



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 2050 soll der Gebäudebestand in Deutschland nahezu klimaneutral sein, um die Energiewende zu schaffen. Ebenso wird bezahlbarer und klimaresilienter 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 individuelle Lösungen bedürfen. Dabei ist das Themenspektrum vielfältig:

- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Zeiten von Klimanotständen, Mietpreisbremsen, Enteignungsdebatten sowie einer Zunahme von Extremwetterereignissen
- 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 2050, 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

- Ermittlung der vorherrschenden Potenziale, Identifizierung der Herausforderungen (SWOT)
- Projektumfeldanalysen / Analyse räumlicher und funktionaler Gegebenheiten
- Stakeholderanalyse und -mapping
- Grafische Darstellung von themenbezogenen Quartiersanalysen (Grünflächen, Bebauung, Mobilität, Mieterstrukturen, Öffentliche Bindung etc.)

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

Konzepte zur Bestandsentwicklung

- Individuelle inhaltliche Ausrichtung - Auswahl aus Themenfeldern wie Energie, Mobilität, Wohnungsbau, Städtebau, Freiraum, Wohnumfeld, Klimaanpassung, Nachverdichtung, Lebensqualität, Image usw.
- Projektumfeld- und SWOT-Analysen
- Leitlinien und Strategien zur Etablierung eines zukunftsfähigen Quartiers
- Quartiersspezifische Maßnahmenentwicklung
- Kommunikationskonzept und Konfliktvermittlung

Klimaschutz- und Energiekonzepte auf Quartiers-/Portfolioebene

- 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)
- Akteursbeteiligung & Mieterkommunikation

Klimafolgenanpassungskonzepte /-strategie auf Quartiers-/Portfolioebene

- Bestandsaufnahme der klimarelevanten Daten, Konzepte und Pläne
- Betroffenheitsanalysen sowie Darstellungen der räumlichen Exposition und Hotspots
- Bewertung der Vulnerabilität
- Maßnahmenentwicklung und -priorisierung
- Umsetzungs- und Controllingkonzept
- Akteursbeteiligung
- Kommunikationsstrategie

Projektbeispiele aus dem ICM-Portfolio

Meerbusch, RheinEck

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

- 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 mit unter anderem folgenden Leistungen:

- 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
Michelle Kwyas und Henning Stemmer

Stand 09/2024

Kontakt

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