



Wir machen
Klimastädte

Beratungs- und Dienstleistungsangebote

Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft



Wohnungs- und Immobilienwirtschaft: Kernakteure der Quartiersentwicklung

Die nachhaltige Quartiersentwicklung ist eines der zentralen Themen in den Regierungen und Rathäusern. Bis spätestens 2045 soll der Gebäudebestand in Deutschland nahezu klimaneutral sein, um die Energiewende zu schaffen. Ebenso wird bezahlbarer Wohnraum benötigt, der unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht wird.

Die Akteure der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft sehen sich dabei im Gebäudesektor mit vielfältigen Herausforderungen und Entwicklungen konfrontiert, die oftmals räumlich und inhaltlich individueller Lösungen bedürfen. Dabei ist das Themenspektrum vielfältig:

- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Zeiten von Klimanotständen, Mietpreisbremsen und Enteignungsdebatten
- Politische Forderungen nach mehr Wohnraum, insbesondere im preisgebundenen Segment, bei gleichzeitig fehlenden Flächen für neue Bebauung
- Eine Umstrukturierung des Wohnungsbestandes, die den demografischen und gesellschaftlichen Entwicklungen gerecht wird
- Zu guter Letzt: Die Mammutaufgabe eines klimaneutralen Gebäudebestandes bis spätestens 2045, die eine drastische Reduktion des Energieverbrauchs und den Umstieg auf klimafreundliche Energielösungen erfordert



Beratung auf allen Ebenen - strategisch und operativ!

Die ICM unterstützt ihre Auftraggeber:innen strategisch und operativ bei unterschiedlichen Fragestellungen und berät - mit Fokus auf die eigenen Bestände - zu wirtschaftlichen sowie zukunftsgerichteten Handlungsoptionen und Lösungen.

Die Erfolgsfaktoren der ICM:

- Räumlich definiertes Handeln im ganzheitlichen Quartiersansatz
- Übersetzung und Vermittlung zwischen allen handelnden Akteuren
- Erfahrung aus über 120 kommunalen und wohnungswirtschaftlichen Projekten
- Über 50 Mitarbeiter:innen mit unterschiedlichen Schwerpunkten in kundenorientierten Teams

So unterstützt Sie die ICM!

Projekt- und Prozessmanagement

- Gesamt-/Teilkoordination eines Projektes
- Kommunikation mit Behörden und Politik Bindeglied zwischen AG und Behörden
- Fördermittelmanagement
- Begleitung bei Konzeptvergabe (Steigende Anforderungen der Kommunen hinsichtlich Klimaschutz)

Öffentlichkeitsarbeit, Marketing und Beteiligung

- Vermarktung von Quartieren
- Imagebildung
- Mieterbeteiligung und -befragungen
- Akzeptanzerhöhung bei Bauvorhaben
- Außenwirkung und Kommunikation mit potenziellen Käufern

Analysen und Bewertungen

- Analysen des eigenen Immobilienportfolios hinsichtlich Optimierungspotenzialen
- Projektumfeldanalysen / Analyse räumlicher und funktionaler Gegebenheiten
- Analysen der Bausubstanz, Ausstattung, Verkehrssicherheit etc.
- Ermittlung der vorherrschenden Potenziale, Identifizierung der Herausforderungen (SWOT)
- Sichtung von Bauplänen und Bewertungen hinsichtlich Energieeffizienz und CO₂-Emissionen
- Untersuchungen von Mieterstrukturen

Workshops

- Vermittlung von Wissen zu Klimaschutzmaßnahmen und deren Umsetzung im Kontext der Planungen
- Sensibilisierung für energieeffizientes Verhalten und die Bedeutung von Klimaschutz im Betrieb des Gebäudes

Bestandsentwicklung

- Strategien zur Bestandssanierung (zukunftsfähige Gestaltung der Immobilien)
- Beratung bei Nachverdichtungsvorhaben
- Strategien zur Reduzierung der Leerstandsquote
- Leerstandsmanagement
- Innenstadtstrategien
- Strategien zur Wohnumfeldverbesserung und städtebaulichen Aufwertung
- Strategien zur Etablierung eines zukunftsfähigen Quartiers

Energiekonzepte/-lösungen auf Gebäude-, Baublock- und Quartiersebene

- Energetische Bilanzierungen nach GEG / DIN 18599
- Gewerbeenergieberatung oder gefördertes Energieaudit nach DIN 16247
- THG-Bilanzierungen
- Identifizierung von Energieeinsparpotenzialen
- Entwicklung von Maßnahmen und Strategien zur Reduktion von CO₂-Emissionen
- Szenarienentwicklung (bis zur bilanziellen Treibhausgasneutralität)
- Ermittlung der Investitionskosten für die energetische Sanierung (unter Berücksichtigung von möglichen Fördermitteln)
- Beratung zu Mieterstrommodellen

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

- Erarbeitung von Maßnahmenkonzepten zur Klimafolgenanpassung
- Entwicklung von Strategien zur CO₂-Reduzierung (in der Projektentwicklung und im Bestand)
- Beratung zur Implementierung nachhaltiger Baupraktiken und umweltfreundlicher Materialien
- Solarenergetische Optimierung städtebaulicher Entwürfe
- Nachhaltige Mobilitätskonzepte

Projektbeispiele aus dem ICM-Portfolio

Meerbusch, RheinEck

Langfristige Begleitung der Quartiersentwicklung im RheinEck über mehrere Jahre, unter anderem mit folgenden Leistungen:

- Strategieberatung zu ganzheitlicher Quartiersentwicklung
- Akteursbeteiligung
- Entwicklung einer Zukunftsvision für das RheinEck
- Erstellung eines integrierten informellen städtebaulichen Entwicklungskonzepts
- Mieter:innenbefragung
- Projektkoordination und Abstimmung mit kommunalen Akteuren



Essen, Schlenhofstraße

Erarbeitung eines Strategiepapiers zur energetischen Modernisierung des Gebäudebestands sowie möglichem Neubau. Dies beinhaltet unter anderem:

- Strategien zur Reduktion der CO₂-Emissionen von Wohngebäuden
- Sanierung & Neubau Wohngebäude: Erarbeitung von Technologiekombinationen & Handlungsempfehlungen
- Energetische Bilanzierung der Wohngebäude nach GEG
- Ermittlung von Investitionskosten für die energetische Sanierung (für Neubau: Teil der Investitionskosten für energierelevante Gewerke)



Hamburg, Wilhelmsburg

Fördermittelmanagement für die energetischen Modernisierung des Gebäudebestands einschließlich Energieberatung und Mieter:innenbeteiligung. Dazu zählten beispielsweise folgende Aufgaben:

- Fördermittelakquise
- Beantragung und Abwicklung der Fördermittel bis zur Auszahlung
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für verschiedene Modernisierungsvarianten
- Einholung der Mieter:innenzustimmung für Modernisierungsmaßnahmen



Innovation City Management GmbH

Gleiwitzer Platz 3
46236 Bottrop

Vertreten durch die Geschäftsführer
Burkhard Drescher (Sprecher), Carsten Tum

Stand 08/2023

Kontakt

Telefon: 02041/723 06 50
E-Mail: info@icm.de
Web: icm.de