Pressemitteilung

23.September.2009

TU Darmstadt und Pirelli RE stellen Prototyp des weltweit ersten Bewertungssystems für Nachhaltige Wohnqualität vor

Wohnwert-Barometer stellt die Vorstufe eines integralen Gebäudelabels für Wohnungsbauten dar / Veröffentlichung im IRB Verlag im Oktober 2009

Unter der Leitung von Professor Manfred Hegger an der TU Darmstadt ist die Arbeit am Wohnwert-Barometer [WWB], einem umfassenden Bewertungssystem für Wohngebäude, abgeschlossen worden. Auftraggeber des Forschungsprojektes war das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, das mit dem Projekt eine ganzheitliche und transparente und Darstellung von Gebäudebeständen erhalten hat. Entwickelt wurde das Wohnwertbarometer unter anderem in Kooperation mit Pirelli RE, an deren Gebäudebestand der Prototyp des Bewertungssystems im Projektverlauf getestet wurde.

Das ganzheitliche Erfassungs- und Bewertungssystem nachhaltiger Wohnqualität bezieht neben quantitativen vor allem qualitative Aspekte wie Wohlbefinden, Identität und soziale Bezüge ein und ermöglicht eine differenzierte Gewichtung der Kriterien sowie eine mehrdimensionale übersichtliche Ergebnisdarstellung. Damit stellt das Wohnwertbarometer das erste umfassende Bewertungssystem für Nachhaltige Wohnqualität und damit eine Vorstufe zu einem zukünftigen Gütesiegel für Wohnungsbauten dar.

„Mit dem Wohnwert-Barometer ist es uns gelungen, ein transparentes und nachvollziehbares Bewertungsinstrument für die Wohnungswirtschaft zu entwickeln – Transparenz in Bezug auf die Kriterien, aber auch auf die vorgefundenen Qualitäten des untersuchten Wohnungsbestandes“, erläutert Katrin Spitzner, Initiatorin des Wohnwert-Barometers „Mit dem Wohnwert-Barometer haben wir erstmals die Möglichkeit, den bestehenden Wohnungsmarkt unter dem Blickwinkel einer nachhaltigen Entwicklung umfassend erfassen und bewerten zu können“, ergänzt Sebastian El khouli, der das Projekt gemeinsam mit ihr geleitet hat.

Die Forschung zum Wohnwert-Barometer lief von Anfang 2008 bis Juli 2009. Mit Pirelli RE als Praxispartner konnten in zwei Phasen Tests am Bestand des Unternehmens durchgeführt werden, um so die Kriterienauswahl und den Datenerhebungsvorgang zu optimieren. Dabei war eine Balance zu finden zwischen dem Wunsch nach einem möglichst umfassendem Bewertungssystem einerseits und einer oft unvollständigen Datenbasis andererseits. „Damit ist das Wohnwertbarometer nicht nur ein transparentes Zertifizierungssystem, sondern wird den besonderen Anforderungen der Wohnungswirtschaft gerecht“, so Lutz Dammaschk, Head of Property Management Residential bei Pirelli RE. „Mit dem Wohnwert-Barometer gehen wir in Bezug auf die Positionierung im Wettbewerb sowie die Zufriedenheit unserer Mieter völlig neue Wege in der Wohnungswirtschaft.“

Das Wohnwert-Barometer ermöglicht in seiner heutigen Form eine Bewertung mit Hilfe der in den meisten Fällen vorhandenen Unterlagen, wie etwa den Wohnungsgrundrissen und dem Gebäude-Energieausweis. Ergänzt werden sie durch eine Internet-gestützte Recherche zu den am Standort vorhandenen Angeboten sowie eine in kurzer Zeit durchführbare Aufnahme der Objekte vor Ort.

Parallel entwickelte das FG ee in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Informatik der TU Darmstadt (FG Datenbanken und Verteilte Systeme, Prof. Alejandro Buchmann) eine Online-Plattform, in der Wohnimmobilien von Eigentümern und Planern nach den Kriterien des Wohnwert-Barometers bewertet werden können. Anhand dieser Bewertungen können Mietinteressenten und Planer dann gezielt nach Objekten suchen. In einem interaktiven Prozess lässt sich der individuelle Wohnwert für den potentiellen Mieter ermitteln In der Konsequenz ebnet das Wohnwert-Barometer den Weg für eine nachhaltige Wohnqualität.

