

GESELLSCHAFT DER FREUNDE UND
FÖRDERER DES InWIS E.V.

InWIS Förderverein

.....
NEWSLETTER 2019

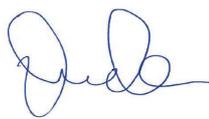
Sehr geehrte Fördermitglieder, sehr geehrte Leser und Leserinnen,

nach wie vor wird der Wohnungs- und Immobiliensektor von politischen, wirtschaftlichen sowie demographischen Herausforderungen auf die Probe gestellt. Mit der bisherigen Klimaschutzpolitik der Bundesregierung ist das Erreichen der Klimaschutzziele für Wohnungsunternehmen fraglich.

Die Baugenehmigungszahlen des Statistischen Bundesamtes zeigen zwar einen Anstieg im Vergleich zu den Vorjahren, dieser deckt jedoch nicht den Bedarf. Es fehlt weiterhin „bezahlbarer“ Wohnraum.

Wir hoffen, dass das InWIS die Politik und damit die gesamte Branche weiterhin mit aussagekräftigen Studien und zukunftsweisenden Konzepten begleiten kann, um den Risiken der Zukunft mit innovativen Lösungen zu begegnen.

Dies ist vor allem durch Sie als Fördermitglieder und Unterstützer des InWIS möglich. Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit mit Ihnen und wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen dieses Newsletters.



Andreas Vondran
Vorstandsvorsitzender



Alexander Rychter
Stellv. Vorsitzender



Dr. Christian Lieberknecht
Stellv. Vorsitzender



Norbert Riffel
Schatzmeister



Manfred Sydow
Beisitzer



Prof. Dr. Rolf G. Heinze
geschäftsführender
wissenschaftlicher Direktor

Aus dem Verein



Harald Förster – ein starker Partner des InWIS

Mit großem Bedauern verabschieden wir unseren ehrenamtlichen Schatzmeister Harald Förster, Geschäftsführer der Gelsenkirchener Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH, nach langjährigem Engagement aus dem Vereinsvorstand. Harald Förster hat die InWIS Vorstandsaktivitäten seit über einem Jahrzehnt tatkräftig und mit Herzblut unterstützt. So hat er unter anderem maßgeblich zu einer positiven Mitgliederentwicklung im Verein beigetragen und den Verein um Freude an der Forschung, produktiven Gremiensitzungen sowie Tatendrang bereichert. Wir freuen uns, dass die GGW den Förderverein auch weiterhin als Mitglied unterstützt.

„Praxisorientierte Forschung ist ein treibender Faktor der Entwicklungen in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft. Für mich ist es nach wie vor selbstverständlich, zukunftsweisende Forschungsprojekte anzustoßen und voranzutreiben. Ich blicke zurück auf eine produktive Dekade und bedanke mich bei den Vorstandsmitgliedern und dem InWIS für die tolle Zusammenarbeit.“

Das gesamte Team des InWIS dankt Herrn Förster für seine leidenschaftliche Vorstandsarbeit und seinen Einsatz und freut sich auf zukünftige gemeinsame Projekte.

Norbert Riffel ist neuer Schatzmeister

Wir begrüßen Norbert Riffel, Geschäftsführer der VBW Bauen und Wohnen GmbH, herzlich im Vorstand der Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e.V.

Vor über 100 Jahren als Bochumer Heimstätten gegründet ist unser langjähriges und treues Fördermitglied, die VBW Bauen und Wohnen GmbH mit fast 13.000 eigenen Wohnungen heute der führende Wohnungsanbieter in Bochum.

Norbert Riffel bekleidet mit Beschluss der Mitgliederversammlung vom 19.09.2018 als Nachfolger von Harald Förster das Amt des Schatzmeisters. Wir danken Herrn Riffel für sein Engagement und freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!



Serielles Bauen, Quartiersentwicklung, Digitalisierung

InWIS stellt Förderern neueste Forschungsergebnisse und deren Anwendung in der Praxis vor

Am 5. Juli 2018 lud das Forschungsinstitut InWIS ins neue Forschungs- und Kongresszentrum des EBZ ein. Mitglieder der Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e.V., Vertreter von Wohnungs- und Immobilienunternehmen sowie Studierende und Lehrende der EBZ Business School kamen zusammen, um Einblicke in die aktuelle Forschungsarbeit von InWIS zu erhalten und sich über praktische Anwendungsmöglichkeiten der Erkenntnisse auszutauschen.

