. Es ist Bestandteil der Wohnungsbau-Offensive des BMUB und geht auf die Empfehlungen der Baukostensenkungskommission im „Bündnis für bezahlbares Bauen und Wohnen“ zurück.</p>	<p>GdW, HDB, BAK</p>	<p>BBSR</p>

<p>KomMonitor – Kommunales Monitoring zur Raumentwicklung: Demografie, Sozi- alstruktur, Wohnen und Umwelt in der Stadt</p>	<p>Dr.-Ing. Alexandra Lindner, Dr. Daniel Dangel, Ann-Gritt Pannenberg, Lena Malec, Benedict Schmidtman, Marcel Schonlau</p>	<p>In dem Verbundprojekt entwickelt das InWIS in enger Zusammenarbeit mit der EBZ Business School mit den Verbundpartnern ein integriertes kommunales raumzeitliches Monitoringsystem, um den innerstädtischen Konsequenzen des demografischen Wandels im Sinne einer auf Nachhaltigkeit gerichteten Stadtentwicklung zu begegnen. Als praxisnahes Entscheidungshilfesystem soll es dazu dienen, anhand aussagekräftiger Daten die Entwicklung einer sozialen Dynamik des demografischen Wandels zu erkennen und u. a. – im Sinne eines Frühwarnsystems – soziale und städtebauliche Problemlagen zu identifizieren. Das Monitoringsystem kann damit als ressortübergreifende Planungsgrundlage zur Steuerung und Koordinierung städtischer Maßnahmen und Ressourcenverteilung dienen und soll generisch angelegt sein, sodass die Übertragbarkeit auch auf andere relevante kommunale Handlungsfelder problemlos möglich ist.</p>	<p>Geographisches Institut der Ruhr- Universität Bochum Fachbereich Geodäsie der Hochschule Bochum Stadt Essen Stadt Mülheim an der Ruhr</p>	<p>Bundesministerium für Bildung und For- schung (BMBF), För- dermaßnahme „Kom- munen innovativ“ im Rahmenprogramm Forschung für Nach- haltige Entwicklung (FONA)</p>
<p>Quartierskongress, Labor</p>	<p>Torsten Bölting</p>	<p>Unter dem Titel „Quartier: Zauberformel für die Lösung gesellschaftlicher Probleme“ hat InWIS gemeinsam mit der EBZ Business School, der TU Dortmund und der Ruhr-Universität Bochum im Januar 2017 den ersten Bochumer Quartierskongress durchgeführt. Der hochkarätig besetzte Kongress war mit über 400 Gästen aus ganz Deutschland äußerst gut besucht. Ziel war es, die allseits diskutierte „Quartiersebene“, die fast wie ein Allheilmittel für alle möglichen Herausforderungen in der Stadtentwicklung und Sozialpolitik erhalten muss, näher zu fassen: Was bringt uns die Quartiersebene und wie können wir sie nutzbar machen? Der Kongress wurde mit Unterstützung der realisiert.</p>	<p>EBZ Business School, der TU Dortmund und der Ruhr-Universität Bochum</p>	<p>Emschergenossen- schaft, wirtschaftsför- derung metropoluhr gmbh, NRW.BANK und dr RAG Stiftung</p>



InWIS FÖRDERVEREIN

.....
WISSENSCHAFT UND FORSCHUNG -
WICHTIGE INVESTITIONEN IN DIE
ZUKUNFT DER BRANCHE

BRINGEN SIE LICHT INS DUNKEL!

Wollen Sie von aktuellen, wissenschaftlichen Erkenntnissen für Ihr Unternehmen profitieren?

Wollen Sie durch Studien und eine wissenschaftliche Begleitung, die Positionierung unserer Branche in der Gesellschaft positiv beeinflussen?

Wollen Sie die wissenschaftliche Bearbeitung von Themen in der Branche initiieren?

Informationen und Kontakt:

Michael Neitzel - 0234 – 89034-0 | foerderverein@inwis.de - www.inwis.de/foerderverein