
Medieninformation

Bewertungssystem für nachhaltige Wohnqualität TU Darmstadt und Pirelli RE stellen Prototyp des „Wohnwertbarometers“ vor

Darmstadt, 23.9.2009. Unter der Leitung von Professor Manfred Hegger an der TU Darmstadt ist die Arbeit am Wohnwert-Barometer, 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 und Mitarbeiterin des Fachgebiets Entwerfen und Energieeffizientes Bauen im Fachbereich Architektur der TU Darmstadt. „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 transparen-



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT



MI-Nr. 80/2009

Referat Kommunikation
Corporate Communications

Karolinenplatz 5
64289 Darmstadt

Tel. 06151 16 - 27 50
Fax 06151 16 - 41 28

presse@tu-darmstadt.de
www.tu-darmstadt.de

tes Zertifizierungssystem, sondern wird den besonderen Anforderungen der Wohnungswirtschaft gerecht“, so Lutz Dammaschk, Head of 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.“



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

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 Fachgebiet Entwerfen und Energieeffizientes Bauen in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Informatik der TU Darmstadt (Fachgebiet Datenbanken und Verteilte Systeme, Prof. Dr. 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 Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (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:

Katrin Spitzner, Sebastian El khouli, Fachgebiet Entwerfen und Energieeffizientes Bauen, Fachbereich Architektur, Tel. 0041/78 788 7489, wohnwertbarometer@ee.tu-darmstadt.de

Kontakt Pirelli RE:

Helene Herich, Unternehmenskommunikation, Tel. 040/3501 709 110, press.de@pirellire.com

Fachgebiet Entwerfen und Energieeffizientes Bauen, TU Darmstadt



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

Das Fachgebiet Entwerfen und Energieeffizientes Bauen, Prof. Manfred 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. Das Fachgebiet hat 2007 mit einem Team von 25 Studenten den internationalen Wettbewerb Solar Decathlon gewonnen.

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.

he