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßte Andreas Vondran, Geschäftsführer der WOGEDO Wohnungsgenossenschaft Düsseldorf-Ost eG und Vorsitzender des InWIS Fördervereins, die rund 30 Gäste. Er machte deutlich, dass Forschung und Wissenschaft eine wichtige Bedeutung für die Branche haben, da von ihnen wertvolle Ideen und zukunftsweisende Innovationen für die Unternehmen generiert werden. In diesem Zusammenhang wies er auch auf die Bedeutung des Fördervereins hin, der die Förderung genau dieser Forschung zum Ziel hat, und lud zur Mitarbeit und zum Beitritt ein.



Andreas Vondran und Michael Neitzel leiten die Vortragsreihe ein und begrüßen die Gäste / Bildquelle: EBZ

Die Chancen des seriellen Bauens

Michael Neitzel, InWIS-Geschäftsführer, präsentierte den Anwesenden die Ergebnisse des Ausschreibungsverfahrens der „Rahmenvereinbarung für serielle und modulare Bauen“. Dabei handelte es sich um das erste europaweite Ausschreibungsverfahren für seriellen und modularen Wohnungsbau dieser Größenordnung. Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. hatte gemeinsam mit Partnern aus dem Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen des Bundesministeriums für Inneres, Bau und Heimat eine Rahmenvereinbarung in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb öffentlich ausgeschrieben. BMI (Bundesbauministerium), Bundesarchitektenkammer sowie Bauindustrie erarbeiteten mit der fachlichen Unterstützung von InWIS und der Kanzlei Redeker Sellner Dahs ein bisher einzigartiges Verfahren. Aus über 50 Bewerbern wur-

den neun Bieter ausgewählt, die mit ihren Entwürfen und Angeboten für serielle Bauen überzeugen konnten und die hohen Anforderungen erfüllt haben. Neben einem Einzelgebäude gehörten zu den Modellentwürfen auch drei Varianten für mögliche Preisklassenunterschiede.

Herr Neitzel stellte die Broschüre des GdW mit den 9 Konzepten vor und ging exemplarisch auf einzelne Entwürfe ein. Die Vorteile der seriellen Bauweise, wie Kosten- und Zeiteffizienz, und die Konzepte müssen nun in der Praxis getestet werden, so der InWIS-Geschäftsführer. Er erläuterte zudem, wie einzelne Unternehmen nun konkret in die Umsetzung ihrer Wohnungsbauvorhaben mithilfe der ausgewählten Konzepte einsteigen können.

Zukunftsfeste Wohnquartiere strategisch planen

InWIS Geschäftsführer Dr. Torsten Bölting präsentierte den Zuhörern SQIS – ein Strategisches Quartiersinformationssystem, das gemeinsam mit der Bochumer VBW BAUEN UND WOHNEN entstanden ist. Das digitale Tool erleichtert Wohnungsunternehmen die strategische Arbeit mit Quartieren „im Alltag“.

Bölting erklärt: „Wir setzen auf die Handlungsebene Quartier, da Entwicklungen wie z.B. der Strukturwandel auf dieser Ebene für die Menschen spürbar und konkret werden. Wir geben den Wohnungsunternehmen die Flexibilität, diese Quartiere selbst zu definieren. Zudem war es unser Ziel, unseren Kunden ein Instrument an die Hand zu geben, mit dem sie einfach eigene aber auch fremde (Markt)Daten quartiersbezogen gegenüberstellen können – auch hier wieder mit einem

hohen Maß an Flexibilität, um auf die jeweiligen Anforderungen der Unternehmen eingehen zu können. Schließlich sollte das Tool digital, einfach zu bedienen und überall einsetzbar sein.“

Das Ergebnis passt: In das SQIS lassen sich neben „eingekauften“ Daten der Sekundärstatistik auch Ergebnisse aus Mieterzufriedenheitsanalysen oder Marktdaten usw. einbinden. Darüber hinaus erhalten die Unternehmen auf Wunsch individuelle Handlungsempfehlungen für die Quartiere von den InWIS-Experten, die diese auf Grundlage der Daten gemeinsam mit dem Wohnungsunternehmen erarbeiten. SQIS ist rasch ins Unternehmen zu integrieren. Für individuelle Anpassungen, wie die Quartierseinteilung für die Bestände, bedarf es erfahrungsgemäß zwischen vier und sechs Wochen, so Dr. Torsten Bölting.

Bereit für die Immobilienwirtschaft 4.0?