Eine Weiterentwicklung des Wohnwert-Barometers ist vorgesehen. Für Eigentümer und Betreiber könnte eine Version 2.0 dazu dienen, die Qualitäten des eigenen Wohnungsbestandes zu bewerten, gegenüber den Interessenten transparent zu machen und als Entscheidungsgrundlage für anstehende Sanierungen sowie zur strategischen Bestandsentwicklung zu nutzen. Dabei ist eine Zusammenarbeit mit der Wohnungswirtschaft, der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) und dem Bauministerium (BMVBS) beabsichtigt, um die Erkenntnisse des Projektes in ein allgemein anerkanntes und gemeinsam getragenes Bewertungssystem und ein Nachhaltigkeits-Gütesiegel für den Wohnungsbau einfließen zu lassen.

Weitergehende Informationen über das Wohnwert-Barometer und die Bewertungen der knapp 1.000 im Rahmen des Forschungsprojektes untersuchten Wohnungen der Pirelli RE sind im Internet unter www.wohnwertbarometer.de einsehbar.

Kontakt TU Darmstadt
Dipl.-Ing. Katrin Spitzner
Dipl.-Ing. Sebastian El khouli
tel +41 [0]78 788 74 89
E-Mail: wohnwertbarometer@ee.tu-darmstadt.de
Fachbereich Architektur
Fachgebiet Entwerfen und Energieeffizientes Bauen Prof. Manfred Hegger
El-Lissitzky-Straße 1
D-64287 Darmstadt

Kontakt Pirelli RE
Unternehmenskommunikation
Helene Herich
tel.: +49 [0]40 35 01 70 9110
E-Mail: press.de@pirellire.com

Über das FG Entwerfen und Energieeffizientes Bauen, TU Darmstadt
Das Fachgebiet Entwerfen und Energieeffizientes Bauen [FG ee], Prof. M. Hegger, ist seit seiner Gründung im Jahre 2001 im Bereich der Erforschung, Entwicklung sowie Vermittlung von Grundlagen des energieeffizienten und nachhaltigen Bauens tätig und eine der führenden Forschungseinrichtungen in Deutschland in diesem Bereich.
Neben der zentralen Tätigkeit in der universitären Lehre befinden sich die Aufgaben insbesondere an der Schnittstelle zwischen der Grundlagenforschung im Bereich von Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sowie Ihrer Umsetzung in der Bau- und Immobilienwirtschaft. Explizites Ziel des Fachgebietes ist die Ausbildung unmittelbar verwendbarer Arbeitshilfen für die tägliche Arbeit von Architekten, Planern und Ingenieuren und die Orientierung am gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes als eine unverzichtbare Betrachtungsweise für nachhaltiges Wirtschaften. Energieeffizienz und Nachhaltigkeit sehen wir dabei als zentralen Bestandteil der Planungspraxis und folglich als zur Entwicklung einer zukunftsfähigen Architektur und Gesellschaft notwendigen Beitrag.
Das FG ee hat mehrere Publikationen veröffentlicht, u.a. den Energie Atlas (2007) und den Baustoff Atlas (2005), und zusammen mit einem Team von 25 Studenten der TU Darmstadt den internationalen Wettbewerb Solar Decathlon 2007 in Washington gewonnen.

Über Pirelli RE
Pirelli RE (Pirelli & C. Real Estate SpA Group) ist seit Mai 2002 an der Mailänder Börse notiert und führend im europäischen Immobiliensektor. Pirelli RE ist ein Asset & Fund Management Unternehmen, das qualitative hochwertige Portfolios kauft, verwaltet und deren Wert steigert. Dies geschieht über Minderheitsbeteiligungen im Joint Venture mit führenden internationalen Investoren. Das verwaltete Immobilienvermögen hat einen Wert von 15,1 Mrd. Euro (Stand Ende 30.06.2009). Geographisch befindet sich jeweils die Hälfte des verwalteten Vermögens in Italien (7,5 Mrd. Euro) und in Deutschland (7,4 Mrd. Euro), zusätzlich sind in Polen 0,2 Mrd. Euro in der Projektentwicklung. Die organisatorische Struktur basiert auf geographischen Regionen – Italien, Deutschland und Polen. Die Produktspezifischen Business Units (Commercial,

Residential) vereinen das Wissen der lokalen Märkte mit dem spezialisierten Know-how der verschiedenen Bereiche.