Peter Wallner, InWIS-Geschäftsführer, erläuterte, wie InWIS die Unternehmen im Zusammenhang mit der Digitalisierung beraten kann. Basierend auf einer Befragung von mehreren Unternehmensvertretern aus dem ersten und dritten Quartal des Jahres 2017 wurde der Wandel bezüglich der Wahrnehmung der Digitalisierung auf Management-Ebene veranschaulicht. Tendenziell empfinden die Verantwortlichen „Digitalisierung“ demnach als „mühsam“, bemängeln die Intransparenz der Anbieter von digitalen Lösungen und bezweifeln die Akzeptanz unter den eigenen Mitarbeitern. Die Übertragung auf die Wohnungswirtschaft speziell stellte sich allerdings als komplex heraus – dafür war laut Wallner auch das Fehlen einer „Trial & Error“-Kultur in der Branche verantwortlich. Ergänzend dazu wurde die sogenannte Digitalisierungspyramide präsentiert, welche die wichtigsten Teilgebiete der Digitalisierung im Management Schritt für Schritt aufteilt. InWIS selbst hat sich basierend auf den Reaktionen aus den Gesprächen auf drei Dienstleistungsangebote (digitale Prozesse einführen, Instrumentenauswahl begleiten, Strategieentwicklung begleiten) fokussiert. In der Diskussion versicherte der InWIS-Geschäftsführer den Teilnehmern, dass hektisches Handeln beim Thema Digitalisierung eher unangebracht sei. Stattdessen empfiehlt er, die Auseinandersetzung mit den Herausforderungen und Folgen der Digitalisierung im eigenen Unternehmen „in Ruhe“ zu führen und – mindestens perspektivisch – eher über den notwendigen Kulturwandel als allein über neue Tools zu reden. Ein Ergebnis dieser Überlegungen ist der „DigiCheck“, den InWIS auf der Grundlage der Erkenntnisse aus der Forschung gemeinsam mit der EBZ Akademie anbietet. Dabei wird erarbeitet, welchen

Status das jeweilige Wohnungsunternehmen in den Handlungsfeldern der Digitalisierung hat und wie dieser in Bezug auf die verfügbaren Ressourcen, Herausforderungen und den Unternehmensauftrag zu bewerten ist.

Die Resonanz zu den Vorträgen war sehr positiv – sie zeichnete sich durch eine lebendige und aktive Diskussteilnahme sowie entspannter Atmosphäre beim ScienceSnack zum Ausklang aus. Die Teilnehmer bekräftigten, dass sie ein großes Interesse an der Fortführung und Wiederholung ähnlicher Veranstaltungen haben. Die Diskussion zu aktuellen Forschungsthemen mit der Branche wird in Form einer interaktiven Vortragsreihe vertieft. Die Präsentationen können im Sekretariat der Fördervereine unter a.bortnic@e-b-z.de angefordert werden.



Die Veranstaltung zeichnete sich durch einen offenen Dialog mit und unter den Teilnehmern aus / Bildquelle: EBZ

Mitgliederversammlung 2018

Die Mitgliederversammlung der Gesellschaft der Freunde und Förderer des InWIS e.V. fand in diesem Jahr im Rahmen des VdW Verbandstages am 19. September im RuhrCongress Bochum statt. Schatzmeister Harald Förster moderierte stellvertretend für Vorstandsvorsitzenden Andreas Vondran und gab einen Einblick in das Vereinsgeschehen. Nach der Mitgliederversammlung schloss Dr. Torsten Bölting, Geschäftsführer des InWIS, an die Veranstaltung am 5. Juli an, präsentierte den knapp 20 Teilnehmern aktuelle Forschungsprojekte und diskutierte unter anderem den Bedarf an bezahlbarem Wohnen, die neuen Mieterstufen in NRW sowie das serielle Bauen.



Mitgliederversammlung im Rahmen des VdW Verbandstages 2018 / Bildquelle: EBZ

Save the date – 27. Juni 2019

**Innovationen und Erkenntnisse der Forschungsarbeit des InWIS – Tauchen Sie in die aktuelle Forschung ein!
Inklusive Mitgliederversammlung.**

Der Auftakt zur InWIS Veranstaltungsreihe „Innovationen und Erkenntnisse der Forschungsarbeit des InWIS“ im Juli sowie im September war für alle Beteiligten ein voller Erfolg. Aufgrund der positiven Resonanz möchten wir die Veranstaltungsreihe auch 2019 weiterführen. Interdisziplinäre Teams des InWIS präsentieren

Ihnen interessante Innovationen und neueste Erkenntnisse ihrer Forschungen. Alle Fördermitglieder und Interessierte sind bereits jetzt herzlich eingeladen! Ihre Anmeldung können Sie ab sofort an a.bortnic@e-b-z.de richten.

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 BMI wurde ein Ausschreibungsverfahren für einen Rahmenvertrag „serielles und modulares Bauen“ durchgeführt. Die Ergebnisse des europaweiten Ausschreibungsverfahrens wurden am 29.05.2018 in einer Pressekonferenz bekanntgegeben.

Die Wohnungsunternehmen des GdW erhalten durch den Rahmenvertrag einen erleichterten Zugang zu den neun Konzeptionen, die den Bestandteil des Rahmenvertrages bilden. Die Wohnungsunternehmen profitieren durch die serielle und modulare Bauweise kostengünstig und schnell Wohnungsneubauprojekte zu realisieren, ohne dabei Qualitäts- und Gestaltungsmerkmale zu vernachlässigen.

Dennoch zeigen sich auf dem Weg der Umsetzung noch Hemmnisse und Vorbehalte gegenüber dieser Bauweise. Die Diskussion dieser Hemmnisse sowie die Entwicklung und Adressierung von Lösungsvorschlägen war das grundlegende Thema des Fachkongresses „Serielles und modulares Bauen“ am 13. September 2018. Die Effekte der Rahmenvereinbarung sollen evaluiert werden. Dazu wurden das InWIS und das IAB – Institut für Angewandte Bauforschung Weimar durch das BMI/BBSR mit dem Evaluationskonzept beauftragt.

Interessierte Unternehmen können sich gerne an InWIS wenden. InWIS begleitet die Anwendung der Rahmenvereinbarung für ein konkretes Grundstück.

Quartierskongress 2019 / QuartiersLabor (seit 2017)

Die durchweg positive Resonanz sowie die häufigen Fragen nach Fortsetzung und Verstärkung einer Veranstaltungsreihe zum Thema Quartier bestätigen das Resümee: Der erste Quartierskongress 2017 war ein voller Erfolg, den es fortzusetzen und auszubauen gilt. Erstmals konnten bundesweit unter dem Dach des Quartierskongresses unterschiedliche Fachdisziplinen, Akteure und Interessierte gebündelt werden, um Licht und Transparenz in das inzwischen gewachsene „Quartiersdickicht“ zu bringen und Anknüpfungspunkte für Kooperationen und Quartiersnetzwerke zu finden. Das Quartier ist zwar weder Allheilmittel noch Zauberformel für die Lösung gesellschaftlicher Probleme, seine Bedeutung als angemessene Betrachtungs- und Handlungsebene wächst in den letzten Jahren jedoch nicht nur in der Wohnungswirtschaft markant weiter.

Vor diesem Hintergrund entstand die Idee, einen zweiten Quartierskongress ins Auge zu fassen, um ganzheitliche Quartiersentwicklung dauerhaft als Thema und dieses Format fest zu etablieren. Der 2. Quartierskongress findet am 14. Februar 2019 wiederum in Bochum statt.

Er wird unter dem Motto „ZukunftsQuartiere – Zwischen Revitalisierung und Neubau“ stehen, um das aktuell vordringlichste politische Thema, die Stärkung des Wohnungsbaus, in den Kontext der Quartiersentwicklung zu stellen. Durch umfassende, quartiersbezogene Strategien gelingt es beispielsweise, neuen Wohnraum in (wieder) wachsenden Städten herzustellen, alte Wohnungsbestände durch attraktive neue Angebote zu ergänzen oder zu ersetzen, und gemischte

Wohn-Arbeits-Orte in den Metropolregionen und an ihren Rändern herzustellen. Digitalisierung, neue Mobilität und gesellschaftlicher Wandel spielen bei der konzeptionellen Ausrichtung dieser Quartiere eine wichtige Rolle und führen zu alternativen Strategieansätzen. Neue Wohnformen, neue Mobilitätsangebote, digitale Services und quartiersbezogene Beratungs- und Betreuungsinfrastrukturen werden mehr und mehr zu einem „must-have“ der Quartiersentwicklung. Parallel entwickelt sich auch die Quartiersforschung weiter und sucht neue Möglichkeiten der Quartiersabgrenzung und big-data-gestützte Verfahren zur Analyse und zum Verständnis von Quartieren. Das Programm zum Kongress folgt in Kürze.

Save the date – 14. Februar 2019

„ZukunftsQuartiere – Zwischen Revitalisierung und Neubau“

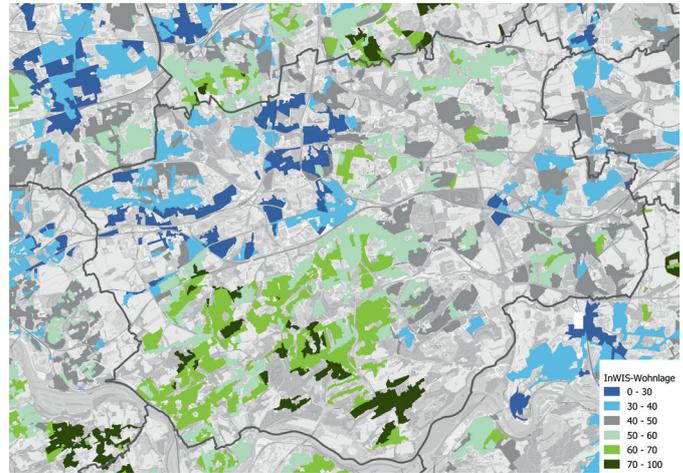
EBZ in Bochum

Weitere Infos folgen unter:
www.inwis.de
www.quartierslabor.de



Ganzheitliche Wohnlagenbewertung

In Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft hat InWIS ein ganzheitliches Modell zur Wohnlagenbewertung entwickelt. Bei der Ermittlung der Wohnlagenbewertung galt es hierbei, auf der Grundlage einer möglichst breiten Datenbasis ein fundiertes und differenziertes Bild der einzelnen Wohnlagen auf Ebene der Bodenrichtwertzonen flächendeckend zu ermitteln. Damit liefert die Vorgehensweise auf einer handhabbaren räumlichen und sachlichen Gliederungsebene einen breiten Überblick über wesentliche Indikatoren für die einheitliche Bewertung von Standorten. Ziel ist es, die Wohnlagen hinsichtlich einzelner Teil- bzw. Themenbereiche anschaulich zu vergleichen. Methodisch werden zunächst fünf Teilbereiche (Sozialstruktur, Wohnungsmarkt, Siedlungsstruktur, Infrastruktur, Belastungen) mit insgesamt rund 35 Einzelmerkmalen abgebildet. Aus den fünf Teilbereichen wird anschließend eine Gesamtbewertung ermittelt. Die Vorgehensweise liefert insbesondere für Wohnungsunternehmen, Bauträger und Projektentwickler wichtige Hinweise u.a. zu Neubau-, An- und Verkaufspotenzialen.

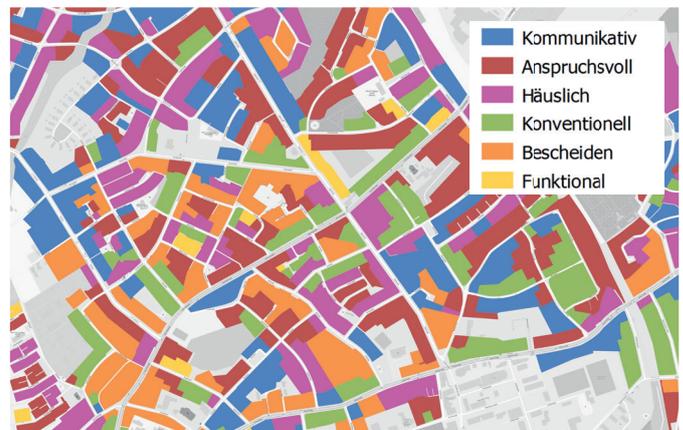


Abstufungen: 0 – einfache Wohnlage bis 100 – Top Wohnlage

Wohnkonzepte auf Gebäudeebene (seit 2017)

In den Jahren 2007/2008 wurde im Auftrag des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und in Zusammenarbeit mit Analyse & Konzepte das WohnMatrix-Modell entwickelt, das im Jahr 2018 novelliert wurde (Weitere Informationen unter www.wohnmatrix.de). Ausgehend von der Feststellung, dass soziostrukturelle und sozioökonomische Merkmale alleine immer weniger ausreichen, um wohnungswirtschaftliche Zielgruppen abzubilden, ist das Modell so konzipiert, dass zur Zielgruppensegmentierung/-analyse neben Alter, Haushaltstyp und Kaufkraft lebensstil- bzw. milieuentwicklungsorientierte Komponenten (sogenannte Wohnkonzepte) hinzugezogen werden. Die Abbildung der Wohnkonzepte wurde bislang alleine durch Befragungen vollzogen. In Zusammenarbeit mit infas 360 und Analyse & Konzepte wurde nun eine Methodik entwickelt, welche es ermöglicht, die Verteilung der Wohnkonzepte basierend auf Mikromarktdaten (u.a. zu Infrastrukturen, Gebäudebeschaffenheit/-qualität, sozialer Status der Bewohner, Miet- und Kaufpreise) bis auf Gebäudeebene abzuschätzen. Dadurch können wichtige strategische Hinweise u.a. zu Wohnanforderungen und Zahlungsmöglichkeiten und somit zur stra-

tigischen Bestandsentwicklung, zur Ableitung von Modernisierungspotenzialen aber auch zu Neubauvorhaben zur Verfügung gestellt werden.



SQIS - Strategisches Quartiers Informationssystem (seit 2016)

Langfristige, nachhaltige sowie markt- und zielgruppengerechte Entwicklung von Wohnungsbeständen erfordert immer auch den Blick auf das Quartier: Sollen die Objekte modernisiert werden? Welche Maßnahmen sollen konkret umgesetzt werden? Können Bestände durch Neubau ergänzt oder gar ersetzt werden? Welche Preisniveaus lassen sich dann am Markt durchsetzen? Was wollen die Kunden konkret? Wohnungsunternehmen setzen sich mit vielen kleinräumigen Daten auseinander, um auf diese und weitere Fragen Antworten zu finden. Bevölkerungsentwicklung, Sozialstruktur, Marktumfeld, Bestandsqualität etc. Diese und weitere Themen sollen berücksichtigt werden, wenn eine Strategie für ein Quartier erarbeitet wird. SQIS – das strategische Quartiersinformationssystem von InWIS bietet Wohnungsunternehmen bestmögliche Unterstützung, um komplexe Strategien vorzuhalten.

Viele Wohnungsunternehmen erarbeiten solche Quartiersstrategien für herausfordernde Quartiere und Stadtteile oder beteiligen sich an der Strategiediskussion (z.B. im Rahmen von Stadtumbauprozessen). Viele, auch kleinere und mittlere Wohnungsunternehmen, haben aber Bestände in zahlreichen Quartieren. Da fällt es schwer, für alle Quartiere – bestenfalls gleichzeitig und immer aktuell – komplexe Strategien vorzuhalten. Hier setzt SQIS an – das strategische Quartiersinformationssystem von InWIS. SQIS ist ein Strategieinstrument, das aktuell, integriert und kleinräumig angelegt ist. Zudem ist es einfach zu bedienen, lässt sich problemlos individuell anpassen und steht immer zur Verfügung. Das SQIS kann von InWIS bereits ab 5.000 Euro pro Jahr bezogen werden. Weitere Informationen finden Sie unter: www.inwis.de/sqis

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.

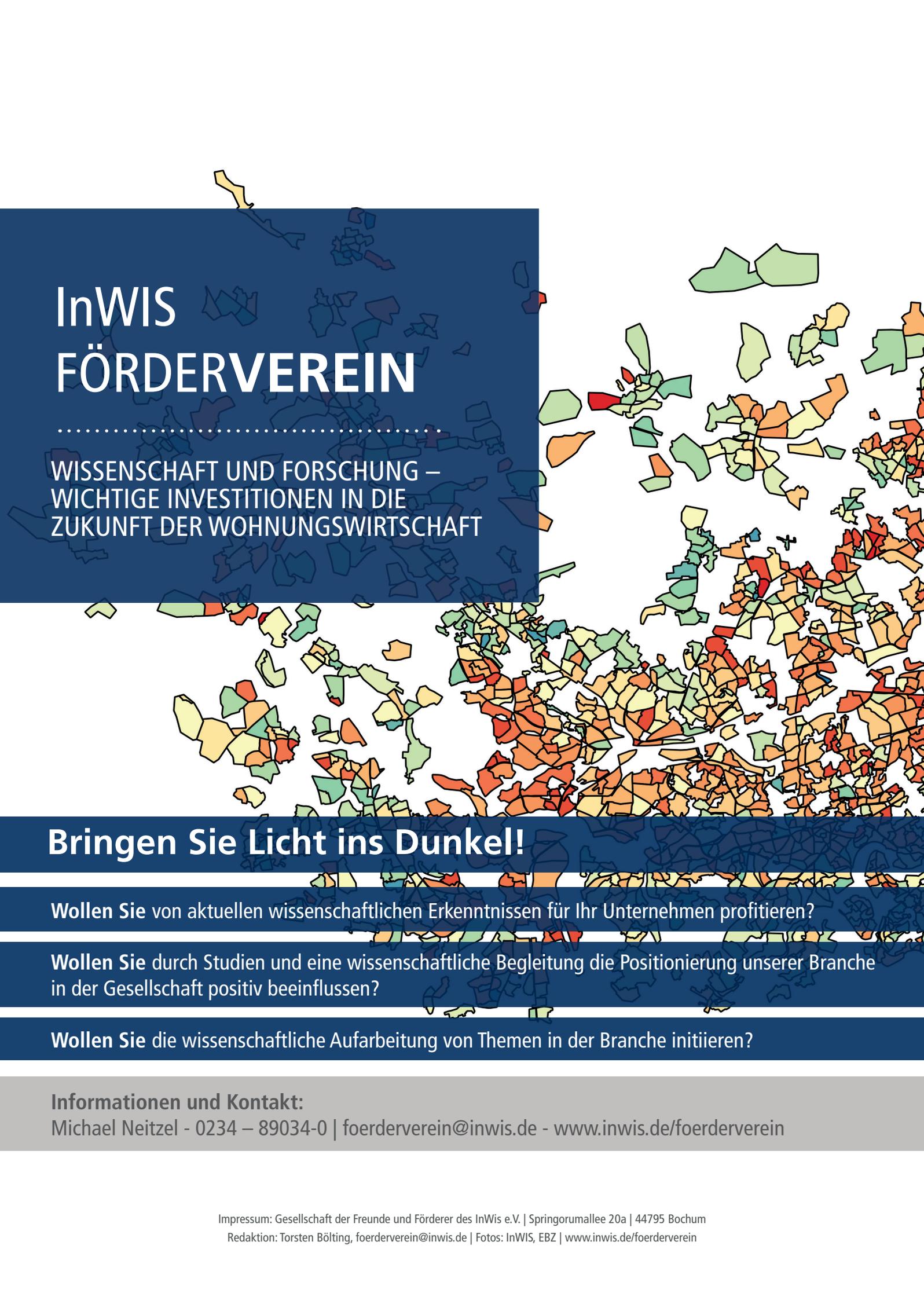
Beispielhafte Projekte

Projektname	Bearbeiter InWIS	Inhalt	Partner	
			Kooperationspartner	Fördergeber
Felduntersuchung zur Validierung von Energieausweisen	Michael Neitzel	Die Energieausweise für Wohnimmobilien stellen ein wichtiges ordnungspolitisches Werkzeug dar, um die gesellschaftlichen Klimaschutzziele und einen nachhaltigen Wohnbaubestand zu erreichen. Sie sind einerseits für den Verbraucher eine wesentliche Informationsquelle über die energetische Qualität der Immobilie und setzen andererseits Anreize für die Investition in energiesparende Bauweisen. Seit ihrer Einführung haben auch die Energieausweise und die mit ihnen verbundenen Randbedingungen einer Entwicklung unterlaufen, es konnten umfängliche Erfahrungen mit diesem Instrument und seinen Varianten gesammelt werden, und es haben sich differenzierte Sichtweisen über die Umsetzung und Wirksamkeit des Energieausweis-Systems herausgebildet. Für die Beurteilung und die Evaluierung sind hierbei Kriterien wie Transparenz, Wirksamkeit sowie Verbraucherfreundlichkeit und Akzeptanz als grundlegende Ziele wichtige Maßstäbe.	Prof. Dr. Viktor Grinewitschus, Wissenschaftlicher Direktor des InWIS und Professur für Energiefragen der Immobilienwirtschaft, EBZ Business School GmbH; Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP	BBSR
Evaluationskonzept Serielles Bauen	Michael Neitzel	Mit Beendigung des Ausschreibungsverfahrens und der Zuschlagsvergabe an neun Bieter und Bietergemeinschaften, kann geprüft werden, ob die Erwartungen, die aus dem Bündnis für bezahbares Wohnen und Bauen und aus Baukostensenkungskommission an serielles und modulares Bauen gerichtet werden, erfüllt werden können. Die Umsetzung der Rahmenvereinbarung in der Praxis legt eine empirische Grundlage, um Fragestellungen, die auch im Rahmen verschiedener Forschungsvorhaben des Bundes punktuell begleitet wurden, aufzugreifen und anhand einer größeren Stückzahl von realisierten Projekten konkret im Planungs- und Bauablauf, aber auch nach der Fertigstellung, nach dem Bezug der Gebäude durch Mieterhaushalte, beantworten zu können.	Institut für Angewandte Bauforschung Weimar gemeinnützige GmbH (als Unterauftragnehmer)	BBSR
Quartiersmanagement Espelkamp – wissenschaftliche Begleitung und Evaluation	Dr. Torsten Bölting	Die Stadt Espelkamp hat nachdem bereits ein erster „Durchlauf“ des innerstädtischen Bereichs durch das Programm „Soziale Stadt“ umgesetzt werden konnte, erfolgreich die Fortführung des Städtebauförderprogramms beantragt. Nunmehr ist geplant, für die Dauer von zwei Jahren ein Quartiersmanagement einzurichten, das die weiter geplanten Maßnahmen vorbereitet und die Aktivierung, Einbindung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger organisiert. Zudem sollen im Rahmen der Förderprogrammatik ein Quartiersfonds eingerichtet werden und die Dokumentation, das Monitoring und die Evaluation der Maßnahmen sichergestellt werden		

Lehren aus dem Strukturwandel Ruhrgebiet für die Regionalpolitik	Michael Neitzel Prof. Dr. Rolf G. Heinze	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.	Prognos AG	Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi)
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 Wohnraumförderung 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 Wohnbaupolitik für den Mietwohnungsbau heraus und gibt einen anschaulichen Überblick über das wohnungsbaupolitische Instrumentarium in seiner gesamten Breite.	Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE)	Verbandbündnis: 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), Industrieergewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (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)

Evaluierung des OP EFRE NRW - Nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung	Michael Neitzel	Gegenstand des InWIS-Teilprojektes ist die Evaluierung der EFRE-Prioritätsachse 4 „Nachhaltige Stadt- und Quartiersentwicklung/Prävention“. Die Durchführungsevaluation zielt dabei auf die Skizzierung der für die Umsetzung genutzten Beurteilungs-, Bewilligungs- und Begleitstrukturen und der formalen und organisatorischen Abläufe ab. Dabei ist der Fokus auf die Verzahnung der europäischen Fonds (EFRE, ESF und ELER), aber auch die bundes- und landesspezifischen Förderprogramme (z.B. Soziale Stadt und Städtebauförderung) gerichtet. Um die Aufbau- und Ablaufstrukturen zu bewerten ist außerdem die damit intendierte Wirkung Bestandteil der Evaluierung. Methodisch gestaltet sich die Evaluierung auf Basis der zu ermittelnden Theory of Change durch eine Methodentriangulation mit Literatur- und Dokumentenanalysen, Expertengespräche mit den an der Umsetzung des Programms beteiligten Verwaltungsstellen, Ausschüssen und Beurteilungsgremien, With-Or-Without-Analysen von Fallstudien, Expertengespräche mit Antragsstellern, Onlinebefragung, Fokusgruppengesprächen und einem Workshop.	Prognos (Leitung)	Ministerium für Wirtschaft, Digitalisierung und Energie (MWIDE)
Ausschreibung eines Rahmenvereinbarung „Seriellles und modulares Bauen“	Michael Neitzel	Basierend auf den Ergebnissen des Projektes „Seriellles Bauen fördern“ (BBSR, 2016-2017) wurde gemeinsam mit GdW, HDB, BAK sowie dem BMI ein EU-weites Ausschreibungsverfahren durchgeführt. Im Mai 2018 konnten die Entwürfe und Konzepte des Rahmenvertrages für die Wohnungsunternehmen des GdW der Öffentlichkeit vorgestellt werden.	GdW, HDB, BAK	BMI
Quartierskongress, Labor	Torsten Bölting	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. Im Jahr 2019 wird das Veranstaltungsformat unter dem Titel ZukunftsQuartiere - Zwischen Revitalisierung und Neubau weitergeführt.	EBZ Business School, der TU Dortmund und der Ruhr-Universität Bochum	Emschergenossenschaft, wirtschaftsförderung metropoleruhr gmbh, NRW.BANK und dr RAG Stiftung
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 Wohnungsweisen, 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-Niederlande ermöglicht und von der Europäischen Union (EU) mitfinanziert

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)
Energetische Quartierstypen – Umsetzungsstrategien für mehr Energieeffizienz	Michael Neitzel	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.	Wuppertal Institut für Klima, Umwelt, Energie GmbH, Kulturwissenschaftliches Institut Essen, Technische Universität Dortmund (Fachgebiet Städtebau, Stadtgestaltung und Bauleitplanung), Spikermann & Wegner (S&W) Stadt- und Regionalforschung, Bergische Universität Wuppertal (Lehrstuhl Umweltverträgliche In-frastrukturplanung, Stadtbauwesen)	
Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen	Prof. Dr. Sigrid Schaefer Carolin Krüger	In dem Projekt, welches einen Baustein des Bündnisses für bezahlbares Wohnen und Bauen bildet, wurde 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 berücksichtigt. 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.		Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung (BBSR)
Wohnungsgenossenschaften für das 21. Jahrhundert: Bezahlbarer Wohnraum für Starterhaushalte	Torsten Bölting	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.	Ruhr-Universität Bochum	Verein Wohnen in Genossenschaften; Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (VdW) Rheinland- Westfalen



InWIS FÖRDERVEREIN

.....
WISSENSCHAFT UND FORSCHUNG –
WICHTIGE INVESTITIONEN IN DIE
ZUKUNFT DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

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 Aufarbeitung von Themen in der Branche initiieren?

Informationen und Kontakt:

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